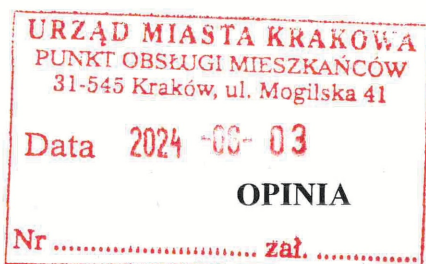


MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Kraków dn. 17.05.2024 r.



dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

m.p.z.p. "Skotniki Płd."

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

m.p.z.p. "Skotniki Płd."

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. mgr inż. arch. Paweł Krupa - Wydział Planowania Przestrzennego stwierdza co następuje:

Przy sporządzaniu projektu planu zachowane zostały wymagane prawem procedury oraz sporządzono i wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze.

1. Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

Autor projektu planu w referacie autorskim omówił zakres i cele planu.

W wyniku dyskusji MKUA formułuje poniższe uwagi i zalecenia:

1. Mając na uwadze jeden z celów projektu planu jakim jest kształtowanie nowych przestrzeni publicznych należy wzmocnić ich lokalizację w obszarze objętym planem poprzez:
 - czytelny dostęp przy pomocy komunikacji pieszej, rowerowej i kołowej - zwłaszcza komunikacji zbiorowej;
 - zapewnienie możliwości parkowania;
 - lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej w pobliżu terenu przestrzeni publicznej.
2. MKUA zaleca przeprowadzenie analizy wytycznych (założeń) urbanistycznych dla terenu U19 w kontekście lokalizacji w pierzei ulicy Aleksandra Humboldta i otwarciem na teren zespołu szpitalno - parkowego. Zapisy dla tego terenu powinny zakładać możliwość jego zagospodarowania wyłącznie kompleksowo jako całość.

3. Sprawdzić możliwość zmiany sposobu użytkowania terenu **ZL.1** na teren zieleni urządzonej wzbogacającej teren zespołu szpitalno - parkowego.
4. W zakresie założeń w projekcie planu co do charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MKUA postuluje likwidację możliwości zabudowy bliźniaczej jako obcej formy w tym obszarze miasta. Zabudowa tego rodzaju często wykorzystywana jest do przekształcania jej praktycznie w budynki wielomieszkaniowe co powoduje zaburzenia w założonych wskaźnikach (np. ilość msc parkingowych).
Jednocześnie MKUA proponuje aby tereny wzdłuż wschodniej pierzei ul. Karola Bunscha przeznaczyć na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności.
5. W §7 pkt 5 „Zasady odnoszące się do elewacji budynków” w ppkt 3 należy dodać, że dotyczy to zabudowy wielorodzinnej.
6. W celu zachowania ładu przestrzennego w zapisach projektu planu należy wprowadzić uregulowania które uniemożliwią możliwość lokalizacji przez Inwestora wielu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na jednym wspólnym terenie (jednej działce), a następnie po realizacji dokonania podziałów nie podlegających ustaleniom planu (w efekcie powstają działki znacznie mniejsze niż określone w planie).

MKUA proponuje wprowadzenie następującego zapisu:

„W przypadku gdy na jednej działce budowlanej realizowany jest więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, należy spełnić warunki:

- 1) na każdy budynek jednorodzinny przypada nie mniej niż m² pow. działki budowlanej;
- 2) planowany układ zabudowy pozwala na wydzielenie dla każdego planowanego domu jednorodzinnego działki o pow. nie mniejszej niż m²”.

Powierzchnie powinny być skorelowane z minimalną wymaganą powierzchnią działki budowlanej.

7. W § 7 pkt 2d „Zasady kolorystyki pokryć dachowych”, w celu uzyskania jednorodności zabudowy tego obszaru, należy wprowadzić nakaz stosowania **jednego** koloru pokrycia dachu np. brązu z jego odcieniami.

MKUA opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. obszaru „Skotniki Południe” podkreślając jednocześnie wysoki poziom merytoryczny opracowania, szczególnie w zakresie terenu szpitalno - parkowego. Wytyczne opracowane dla tego fragmentu planu z pewnością stanowią podstawę dla przekształcenia tego miejsca w atrakcyjny punkt miasta Krakowa.

Jednocześnie Komisja zaleca przeanalizowanie jej uwag pod kątem uwzględnienia ich w dalszych pracach planistycznych przy projekcie m.p.z.p. obszaru „Skotniki Południe”.

Krzysztof Kiendra

Przewodniczący MKUA

PROTOKÓŁ

z głosowania na posiedzeniu

Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej
Miasta Krakowa

w dniu 17 maja 2024 r.

Komisja w składzie:

1. mgr inż. arch. Jacek Banduła
2. dr arch Rafał Barycz
3. prof.dr hab. inż. arch. Aleksander Böhm
4. mgr inż. arch. Borysław Czarakczew
5. mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
6. mgr inż. arch. Krzysztof Kiendra

~~7. mgr inż. arch. Izabela Wróblewska Mółka~~

WIEBECNA

Zaopiniowała pozytywnie projekt miejscowego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m.p.z.p. "Skotniki Płd." na podstawie skierowanego do niej pisma Zastępcy Prezydenta Miasta znak:

.....

Wynik głosowania.....6.....głosów-„tak”0.....głosów-„nie”

.....0.....głosów-„wstrzymujących się”

17.05.2024

