

Kraków dn. 22. 05. 2012 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru:

„Prądnik Czerwony - Północ”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Prądnik Czerwony - Północ”, opracowany w Instytucie Rozwoju Miasta (Autor – Pan Janusz Jeżak i Pan Damian Korecki), prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 22 maja 2012 r.

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej oraz graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autorów planu oraz udzielonych wyjaśnień, a także na podstawie koreferatu do planu opracowanego przez Pana Jacka Bandulę oraz po przeprowadzeniu dyskusji, stwierdza, co następuje:

1. Przy sporządzaniu projektu planu zachowane zostały wymagane prawem procedury oraz sporządzono i wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze.
2. Zachowana została jego zgodność z aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

Jednocześnie Komisja zgłasza następujące uwagi do projektu planu:

1. Komisja podziela uwagi i wątpliwości zgłoszone przez koreferenta i zgłasza zastrzeżenia co do przyjętej przez autorów konwencji formułowania ustaleń planu, zarówno w części graficznej jak i tekstowej, postulując w tym zakresie:
 - rozważanie przez autorów możliwości zmian przyjętej formy rysunku planu w kierunku bardziej syntetycznego ujęcia dyspozycji przestrzennych, zwłaszcza w zakresie potraktowania jako całości funkcjonalno-przestrzennej, czytelnie zdefiniowanych zespołów istniejącej zabudowy wielorodzinnej (budynków, dojazdów, zieleni przydomowej);

- rezygnację z detalicznego i szczegółowego wskazywania położenia elementów istniejącego zagospodarowania, zwłaszcza ciągów pieszych oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, w tym parkingów;
 - zniwelowania uderzającej dysproporcji w traktowaniu graficznym zespołu osiedla Prądnik Czerwony oraz pozostałego obszaru na północ od ul. Powstańców;
 - zmianę sposobu formułowania ustaleń tekstowych w odniesieniu do zespołu osiedla w taki sposób, aby czytelnie określone były zasady dopuszczalnych działań względem istniejącego zainwestowania (zakres działań modernizacyjnych, kierunki przekształceń); w obecnej formie nie dają one klarownego obrazu intencji autorów głównie z uwagi na brak odniesień do zastanej sytuacji;
 - wyeliminowanie uciążliwego i utrudniającego korzystanie z tekstu, wielokrotnego powtarzania symboli terenów o określonym przeznaczeniu.
2. Sposób wyznaczenia terenów sportu i rekreacji oraz przyjęte dla nich ustalenia (zwłaszcza teren „US.2”) mogą prowadzić do degradacji struktury przestrzennej osiedla, w tym przerwania głównej osi kompozycyjnej w formie pasma zieleni. Należy zapewnić zachowanie możliwie szerokiego ciągu ogólnodostępnej zieleni publicznej poprzez ograniczenie obszarowe zabudowy kubaturowej.
 3. Podobne zastrzeżenie dotyczy terenu parkingu „KUP.23” (obecnie teren niezabudowany), który z racji położenia na zamknięciu głównej osi zespołu powinien pełnić funkcję publiczną – właściwe byłoby tu utrzymanie terenu zieleni z ewentualnym dopuszczeniem obiektu usługowego na części terenu, przy zapewnieniu kontynuacji ciągu pieszego w kierunku Sudołu.
 4. W odniesieniu do obszaru położonego pomiędzy ul. Powstańców a linią kolejową projekt planu nie wprowadza rozwiązań porządkujących. Proponuje się dokonanie analizy zaproponowanych wysokości zabudowy. Zaleca się uporządkowanie układu komunikacyjnego, zwłaszcza w odniesieniu do drogi KD/D2, która biegnie ukośnie w stosunku do podziałów własnościowych i kończy się ślepo, dzieląc obszar na nieforemne, trudne do zagospodarowania części. Postuluje się podjęcie próby wykreowania nowej jakości kompozycyjno-przestrzennej, m.in. poprzez wskazanie czytelnej zasady układu komunikacyjnego.

5. U zbiegu ul. Powstańców i ul. 29 listopada, w miejscu wskazanej na rysunku planu dominanty, zaproponować wysoką zabudowę całego kwartału, podkreślającą zbieg w/w ulic.

Komisja opiniuje przedłożony projekt pozytywnie, z zastrzeżeniem wymienionych powyżej uwag MKUA.

Przewodniczący MKUA

Andrzej Wyżykowski