

Kraków dn. 23.10.2018 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„Łuczanowice II – części A,B,C”.

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **„Łuczanowice II – części A,B,C”.**

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. *mgr inż. arch. Annę Molga* i Koreferenta P. *mgr inż. arch. Małgorzatę Przybyś Ławnicką* 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.

1. Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

Autorka projektu planu dokonała prezentacji projektu obejmującego teren 212.6 ha, określając jego istotne cechy. Wskazała, że celem planu jest wyznaczenie głównie terenów pod zabudowę mieszkaniową, przemysłową i usług. Stwierdziła, że w obszarze Planu nie występują obiekty wskazane do ochrony konserwatorskiej. Podkreśliła zarazem, że jednym z istotnych założeń planu jest zachowanie walorów historycznego układu i poprawa dostępności, wyznaczenie strefy integracji urbanistycznej, zachowanie ciekawego układu zabudowy "szczytowej" domów a także docelowe, silne zaznaczenie zespołu usług.

Po prezentacji autorskiej zabrała głos autorka koreferatu, która stwierdziła, że dla wielu obszarów wyznaczonych w planie zapisy uniemożliwiają realizację założonych celów.

Uznała również, że duże wątpliwości budzi przyjęty bardzo niski 7% wskaźnik terenów przeznaczonych na układ komunikacji !

W dyskusji zabrali głos :

dr Kazimierz Walasz – pyta, po co tak duży obszar pod zabudowę, skoro większość terenów stanowią pola uprawne ?

Krytycznie odnosi się do wyznaczonych terenów pod sieć dróg i kompletny brak terenów pod urządzonej zieleni - parki.

Totalnie krytykuje projekt planu.

Zauważa, że Łuczanowice to piękny teren, dobry do zamieszkania. Postuluje zatrzymać ustaleniami planu, rozbudowę COLOREXU. Postuluje stworzenie paków tematycznych.

prof. zw. dr hab. inż. arch. Zbigniew Zuziak - pyta Koreferentkę - czy jest sens rozpatrywania projektu planu w świetle jej uwag i poglądów dr Walasza.

dr inż. arch. Romuald Loegler - Zauważa, że w świetle uwag Koreferentki - brak prawidłowego zdefiniowania komunikacyjnego szkieletu to zarazem brak możliwości oceny funkcjonalnego i kompozycyjnego parametru projektu !

mgr inż. arch. Stanisław Deńko - zauważa, że idea wprowadzenia obwodnicy jest do akceptacji.

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska - zauważa również brak wyznaczenia terenów pod drogi publiczne. Postuluje poszerzenie społecznych konsultacji i wyznaczenie układu komunikacyjnego osiedla.

mgr inż. arch. Krzysztof Kiendra - zwraca uwagę na konieczność dokonania korekty szerokości działek i korekty wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Postuluje również cofnięcie linii zabudowy.

mgr inż. arch. Borysław Czaraczew - uważa, że planowany w projekcie dojazd do miasteczka nie jest możliwy w zaproponowanym rozwiązaniu. Może skutkować "zabójstwem" historycznego obszaru.

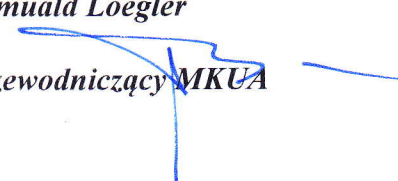
Wnioski :

Komisja opiniuje przedłożony projekt planu negatywnie i wnioskuje uwzględnienie w dalszych pracach nad projektem wszystkich uwag zawartych w koreferacie i dyskusji przeprowadzonej na posiedzeniu MKUA.

Integralną częścią protokołu jest dokument opracowany przez dr. K. Walasza.

