

# MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Kraków dn. 29.11.2022 r.

## OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

### ***Mpzp „Rajsko II”***

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

### ***Mpzp „Rajsko II”***

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu **P. mgr inż. arch. Katarzyna Nicpoń - Beczek - Wydział Planowania Przestrzennego**, a także na podstawie koreferatu sporządzonego przez **P. mgr inż. arch. Beata Cichy**, 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. Komisja zwraca uwagę na brak analizy ekspozycji widokowej dla fortu RAJSKO od strony miasta w kontekście jego lokalizacji na dominującym pod . względem wysokości terenie.
2. W rejonie terenu fortu nr 51 "Rajsko" oznaczonym jako ZPf.1, MKUA proponuje:
  - wprowadzenie wzdłuż terenu ZPb.4 drogi w historycznym śladzie;
  - w terenie MN/U.5 (sąsiadującym z ZPf.1) ograniczyć możliwość zabudowy do zachodniej części terenu, we wschodniej części ewentualnie ograniczyć wysokość zabudowy;
  - we wschodniej części terenu MN16, z uwagi na brak możliwości wprowadzenia zabudowy na tak wąskich działkach proponuje się przeznaczenie ich na zieleń uzupełniającą obszar fortu i ułatwiający jego dostęp do drogi KDD.8.

3. Sprawdzić wymogi wynikające z lokalizacji stref osuwisk wraz ze zdefiniowaniem strefy buforowej.
4. Rozważyć wprowadzenie zakazu zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej , z uwagi na brak przesłanek w charakterze krajobrazu i przestrzeni tego obszaru dla takiej zabudowy. Ewentualnie rozważyć obniżenie takiej zabudowy do 9 m.
5. Mając na uwadze charakter zabudowy obszaru objętego projektem planu (a także planu sąsiadującego "Soboniewice II") jako terenu cennego pod względem przyrody i krajobrazu należy podjąć próbę zdefiniowania tożsamości jego lokalizacji w strefie miasta np. poprzez wprowadzenie do części tekstowej nakazów stosowania wskazanych materiałów wykończeniowych przy realizacji budynków.
6. W projekcie planu "Rajsko II" należy wyznaczyć korytarze ekologiczne zaproponowane w Uwagach dr. Kazimierza Walasza (załącznik do opinii MKUA).

MKUA opiniuje pozytywnie projekt m.p.z.p. "**RAJSKO II**" pozytywnie oraz zaleca przeanalizowanie w/w uwag Komisji a także uwag zawartych w koreferacie.

*Krzysztof Kiendra*

*Przewodniczący MKUA*

## **Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rajsko II"**

Kazimierz Walasz

30.11.2022 r.

### **Uwaga 1.**

Uwagi dotyczą wyznaczenia korytarzy ekologicznych łączących tereny niezabudowane - najczęściej zalesione, z innymi terenami zadrzewionymi lub otwartymi. W Planie "Rajsko II" istnieją dwa duże ciągi zabudowy biegnące mniej więcej na liniach wschód-zachód - przecinające obszar planu. Jest regułą, że sąsiadujące posesje stykają się szczelnie ogrodzeniami, tworząc nieprzerwany ciąg zagrożeń terenu - całkowicie nieprzepuszczalną barierę dla migracji zwierząt czworonożnych. Tylko w niektórych miejscach są niezabudowane i nieogrodzone działki.

Te dwa duże ciągi zabudowy znajdują się po obydwu stronach ul. Szczawnickiej i drugi ciąg zabudowy wzdłuż ul. Kuryłowicza - ul. Nad Fosą.

Na wycinkach projektu planu miejscowego zaznaczono miejsca proponowane do wyznaczenia korytarzy ekologicznych, jako ciągi, które nie powinny być zagrodzone i zabudowane.

### **Korytarz 1**

Tworzący przejście przez ul. Szczawnicka w części wschodniej. Na planie poniżej zaznaczono go dwoma zielonymi liniami.

### **Korytarz 2**

Korytarz 2 - w ciągu ul. Szczawnickiej w części zachodniej planu. Wskazano w 3 wariantach, w zależności od możliwości wyznaczenia go. Oczywiście najlepszym rozwiązaniem byłoby wyznaczenie wszystkich trzech wariantów.

### **Korytarz 3**

Korytarz 3 - w ciągu ul. Kuryłowicza. Nad Fosą, prowadzi od Fortu Rajsko na obszar Rp.1 z użytkiem ekologicznym - stawem (WS.1), miejsce rozrodu płazów, które po rozrodzie przebywają na terenie zadrzewionym Fortu "Rajsko".

