

Kraków 04.11.2021

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nowe Miasto”

MKUA zapoznała się z projektem planu, w tym z wprowadzonymi zmianami wynikłymi z posiedzenia Komisji w dniu 16.09.2021 w wyniku którego sformułowane zostały uwagi i zalecenia do uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych.

Autor planu, Pan Stanisław Prochwicz przedstawił skorygowany w oparciu o uwagi MKUA oraz zalecenia wynikające z koreferatów Prof. Andrzeja Wyżykowskiego oraz Dr Artura Jasińskiego projekt m.p.z.p. „Nowe Miasto”.

Pierwsza część dyskusji dotyczyła jednoznacznego ustalenia zgodności projektu planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

Autorzy koreferatów potwierdzili tę zgodność z podkreśleniem braku możliwości spełniania niektórych niezbędnych dla takiego obszaru kryteriów jak:

- stosowanie wskaźników i przepisów jak dla zabudowy śródmiejskiej;
- lokalizacja zabudowy handlowej wielkopowierzchniowej;
- wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ptn. krawędzi Parku rzeczno nad Drwinką.

które są niemożliwe do wprowadzenia do projektu planu z uwagi na brak takich uwarunkowań w obowiązującym Studium.

Ostatecznie, przy dwóch zdaniach odrębnych, MKUA potwierdziła zgodność projektu planu z ustaleniami obowiązującego Studium.

W ramach dyskusji nad przedstawioną, skorygowaną wersją projektu planu obszaru „Nowe Miasto” Komisja sformułowała następujące wnioski i zalecenia jakie powinny zostać uwzględnione w dalszych pracach planistycznych:

1. Mając na uwadze skalę planowanego przedsięwzięcia w porównaniu do obecnej skali miasta Krakowa i jego finansowych możliwości, należy przeprowadzić analizę programu rozwoju infrastruktury miejskiej transportowej a zwłaszcza lepszego powiązania z programem modernizacji kolei, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji przystanków oraz miejsc przekroczeń terenów kolejowych w kierunku południowym.

2. Należy zapewnić czytelne, poprawne funkcjonalnie i atrakcyjne pod względem formy architektoniczno - urbanistycznej powiązania przestrzeni publicznych z przystankami transportu zbiorowego (kolej, tramwaj) m.innymi poprzez tzw. zasadę „drzewa dostępności”. Zasada ta oznacza konieczność koncentrowania zabudowy i wprowadzenia artykulacji wysokościowych w miejscach o najlepszej dostępności.
3. Zlokalizowanie budynków wysokościowych wzdłuż centralnie umieszczonej osi kompozycyjnej wschód - zachód z możliwością wprowadzenia intensywnej zabudowy (CITY) po jej wschodniej stronie w sąsiedztwie trasy S7, co wyeliminuje uwarunkowania wynikające z Warunków Technicznych w postaci przesłaniania i zaciemniania zabudowy mieszkaniowej, oraz zapewni łatwy dostęp do tego rejonu planu od strony trasy S7.

Proponuje się rezygnację z „wachlarzowego” układu usytuowania budynków wysokościowych.

Strefa zabudowy wysokimi budynkami powinna być określona jako strefa możliwych zmian ustaleń planu, z zachowaniem ładu urbanistycznego wyznaczonego siatką ulic, w przypadku gdy życie i rynek zweryfikują potrzebę budowania budynków wysokościowych. Dlatego też w dalszym etapie opracowywania projektu planu MKUA zaleca usytuowanie kompozycyjne zdefiniowanego zespołu budynków wysokich (CITY) po wschodniej stronie przy obwodnicy S7.

4. Przeanalizować zaproponowane w projekcie planu lokalizacje szpitala oraz usług oświaty zwłaszcza pod kątem łatwości ich dostępności.
5. Zweryfikować zasadność lokalizacji dużej hali sportowej, w kontekście potrzeby i możliwości wykorzystania w przyszłości takiej funkcji w tym rejonie miasta.
W zamian MKUA proponuje zlokalizowanie w planie terenów i obiektów sportowych o charakterze rekreacyjnym służącym lokalnej społeczności.
6. Z uwagi na warunki gruntowe jednoznacznie ująć w części tekstowej projektu planu zapisy dotyczące zastosowania technologii realizacji garaży podziemnych.
7. Należy dokonać analizy w zakresie ustalenia zasad i wskaźników dotyczących obsługi parkingowej obszaru planu.
8. Uzupełnić cele planu o zapis świadczący o planowaniu terenów „Nowego Miasta” jako obszaru wyposażonego w najnowsze technologie i nowoczesną infrastrukturę w dziedzinie rozwiązań proekologicznych, z wykorzystaniem energii zielonej z dostępnych alternatywnych źródeł zgodnie z założeniami „Strategii Rozwoju Krakowa Tu chcę żyć. Kraków 2030”.

MKUA zwraca uwagę na przyjęcie w procesie tworzenia planu założenia o konieczności kreacji ustaleń planu miejscowego, w którym zapisany powinien być margines elastyczności jego ustaleń gwarantujący równocześnie zachowanie kompozycyjnych rozstrzygnięć w zakresie przestrzennej struktury, stref funkcjonalnych rusztu komunikacyjnego i powiązań z otoczeniem.

MKUA, przy jednym zdaniu odrębnym pozytywnie opiniuje przedłożony projekt m.p.z.p. obszaru „Nowe Miasto”, zalecając jednocześnie uwzględnienie w dalszych pracach planistycznych uwag zgłoszonych przez Komisję oraz autorów koreferatów.



arch. Krzysztof Kiendra
Przewodniczący MKUA