Romuald Loegler

Przewodniczący MKUA

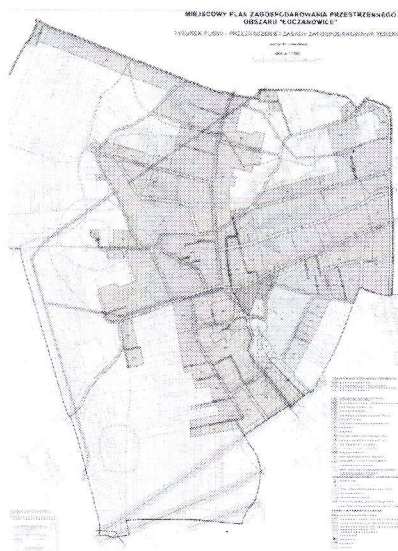


Projekt planu „Łuczanowice”

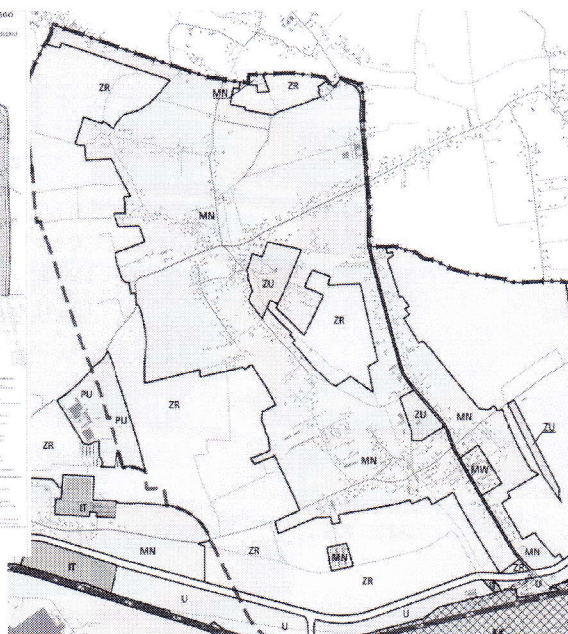
1. po co tak duży obszar pod zabudowę – skoro większość terenu stanowią pola uprawne ?
2. wyznaczyć w terenie sieć dróg dojazdowych stanowiących sieć drogową 10 – tysięcznego miasteczka
3. należy w terenie wyznaczyć co najmniej dwa nowe parki, po 2-4 ha
4. wyznaczyć w terenie sieć pieszo-rowerowych traktów komunikujących osiedla z parkami i z centrum Łuczanowic

1. po co tak duży obszar pod zabudowę – skoro większość terenu stanowią pola uprawne ?

Plan 2010



Studium 2014



Plan 2018

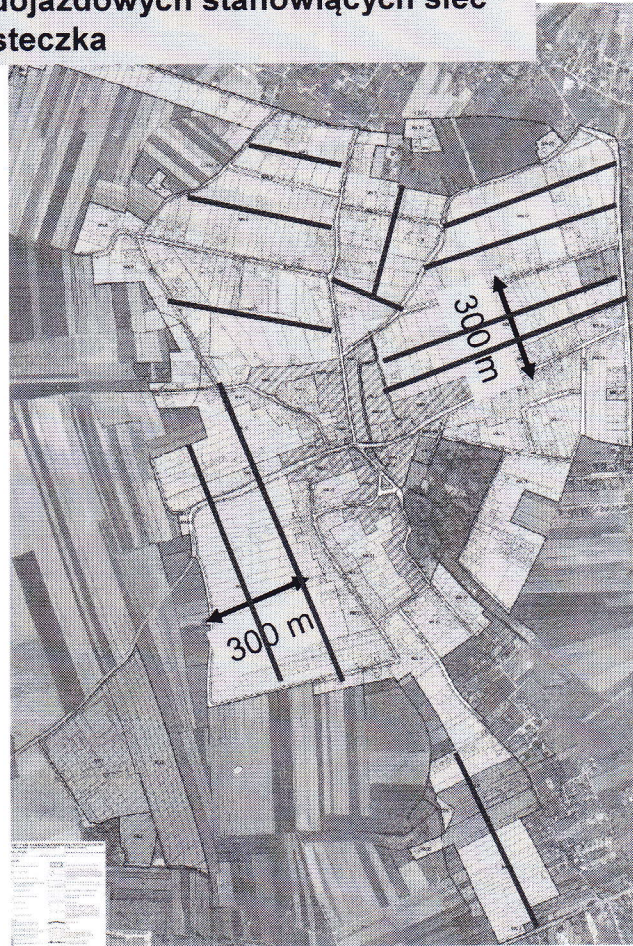
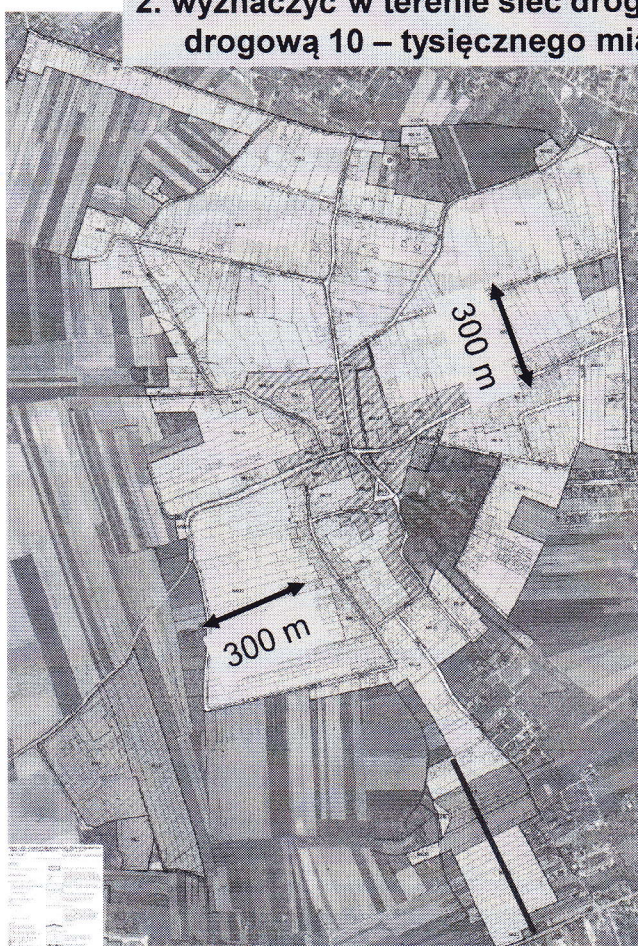


