

Kraków dn, 15.04.2011

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru:

„Bronowice Małe - Tetmajera”

Prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 15 kwietnia 2011 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **„Bronowice Małe - Tetmajera”** składa się z części tekstowej oraz graficznej.

Przy jego sporządzaniu zachowane zostały wszystkie wymagane prawem procedury oraz wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze.

MKUA po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej oraz graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autorów planu oraz udzielonych wyjaśnień, a także na podstawie koreferatu do planu opracowanego przez prof. Barbarę Bartkiewicz stwierdza, że zachowana została jego zgodność z aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

Komisja opiniuje pozytywnie następujące elementy planu:

- 1/ charakter obszarów przeznaczenia,
- 2/ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy,
- 3/ ogólną dyspozycję i funkcjonalność obszarów zabudowy usługowej, mieszkaniowej oraz terenów zieleni,
- 4/ dopuszczalne parametry urbanistyczne,
- 5/ wytyczne kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6/ zasady obsługi komunikacyjnej obszaru

Jednocześnie Komisja zgłasza uwagi do kilku elementów planu i w związku z tym zaleca:

- 1/ rozważyć możliwość stworzenia głównej osi układu z nowoprojektowanej ulicy na północ od ul. Tetmajera,
- 2/ wyodrębnić przestrzennie układ dawnej wsi Bronowice Małe,
- 3/ zdefiniować obiekty objęte ochroną (wpisane do ewidencji zabytków) i zapisać sposób ich chronienia,

- 4/ rozważyć możliwość korekty geometrii układu komunikacji wewnętrznej pod kątem lepszego wpisania w układ warstwicowy oraz ich kategoryzacji (przejście z sztywnego układu szachowego na bardziej organiczny),
- 5/ rozważyć możliwość zdefiniowania zasad obsługi komunikacyjnej przy ul. Pasternik poprzez wyznaczenie linii zabudowy z rezerwą terenu pod drogę serwisową,
- 6/ przeanalizować dostępność do przystanków masowej komunikacji,
- 7/ zrezygnować z zapisu o garażach podziemnych w zabudowie jednorodzinnej,
- 8/ zrezygnować z określenia wielkości działki 400 m² jako minimalnej dla zabudowy jednorodzinnej z usługami. Pozostawić jedynie wielkości 700 m² jako minimalną wielkość działki pod zabudowę jednorodzinną,
- 9/ rozważyć możliwość zapisu o stosowaniu dachów dwuspadowych dla budynków o prostym rzucie i wielospadowych dla złożonych rzutów,
- 10/ wykluczyć stosowanie dachów płaskich w zabudowie mieszkaniowej,
- 11/ zapisać użycie materiałów tradycyjnych dla „starej” części Bronowic, pozostawiając dla pozostałych fragmentów zabudowy wymóg stosowania wysokiego standardu (§12. pkt 3),
- 12/ zakazać lokalizowania reklam wielkoformatowych przy arterii wlotowej (ul. Pasternik) oraz przeanalizować możliwość stosowania „małych” elementów reklamowych,
- 13/ sprawdzić zapisy dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) na częściach terenów MN,
- 14/ rozważyć możliwość rozdzielenia symbolami literowymi podobnych terenów (MN 1 itp.),
- 15/ rozważyć możliwość stworzenia przestrzeni publicznej w formie placu wiejskiego,
- 16/ zwrócić uwagę na organizację obsługi ruchu turystycznego,
- 17/ zapisać jednoznacznie sposób odprowadzania ścieków.

Komisja uważa, że po uwzględnieniu uwag zawartych powyżej projekt opiniowanego planu może zostać przedłożony Radzie Miasta Krakowa w celu jego uchwalenia.

*Główny Architekt
Miasta Krakowa*