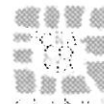


III opinia

(poprzednie opinie znajdują się poniżej)

URZĄD MIASTA KRAKOWA

Główny Architekt Miasta Krakowa



31-005 Kraków, ul. Bracka 1, tel. 12 61 61 115, fax 12 61 61 117

Kraków, 22 listopada 2011 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obszaru: „Krasickiego-Orawska”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Krasickiego-Orawska”, opracowany w Biurze Planowania Przestrzennego (Pani Agata Gorczowska), prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 8 listopada 2011 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 Romualda Loeglera, 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.

Komisja opiniuje pozytywnie generalne dyspozycje w zakresie przeznaczenia terenów, ogólną dyspozycję i funkcjonalność obszarów zabudowy usługowej, mieszkaniowej oraz terenów zieleni, a także ustalone parametry urbanistyczne.

Jednocześnie Komisja zgłasza następujące uwagi do projektu planu:

1. Pożądana jest korekta układu kwartału „MWU.5”, który skalą odbiega znacząco od pozostałych kwartałów zabudowy. Sugeruje się wprowadzenie poprzecznej ulicy (lub ciągu pieszego), która poprawi ogólną geometrię i kompozycję układu oraz zapewni lepszy kontakt zabudowy z wodą. Plan powinien ograniczyć możliwość powstania nadmiernie wydłużonej

elewacji od strony Wilgi. Konieczne jest doprecyzowanie zasad zagospodarowania pasa terenu pomiędzy ul. Przedwiośnie a linią zabudowy (znacząco odsuniętą ze względu na obecność wału powodziowego). Proponuje się dopuszczenie możliwości stosowania nadwieszów w zabudowie

2. W odniesieniu do placu „KPU.1” postuluje się wycofanie linii zabudowy ze środka placu i wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych. Plac ma słabą dostępność komunikacyjną (wyłącznie z jednego kierunku). Wskazane byłoby zapewnienie dodatkowych powiązań.

3. Projekt planu powinien w większym stopniu uwzględniać kontekst zewnętrzny, w tym powiązania i osie widokowe, dokumentowane we wcześniejszych analizach, które mogą być inspiracją dla kompozycji układu – geometrii zabudowy, otwarcie widokowych, powiązań pieszych.

4. Niektóre z ustaleń dotyczących zasad kształtowania architektury są nieuzasadnione lub nadmiernie rygorystyczne w odniesieniu do detali, np. „okna o ustawieniu wertykalnym”. Z kolei brakuje pewnej elastyczności pozwalającej na wzbogacenie kompozycji architektonicznej, np. możliwości akcentowania narożników kwartałów o zróżnicowanej wysokości.

5. Zaleca się przeanalizowanie regulacji dotyczących pojęcia „wysokości budynków” („wysokości zabudowy”), w celu doprecyzowania i zapewnienia jednoznaczności przyjętych ustaleń.

Komisja opiniuje przedłożony projekt pozytywnie, stwierdzając, że po uwzględnieniu uwag zawartych powyżej, projekt opiniowanego planu może zostać poddany dalszej procedurze planistycznej i przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Przewodniczący MKUA

Andrzej Wyżykowski



Kraków, dn. 14. 06. 2011r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obszaru:

„ Krasickiego - Orawska”

Prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 14 czerwca 2011 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **” Krasickiego - Orawska”** autorstwa **Biura Planowania Przestrzennego** składa się z części tekstowej oraz graficznej.

Przy jego sporządzaniu zachowane zostały wszystkie wymagane prawem procedury oraz wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze.

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 stwierdza, że zachowana została jego zgodność z aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

Równocześnie Komisja zgadza się z uwagami wyrażonymi w opinii MKUA z 2010 r. i stwierdza, że projekt planu miejscowego „Krasickiego-Orawska” nie spełnia oczekiwań satysfakcjonującego zagospodarowania przestrzennego tego obszaru i na tym etapie nie powinien być przedłożony Radzie Miasta Krakowa w celu jego uchwalenia.

