



## Nowe życie Łobzowa

2015-04-30

**Rewitalizacja istniejącej zabudowy, uporządkowanie zabudowy po północnej stronie ul. Wrocławskiej oraz wyznaczenie terenów zieleni urządzonej to najważniejsze założenia wstępnej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”, którą we wtorek (28 kwietnia) zaprezentowali mieszkańcom planiści z Biura Planowania Przestrzennego UMK.**

Plan miejscowy „Łobzów – Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” obejmuje obszar położony w centralnej części miasta, w Dzielnicy V Krowodrza, pomiędzy ulicą Odrowąża, ulicą Wrocławską oraz terenem kolejowym.

W czasie prowadzonych w minionych latach prac nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa urbaniści dostrzegli potrzebę przekształceń poindustrialnych terenów w rejonie ul. Wrocławskiej w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej kształtowanej w formie kwartałów zabudowy z ogólnodostępną zielenią urządzoną oraz przestrzeniami publicznymi.

O konieczności podjęcia prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru świadczy pogłębiające się zjawisko niekontrolowanego dogęszczania zabudowy, które nie pozwala określić poprawnie układu urbanistycznego. Chaotyczna zabudowa mieszkaniowa przemieszana z obiektami o funkcji usługowej i produkcyjnej powoduje dyskomfort mieszkańców oraz użytkowników tego obszaru.

Dlatego też, głównym założeniem planu jest rehabilitacja/rewitalizacja istniejącej zabudowy (m.in. przy ulicach Odrowąża i Friedleina) poprzez jej ochronę i przywrócenie pierwotnych wartości użytkowych i zachowanie wnętrz kwartałów zabudowy jako terenów niezabudowanych oraz stworzenie prawidłowych warunków urbanistycznych w celu uporządkowania terenu na północ od ulicy Wrocławskiej.

Ważnym zadaniem jest również określenie przeznaczenia terenu poprzez rozdzielenie funkcji mieszkaniowej od usługowej, oraz wyznaczenie terenów zieleni urządzonej w celu poprawy standardu życia mieszkańców.

Proponowana koncepcja planu wychodzi naprzeciw tym założeniom. Z jednej strony chroni to co wartościowe, a jednocześnie zawiera propozycje uporządkowania zdegradowanej przestrzeni.

Koncepcja zakłada między innymi:

- podział na tereny o funkcji wyłącznie mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej obejmujących największe skupiska zadrzewień, w tym teren wskazany w Studium,
- utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, jednakże bez wskazywania nowych terenów pod jej rozwój,
- uporządkowanie zabudowy po północnej stronie ul. Wrocławskiej,
- określenie wysokości zabudowy z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń Studium, oraz z analizy powiązań widokowych (Fort Tonie – Wzgórze Wawelskie)



- wyznaczenie dróg publicznych (w odpowiedniej klasie), dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych.

Ponadto realizacja postanowień przyszłego planu pozwoli na określenie zasad obsługi parkingowej w tym rejonie.

Wczorajsze konsultacje to już kolejne z cyklu spotkań przedstawicieli Biura Planowania Przestrzennego z mieszkańcami Krakowa. Spotkania mają na celu włączenie mieszkańców w proces kształtowania przestrzeni miejskiej i wypracowanie wspólnej wizji zagospodarowania przestrzennego.