

MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Kraków dn. 30.08.2022 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„Czyżyny Zachód”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„Czyżyny Zachód”

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. mgr inż. arch. Agatę Burlaga - Wydział Planowania Przestrzennego, a także na podstawie koreferatu sporządzonego przez P. mgr inż. arch. Borysława Czarakcziewa, 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. Mając na uwadze jeden z celów planu jakim jest "ochrona wybranych elementów układu urbanistycznego, zieleni i istniejących ciągów komunikacyjnych dawnego lotniska Rakowice - Czyżyny" Komisja zaleca wprowadzenie następujących korekt w rejonie terenów **KP.1**, **KDL.1**, i **ZP.3**:
 - likwidację połączenia drogowego przecinającego dawny pas lotniska;
 - obniżenie wysokości zabudowy na terenie **Un.3** po południowej stronie terenu **ZP.3** do $H = 23$ m;
 - wprowadzenie zapisów dla terenu **ZP.3** umożliwiających realizację zagospodarowania tego terenu z odzwierciedleniem (w postaci np. kompozycji zieleni, małej architektury, nawierzchni itp.) przebiegu dawnego pasa startowego.

2. Wzmocnić (uczynić) ciąg komunikacji pieszej na kierunku płn.-płd. Poprzez wprowadzenie zieleni - szpalery drzew i ścieżki rowerowej.
3. W terenie **Un.3**, dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy Stena – Sawickiego wprowadzić maks. długość elewacji budynku w granicach 50 -:- 55 m, przy jednoczesnym zapisie dotyczącym wprowadzenia przerw (odległości) pomiędzy budynkami.
4. W terenie **U.7** w narożniku ulic Stena - Sawickiego i Alei Jana Pawła II wprowadzić minimalną wys. zabudowy np. H = 25 m.
5. W części tekstowej projektu planu wprowadzić **nakaz** skablowania istniejącej linii wysokiego napięcia.
6. W obszarze "strefy ochrony i kształtowania krajobrazu" opisanej w § 9.1 projektu planu, zlokalizowanej na terenie **Un.3** uniemożliwić zabudowę i zlikwidować nieprzekraczalną linię zabudowy.
7. Komisja proponuje wprowadzenie do części tekstowej "słownika pojęć" definicji oczka wodnego, na podstawie załączonego do opinii projektu materiału opracowanego przez dr Kazimierza Walasza.
8. Dopuścić stawki (oczka) ekologiczne w terenach **ZP.2, ZP.3 i ZPp.1**.
9. Dopuścić w terenie **ZP.2** u wylotu ul. Życzkowskiego lokalizację fontanny.
10. Przeanalizować możliwość wydzielenia ścieżek pieszo - rowerowych na kierunku wschód - zachód od ul. Stena - Sawickiego w kierunku ul. Życzkowskiego.

MKUA opiniuje pozytywnie projekt m.p.z.p. dla obszaru "Czyżyny Zachód" z postulatem rozpatrzenia w/w uwag oraz analizy zaleceń zawartych w koreferacie.

Krzysztof Kiendra

Przewodniczący MKUA

Projekt definicji stawków ekologicznych do projektów planów miejscowych

W planach miejscowych pojawiają się dopuszczenia "oczek wodnych" w zamyśle będących miejscami rozrodu płazów, owadów wodnych, miejscami gdzie ptaki mogą korzystać z wody, a także będące siedliskami przyrodniczymi z bogatą roślinnością wodną i towarzyszącą.

Ponieważ termin oczka wodne może być kojarzony z powszechnym rozumieniem tego terminu jako niewielkie stawki na prywatnych posesjach stanowiące urozmaicenie działki, czasami z nasadzeniem wynurzonych roślin wodnych, a nawet z ozdobnymi karasiami chińskimi, dlatego proponuję używanie wyłącznie terminu stawek ekologiczny.

Definicja

stawek ekologiczny - niewielki zbiornik wodny dopuszczony do utworzenia na ternie planu miejscowego z przeznaczeniem jako miejsce bytowania organizmów wodnych, ze szczególnym ukształtowaniem umożliwiającym rozród i zimowanie płazów, a także ptaków wodnych związanych z lustrem wody i roślinnością wynurzona i nadbrzeżną jak kaczki, chruściele, perkozy, bączek, zimorodek i ptaki wróblowe szuwarów nadwodnych.

Uwarunkowania

Stawek nie powinien mieć mniejszej powierzchni niż 5x4 m. Wskazane jest, by stawki ekologiczne miały wymiary przynajmniej 20x15 m, stopniowe zróżnicowanie głębokości od 0 do 1,5 (2) m w części najgłębszej, umożliwiającej zimowanie płazów (część niezamarzająca). Większe stawki mogą mieć powierzchnię nawet do 0,5 ha.

Dopuszczenie lokalizacji wielu stawków ekologicznych w danym wydzieleniu zieleni nieurządzonej lub parkowej.

Dopuszczenie lokalizacji na lustrze wody, na brzegach i w otoczeniu stawku ekologicznego miejsc, instalacji kubaturowych, służących rozrodowi i bytowaniu płazów, gadów, ptaków i drobnych ssaków.

Zakaz betonowania i utwardzania brzegów stawków. Nakaz łagodnego ukształtowania brzegów zbiornika. Nachylenie brzegów nie większe niż 25°. Zakaz wprowadzania ryb w tym gatunków ozdobnych, a także ptaków hodowanych dla ozdoby. Dopuszczenie ścieżek spacerowych jedynie od strony południowej i zachodniej stawku.

Wskazane nasadzenie krzewów i drzew od strony północnej i wschodniej stawku, stanowiące miejsc bezpiecznego przebywania ptaków korzystających ze zbiornika. Zakaz nasadzeń krzewów i drzew od strony południowej i zachodniej w od! 10-20 m od krawędzi lustra wody, mogących zaciemniać lustro wody, gdyż płazy potrzebują do rozrodu płytkiej nagrzanej wody.

Dopuszczenie urządzeń technicznych umożliwiających utrzymanie i uzupełnianie poziomu wody.

Dopuszczenie, pomostów kładek, miejsc do obserwacji, także wież obserwacyjnych, od strony południowej.

Dopuszczenie konstrukcji pomostów, kładek, wgląd stawku, jeśli jego powierzchnia będzie większa niż 2 ary.

Dopuszczenie tablic edukacyjnych i innych urządzeń służących edukacji ekologicznej od strony południowej stawków.