Projekt planu „Łuczanowice”

Pow. planu	Pow. ter. pod zabudowę	Śr. pow. działki budowlanej	Liczba działek	Liczba osób/działkę od do	Liczba mieszkańców od do	Liczba samochodów wsk. 1,5
212 ha	174 ha	8,5 ara	2 047	3 4	6 141 8 188	3 071
		7,5 ara	2 486	3 4	7 458 9 944	3 729

W mojej opinii sieć dróg jest niewystarczająca w tym planie !

2. wyznaczyć w terenie sieć dróg dojazdowych stanowiących sieć drogową 10 – tysięcznego miasteczka

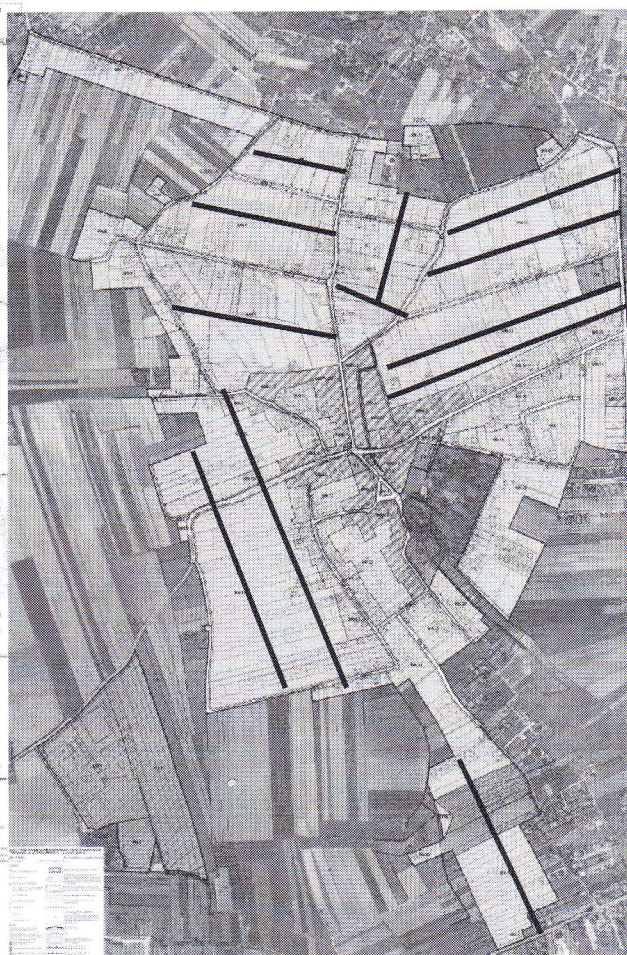
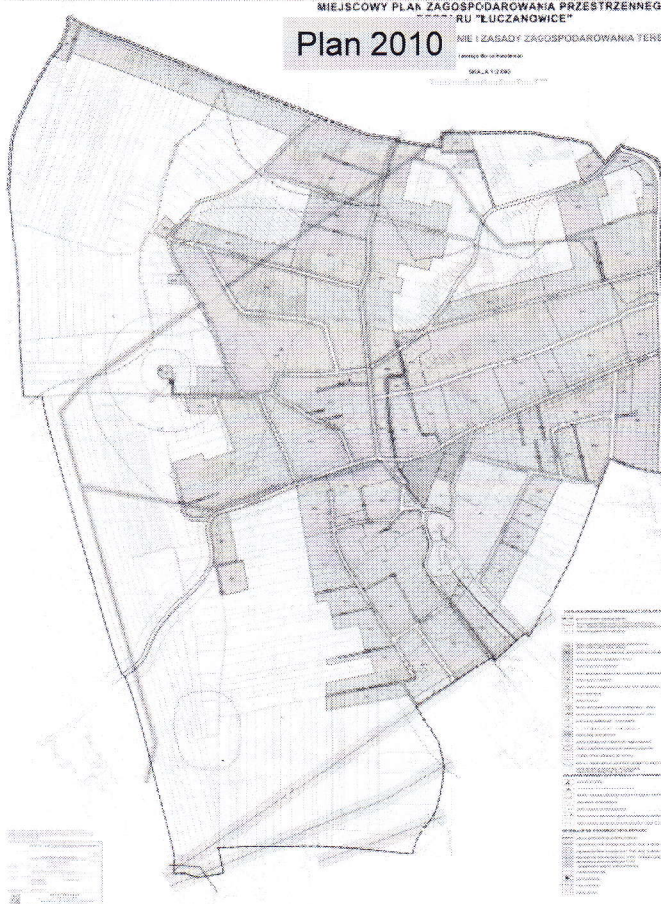