### **Korytarz 4**

Korytarz 4 - łączy tereny Fortu "Rajsko" z terenami rolniczymi na południe od fortu. Korytarz 4.1 wskazano w sąsiedztwie ul. Kuryłowicza, korytarz 4.2 w najbardziej zachodniej części planu.

## Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko II”

Kazimierz Walasz

30.11.2022 r.

### Uwaga 1.

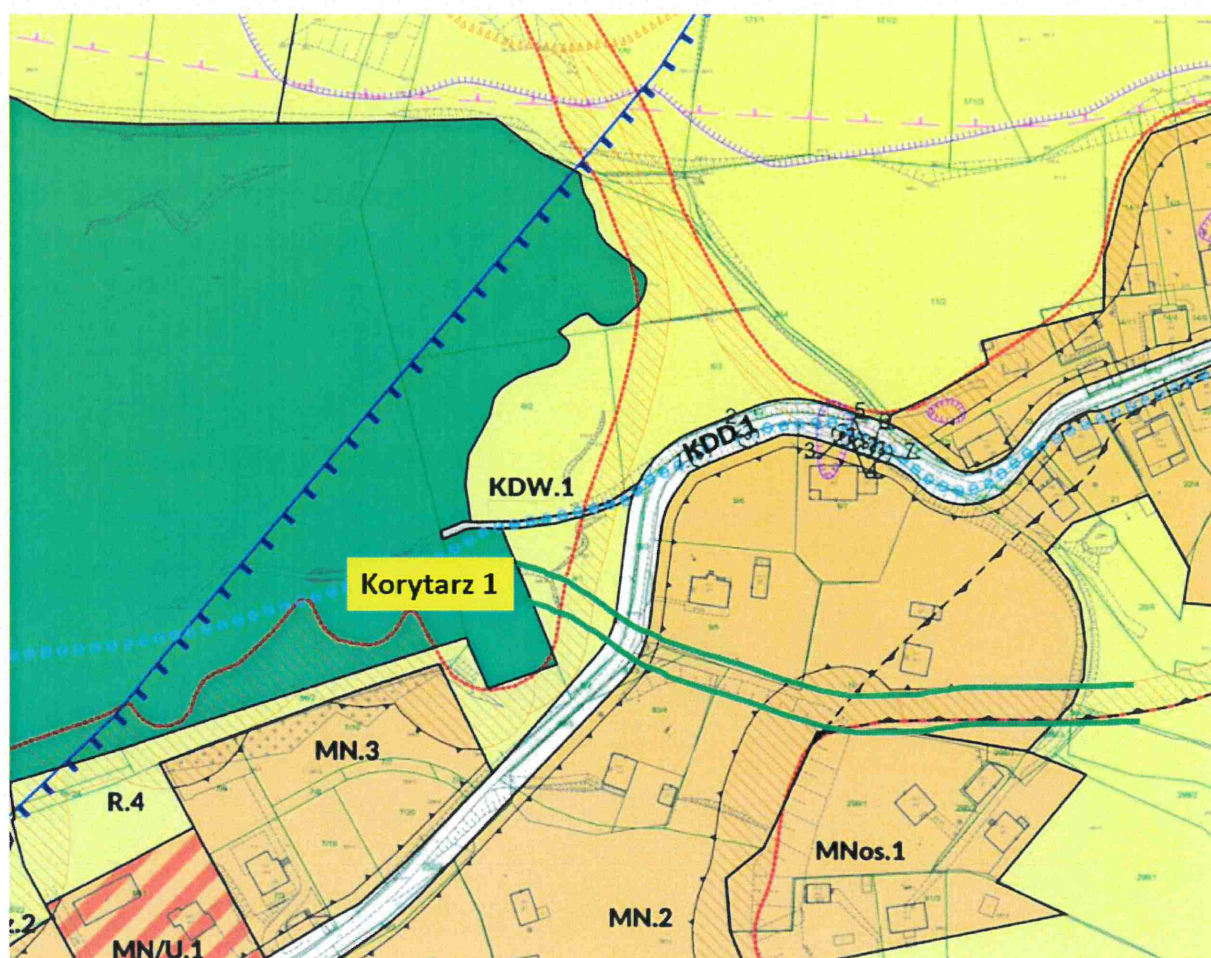
Uwagi dotyczą wyznaczenia korytarzy ekologicznych łączących tereny niezabudowane - najczęściej zalesione, z innymi terenami zadrzewionymi lub otwartymi. W Planie "Rajsko II" istnieją dwa duże ciągi zabudowy biegnące mniej więcej na liniach wschód-zachód - przecinające obszar planu. Jest regułą, że sąsiadujące posesje stykają się szczelnie ogrodzeniami, tworząc nieprzerwany ciąg zagrożeń terenu - całkowicie nieprzepuszczalną barierę dla migracji zwierząt czworonożnych. Tylko w niektórych miejscach są niezabudowane i nieogrodzone działki.

