

Kraków, dn. 03.08.2017 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

„ Rejon ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej ”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ *Rejon ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej* ”.prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 3 sierpnia 2017 r.

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu P. Elżbieta Krochmal-Wąsik oraz uwag koreferenta P. Małgorzatę Przybysz - Ławnicką, 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.

Jednocześnie Komisja zgłasza następujące uwagi do projektu planu:

Z uwagi na zapewnienie realizacji celów, dla których sporządzany jest plan konieczne jest uzupełnienie opracowania o:

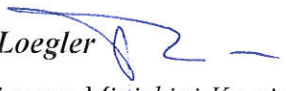
- Uwagi koreferatu głównie dotyczące spójności zapisów ustaleń z częścią rysunkową i doprecyzowania zapisów dotyczących terenów biologicznie – czynnych a także uzupełnienie ustaleń w zakresie infrastruktury w tym z siecią gazową.
- W zakresie zgodności ustaleń planu z celami należy, w kwestii ochrony charakteru wsi, uwzględnić elementy dotyczące poprawy jakości życia, poprzez wprowadzenie zapisów i graficznego wyznaczenia obszaru dla potrzeb rekreacji osób starszych i dzieci, zapewniając im dostępność bezpiecznymi ciągami pieszymi. Predysponowany dla potrzeb tej funkcji mógłby być fragment terenu w obszarze południowo – wschodnim oznaczony symbolem MN 11 – lokalne podmokłe tereny, szpalery drzew.

- Wyznaczyć powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z parkami DRWINKI I KURDWANOWA.
- Rozważyć celowość określenia przestrzeni publicznej wzdłuż ulicy Cedrowej. Nie posiada ona cech mogących spełniać taką rolę.
- Dla spełnienia celu planu – stworzenia dominanty przestrzennej, wykorzystać sugestie dotyczące zapisów dla terenu MU 11. Miejsca wypoczynku i tereny zabaw dla dzieci pozwalają na wykreowanie przestrzennej dominanty bez konieczności wznoszenia wysokich budynków.
- Wprowadzić ustalenia dotyczące braku możliwości podziału działek i budowania infrastruktury drogowej w parciu o tzw. Sięgacze lub prawo przejazdu.
- Utrzymać zapis dotyczący wielkości działek, jako minimalne.
- Przeanalizować sensowność zapisu dotyczący dopuszczenia stosowania dachów płaskich. Dopuszczając jedynie istniejące przy remoncie lub przebudowie należy wprowadzić wymóg dachów spadowych dwu lub czterospadowych. Tego typu kryterium winno służyć spełnieniu podstawowego celu planu – tj. zachowanie charakteru lokalnego miejsca.

Powyższe ustalenia są wynikiem dyskusji, w której wzięli udział obecni na posiedzeniu członkowie MKUA, poruszając następujące kwestie:

- uściślenie i doprecyzowanie ustaleń służących realizacji celów, dla których sporządzany jest plan. (dr inż. arch. Romuald Loegler)
- wprowadzenie śladów ciągów pieszych służących jako instrument charakteru dawnej wsi na obszarze objętym planem. (prof. zw. dr hab. inż. arch. Zbigniew Zuziak)
- Wielkość przekroju ulicy Cechowej pod kątem analizy jej przydatności dla wykreowania przestrzeni publicznej. Szpalery drzew nie są wystarczającym instrumentem do stworzenia jakości przestrzeni i jej atrakcyjności. (mgr inż. arch. Krzysztof Kiendra)
- Wielkość działek jako instrument zapobiegający zmianie charakteru obszaru a zarazem obrony przed zmianą struktury – z budownictwa jednorodzinne na wielorodzinne. (mgr inż. arch. Robert Kuzianik)
- słabo wyeksponowana w zapisach planu problematyka przepisów dla zwierząt w konsekwencji intensywnego grodu posesji. (dr Kazimierz Walasz)

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

Romuald Loegler 
 Przewodniczący Miejskiej Komisji
 Urbanistyczno-Architektonicznej