Plan 2010

Antonio Díaz-Caneja

DOI: 10.1002/for

06A-A-92895



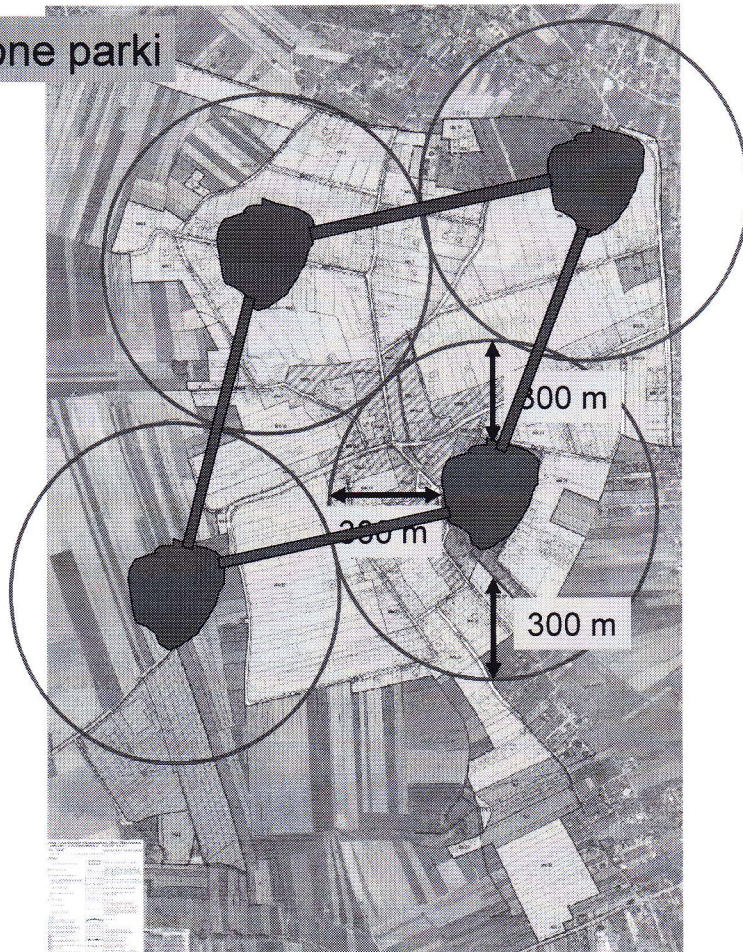
Potrzebne parki

Projekt planu „Łuczanowice”

Pow. planu	Liczba mieszkańców		Powierzchnia parku/osobę		Powierzchnia parków w ha	
	od	do	od	do	od	do
212 ha	6 141	8 188	10	20	8,1	9,9
	7 458	9 944	10	20	16,4	19,9

Plan otacza 4,4 ha park – **brakuje od 3,7 do 15,6 ha** powierzchni parków w zależności jaki wskaźnik przyjmiemy

Potrzebne parki



Uwagi do Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łuczanowice II – części A,B,C”.