Te dwa duże ciągi zabudowy znajdują się po obydwu stronach ul. Szczawnickiej i drugi ciąg zabudowy wzdłuż ul. Kuryłowicza - ul. Nad Fosą.

Na wycinkach projektu planu miejscowego zaznaczono miejsca proponowane do wyznaczenia korytarzy ekologicznych, jako ciągi, które nie powinny być zagrodzone i zabudowane.

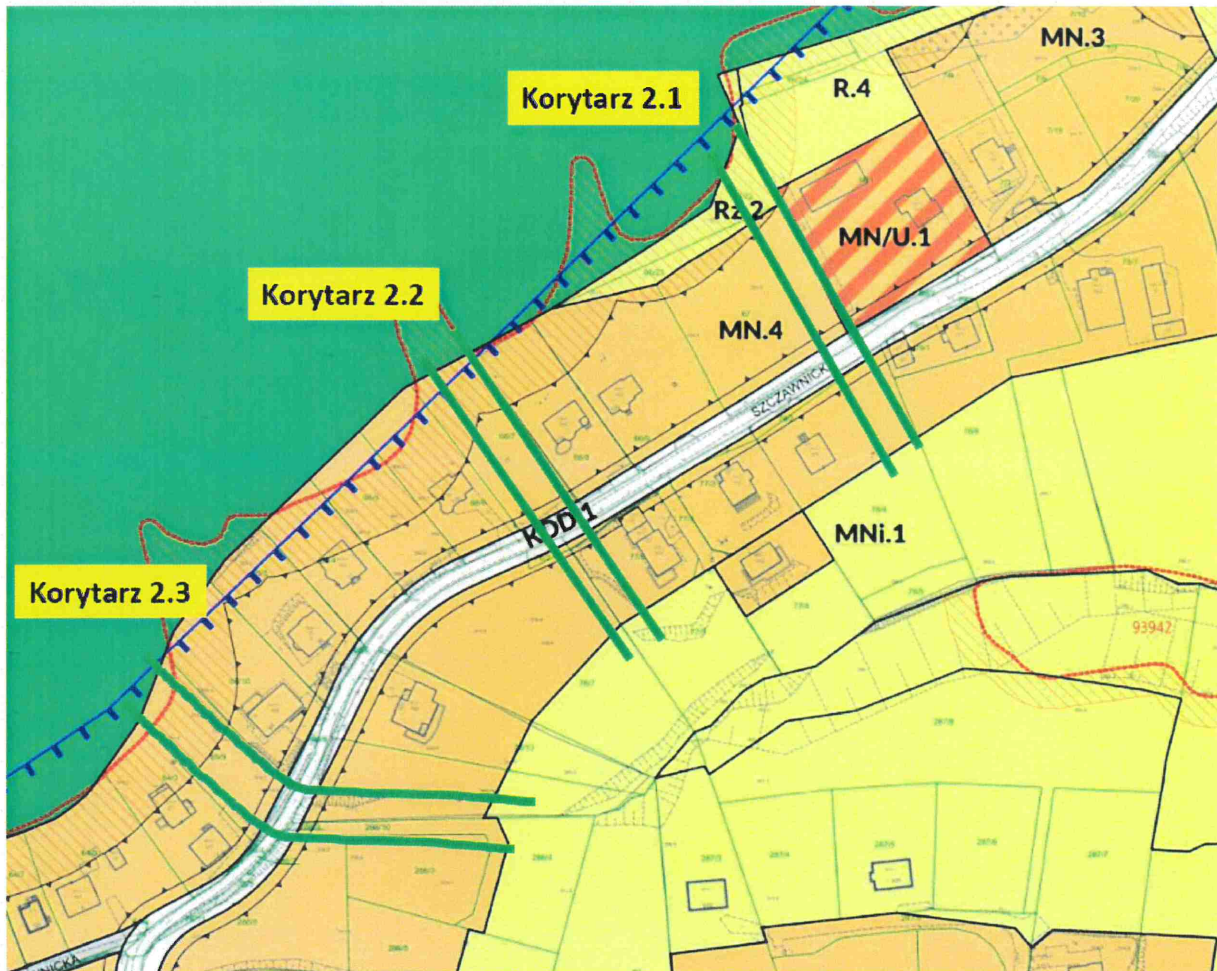
### Korytarz 1.

