

Zuzanna Borek

Od: Marek Paneth [marek.paneth@kedzierzynkozle.pl]
Wysłano: 9 lutego 2016 11:05
Do: zuzanna.borek@kedzierzynkozle.pl
Temat: Uwagi do koncepcji programowo przestrzennej rozbudowy cmentarza Kuźniczka
Załączniki: image001.jpg

Uwagi związane z niezgodnością z mpzp z 2006 r.:

1. § 14 mówi, że na terenie U podstawową funkcją są usługi handlu (minimum 60% powierzchni), a uzupełniającą inne usługi związane z obsługą cmentarza (maksimum 40% powierzchni). Należy wykazać rezerwę 60% terenu pod usługi handlu na terenie U.
2. § 15 h) mówi: „wzdłuż granicy terenu oraz wzdłuż głównych alei należy wprowadzić szpalery drzew z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu”. Trudności z pozostawieniem drzew wynikają zapewne z konieczności niwelacji terenu, ale wg. mnie w koncepcji powinno być odniesienie do obowiązku wynikającego z ww. § mpzp – być może np. drzewa po obrzeżach można by pozostawić.
3. § 14 f) mówi: „rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 25° do 35°, przy czym główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek; g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne jednorodne dla wszystkich obiektów o stonowanym kolorze”. Chodzi o budynek biurowy – w wersji I nie ma on odpowiedniego kształtu dachu ani pokrycia.
4. Budynek biurowy, szczególnie w wersji II nie trzyma się obowiązującej linii zabudowy.

Po analizie obu wersji wybieramy wersję I z następującymi zastrzeżeniami:

1. **W koncepcji winny zostać określone graficznie granice terenów przeznaczenia obszarów w mpzp oraz obowiązująca linia zabudowy, co pozwoliłoby na ocenę poprawności proponowanych rozwiązań.**
To podstawowe uwarunkowanie dla rozwiązań projektowych. Jeżeli nie będzie zgodne, to koncepcja może ulec diametralnej zmianie i dalsze uwagi mogą być w tym układzie bezprzedmiotowe, chociaż nadadzą kierunku dla dalszej pracy nad tematem.
2. Mamy 2 wejścia główne, a z wejściem na cmentarz obecny będą razem 3 (stary cmentarz + etap I i II). Należało zdecydować w koncepcji, która brama jest główna i zagospodarowanie podporządkować tak nadanemu kierunkowi. Jest za dużo bram wejściowych – łącznie 5 nowych. Przy budynku są bramy oznaczone zgodnie z legendą: „ 2 - wejście główne na teren usługowy” – nie wiemy o co chodzi. Przy tym oznaczeniu mamy sekcję sanitariatów w budynku – czy to są te usługi?
3. Ogrodzenia w strefie wejściowej i od strony parkingów powinno być zaprojektowane indywidualnie. Należy przebudować istniejącą część ogrodzenia z bramą, tak aby uzyskać większą szerokość na przejście konduktu pogrzebowego z kaplicy na nową część cmentarza. Tutaj także należy przeanalizować układ pomieszczeń w budynku administracyjnym, tak aby ta najmniej atrakcyjna funkcja obiektu, jaką są sanitariaty, nie była usytuowana od strony głównej alei.
4. Plac przed budynkiem biurowym nie powinien być zagospodarowany parkingiem. Są na to wyznaczone tereny w mpzp.
5. Brak miejsca na zadane stojaki na rowery (stary cmentarz + etap I i II).
6. Nie jest uwzględnione funkcjonowanie autobusów miejskich (przystanek do wysiadania) i autobusów konduktu pogrzebowego (1 do 2 pojazdów).

Budynek w kształcie trójkąta na składowanie odpadów na placu głównym

Pozdrawiam – Marek PANETH

Z-ca Kierownika Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego i Ochrony Zabytków
URZĄD MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE
tel. 77 4050313 / e-mail: marek.paneth@kedzierzynkozle.pl



Zanim klikniesz „drukuj” zastanów się czy warto? Razem chrońmy Ziemię!
Before you click print, consider if it's worth? Protect the Earth together!

7. przed budynkiem administracyjnym przy bramach wejściowych, to niewłaściwa lokalizacja (chyba, że w legendzie jest pomyłka).
8. Budynek na piec krematoryjny (na cmentarzu dla zwierząt) na planie trójkąta nie będzie funkcjonalny. Jest to na razie miejsce, więc sam budynek może mieć zapewne bardziej funkcjonalną bryłę.
9. Śmietniki miejscowe zlokalizowane przy zdrojach, powinny być obudowane w formie nawiązującej do architektury zdrojów.
10. 2 place ze zdrojami i śmietnikami obsługujące kwatery KW A3 – A10 powinny wyglądać tak jak place na kwaterach oznaczonych KW B1 – B29
11. Na końcu alei, w miejscu kwatery KW B23, powinno być miejsce na dominantę krzyż bądź pomnik. Przejście głównej alei północ-południe w główną aleję wschód- zachód powinno być niejako płynne z elementami przekierowania. Tutaj mamy jedynie szpaler drzew, za którymi są kwatery dla pochówku zwierząt na końcu głównej alei. Może wprowadzić np. mur kolumbariowy po łuku.
12. Brakuje czytelnych zakończeń dla osi kompozycyjnych.