

MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

URZĄD MIASTA KRAKOWA
PUNKT OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW
31-545 Kraków ul. Morska 41

Data 2022 -04- 22

Nr zał.

Kraków dn. 05.04.2022 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„Półwsie Zwierzynieckie”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Półwsie Zwierzynieckie”.

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu **P. mgr Stanisława Prochwicza** *współprojektant: P. mgr inż. Aneta Boś - Wydział Planowania Przestrzennego*, a także na podstawie koreferatu sporządzonego przez **P. dr inż. arch. Jana Janczykowskiego**, 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. Wprowadzić do projektu planu oznaczenia dla obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, definiujące jednoznacznie możliwości i parametry dotyczące dopuszczalnej ingerencji budowlanej.
2. Mając na uwadze aktualny stan zainwestowania i wygląd Placu na Stawach (teren KP.3) MKUA zwraca uwagę na konieczność określenia w zapisach projektu planu standardów funkcjonalno - przestrzennych umożliwiających przekształcenie go w atrakcyjną przestrzeń publiczną wzbogaconą o funkcje, które pozwolą na przeorganizowanie tego terenu w plac miejski tętniący życiem, również po godzinach działania targowiska.

MKUA proponuje przeanalizowanie możliwości korekty zapisów dotyczących terenu KU.2 i U.14, w celu umożliwienia powstania wspólnego obszaru funkcjonalno - przestrzennego z Placem na Stawach, co niewątpliwie podniesie rangę tego miejsca w skali dzielnicy.

3. Rozważyć możliwość wprowadzenia w projekcie planu zapisów umożliwiających poprowadzenie atrakcyjnego ciągu komunikacyjnego łączącego przestrzeń Placu na Stawach poprzez ulicę B.Komorowskiego i przejście przez ulicę T.Kościuszki do ewentualnej lokalizacji kładki pieszo - rowerowej nad rzeką Wisłą w kierunku Dębnik.

4. Należy uwypuklić (wzmocnić) zapisy w projekcie planu dotyczące ochrony zieleni w formie szpalerów drzew na wszystkich ulicach gdzie one występują.
5. Wzdłuż wschodniego brzegu Rudawy utworzono wydzielenie ZWs/ZZ.2 - Tereny zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią stanowiącą obudowę biologiczną rzeki. Sąsiaduje z nim wydzielenie ZW.1 - Teren zieleni na obwałowaniach, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią na wałach przeciwpowodziowych z infrastrukturą techniczną. W wydzieleniu ZW.1 dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i dróg rowerowych na koronie wałów.

Propozycja:

Do wydzielenia ZWs/ZZ2. dołączyć część wydzielenia ZW.1 znajdującą się między koroną wału, a Rudawą. W tym terenie między koroną wału, a Rudawą spadek terenu jest b. duży, co bardzo utrudnia przejście i lepiej, gdyby cały obszar między koroną wału, a Rudawą był jednym wydzieleniem o przeznaczeniu jak ZWs/ZZ2.

6. Napisano - cytat:

"§ 65. 1. Wyznacza się Teren zieleni na obwałowaniach, oznaczony symbolem ZW.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią na wałach przeciwpowodziowych wraz z infrastrukturą techniczną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %, z zastrzeżeniem, że wskaźnik ten nie obowiązuje w przypadku lokalizacji ścieżek pieszych i dróg rowerowych na koronie wałów;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) kładek pieszo-rowerowych na rzece Rudawie,"

b) ścieżek pieszych i dróg rowerowych na koronie wałów;

"c) budowli służących ochronie ptactwa wodnego."

W par. 65.2.2) jest mowa o wskaźniku terenu biologicznie czynnego, a w par. 65.2.4 o dopuszczeniach lokalizacji - i nie wymienia się tu ścieżek pieszych i dróg rowerowych na koronie wałów.

7. Komisja zwraca uwagę na aktualne zainwestowania w terenie U.3, które uniemożliwia zastosowanie współczynnika dla pow. biologicznie czynnej w wys. 40%! Docelowo całą powierzchnię działki wypełni budynek ASP z zadaszonym dziedzińcem.

Podsumowując opinię MKUA pragnie podkreślić bardzo wysoki poziom merytoryczny opracowanego projektu m.p.z.p. „Półwsie Zwierzynieckie” jak również koreferatu dr. inż. arch. Jana Janczykowskiego.

MKUA opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. „Półwsie Zwierzynieckie” z zaleceniem przeprowadzenia analizy uwag Komisji oraz Koreferenta.

W załączeniu opinia indywidualna dr arch. Rafała Barycza.

arch. Krzysztof Kiendra



Przewodniczący MKUA