Tworzący przejście przez ul. Szczawnicka w części wschodniej. Na planie poniżej zaznaczono go dwoma zielonymi liniami.



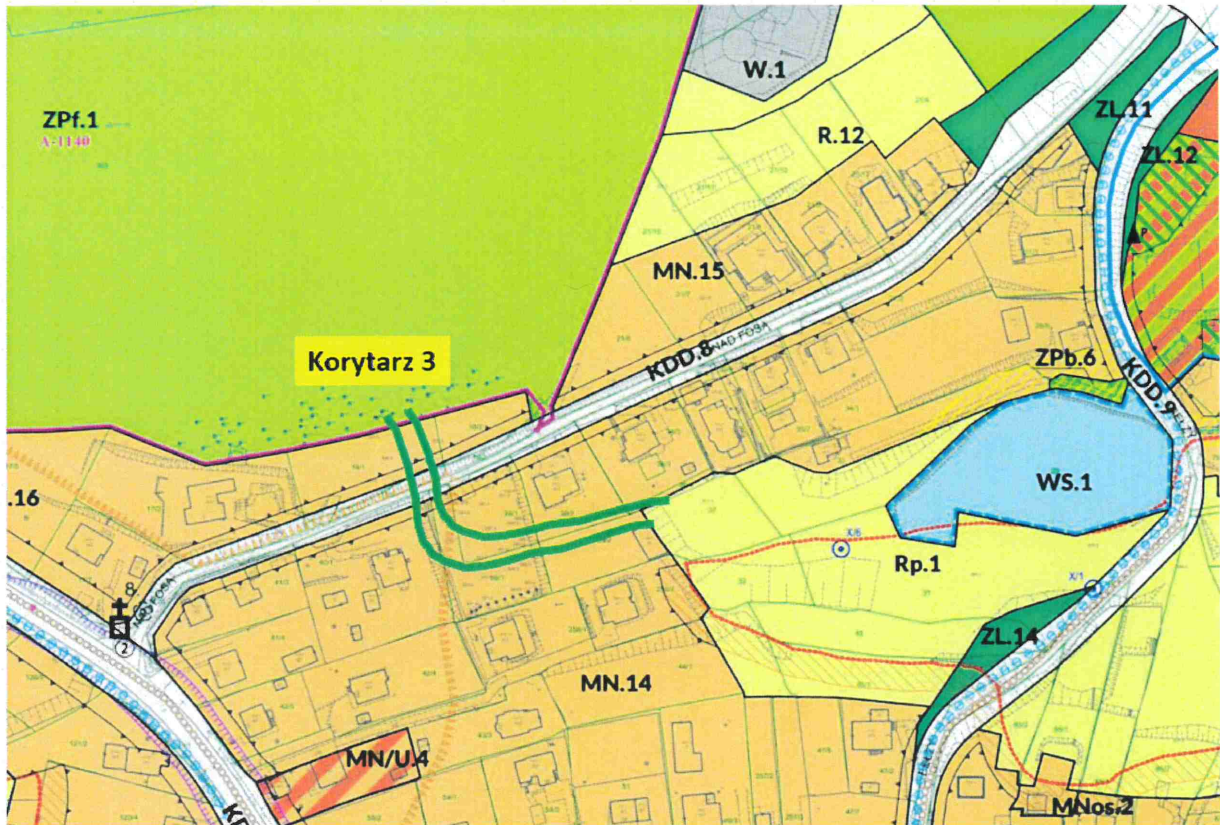
## Korytarz 2

Korytarz 2 - w ciągu ul. Szczawnickiej w części zachodniej planu. Wskazano w 3 wariantach, w zależności od możliwości wyznaczenia go. Oczywiście najlepszym rozwiązaniem byłoby wyznaczenie wszystkich trzech wariantów.



### Korytarz 3

Korytarz 3 - w ciągu ul. Kuryłowicza. Nad Fosą, prowadzi od Fortu Rajsko na obszar Rp.1 z użyciem ekologicznym - stawem (WS.1), miejsce rozrodu płazów, które po rozrodzie przebywają na terenie zadrzewionym Fortu "Rajsko".



## Korytarz 4

Korytarz 4 - łączy tereny Fortu "Rajsko" z terenami rolniczymi na południe od fortu. Korytarz 4.1 wskazano w sąsiedztwie ul. Kuryłowicza, korytarz 4.2 w najbardziej zachodniej części planu.

