

MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Kraków dn. 26.03.2024 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

Mpzp „Grzegórzki-Centrum”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

Mpzp „Grzegórzki-Centrum”

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu **P. mgr inż. arch. Monika Antoniuk - 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.

W wyniku dyskusji MKUA formułuje poniższe uwagi i zalecenia:

1. Komisja zwraca uwagę na konieczność sprawdzenia zapisów w projekcie m.p.z.p. obszaru "Grzegórzki Centrum" pod kątem ich spójności z Rozp. Ministra Rozwoju i Technologii w zakresie sposobu zapisu ustaleń planu. W terenach MNW-U, MW, MW-U, MW-DZ-UA, US, DR-N, ZP, ZD i N dopuszczono różnego rodzaju "obiekty" a nie klasy przeznaczenia terenów. Zapisy takie mogą być uwzględnione, ale jako zasady zagospodarowania przestrzennego.
2. Zdaniem MKUA należy zdecydowanie wzmocnić i podkreślić znaczenie głównej osi kompozycyjnej obszaru projektu planu, którą stanowi Al. Powstania Warszawskiego rozciągająca się pomiędzy Rondem Grzegórzeckim a Rondem Mogiłskim poprzez:
 - uwzględnienie czytelnego przebiegu "super ścieżki" (ZP.1, ZP.2) która w projekcie przerwana jest terenem parkingowym przed budynkiem UMK, ścieżka ta zgodnie z ideą konkursu miała stanowić główny ciąg rekreacyjny tego obszaru uzupełniony o przestrzenie publiczne i enklawy zieleni;

- ewentualną rozbudowę hotelu Sheraton w jego wschodniej części w rejonie skrzyżowania z ul. Powiśle ograniczyć do jednej kondygnacji w obrębie istniejącego muru;
- wprowadzenie maksymalnej szerokości elewacji frontowych w budynkach wzdłuż Al. Powstania Warszawskiego.

MKUA postuluje, aby w przypadku zachowania rezerwy pod przebieg tzw. "super ścieżki" rozważyć uzasadnienie dla lokalizacji istniejących ekranów akustycznych dyskwalifikujących walory jakościowe i rekreacyjne tego ciągu pieszego.

3. Dla terenów położonych wzdłuż Al. Powstania Warszawskiego proponuje się wprowadzić wymóg kreacji nowych przestrzeni publicznych z terenami ogólnodostępnymi oraz przeanalizować i dostosować pod tym kątem wskaźniki zagospodarowania terenu, w szczególności: nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny udział powierzchni zabudowy.
4. Mając na uwadze intensywną zabudowę w rejonie ulic Przy Rondzie i Kordylewskiego obiektami usług publicznych (Sąd, Urząd Miasta) proponuje się rozważyć możliwość lokalizacji w terenie **7U** parkingu wielopoziomowego w miejsce aktualnie istniejącego parkingu naziemnego przed bud. Sądu.
5. W terenie **1N** wprowadzić zapis umożliwiający również przebudowę istniejącego przedszkola.

MKUA opiniuje pozytywnie projekt m.p.z.p. "**Grzegórzki Centrum**" i podkreśla wysoki poziom merytoryczny jego opracowania uwzględniający uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego. Mając na uwadze, że będzie to materiał przydatny i pomocny w pracach nad Planem Ogólnym, Komisja zaleca przeanalizowanie w/w uwag pod kątem możliwości wprowadzenia ich do projektu planu.

Krzysztof Kiendra

Przewodniczący MKUA