

Kraków dn. 20.10.2018 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„Bagry”.

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **„Bagry”.**

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu *P. mgr inż. arch. Annę Puchała — główny projektant planu (Biuro Planowania Przestrzennego)* i Koreferenta *P. mgr inż. arch. Krzysztofa Kiendrę* jak również udzielonych wyjaśnień, stwierdza co następuje: jak również udzielonych wyjaśnień, stwierdza co następuje:

Przy sporządzaniu projektu planu zachowane zostały wymagane prawem procedury oraz sporządzono i wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze.

Autorka projektu planu w referacie autorskim omówiła najistotniejszą problematykę opracowania, a w tym :

-Potwierdziła zgodność granic planu z uchwałą Rady m. Krakowa.

-dominującą funkcję obszaru jako funkcję rekreacji oraz obszar zamieszkiwania dla ca. 3,5 tys mieszkańców.

-Przeważająca zabudowa to budownictwo jednorodzinne – 314 domów w tym 115 w zabudowie bliźniaczej.

Dodatkowo na terenie objętym projektem planu występuje też zabudowa wielorodzinna z usługami, obsługiwana z dobrze funkcjonującą komunikacją.

- Otoczenie zbiornika Bagry i systemu przyrodniczego o wysokich walorach.

Autorka wyartykułowała cel planu – docelowa, przyszła struktura funkcjonalno – przestrzenna otoczenia zbiornika Bagry.

Po prezentacji założeń planu , arch. Krzysztof Kiendra wygłosił koreferat zwracając uwagę na fakt, że zbiornik wody to ważny element korytarza Wisły a także wynikające z niego sugestie usytuowania wzdłuż Trasy Bagrowej usług z przewagą mieszkaniówki wielorodzinnej.

Podkreślił potrzebę zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 70%, a także zalecenie ustaleniami planu konieczności usuwania namulów i pogłębiania tym sposobem zbiornika wodnego.

Postulował zmianę sposobu użytkowania terenów oznaczonych symbolami U1 - U13 z usługowej na mieszkaniową, zgodnie z ustaleniami Studium.

Podkreślił brak zgodności z ustaleniami Studium oznaczenia symbolem U terenu po stronie wschodniej, a także brak ustaleń dot. lokalizacji parkingu dla użytkowników Zbiornika Wodnego.

Postuluje uzupełnienie projektu planu o wskazanie ścieżek rowerowych, poszerzoną analizę sposobu użytkowania terenu oznaczonego symbolem „U” po wschodniej stronie.

W dyskusji członkowie MKUA poruszyli poniższe kwestie :

prof. zw. dr hab. inż. arch. Zbigniew Zuziak - prosi o wyraźne stwierdzenie zgodności projektu planu ze Studium.

Stawia problem zgodności ze Studium jako warunek konieczny dla opiniowania projektu planu przez MKUA.

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska – stwierdza, że plan Płaszów – Rybitwy, obowiązujący – zachowuje dwufunkcyjność dla terenów U i M.

Pyta czy są w planie wnioski dot. kwestii zapachów z oczyszczalni ścieków ?

dr Kazimierz Walasz – stwierdza , że tereny zielone to tereny oznaczone symbolem „ZPiZ”

prof. zw. dr hab. inż. arch. Zbigniew Zuziak - pyta, czy istnieje ekspertyza dotycząca działań na terenie czyszczalni ?

dr inż. arch. Romuald Loegler - pyta, dlaczego brak jest wyznaczenia i wyeksponowania zapisami planu terenów po północnej stronie zbiornika jako terenów zielonych – rekreacyjnych.

mgr inż. arch. Izabela Wróblewska Mółka – pyta, czy jest bilans przyrostu terenów budowlanych ? jaki jest planowany ich przyrost ?

mgr inż. arch. Stanisław Deńko - podkreśla brak dyspozycji terenu zieleni od przystanku metra (planowanego) do zbiornika.

Postuluje wprowadzenie pasa zieleni od strony ul. Lipskiej , oddzielającej od mieszkaniówki jednorodzinnej.

dr Kazimierz Walasz – MN15 – to tereny zielone dla kilku budynków istniejących nie powinny być pretekstem do intensyfikacji zabudowy.

dr inż. arch. Romuald Loegler - pyta, czy jest definicja dot. usług sportu ? kubaturowe czy terenowe czy nie powinien być to teren zielony ?

mgr inż. arch. Stanisław Deńko - pyta, jakie jest przewidziane planem użytkowanie dla terenów kolejowych przy zbiorniku.

