

Kraków dn. 30.10.2018 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„Skotniki-Północ”.

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **„Skotniki-Północ”.**

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu *P. mgr inż. arch. Pawła Krupa* i Koreferenta *P. mgr inż. arch. Magdaleny Czechowskiej* jak również udzielonych wyjaśnień, 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.

Po wygłoszeniu referatu autorskiego odczytany został koreferat, w którym autorka koreferatu odnosi się do celów planu i syntezy uwarunkowań. Podkreśla, że projekt planu charakteryzuje się dobrze przemyślanymi liniami zabudowy i wskaźnikami charakteryzującymi stopień zainwestowania.

Jako poprawne uznaje zaproponowane przebiegi linii regulacyjnych i strefy wysokości zabudowy – 11m - niska, 25m – zabudowa wysoka.

Członkowie MKUA po wysłuchaniu koreferatu przystąpili do zadawania pytań i dyskusji :

dr inż. arch. Romuald Loegler - prosi o wyjaśnienie jakie w zapisach projektu planu przyjęte zostały narzędzia, służące realizacji założonych celów ? Czy sformułowane wytyczne do kształtowania zabudowy definiują standardy jakości przestrzeni ?

Czy wytyczne służące formowaniu przyszłej zabudowy poprzedzone zostały analizą wartości estetyczno – przestrzennych zabudowy istniejącej ?

dr arch Rafał Barycz – czy jest przewidziana rozbudowa systemu P&R ? lub budowa nowego ?

prof. zw. dr hab. inż. arch. Zbigniew Zuziak - pyta jaką rolę ma do spełnienia obszar wokół pętli w kształtowaniu przestrzeni publicznych ?

Co z bilansem usług ? W jakim stopniu przewidziane jest zaspokojenie potrzeb przyszłych mieszkańców ? Czy jest planowane przedłużenie ul. Skotnickiej do ul. Karola Bunscha ?

Jak sformułowano zasady integrowania przestrzeni publicznych z programem usług ?

dr inż. arch. Romuald Loegler - sugeruje potrzebę wykonania analizy wartości architektoniczno-przestrzennych układu ciągu pieszych i sformułowanie schematu zasad ich prowadzenia w powiązaniu z ciągami wewnętrznymi w obszarach przewidzianych do zainwestowania.

mgr inż. arch. Borysław Czarakczew - zauważa, że ciągi piesze i jezdnie prowadzone są bez uzasadnienia, takimi względami jak funkcja, osie widokowe etc . Podkreśla brak w projekcie planu prowadzenia wewnętrznych dróg pieszych.

Za dyskusyjne uważa zapisy dotyczące wielkości działek.

mgr inż. arch. Krzysztof Kiendra - pyta o uzasadnienie zakazu stosowania dachów płaskich.

Zauważa brak prognozy bilansu usług w relacji do planowanej / prognozowanej ilości mieszkańców – sumarycznej – istniejącej i projektowanej. Pyta, czy nie należałoby ograniczyć nasycenia terenu ilością domów ?

dr arch Rafał Barycz - dostrzega możliwość nadmiernego rozwoju obszaru ! Postuluje rozważyć analizę skutków zabudowy bliźniaczej ! Postuluje również zdefiniowanie kształtowania architektury w celu uniknięcia efektu zaśmiecania przedpola panoramy .

Sugeruje preredagowanie zapisów wytycznych dot. kształtowania architektonicznej formy. Uważa, że dachy płaskie lepiej definiują ład przestrzenny !

prof. dr hab. inż. Krzysztof Bieda - domaga się lepszego wyartykułowania powiązań komunikacyjnych z przystankami !

dr Kazimierz Walasz – stwierdza konieczność wykreowania przestrzeni placu publicznego. Zwraca uwagę na konieczność podkreślenia roli ciągów wodnych w powiązaniu ze sposobem ich użytkowania.

Podkreśla potrzebę wyznaczenia korytarzy służących przewietrzaniu miasta w oparciu o opracowanie jego autorstwa, które jest dostępne i nie wykorzystywane przez projektantów !

prof. zw. dr hab. inż. arch. Zbigniew Zuziak – konkluduje , matematyczna kalkulacja nie zastąpi rzetelnych, profesjonalnych analiz !

Wnioski i zalecenia :

1. Opracować bilans potrzeb w zakresie usług publicznych a jego wyniki przełożyć na konkretne ustalenia lokalizacyjne.
2. Rozważyć możliwości:
 - a. Wprowadzenia czytelnych artykulacji przestrzennych i funkcjonalnych – jako część decyzji planistycznych odpowiadających zasadom kompozycyjnym projektu planu (projekt planu nie przedstawia takich zasad; w kompozycji tej większą rolę mógłby odgrywać rejon węzła przesiadkowego Czerwone Maki);
 - b. Połączenia ulicy Skotnickiej i Bunscha.
3. Uczytelnić zasady geometrii układu komunikacyjnego traktując go jako osnowę sieci nowych przestrzeni publicznych.
4. Wykluczyć zabudowę bliźniaczą.
5. Predefiniować zapisy implikujące charakter architektury nowo wznoszonych budynków. Projektowane budynki winny w nowoczesny sposób nawiązywać do wartościowych aspektów historycznej tradycji zabudowy obszaru objętego planem.
6. Dla wszystkich terenów objętych planem określić geometrię dachów jako płaskie, ze wskazaniem wykonywania ich jako zielonych stropodachów z nawierzchnią roślinną intensywną bądź ekstensywną.
7. Powiązania widokowe pomiędzy fortami byłej twierdzy Kraków uwzględnić w rozstrzygnięciach projektowych.
8. Dla zabudowy w kwartałach oznaczonych symbolem MN zaleca się ograniczenie zabudowy max do dwóch rzędów od dróg publicznych oraz podwyższyć wielkość min. działki z 600 do 800 m².
9. Należy zapewnić bezpośrednie dojścia do przystanku tramwajowego.
10. Sugeruje się zmienić MN/U3 i MN/U4 na odpowiednio MW/U3 i MW/U4.
11. Zapewnić większą ilość miejsc postojowych P&R poprzez wprowadzenie form wielopoziomowych .
12. Zapewnić miejsca postoju rowerów przy przystanku tramwajowym .

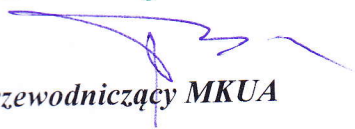
13. Rów w terenie ZP.1 wyróżniony na mapie planu podobnie jak i inne rowy z podobnymi uwarunkowaniami, jako ciąg ekologiczny, zabezpieczyć zapisami przed ich zasypaniem.

14. Ze względu na wyznaczenie strefy hydrogenicznej stanowiącej łącznie pas szerokości 19-20 m wskazane jest poszerzenie zakazu ogrodzeń przynajmniej 2-3 m po obydwu stronach górnej krawędzi rowu. Wskazane jest by tereny WS.1 – WS.7 zamienić na ZP (ZP.3-ZP.9).

15. W zakresie materiałów pokryć dachowych wpisać jako obowiązującą zasadę, nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach szarych .

Komisja opiniuje przedłożony **projekt pozytywnie** z zastrzeżeniem uwzględnienia w/w uwag.

Romuald Loegler



Przewodniczący MKUA