

Kraków dn. 18.09.2012 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru „Bieńczyce - Osiedle”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Bieńczyce-Osiedle”, opracowany w Biurze Planowania Przestrzennego (Autor – Pani Justyna Kozik), prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 18 września 2012 r.

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, wysłuchaniu prezentacji dokonanej przez Autorkę planu, a także koreferatu do planu opracowanego przez Pana Antoniego Matuszkę oraz po przeprowadzeniu dyskusji, stwierdza, co następuje:

1. Przy sporządzaniu projektu planu zachowane zostały wymagane prawem procedury oraz sporządzono i wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze.
2. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń aktualnego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

Jednocześnie Komisja zgłasza następujące uwagi do projektu planu:

1. Komisja podziela większość uwag zgłoszonych przez Koreferenta, postulując ich przeanalizowanie i uwzględnienie w projekcie planu.
2. W szczególności przeanalizowania i uwzględniona w projekcie planu wymagają wymienione poniżej zagadnienia:
 - 1) ustalenia planu dotyczące rozwiązania problemu deficytu miejsc parkingowych nie są wystarczające; konieczne jest zaproponowanie czytelnych i kompleksowych rozwiązań w tym zakresie,
 - 2) ustalenia określające zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy wymagają modyfikacji w kierunku wypracowania spójnej koncepcji postępowania: albo zachowawczej, utrzymującej istniejące obiekty bez przekształceń, albo też – co zdaniem Komisji będzie kierunkiem bardziej pożądanym – dopuszczającej przekształcenia, jednakże pod warunkiem zapewnienia działania twórczego i kompleksowego,

- 3) należy zweryfikować ustalenia kształtujące obudowę Alei Gen. Władysława Andersa; ustalenia planu są tu zbyt zachowawcze, nie dają możliwości wykorzystanie potencjału tej arterii – np. kształtowania jej jako ciągu zabudowy usługowej z układem parkingów podziemnych.
3. Wnosi się ponadto o przeanalizowanie poniżej wskazanych zagadnień, które budzą wątpliwości Komisji:
 - 1) czy zasadne jest dopuszczenie we wszystkich terenach usługowych „U” sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką (§ 16 ust. 2 pkt 1),
 - 2) czy zachowana jest spójność pomiędzy regulacją § 10 ust. 1 z pozostałymi ustaleniami w zakresie wysokości zabudowy,
 - 3) czy ustalenia dotyczące „obiektów infrastruktury technicznej” i „urządzeń infrastruktury technicznej”, stosowane w ustaleniach planu w różnych konfiguracjach, zapewniają właściwe warunki dla realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej? Czym różnią się te pojęcia w świetle obowiązującej definicji „obektu budowlanego”?

Komisja opiniuje przedłożony projekt pozytywnie, z zastrzeżeniem wymienionych powyżej uwag.

Przewodniczący MKUA

Andrzej Wyżykowski