

OPINIA

**Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej
dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru „Górka Narodowa - os. Gotyk”,
opracowanego przez Wydział Planowania Przestrzennego UMK**

Przedmiotem opinii jest projekt m.p.z.p. dla obszaru „Górka Narodowa - os. Gotyk” zaprezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 21.08.2019r.

MKUA po dokonaniu analizy projektu planu, jego części tekstowej i graficznej, oraz po wysłuchaniu prezentacji autorskiej arch. Tomasza Woźniaka, a także na podstawie koreferatu wygłoszonego przez arch. Andrzeja Magdziaka zajmuje następujące stanowisko:

- Projekt planu opracowany został zgodnie z przepisami oraz procedurami planistycznymi.
- Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta.
- Projekt planu spełnia wszystkie wymagania merytoryczne i formalne do dalszej kontynuacji prac.

MKUA podziela opinie i wnioski zawarte w koreferacie arch. Andrzeja Magdziaka i postuluje ich analizę przez autorów planu.

Po przeprowadzeniu dyskusji na temat założeń do projektu m.p.z.p. „Górka Narodowa - os. Gotyk” Komisja zgłasza następujące uwagi i zalecenia:

- Należy uzupełnić warstwę informacyjną projektu planu o elementy programowania dotyczące docelowej liczby mieszkańców oraz wymaganej ilości miejsc parkingowych na obszarze objętym planem, co pozwoli na ocenę możliwości spełnienia celów planu w zakresie „kształtowania osiedla zabudowy mieszkaniowej o wysokiej jakości przestrzeni”.
- Rozważyć możliwość przedłużenia „zielonego ciągu” **ZP3** w kierunku ptn. - do placu **KP1**, jako głównego elementu kompozycji obszaru planu, który tworzą tereny **ZP5, ZP4, ZP3**.
- Dopuszczyć lokalizację funkcji usługowych do wysokości drugiej kondygnacji w budynkach na terenach MW zlokalizowanych wzdłuż terenów **ZP3 ÷ ZP5**.
- Mając na uwadze docelową liczbę mieszkańców na obszarze objętym projektem planu (ok. 15 000 ÷ 17 000) należy przeanalizować możliwość wyznaczenia w nim terenu usług oświaty, jako jednego z podstawowych elementów prawidłowych rozwiązań założeń urbanistycznych determinujących jakość funkcjonalno - przestrzenną zabudowy osiedli mieszkaniowych.

Po raz kolejny Komisja zwraca uwagę na konieczność dokonania jednoznacznej interpretacji zapisów dotyczących wliczaniu powierzchni balkonów do powierzchni całkowitej zabudowy oraz określaniu całkowitej wysokości zabudowy obiektów budowlanych.

Jednocześnie MKUA podkreśla wysoki poziom merytoryczny opracowania projektu planu, zwłaszcza w zakresie dbałości o przestrzeń publiczną

Komisja opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. obszaru „Górka Narodowa - os. Gołyk” z postulatem dokonania analizy w/w uwag wraz z uwzględnieniem również analizy uwag i opinii zawartych w koreferacie.

Przewodniczący Miejskiej Komisji
Urbanistyczno - Architektonicznej

arch. Krzysztof Kiendra