

MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Kraków dn. 25.04.2023 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

Mpzp „ul. Niebieska – Cmentarz”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru :

Mpzp „ul. Niebieska – Cmentarz”

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. *mgr inż. arch. Tobiasz Strojek - 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. Rysunek projektu planu należy uzupełnić o przebiegi ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
2. Postuluje się aby w obszarze planu jednoznacznie wskazać możliwość utworzenia przestrzeni publicznej np. poprzez:
 - lokalizację takiej przestrzeni w rejonie istniejącego skweru im. Franciszka Szeleźnika z wprowadzeniem w zach. części terenu MN.5 (przylegającej do skweru) możliwości realizacji zabudowy usługowej;
 - sprawdzenie możliwości uwzględnienia w kreacji przestrzeni publicznej terenu MN/U.3, zwłaszcza w kontekście rzeczywistych wartości historycznych obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanego na tym terenie.

3. Na terenie cmentarza **ZC.1** zapisać w części opisowej projektu planu możliwość realizacji na jego obszarze kolumbarium.
4. Wokół terenu cmentarza wprowadzić na terenie **U.2** i **ZP.3** strefę ochronną w postaci pasa zieleni izolacyjnej.
5. Na terenie **US.1** w granicy z obszarem mieszkaniowym **MN.6** wprowadzać pas zieleni izolacyjnej.
6. Przeanalizować możliwość uwzględnienia w terenie **ZP.1** szpalerów drzew w kierunku ul. Cechowej.

7. Uwagi zgłoszone przez dr Kazimierza Walasza:

Dodać w § 7. 5. 3) treść zaznaczoną czerwoną czcionką:

"Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. 5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
 - a) „siding” z tworzyw sztucznych,
 - b) blacha falista i trapezowa,
 - c) poliwęglany;
- 2) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 3) zakaz stosowania, przeszkleń, okien, drzwi z powierzchniami lustrzanymi;
- 4) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji."

W § 7. 6. 3) ustalić tylko jeden obowiązujący kolor pokryć dachowych w całym obszarze planu - wskazany kolor to kolor szary, wtedy treść tego podpunktu byłaby następująca:

d) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości

lub

ograniczyć do jednego koloru - szarego, kolor pokryć dachowych w wydzieleniach w których jeszcze nie powstały budynki - czyli **MN.4, U.2, U.3, U.4.** dodając podpunkt e):

e) w terenach **MN.4, U.2, U.3, U.4** wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości

ewentualnie zapisać kolory dachów w Rozdziale III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

W § 17. 2. dodać podpunkt 6) o treści:

6) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości

W § 19. dodać podpunkt 6. o treści:

6) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości

W § 8.6 podano:

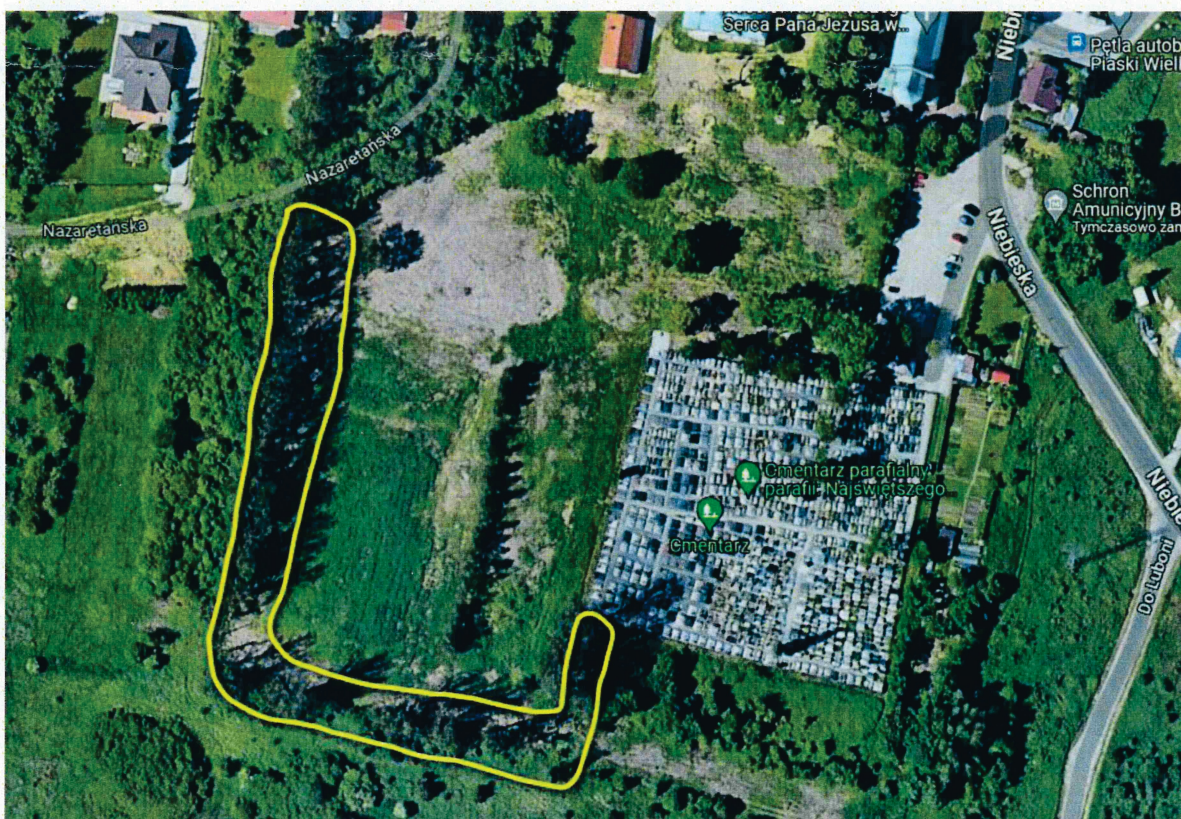
6. Na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wprowadza się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dla posadowienia obiektu realizowanego zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu.

