

Kraków dn. 24. 05. 2011 r.

## OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru: „**Wola Justowska –Sarnie Uroczysko**”

Prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 24 maja 2011 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **”Wola Justowska – Sarnie Uroczysko”** składa się z części tekstowej oraz graficznej.

Przy jego sporządzaniu zachowane zostały wszystkie wymagane prawem procedury oraz wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze.

MKUA po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej oraz graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autorów planu oraz udzielonych wyjaśnień, a także na podstawie koreferatu do planu opracowanego przez p. Agnieszkę Mancewicz stwierdza, że zachowana została jego zgodność z aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

Komisja opiniuje pozytywnie następujące elementy planu:

- 1/ charakter obszarów przeznaczenia,
- 2/ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 3/ ogólną dyspozycję i funkcjonalność obszarów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz terenów zieleni,
- 4/ wytyczne kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5/ zasady obsługi komunikacyjnej obszaru.

Jednocześnie Komisja zgłasza uwagi do kilku elementów planu i w związku z tym zaleca:

- 1/ zwiększyć powierzchnię zabudowy budynków do 30 %.
- 2/ wprowadzić zakaz wydzielania działek budowlanych już od drugiego rzędu zabudowy (§ 7.2.1 a)
- 3/ przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych zwiększyć wielkość działek budowlanych z 10 do 15 a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (§ 14.4).
- 4/ ujednoczyć wymagania dotyczące szyldów do wyłącznie naściennych, wyeliminować możliwości sytuowania szyldów prostopadle do ścian (§ 8.1.4.a).  
W związku z powyższym, określić „...płasko na ogrodzeniu...” (§ 8.1.4.d).
- 5/ wyeliminować możliwość stosowania imitacji (§ 8.2.3.c).
- 6/ zakazać stosowania kolorów pastelowych (§ 8.2.5).
- 7/ w § 8.2.4 określić wymagania dotyczące dachów płaskich jak następuje: „Dachy płaskie kształtować jako stropodachy z warstwą żwirową, roślinną, płytami do chodzenia względnie deckami tarasowymi.”
- 8/ ujednoczyć formy dachów stromych, zalecając: dachy dwuspadowe na budynkach o prostokątnym układzie rzutu, dopuszczalne dachy wielospadowe na budynkach o złożonym układzie rzutu (§ 8.2.3 a)).
- 9/ w przypadkach uzasadnionych względami kompozycji architektonicznej, dopuścić kształtowanie dachów płaskich.

10/ poddać analizie kwestię rowu biegnącego wzdłuż Al. Panieńskich Skał i ewentualnie przyjąć tam inne nowoczesne rozwiązanie techniczne (§ 11.4.3).

11/ zakazać stosowania paliwa stałego, w szczególności poprzez usunięcie słowa „podstawowe” (§11.6.2).

12/ rozważyć zmianę układu komunikacyjnego, poprzez określenie ul. Modrzewiowej i ul. Kasztanowej, jako głównej osi kompozycyjnej i komunikacyjnej Woli Justowskiej, jako drogi zbiorczej KD/Z; a ul. Królowej Jadwigi i ul. Junackiej jako drogi lokalnej KD/L (§ 12.1.1).

13/ na rysunku planu wyznaczyć ul. Estreicherów w formie 2 sięgaczy.

14/ zakazać lokalizowania kubaturowych obiektów małej architektury (za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej) na terenach komunikacji (§ 18.3.2.c)).

Komisja uważa, że po uwzględnieniu uwag zawartych powyżej projekt opiniowanego planu może zostać przedłożony Radzie Miasta Krakowa w celu jego uchwalenia.

Główny Architekt Miasta Krakowa