Komisja przedstawia, niezależnie od uwag zamieszczonych w koreferacie, swoje stanowisko w sprawie przygotowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru:

1. Obszar objęty zakresem projektem planu jest jednym z najcenniejszych zasobów terytorialnych Miasta z uwagi na jego położenie w strefie śródmiejskiej o doskonałych relacjach widokowych, bardzo dobrej dostępności komunikacją kołową i pieszą, w terenie o dużym potencjale aktywności, atrakcyjnym jako część programu zagospodarowania bulwarów rzeki Wisły. Znaczna część terenu stanowi własność Gminy, a ten powinien być objęty specjalnym programem strategicznym Miasta, umożliwiającym promocję atrakcyjnego miejsca na rynku inwestycyjnym, zarówno pod względem funkcjonalno-przestrzennym jak i ekonomicznym.
2. MKUA sugeruje, aby w pierwszej kolejności przygotować konkurs ofert zawierający rozwiązania programowo-przestrzenne dla przedmiotowego obszaru. Celem takiego konkursu byłoby uzyskanie najbardziej atrakcyjnego i ekonomicznego zagospodarowania programowo-przestrzennego w granicach gminnej nieruchomości. Komisja uważa, że rezultaty takiego konkursu, winny stanowić wytyczne do sporządzenia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Ze względu na charakter śródmiejskiej zabudowy, takie parametry jak linie zabudowy, gabaryty wymagają większej precyzji zapisów, celem stworzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych w samym centrum miasta i efektywnego ich zagospodarowania.
4. MKUA zgodnie ocenia, że bezpośrednie sąsiedztwo Parku Serkowskiego, otoczenie ujścia Wilgi/ kanału Ulgi oraz bulwarów wiślanych, stanowią bogaty potencjał przyrodniczo-krajobrazowy i rekreacyjny i nie zaleca przeznaczania dodatkowych terenów zielonych w obszarze planu poza standardowymi wielkościami towarzyszącymi określone programowi użytkowemu.

Przewodniczący MKUA

Andrzej Wyżykowski



AU-06-0717-AKO-32/10

Kraków dn, 05.07.2010

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru:

„ Krasickiego - Orawska”

Prezentowany na posiedzeniu plenarnym MKUA w dniu 1 lipca 2010 projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru

” Krasickiego - Orawska” składa się z części tekstowej oraz graficznej. Część
graficzna zawiera plansze rysunkowe w skali 1:2 000

Przy jego sporządzaniu zachowane zostały wszystkie wymagane prawem procedury
oraz wykorzystano niezbędne opracowania takie jak: prognoza oddziaływania na
środowisko, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, opracowanie
ekofizjograficzne.

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 opracowanego przez
mgr inż. arch Jacka Bandułę stwierdza, że zachowana została w zasadzie jego
zgodność z aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta Krakowa.

Komisja opiniuje pozytywnie następujące elementy planu:

1/ charakter obszarów przeznaczenia,

- 2/ ogólną dyspozycję i funkcjonalność obszarów zabudowy mieszkaniowej, usługowej,
- 3/ podstawowe wskaźniki urbanistyczne, w tym: wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu, wielkość minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnych, dopuszczalne maksymalne wysokości zabudowy,
- 4/ dostępność komunikacyjną obszaru, podstawowy system komunikacji wewnętrznej kołowej i pieszej oraz jego powiązanie z lokalnym układem komunikacyjnym zewnętrznym,
- 5/ wytyczne kształtowania terenów zieleni,
- 6/ wytyczne kształtowania przestrzeni publicznych.

Jednocześnie Komisja zgłasza uwagi do kilku elementów planu i w związku z tym zaleca:

- 1/ drogę oznaczoną 1KDW zmienić na drogę publiczną,
- 2/ wprowadzić linie zabudowy na południu terenu 3 U,
- 3/ przesunąć plac 1 KPU bardziej na północ,
- 4/ usunąć zapis o punkcie widokowym,
- 5/ przeanalizować zapis o dachach płaskich na terenach aktualnie niezabudowanych,
- 6/ usunąć zapis o usługach dopuszczalnych tylko w parterach budynków (dopuszczyć usługi w każdej formie),
- 7/ przeanalizować kwestie uwzględniania drogi 2 KDD
- 8/ wybór wariantu „0” spośród czterech przedstawionych jako podstawa do dalszego opracowania planu

Komisja uważa, że po dokonaniu korekt zawartych powyżej projekty opiniowanych planów mogą zostać przedłożone Radzie Miasta Krakowa w celu ich uchwalenia.