

OPINIA

**Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej
dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „WESOŁA - rejon ul. Kopernika”
opracowanego przez Wydział Planowania Przestrzennego UMK**

Przedmiotem opinii jest projekt m.p.z.p. dla obszaru „Wesoła - rejon ul. Kopernika” zaprezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 10.12.2019r.

MKUA, po dokonaniu analizy projektu planu, jego części graficznej i tekstowej, oraz po wysłuchaniu prezentacji autorskiej arch. Marcelego Łasochy, a także na podstawie koreferatu wygłoszonego przez prof. Aleksandra Böhma, przedstawia następujące stanowisko:

- Projekt m.p.z.p. obszaru „Wesoła - rejon ul. Kopernika” opracowany został zgodnie z przepisami oraz procedurami planistycznymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2013 (Dz.U. 2003r. Nr 80 poz. 717) z późn. zmianami.
- Projekt planu w swoich założeniach nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.
- Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne dla dalszej kontynuacji prac planistycznych.

MKUA zgadza się z większością uwag zawartych w koreferacie Prof. Aleksandra Böhma zalecając autorom projektu planu ich analizę pod kątem ewentualnego uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych.

MKUA przeprowadziła dyskusję na temat przedłożonych rozwiązań mając na uwadze:

- lokalizację obszaru planu w strefie buforowej UNESCO, obejmującego tereny o wysokich wartościach historycznych, kulturowych i urbanistycznych;
- charakter istniejącej zabudowy na terenie objętym planem, zwłaszcza zabudowy będącej pod ochroną konserwatorską;
- możliwości przekształceń funkcjonalnych budynków i terenów opuszczonych przez Szpital Uniwersytecki;
- konieczność utworzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych w obszarze planu;
- dążenie do ukształtowania racjonalnego układu komunikacyjnego: samochodowego, rowerowego i pieszego.

Uwarunkowania te stały się podstawą do zgłoszenia przez MKUA następujących uwag do przedstawionego projektu planu:

1. Sprawdzić i wprowadzić korektę rodzaju ochrony konserwatorskiej niektórych obiektów (np. wpis do ewidencji zabytków dla Kliniki Laryngologii).
2. Mając na uwadze umożliwienie przekształceń funkcjonalnych niektórych budynków poszpitalnych należy przeanalizować treść zapisów dopuszczających rodzaj funkcji w danym obiekcie w kontekście poszerzenia wachlarza dopuszczalnych usług.
3. Z uwagi na konfigurację terenu przeanalizować sposób obsługi komunikacyjnej parkingu podziemnego pod terenem ZP4.
4. Należy uzupełnić obsługę komunikacyjną obszaru planu o informacje dotyczącą lokalizacji przystanków komunikacji masowej (tramwaj, autobus).
5. W terenie US.1. wykluczyć możliwość realizacji przykryć namiotowych i powłok pneumatycznych.
6. W § 7 w zapisach dotyczących kształtowania elewacji budynków:
 - w pkt 4a - wyjaśnić ograniczenie pow. przeszkleń elewacji parteru (?) do 70%
 - w pkt 4b - w nakazie stosowania m. innymi tynków, dopisać tynki **szlachetne**
7. W § 13 pkt 3 dotyczącym realizacji nawierzchni ciągów pieszych w terenach zieleni ZP należy dopisać zakaz nawierzchni z kostki betonowej.
8. Wprowadzenie zapisu doprecyzowującego § 6 ust 2. pkt 1 - że zakaz prowadzenia prac budowlanych w tych budynkach dotyczy elewacji frontowych tworzących pierzeję ulicy (w konsekwencji dopuszczającą zmiany w elewacji od podwórek i tym samym dopuszczenie do adaptacji przestrzeni strychowej np. na cele mieszkalne).
9. Sugeruje się uporządkowanie definicji zawartych w § 3 uchwały w celu wyeliminowania pojęć nie używanych w uchwale (np. ogrodzenia pełne).
10. W §6 ust. 2 pkt 1-2 wymaga doprecyzowania, że zapisy dotyczą budynków istniejących (obecny zapis może mieć zastosowanie również do nowych obiektów co jest niewskazane z uwagi na ograniczony katalog wymienionych robót budowlanych).
11. W § 10 ust 6 sugeruje się dodać wyjątek dotyczący zabudowy usługowej innej niż wymieniona w pkt 5 z uwagi na znaczne powierzchnie terenów usługowych wyznaczonych planem i kwalifikację przedsięwzięć zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
12. W uchwale (i uzasadnieniu do uchwały) należy zaktualizować sformułowania odnoszące się do osób „niepełnosprawnych”, zgodnie ze zmianą uopizp wprowadzoną przez ustawę o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

13. W Par. 8.3.a. dodać: okien pościowych do dachów płaskich

14. Dla terenów nowoprojektowanych „U” (zwłaszcza w południowej części obszaru objętego planem) należy dążyć, by zabudowa w innowacyjny sposób nawiązywała do historycznego modelu leczenia szpitalnego opartego na zasadzie pawilonów zlokalizowanych wśród zieleni. Stąd należy wykluczyć tu układ kwartałowej zabudowy.

