

OPINIA

**Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej
dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru „Wita Stwosza”
opracowanego przez Wydział Planowania Przestrzennego UMK**

Przedmiotem niniejszej opinii jest projekt m.p.z.p. dla obszaru „Wita Stwosza” prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 23.10.2019r.

MKUA przeprowadziła analizę projektu planu oraz zapoznała się z jego założeniami podczas prezentacji projektu przez autorów (Pani Agata Gorczowska, Pani Edyta Bogusiewicz) a także wysłuchaniu koreferatu wygłoszonego przez dr hab. inż. arch. Bogusława Podhalańskiego.

Ponadto autorzy planu oraz koreferent na zapytania członków MKUA, udzielili dodatkowych informacji i wyjaśnień związanych z projektem planu, co pozwoliło na następujące stwierdzenie:

- Przy opracowywaniu projektu planu zachowane zostały wymagane prawem i przepisami procedury planistyczne.
- Projekt planu spełnia wymogi formalne i merytoryczne dla kontynuacji dalszych prac.
- Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

MKUA przeprowadziła dyskusję na temat przedłożonych rozwiązań planistycznych mając na uwadze:

- Aktualny stan zainwestowania w obszarze objętym projektem planu.
- Wydane decyzje administracyjne w zakresie pozwoleń na budowę i warunków zabudowy.
- Zapis w Studium dotyczący „Kierunków zmian w strukturze przestrzennej” dla tego terenu (jednostka urbanistyczna Nr 8) o treści:
„Obszar pomiędzy ul. Rakowicką, cmentarzem Rakowickim i ul. Wita Stwosza do kształtowania nowej zabudowy wielofunkcyjnej tzw. Nowego Miasta o charakterze **ponadlokalnym i metropolitalnym**”.
- Cel planu:
„Wprowadzenie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy oraz harmonizowanie jej z zabudową istniejącą, poprawa rozwiązań komunikacyjnych, ochrona zabytkowych obiektów dawnej Twierdzy Kraków oraz ochrona wartości kulturowych obszaru wpisanego na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w tym ochrona sylwetki miasta i powiązań widokowych”.

Jednocześnie Komisja stwierdza, że dotychczasowe działania inwestycyjne na tym terenie polegające głównie na realizacji zabudowy mieszkaniowej dużej intensywności, bez ukształtowania prawidłowego układu komunikacyjnego w powiązaniu z planowanymi rozwiązaniami planistycznymi, spowodują odejście od idei funkcjonalno - przestrzennej zawartej w Studium dla tego obszaru miasta jako obszaru o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym.

Mając powyższe na uwadze, w celu maksymalnej ochrony tego terenu przed dalszymi niekorzystnymi przekształceniami przestrzeni tego obszaru miasta, MKUA zgłasza następujące uwagi do projektu planu:

- Przeanalizować możliwość zmiany przeznaczenia terenu **MW/U.3** na teren **U**.
W przypadku pozostawienia przeznaczenia terenu jako **MW/U.3** nakazać lokalizację funkcji usługowych na poziomie parteru wzdłuż planowanego ciągu komunikacyjnego wsch.-zach., z dopuszczeniem funkcji usługowych na piętrze.
- Wprowadzić ciąg komunikacyjny (wsch.-zach.) wzdłuż terenu od drogi KDD4 do ul. Rakowickiej wraz ze zmianą ciągu pieszego na drogę, co umożliwi likwidację przebiegu drogi KDD4 wzdłuż muru cmentarza Rakowickiego.
- Wprowadzić korektę przebiegu wschodniej granicy linii zabudowy w terenie **MW.U.3**, co umożliwi czytelne utworzenie przestrzeni placu **KP.1** przed realizowanym budynkiem Archiwum Narodowego.
- W celu poprawienia ładu przestrzennego tego obszaru ograniczyć wysokość nowej zabudowy maks. do 18 m.
- Rozważyć lokalizację parkingu wielopoziomowego w terenie **U.1**, z odsunięciem na odległość min. 15 m od płn.-zach. elewacji Muzeum AK. Wysokość parkingu nie powinna przekraczać wysokości elewacji Muzeum.
- W miarę możliwości wprowadzić szpaler drzew wzdłuż wschodniej granicy ul. Wita Stwosza, poprzez wyznaczenie graficznego pasa zieleni pokrywającego się z istniejącą obecnie zielenią wysoką.
- W terenie **MW/U.4** w granicach strefy sanitarnej pomiędzy istniejącą zabudową a cmentarzem wprowadzić teren zielony, ewentualnie z dopuszczeniem parkingu podziemnego.
- Uczytelnić w rysunku planu powiązanie komunikacji pieszo - rowerowej obszaru objętego projektem planu z terenem dworców PKS, PKP. Powiązanie to powinno zostać zaproponowane jako bezkolizyjne, w tym bez konieczności przechodzenia przez parkingi busów pod estakadą.

Komisja opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. „Wita Stwosza” z postulatem dokonania analizy w/w zaleceń, wraz z uwzględnieniem przeanalizowania uwag zawartych w koreferacie, pod kątem możliwości wprowadzenia ich do projektu planu.