

# MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Kraków dn. 26.11.2024 r.

## OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:  
***Mpzp „Kliny”***

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

### ***Mpzp „Kliny”***

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. mgr inż. arch. Elżbiety Krochmal-Wąsik - Wydział Planowania Przestrzennego, stwierdza co następuje:

Przy sporządzaniu projektu planu zachowane zostały wymagane prawem procedury oraz sporządzono i wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze. 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. Ulica Zakopianka jest jednym z najważniejszych wjazdów do Miasta i należy zwrócić szczególną uwagę na jej kompozycję jako "bramy do Miasta". Zaleca się dla pierzei ulicy przewagę reprezentacyjnych funkcji usługowych, należy również przeanalizować możliwość wyznaczenia obowiązujących linii zabudowy. Na etapie analitycznym należy brać pod uwagę obie pierzeje ulicy.
2. Zaleca się takie zapisy dotyczące terenów zielonych oraz dróg, aby tereny te stanowiły ciągły system zielonej infrastruktury, będący podstawą kształtowania ciągów pieszych i rowerowych, zapewniających mieszkańcom powiązania komunikacyjne z usługami i transportem publicznym. Należy przeanalizować lokalizacje i parametry ciągów komunikacyjnych szczególnie ze względu na lokalizację przystanków kolei aglomeracyjnej.

3. W zakresie zapisów szczegółowych:

- a) w § 4 ust. 1 sugeruje się usunąć definicje pojęć nie występujących w ustaleniach planu, w szczególności definicję kondygnacji nadziemnej,
- b) analizy wymagają wskaźniki zabudowy i zagospodarowania we wszystkich terenach objętych planem, w szczególności udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, w kontekście określonego udziału powierzchni zabudowy i wysokości budynków,
- c) zaleca się formułowanie definicji powierzchni biologicznie czynnych tak, aby powierzchnie te stanowiły realny walor użytkowy dla inwestycji,
- d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> sugeruje się zapisać poprzez wykluczenie możliwości lokalizacji takich usług w ustaleniach szczegółowych, zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- e) w § 7 ust 2 pkt 1 posłużono się pojęciem "Terenów Komunikacji", które zgodnie z w/w Rozporządzeniem jest pojęciem szerokim (w tym m.in. także tereny garaży i parkingów) - analizy wymaga czy ustalenie powinno dotyczyć wszystkich terenów które rozporządzenie kwalifikuje pod tym pojęciem,
- f) w ustaleniach szczegółowych w sytuacji dopuszczenia lokalizacji garaży i parkingów należy zapisać je zgodnie z wymogami rozporządzenia, tj. jako teren w ramach przeznaczenia uzupełniającego,
- g) w terenach MNW-MNB-U sugeruje się wykluczenie części kategorii usług, nie wskazanych do lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- h) w § 35, w terenach lasów, w przypadku braku zakazu lokalizacji budynków niezbędne jest uzupełnienie ustaleń planu o udział powierzchni zabudowy.

*mgr inż. arch. Marek Kaszyński*

*Przewodniczący MKUA*