Zauważa możliwość wykorzystania projektu planu jako pretekstu do rozmowy z koleją o stworzenie obszaru zieleni izolacyjnej.

dr arch Rafał Barycz – stwierdza : cel planu to wzmocnienie funkcji rekreacyjnej . Zgodnie z celem planu należałoby ograniczyć funkcję mieszkaniową MN15 i MN23. Pyta czy nie należałoby zrezygnować z dopuszczenia zabudowy w granicach działek.

prof. dr hab. inż. Krzysztof Bieda - pyta : teren MN21 – czy poprzez dodatkowy układ dróg nie da się zbliżyć skalę zabudowy do skali budynków istniejących ?

dr inż. arch. Romuald Loegler - czy generowanie ruchu kołowego poprzez proponowane funkcje usługowe nie wpłynie niekorzystnie na jakość przestrzeni w obszarze o podstawowej funkcji rekreacyjnej.

prof. zw. dr hab. inż. arch. Zbigniew Zuziak - raz jeszcze podnosi kwestię zgodności projektu planu ze studium .

mgr inż. arch. Izabela Wróblewska Mółka – postuluje zapis w ustaleniach planu dot. kryterium jakości architektury poprzez precyzyjną jej definicję.

Uwagi i zalecenia :

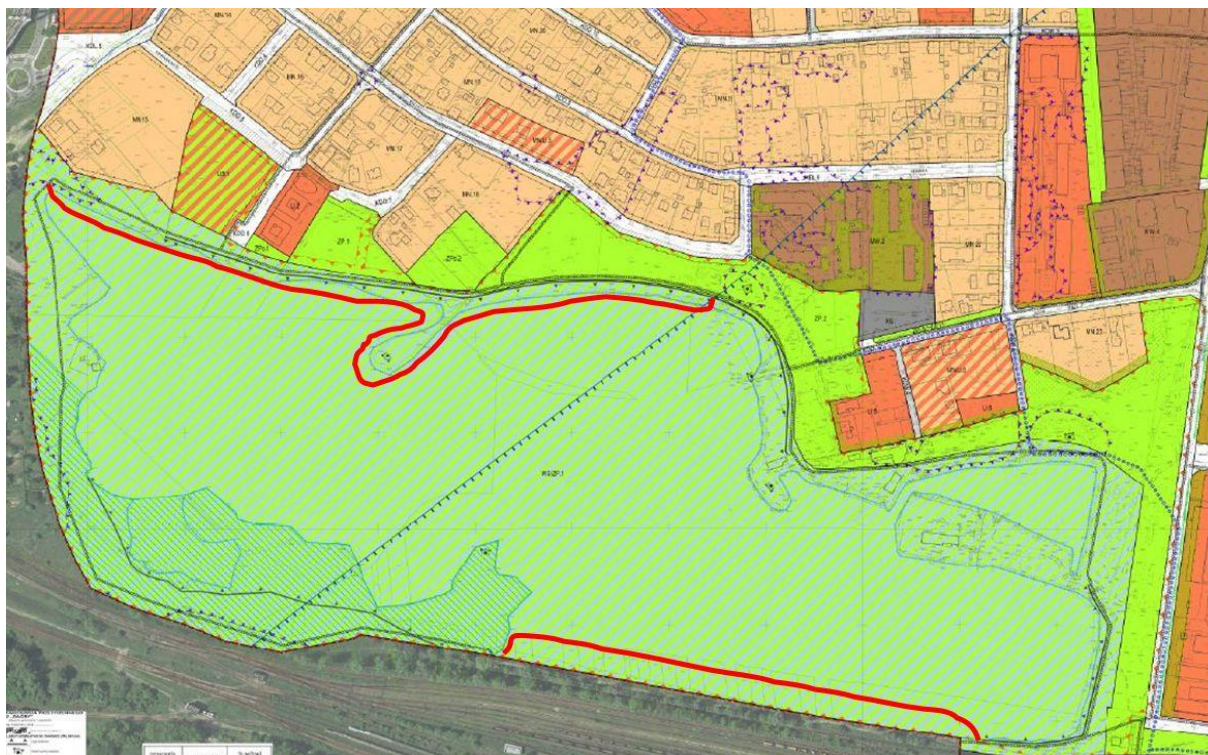
1. Z uwagi na założenie znaczącego wzrostu liczby ludności w tym terenie tj. z 3,5 tys osób aż do około 7,5 tys. oraz uwagi na to, że jednym z celów przedstawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bagry jest „ochrona istniejących wartości przyrodniczych „ MKUA zaleca ponowne rozważenie zasadności zabudowywania terenów zielonych wzdłuż

zbiornika Bagry. Zaprojektowane poszerzenie istniejącej zabudowy w terenach oznaczonych symbolami MN15, MN18, U5 doprowadzi do znaczącego uszczuplenia zielonych terenów rekreacyjnych i do nadmiernej ingerencji w przestrzeń publiczną i ogólnodostępną zlokalizowaną wzdłuż Zalewu Bagry.

