

Kraków, dn. 15.12.2017 r.

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ÷

„Wróblowice II”

Przedmiotem opinii jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Wróblowice II*”, prezentowany na posiedzeniu MKUA w dniu 15 grudnia 2017 r.

MKUA, po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej i graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez Projektanta planu Pana mgr. Damiana Koreckiego oraz uwag Koreferenta Pana mgr. inż. arch. Andrzeja Magdziaka, jak również udzielonych wyjaśnień, stwierdza co następuje:

- 1) przy sporządzaniu projektu planu zachowane zostały wymagane prawem procedury oraz sporządzono i wykorzystano niezbędne opracowania pomocnicze ;
- 2) 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 w oparciu o dyskusję, w której uczestnicy poruszyli szereg istotnych kwestii, tj.:

- 1) wykreślić treść §7 ust. 6 pkt 3 lit. b i lit. f – dotyczących rodzaju materiałów do pokrycia dachów;
- 2) w §7 ust. 1 zawęzić dopuszczenie sytuowania obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym;
- 3) przeanalizować możliwości wyznaczenia dodatkowych terenów usług publicznych;
- 4) przeanalizować ustalenia §8 ust. 17 pkt 2, w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie cieków i rowów.

Dodatkowo, poniżej prezentuje się uwagi zgłoszone przez Pana dr. Kazimierza Walasza :

1. Teren MN.25 wzdłuż potoku do drogi KDD.11 (ul. Dróżka) powinien być terenem Rz lub Zp, gdyż jest to cenny przyrodniczo teren podmokłego łągu olszowego z potokiem biegnącym przez jego środek.

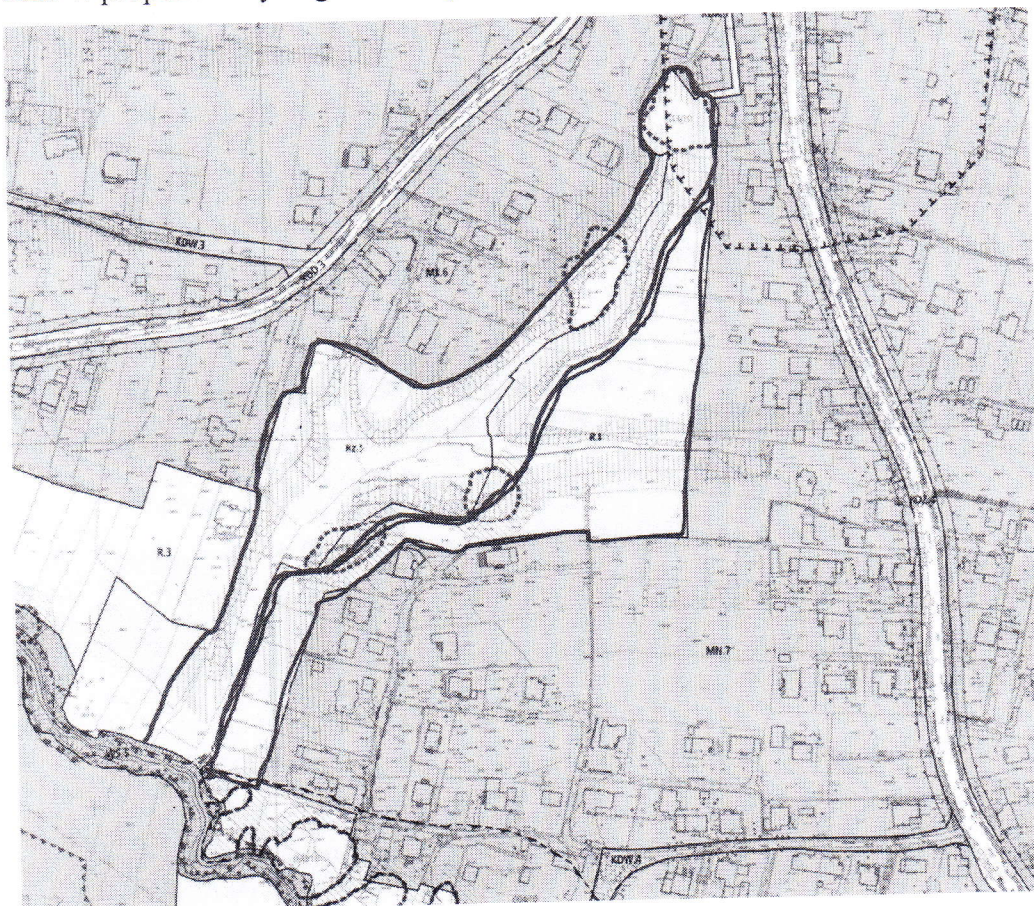


Teren MN.25 – jego część oznaczona brązowym szrafem to dojrzały łąg olszowy, przeoczony w Mapie roślinności rzeczywistej Krakowa. Powinien być wydzielony jako teren Rz. Lub Zp. i podlegać ochronie.

2. Droga KDD.3 przecina łąki Rz.3 i Rz.4, i przecina Wilgę, ale nie prowadzi do żadnej zabudowy. Na Wildze w tym miejscu nie ma mostu i nie ma takiej potrzeby. Na drugi brzeg Wilgi można się łatwo dostać 200 m dalej w kierunku zachodnim, gdzie znajduje się most na ul. Chałubińskiego. Wnioskuję się o usunięcie odcinka drogi KDD.3 w części południowej od północnej granicy terenów Rz.3 i Rz.4.

3. Główny ciąg komunikacyjny w obszarze planu – ul. Myślenicka i ul. Krzyżańskiego powinny mieć wytyczoną taką szerokość by mogły pomieścić choć jednostronny chodnik. Obecnie ten ciąg komunikacyjny jest pozbawiony całkowicie chodnika, tj możliwości bezpiecznego poruszania się pieszych.

4. Teren pięknej doliny, dojrzałego łągu jesionowo – olszowego jest w planie rozdzielony między teren Rz.5 i R.4. Cały teren głębokiej doliny z łągiem jesionowo – olszowym powinien znajdować się w obszarze jednego wydzielenia terenu Rz.5, gdyż w razie podjęcia działań zmierzających do zmiany przeznaczenia terenu na teren leśny, cały obszar będzie znajdował się w jednym wydzieleniu. Na załączonym planie zaznaczono proponowany przebieg granic terenu Rz.5 linią czerwoną, a terenu poza doliną – R.4 linią niebieską. Teren Rz.5 w proponowanych granicach powinien mieć oznaczenie Z.



Plan „Wróblowice II”.

Tereny Rz. 5 i R.4.

Lina czerwona – proponowane nowe granice terenu Rz.5.

Linia niebieska – proponowane nowe granice terenu R.4.

Komisja opiniuje przedłożony **projekt pozytywnie**, z zastrzeżeniem ww. uwag MKUA oraz uwag Koreferenta.

Tomasz Bobrowski

Główny Architekt Miasta Krakowa

MIASTA KRAKOWA

Tomasz Bobrowski