

OPINIA

Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „OSIEDLE WIDOK” opracowanego przez Wydział Planowania Przestrzennego UMK

Przedmiotem opinii jest projekt m.p.z.p. dla obszaru „Os. Widok” który zaprezentowany został na posiedzeniu MKUA w dniu 25.02.2020r.

MKUA zapoznała się z założeniami do projektu planu podczas jego prezentacji przez autora - Pana Stanisława Prochwicza (WPP) oraz podczas wysłuchania koreferatu opracowanego przez Panią Magdalenę Czechowską.

W ramach analizy projektu planu - jego części graficznej i tekstowej przeprowadzona została dyskusja podczas której autor planu oraz koreferent udzielił dodatkowych wyjaśnień i informacji, co pozwoliło Komisji na sformułowanie następujących wniosków:

- Projekt m.p.z.p. obszaru „Os. Widok” nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa i spełnia wymogi formalne i merytoryczne do dalszych prac planistycznych.
- Projekt m.p.z.p. obszaru „Os. Widok” opracowany został zgodnie z przepisami i procedurami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

MKUA, podkreślając wysoki poziom merytoryczny koreferatu, zgadza się z większością uwag w nim zawartych, zalecając autorom planu ich analizę pod kątem uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych.

Jednocześnie MKUA zgłasza następujące uwagi do projektu m.p.z.p. „Os. Widok”:

- Komisja stwierdza, że w obszarze osiedla brakuje umiejscowienia lokalnego centrum. Dlatego też proponuje się rozważyć lokalizację takiej funkcji na terenie KU.5 (pętla tramwajowa) powiększonym o tereny ZPz.4 i ZPz.5 przekształcone w tym celu na tereny U.
Jednocześnie w terenie tym, stanowiącym pewnego rodzaju bramę do centrum miasta należy dopuścić wys. zabudowy co najmniej do 30 m, co pozwoli na przekształcenie jakości przestrzeni urbanistycznej tego miejsca w przyszłości.
- Uwzględnić w projekcie planu sposób komunikacji pieszej pomiędzy obszarem osiedla Widok a planowanym po wschodniej stronie przystankiem kolejowym i zespołem P&R, a w przyszłości z przystankiem metra.
- Wprowadzić do zapisów projektu planu minimalną powierzchnię działek.

- W terenach KU.1 i KU.2 umożliwić lokalizację funkcji usługowej, która z czasem mogłaby podnieść standard ul. Na Błonie w tym rejonie.
- W terenach KU.3 i KU.4 dopuścić możliwość lokalizacji parkingów podziemnych i wielopoziomowych oraz ewentualnie usług.
- W terenie MW.16 przeanalizować i doprecyzować zapis dotyczący dopuszczalnej wysokości zabudowy, zwłaszcza w kontekście wysokości zabudowy na terenach sąsiednich.
- W terenach MW/U.1 i MW/U.2 zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy.
- W zapisach projektu planu wykluczyć możliwość lokalizacji przekryć pneumatycznych.

∕

Komisja opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. „Os. Widok”, podkreślając wysoki poziom warsztatowy opracowania oparty na bogatych materiałach źródłowych (Fizjografia, Synteza uwarunkowań) będących podstawą dla właściwej konstrukcji planu i jego merytorycznych założeń.

MKUA postuluje jednocześnie o przeanalizowanie powyższych uwag pod kątem możliwości wprowadzenia ich do zapisów projektu planu.

Przewodniczący Miejskiej Komisji
Urbanistyczno - Architektonicznej

arch. Krzysztof Kiendra