

# MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Kraków dn. 27.07.2017 r.

## OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

### *„Stary Bieżanów”*

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru *„Stary Bieżanów”* prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 27 lipca 2017 r.

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. Justynę Kozik - Biuro Planowania Przestrzennego oraz uwag koreferenta P. Beatę Cichy, jak również udzielonych wyjaśnień, 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.

Jednocześnie komisja zgłasza następujące uwagi do planu:

Z uwagi na zapewnienie realizacji celów dla których sporządzany jest plan konieczne jest uzupełnienie opracowania w oparciu o dyskusję, w której uczestnicy poruszyli szereg istotnych kwestii.

- W opracowaniu brak jest informacji o przewidzianym udziale usług w obszarze 1MW/U - 10MW/U. (dr inż. arch. Romuald Loegler)
- Brak określenia rodzaju usług z uwagi na uwarunkowania dotyczące obsługi komunikacyjnej tego obszaru. (dr inż. arch. Romuald Loegler)
- Tereny przeznaczone na P&R otoczone winny być funkcją usługową. (mgr inż. arch. Borysław Czarakczew)
- Wątpliwość budzi dopuszczenie budowy parkingów w strefie terenów parkowych – ZP.13-15. (mgr inż. arch. Borysław Czarakczew)

- Niepokojące jest pozostawienie energetycznych linii napowietrznych bez wskazania stref ochronnych. (mgr inż. arch. Borysław Czarakczew)
- Do przeanalizowania pozostaje kwestia wielkości działek pod budownictwo jednorodzinne. (mgr inż. arch. Krzysztof Kiendra)
- Brak definicji i spójności w zapisach dotyczących kształtowania obszaru „PARK RZECZNY”. Z równoczesnym dopuszczeniem zabudowy ogrodzeń itp. (mgr inż. arch. Krzysztof Kiendra)
- Zdefiniowanie i objaśnienie układu komunikacji w aspekcie obsługi terenów usług w pasie przy autostradzie. (prof. zw. dr hab. inż. arch. Zbigniew Zuziak)
- Zwrócenie uwagi na znaczenie infrastruktury komunikacyjnej w dowiązaniu do przystanków kolejowych. (prof. zw. dr hab. inż. arch. Zbigniew Zuziak)
- Brak analizy uwzględniający szerszy kontekst obszaru planu. (prof. zw. dr hab. inż. arch. Zbigniew Zuziak)
- Dopracowanie spójności rozwiązań i ustaleń planu z obszarem zbiornika retencyjnego. (prof. dr hab. inż. Krzysztof Bieda)
- Doprecyzowania lub wyjaśnienia wymaga kwestia sposobu zagospodarowania terenu w obszarze węzła autostradowego. (Kr prof. dr hab. inż. Krzysztof Bieda)
- Konieczność zapewnienia ciągłości terenów zielonych. (mgr inż. arch. Magdalena Czechowska)
- Zwrócenie uwagi na precyzyjne zdefiniowanie statusu terenów oznaczonych ZP13-17. (dr Kazimierz Walasz)
- Sporządzony plan nie budzi wątpliwości. (mgr inż. arch. Izabela Wróblewska Mółka)

Zalecenia do wprowadzenia w dalszej fazie opracowania:

- Stosownymi zapisami w ustaleniach wzmocnić ochronę usług istniejących w Centrum przy obecnym dworze i kościele.
- W ustaleniach plan zapewnić brak podziału działek.
- Zapewnić możliwość sytuowania obiektów budowlanych w odległości jak dla budynków strefie parku rzecznoego.

- Rozważyć skutki wprowadzenia zapisu usług w pasie wzdłuż autostrady, z uwagi na brak możliwości obsługi komunikacyjnej.
- W miejsce zapisu MW/U - wpisać jako przeznaczenie terenu mieszkaniowego w zabudowie jednorodzinnej z dopuszczeniem np. 30% pow. jako powierzchni dla nieuciążliwych usług.
- Wydobyć w ustaleniach planu mocniejsze związanie planu z ideą miasta zwarteo
- Plan winien mocniej reagować na relację z koleją i autostradą.
- Wprowadzić do planu zapis dotyczący zdefiniowania sposobu zagospodarowania terenów w obszarze autostradowego węzła.
- Wyznaczyć jako teren ZP fragmenty dwóch działek (zaznaczonych czerwonym kolorem na fragmencie rysunku planu), tak by powstało połączenie pieszo - rowerowe między obszarem zielonym ZP.16 i ZP.17. (dr Kazimierz Walasz)
- W obrębie MN.33 wyznaczyć fragment działki nr 496 o szerokości 6m, tj. takiej samej szerokości jak fragment ścieżki rowerowej zaznaczony na działce sąsiedniej nr 721/1 i zmienić jej oznaczenia na ZP. (dr Kazimierz Walasz)
- W obrębie wydzielenia MN.34 gdzie na fragmencie dz. nr 721/1 zaznaczono przebieg ścieżki rowerowej o szerokości 6 m, zmienić jej oznaczenie na ZP. (dr Kazimierz Walasz)

Komisja opiniuje przedłożony **projekt pozytywnie** z zastrzeżeniem uwzględnienia w/w uwag.

**Romuald Loegler**

*Przewodniczący Miejskiej Komisji  
Urbanistyczno-Architektonicznej*