1. Prawie cały plan stanowią tereny o przeznaczeniu pod zabudowę. Nie wyznaczono w nim sieci ulic stanowiących szkielet struktury przestrzennej. Konieczne jest wyznaczenie zaplanowanej sieci ulic umożliwiających właściwą organizację przestrzenną tego nowego dopiero co powstającego osiedla. Ich brak spowoduje chaos przestrzenny. Bez wyznaczenia sieci ulic nie możemy mówić o planowaniu przestrzennym w terenie w niewielkim stopniu zabudowanym.

Brak wyznaczenia ulic obciąża wielką odpowiedzialnością zarząd miasta w sytuacjach wymagających natychmiastowej pomocy jak pożary, wypadki uszkodzenia infrastruktury energetycznej czy wodno-kanalizacyjnej. W takich sytuacjach to zarząd miasta będzie odpowiedzialny za ewentualne wypadki, katastrofy narażające życie i mienie mieszkańców Łuczanowic.

2. Z wyliczeń wynika, że docelowo powstanie tu osiedle zamieszkałe przez ok. 10 tys. mieszkańców z liczbą samochodów oceniana na co najmniej 3 500 pojazdów. Dlatego konieczne jest wyznaczenie odpowiednio szerokich ulic w całym osiedlu.

3. Konieczna jest decyzja co do przebiegu głównych dróg wyjazdowych z osiedla. Drogi te powinny znajdować się raczej na obrzeżach osiedla. W tych miejscach ze względu na potencjalnie duże natężenie hałasu, nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być znacznie odsunięta od ulic o największym natężeniu ruchu. Obecnie funkcję głównej drogi dojazdowej pełni ulica Glinik, stanowiąca wschodnią granicę planu. Będzie w przyszłości wymagała poszerzenia. Wydaje się też uzasadnione, by planie przewidzieć rezerwę terenu na ewentualną linię tramwajową w tym obszarze.

4. W obszarze planu nie ma parków. Część mieszkańców może korzystać z Parku w Łuczanowicach. Jednak na pozostałych terenach planu konieczne jest wyznaczenie przestrzeni parkowych. Konieczne jest także w czasie wyznaczania ulic wyznaczenie traktów pieszych i rowerowych, których całkowicie brak w tym planie.

5. Brak wyznaczenia rynku, placu odpowiednio dużego dla 10 tysięcznego osiedla.

6. Zakład przemysłowy ABC Colorex nie powinien mieć dopuszczenia powiększenia wysokości zabudowy do 25 m ze względu na ewentualną instalację suwnicy tej wysokości. Przywołane uzasadnienie, że wymagają tego względy techniczne produkcji nie jest wystarczającym uzasadnieniem dla znacznej dewastacji krajobrazu w tym rejonie miasta Krakowa. Po prostu należy przyjąć, że produkcja wymagająca tak wysokich budowli nie może być lokalizowana w tym miejscu. Ze względu na uwarunkowania krajobrazowe – wysokie instalacje techniczne będą negatywnie oddziaływały na krajobraz i odbiór tego pięknego osiedla, a także standard życia jego mieszkańców. Należy przyjąć, że wysokość budynków w części C nie powinna przekroczyć wysokości już istniejących budynków – ok. 16 m.

7. Tereny wokół cmentarza Kalwińskiego powinny pozostać niezabudowane w promieniu minimum 50 m, a najbardziej wskazane byłoby w strefie 100 m. Jest to niewielkie wyniesienie z okazałym pomnikiem otoczonym drzewa, stanowiące dominantę krajobrazową. W celu ochrony krajobrazu strefie odległości od 100 m do 150 m od cmentarza nie powinno się dopuszczać zabudowy wyższej niż dwie kondygnacje