

MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Kraków dn. 22.11.2022 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

Mpzp „Soboniowice II”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

Mpzp „Soboniowice II”

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. mgr inż. arch. Justynę Kozik - Wydział Planowania Przestrzennego, a także na podstawie koreferatu sporządzonego przez P. mgr inż. arch. Magdalenę Czechowską, 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. Podkreślić wymogi wynikające z lokalizacji stref osuwisk z uszczegółowieniem ich granic.
2. Rozważyć wprowadzenie zakazu zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, lub ograniczenie jej wysokości do 9 m (co pozwoli na przeciwdziałanie przekształcaniu takich budynków w budynki wielorodzinne).
3. W § 10 dotyczącym wymagań dla przestrzeni publicznej wprowadzić dodatkowe informacje pozwalające na właściwe jej kształtowanie pod względem funkcjonalno - przestrzennym w zakresie formy kubatury zabudowy.

4. Należy przeanalizować zasady „rozkalibrowania” dróg w liniach rozgraniczających w stosunku do stanu istniejącego lokalizacji zabudowy i ogrodzeń.
5. Mając na uwadze charakter zabudowy obszaru objętego projektem planu, terenu cennego pod względem przyrody i krajobrazu należy podjąć próbę zdefiniowania tożsamości jego lokalizacji w strefie miasta np. poprzez zapisy dotyczące nakazów stosowania wskazanych materiałów wykończeniowych.
6. W odniesieniu do zapisów §15 dotyczącego przeznaczenia terenów należy jednoznacznie określić, czy wymienione obiekty i urządzenia budowlane należy traktować jako dopuszczalne, czy mają stanowić mniejszość w określonych parametrach?

MKUA opiniuje pozytywnie przedłożony m.p.z.p. obszaru „Soboniewice II” z zaleceniem przeanalizowania zaleceń Komisji oraz uwag ujętych w koreferacie pod kątem ewentualnego uwzględnienia ich w dalszych pracach planistycznych.

Krzysztof Kiendra

Przewodniczący MKUA