W związku z tym zapisami wskazane jest, by wyznaczone na planie tereny objęte ruchami masowymi oznaczone numerami 11683 i 11684, a znajdujące się na terenie U.2 i U.3 zostały wydzielone jako tereny ZP.

W § 9.1.4 podano:

- 4) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku:

Szpalery drzew wyznaczono na planie jedynie wokół kościoła. Należy je także zaznaczyć w miejscu, gdzie są szpalery okazałych drzew - wskazane na ortofotomapie poniżej. Najwłaściwszym rozwiązaniem byłoby wyznaczenie pasów ZP obejmujących te okazałe szpalery drzew, co stosowano już w innych planach. Zapewniłoby to ich przetrwanie i ewentualne możliwości odnawiania w razie wypadania najstarszych drzew.



Żółtą linią zaznaczono istniejące szpalery okazałych drzew.

W paragrafach ustaleń szczegółowych należy dodać możliwość tworzenia stawków ekologicznych na terenach ZP. Ich definicję można dodać do słowniczka znajdującego się na początku każdego planu.

W § 22.2 dodać:

- 5) dopuszcza się lokalizację stawków ekologicznych z przeznaczeniem na miejsca rozrodu płazów oraz ptaków

W § 23.2 dodać:

- 5) dopuszcza się lokalizację stawków ekologicznych z przeznaczeniem na miejsca rozrodu płazów oraz ptaków w ZPo.1.

MKUA opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. dla obszaru „Ul. Niebieska - Cmentarz” z zaleceniem przeanalizowania uwag zawartych w koreferacie oraz uwag Komisji, co pozwoli na poddanie projektu planu dalszej procedurze planistycznej.

W załączeniu „Projekt definicji stawków ekologicznych” do ewentualnego uwzględnienia w projektach m.p.z.p. (opracowanie dr Kazimierza Walasza).

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 20 x 15 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 zielni 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 odl. 10-20 m od krawędzi lustra wody, mogących zacieniać 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.

PROTOKÓŁ

z głosowania na posiedzeniu

Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej
Miasta Krakowa

w dniu 25 kwietnia 2023 r.

Komisja w składzie:

1. dr arch Rafał Barycz
2. mgr inż. arch. Borysław Czarackiewicz
3. ~~mgr inż. arch. Magdalena Czechowska~~ ~~MECENAS~~
4. dr hab. inż. arch. Artur Jasiński
5. mgr inż. arch. Krzysztof Kiendra
6. dr hab. inż. arch. Michał Krupa
7. dr inż. arch. Romuald Loegler
8. mgr inż. arch. Paweł Skrzypiec
9. dr Kazimierz Walasz
10. mgr inż. arch. Izabela Wróblewska Mółka

Zaopiniowała pozytywnie projekt miejscowego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Niebieska – Cmentarz” na podstawie skierowanego do niej pisma Zastępcy Prezydenta Miasta Krakowa z dn. r .znak:

Wynik głosowania.....9.....głosów-„tak”0.....głosów-„nie”
.....0.....głosów-„wstrzymujących się”

25.04.2023
