

MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Kraków dn. 10.12.2024 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:
m.p.z.p „Ruczaj”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

m.p.z.p „Ruczaj”

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. mgr inż. Aneta Boś - Wydział Planowania Przestrzennego, stwierdza co następuje:

Przy sporządzaniu projektu planu zachowane zostały wymagane prawem procedury oraz sporządzono i wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze. 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. Należy ujednolicić oznaczenia planistyczne w szczególności w zakresie rozróżnienia terenów mieszkaniowych, dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
2. Tereny po wschodniej stronie realizowanej ul. 8 Pułku Ułanów należy planować w sposób analogiczny do założeń planistycznych przyjętych dla strony zachodniej.
3. Zgodnie z obowiązującym Studium ul. Grota Roweckiego ma stanowić główny ciąg śródmiejski, zaś ul. Kobierzyńska i realizowana obecnie ul. 8 Pułku Ułanów - główne ciągi "zielonych alei". Należy rozważyć adekwatne do Studium rozwiązania - zwłaszcza dla obudowy ul. Grota Roweckiego. Szczególnej uwagi wymaga propozycja kształtowania zabudowy w rejonie dwu skrzyżowań - istniejącego (ul. Grota Roweckiego / ul. Kobierzyńska) i planowanego (ul. Grota Roweckiego / ul. Kapelanka / ul. Brożka / ul. 8 Pułku Ułanów). W związku z powyższym zaleca się:

- a) w obszarach oznaczonych w projekcie mpzp symbolami 1UH-UL-UC oraz 2U dopuszczenie zabudowy usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej o maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 19 m (takiej samej jak dopuszczalna wysokość najbliższych budynków mieszkalnych),
 - b) we wschodniej części obszaru oznaczonego 3UE dopuszczenie zabudowy usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej o maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 30m (maksymalnej dopuszczalnej w Studium), co pozwoli zbliżyć się gabarytem do istniejących, wyższych budynków położonych po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów (w obszarze 11MW - 35 m, w obszarze 12MW - 31m).
- 4. Proponuje się wprowadzenie powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy Parkiem Rzecznym Wilga, a osiedlem Ruczaj przez kwartał zabudowy zlokalizowany pomiędzy ulicami: nowoprojektowaną ul. 8 Pułku Ułanów, ul. J. Brożka, ul. Strąkową, i Parkiem Rzecznym Wilga, w celu zapewnienia ciągłości połączeń rowerowych i pieszych oraz dla wykorzystania potencjału funkcjonalnego liniowego Parku Rzecznego Wilga łączącego tereny osiedli z centrum Krakowa.
 - 5. Proponuje się wskazanie powiązań pieszych i rowerowych przez kwartał pomiędzy ulicami: ul. Z. Mikołowskiego, nowoprojektowaną ul. 8 Pułku Ułanów, ul. Łagiewnicką i ul. Kobierzyńską. Jak również zachowanie w tym kwartale pasa zieleni wzdłuż ul. Bułgarskiej dla zapewnienia ciągłości terenów zielonych, docelowo łączących osiedle Ruczaj z Lasem Borkowskim w formie zielonego korytarza.
 - 6. W przypadku, jeżeli wskazanie powiązań pieszych i rowerowych opisanych w pkt. 4 i 5 powyżej nie będzie możliwe ze względu na istniejący stan zagospodarowania, należy oznaczyć te kierunki komunikacyjne jako zakładane w przyszłości.
 - 7. W przypadku występowania na terenie mpzp obiektów i założeń urbanistycznych przeznaczonych do ochrony, należy oznaczyć ich autorstwo.
 - 8. W zakresie zapisów szczegółowych:
 - a) w § 4 ust. 1 sugeruje się usunąć definicje pojęć nie występujących w ustaleniach planu, w szczególności definicję kondygnacji nadziemnej,
 - b) w 19 ust. 3 należy zgodnie z wytycznymi ustawowymi określić wysokość zabudowy, wskazano wyłącznie nieobligatoryjny parametr dla obiektu budowlanego,
 - c) zaleca się formułowanie definicji powierzchni biologicznie czynnych tak, aby powierzchnie te stanowiły realny walor użytkowy dla inwestycji.

mgr inż. arch. Marek Kaszyński

Przewodniczący MKUA