MKUA zaleca :

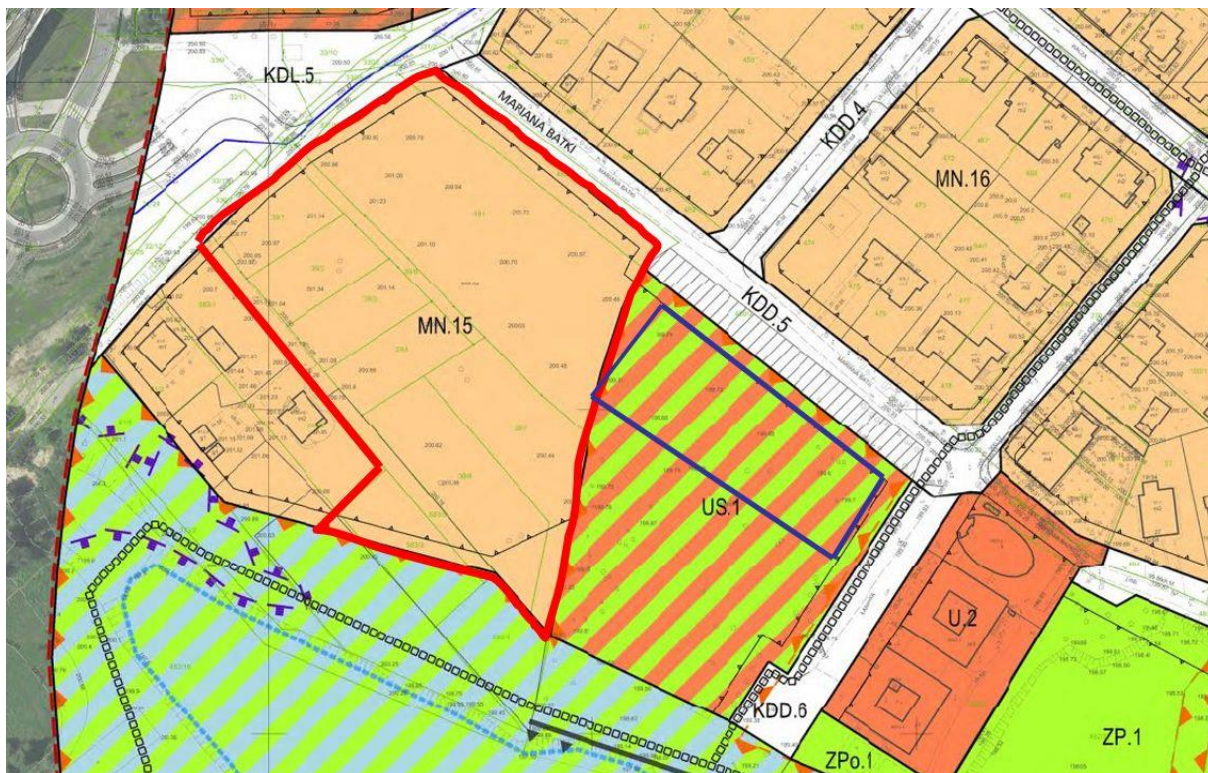
1. Przesunięcie przejścia pieszego w kierunku wschodnim w rejon przystanków komunikacji zbiorowej z równoczesną sugestią uzupełnienia zapisu ustaleń planu dot. formy samego przejścia w miejsce odkrytej kładki, obudowany pasaż typu skywalk zintegrowany z towarzyszącymi funkcjami usługowymi.
2. W obszarze WS/ZP.1 (Zalew Bagry) powiększyć strefę zieleni nadbrzeżnej o części brzegu zaznaczone na Mapie 1. Są to części brzegu albo pokryte trzcinami lub brzegi otwarte stanowiące strefę przyrodniczą.

Mapa 1. Bagry. Czerwonymi liniami zaznaczono części linii brzegowej wskazane do powiększenia strefy zieleni nadbrzeżnej.



3. W obszarze US.1 wyznaczyć liniami rozgraniczającymi część możliwą do zabudowy, jak na Mapie 2, by jak najdalej odsunąć potencjalną zabudowę od brzegu zbiornika.

Mapa 2. Bagry . Czerwonymi liniami zaznaczono część obszaru MN.15 wskazaną do przeznaczenia jako zieleni publiczna. Niebieskimi liniami zaznaczono teren, który powinien być oznaczony liniami rozgraniczającymi jako teren możliwy do zabudowy.



4. Ze względu na fakt, że większość budynków jednorodzinnych w obszarze planu ma pokrycia dachowe w kolorze czerwonym/brązowym w zapisie planu pozostawić nakaz kolorystki dachów jedynie w kolorze brązowym.

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

Romuald Loegler
Przewodniczący MKUA