

Kraków dn. 29.05.2018 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„Olsza”

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

prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 29 maja 2018r.

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. mgr inż. arch. Elżbietę Krochmal-Wąsik (Biuro Planowania Przestrzennego UMK) Koreferenta P. mgr inż. arch. Andrzeja Magdziaka, 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.

Po wygłoszeniu referatu autorskiego w której podkreślono cel planu tj. niedopuszczenie do dogęszczania obszaru i utrzymanie stosownego ładu przestrzennego. Podkreślona została również potrzeba wykreowania wysokiej jakości przestrzeni publicznej.

Koreferent podkreślił zgodność planu z założeniami studium, zauważając nieoznaczania nowej zabudowy , wyeliminowanie równoczesne opisów dot. przeznaczeń terenu na cele zabudowy na jednorodzinnej i wielorodzinnej, precyzyjnie wyznaczenie granic zieleni, a także wyznaczenie terenu przy ul. Pilotów z jednoznacznym określeniem jego przeznaczenia w części tekstowej a nie tylko w graficznej liniami rozgraniczającymi.

Zauważa też konieczność uściślenia tekstu planu ustaleniami które dotyczyć winny jedynie terenu wyznaczających jego granicę.

W dyskusji głos zabrali :

mgr inż. arch. Borysław Czaraczew – pyta czy powierzchnie zabudowy budynków liczone wraz z obrysem po linii balkonów nie pozostają w relacji do zasady „nawiszeń” balkonów określanych w prawie budowlanym.

Podkreśla wartość planu, jako planu ochronnego. Zauważa brak informacji dotyczących terenów UM – U12. Brak określenia ich przeznaczenia.

Wnioskuje rozważenie wytyczenia drogi pieszej lub rowerowej wzdłuż Białuchy.

mgr inż. arch. Robert Kuzianik – proponuje aby ortodoksyjnie trzymać się zapisów dotyczących stref zabudowy jednorodzinnej.

dr inż. arch. Romuald Loegler - proponuje utrzymanie jednorodności stref zabudowy jednorodzinnej i wyznaczenie stref zabudowy wielorodzinnej już powstałych bez możliwości ich eskalacji.

prof. zw. dr hab. inż. arch. Zbigniew Zuziak – postuluje przeanalizowanie rozwiązania dojazdu do przystanków przy ul. Brogi. Wnosi o ich powiązanie z koleją aglomeracyjną.

mgr inż. arch. Krzysztof Kiendra – wielkość nowych działek przy restrykcyjnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej, wydaje się być za mała. Pyta czy ustalenia to wynik analizy ? wnosi o doprecyzowanie zapisu dot. realnej ilości miejsc postojowych i ilości drzew.

prof. dr hab. inż. Krzysztof Bieda - pyta czy proponowany tramwaj w ulicy Radomskiej jest realny.

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska – prosi o wyjaśnienie zapisu dot. zakazu stosowania paliw stałych w budynkach ? Są protesty i wyroki Sądu za naruszenia prawa. Proponuje zapisy o charakterze bardziej ogólnym jako zalecenie.

mgr inż. arch. Robert Kuzianik - gratuluje zauważenie konieczności stworzenia przestrzeni publicznej w rejonie ul. Prądnickiej. Wnioskuje uściślenie zapisu dot. jej kształtowania.

mgr inż. arch. Izabela Wróblewska Mólka – pyta czy zapisy ze szkiców przenoszą się w jakiś sposób na zapisy w planie.

prof. zw. dr hab. inż. arch. Zbigniew Zuziak – przyłącza się do opinii, że plan budzi zadowolenie z uwagi na poprawny warsztat. Proponuje poruszyć sprawy natury ogólnej – potrzeba twardych sugestii dot. charakteru przestrzeni publicznych.

dr inż. arch. Romuald Loegler - intencja poruszona przez prof. Zuziaka wymaga uściślenia dodatkowymi zapisami także w zakresie powiązań ulic istniejących z nowo kreowanymi ciągami pieszymi.

Zalecenia :

Doprecyzować zapisy dot. kreacji proponowanych przestrzeni publicznych.

Przeanalizować powiększenie powierzchni działek w kontekście przyjętych wskaźników powierzchni biologicznie czynnych i miejsc parkingowych.

Określenie minimalnej powierzchni zabudowy a nie tylko maksymalnej.

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

Romuald Loegler

Przewodniczący MKUA