Jednocześnie MKUA zwraca uwagę na konieczność unormowania prawnego pomiędzy Miastem a PKP w zakresie ustalenia możliwych rozwiązań funkcjonalnych dla terenów „zamkniętych” zlokalizowanych pod estakadą kolejową w ul. Blich.

Tereny te, zgodnie z przeprowadzonymi konsultacjami społecznymi powinny stanowić funkcjonalnie rodzaj łącznika pomiędzy zabudową po wschodniej stronie estakady (obszar „Wesoła - rejon Kopernika”) a zabudową po stronie zachodniej (obszar „Wesoła - Zachód”).

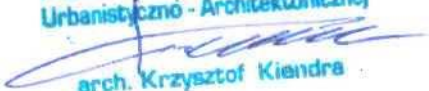
Komisja zapoznała się również z pismem Towarzystwa Urbanistów Polskich Oddział Kraków z 14 listopada 2019 roku skierowanym do Prezydenta Prof. Jacka Majchrowskiego, w którym zawarte zostały postulaty do projektu m.p.z.p. „Wesoła - rejon ul. Kopernika”.

MKUA potwierdza, że postulat dotyczący idei - myśli przewodniej przeznaczenia tego obszaru na „Centrum ochrony, promocji i wychowania zdrowego człowieka - od poczęcia do późnego wieku” jest dezyderatem, który choć w innej formie znajduje odzwierciedlenie w konstrukcji planu i jego zapisach dotyczących rozwiązań funkcjonalnych.

Jednocześnie Komisja podnosi zdecydowaną konieczność doprecyzowania funkcji określanych dla terenów „U”, tak, aby były one godne niepospolitego charakteru obszaru objętego planem. W szczególności, powinny to być funkcje wyższego rzędu, związane z szeroko pojętą profilaktyką, ochroną zdrowia i rehabilitacją, zajęciami ruchowymi; sztuką, kulturą, muzyką i czytelnictwem; różne funkcje prospołeczne sprzyjające integracji międzypokoleniowej i opieką nad seniorami. Funkcje administracyjne oraz hotelowe, w tym zwłaszcza o charakterze tzw. aparthotelowym, należy ograniczyć do minimum.

Zdaniem Komisji, dla tak ważnego miejsca w mieście projekt planu winien reprezentować niestandardowe wartości merytoryczne. Rejon ten to jedyny taki obszar w centrum miasta, którego walor, m.innymi kulturowy i historyczna przestrzeń świadczy o intelektualnym potencjale Krakowa z przełomu XVIII i XIX wieku.

Komisja opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. obszaru „Wesoła - rejon ul. Kopernika” podkreślając bardzo wysoki poziom warsztatowy opracowania, z wykorzystaniem bogatych materiałów źródłowych, historycznych które stały się podstawą do założeń funkcjonalno - przestrzennych dla tego, tak ważnego w skali miasta obszaru. MKUA postuluje jednocześnie o przeprowadzenie analizy w/w uwag na etapie dalszych prac planistycznych.

Przewodniczący Miejskiej Komisji
Urbanistyczno - Architektonicznej

arch. Krzysztof Kiendra

**Wydział Planowania Przestrzennego
Urzędu Miasta Krakowa 31-545
Kraków, ul. Mogilska 41**

dotyczy: uzupełnienia opinii do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła - rejon ul. Kopernika”.

Po przeprowadzeniu konsultacji wewnętrznych z członkami MKUA biorącymi udział w posiedzeniu dotyczącym wydania opinii dla w/w planu, niniejszym proponuję uzupełnienie uwag zamieszczonych na stronie 2 o następującą treść:

Należy przeanalizować możliwość wprowadzenia funkcji ożywiających obszar np. funkcji mieszkaniowych w zgodności z dokumentem studium.

Należy przeanalizować racjonalność przebiegu korytarzy drogowych w kontekście konfliktów z historycznymi ogrodami w rejonie ulicy Kopernika oraz istniejącą infrastrukturą i urządzeniami budowlanymi w rejonie ulicy Żółkiewskiego.

Uzasadnienie:

Kwestie poruszone w uzupełnieniu były przedmiotem dyskusji na posiedzeniu MKUA, o której mowa na str.1 opinii, a nie zostały zawarte w uwagach i zaleceniach do projektu planu zawartych na str. 2 i 3 wydanej opinii.

Przewodniczący Miejskiej Komisji
Urbanistyczno-Architektonicznej

arch. Krzysztof Kiendra