

OPINIA

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

Przedmiotem niniejszej opinii jest projekt m.p.z.p. dla obszaru „WIEDEŃSKA”. Zgodnie z ustaleniami, z uwagi na panującą w kraju pandemię, praca Komisji zorganizowana została w formie korespondencyjnej i trwała w okresie 03.04 ÷ 20.04.2020. Praca członków MKUA polegała na: analizie otrzymanych materiałów dotyczących projektu planu, przesłaniu zapytań do autorów planu i koreferenta, a po uzyskaniu odpowiedzi, na sformułowaniu wniosków będących podstawą do wydania niniejszej opinii.

Autorem projektu m.p.z.p. „WIEDEŃSKA” jest Pani Agata Burlaga (WPP UMK), a koreferat do planu opracował Pan Andrzej Magdziak.

Analiza przez członków MKUA projektu planu w jego części graficznej i opisowej oraz udzielone potem odpowiedzi i wyjaśnienia pozwoliły Komisji na sformułowanie następujących wniosków:

- Projekt m.p.z.p. obszaru „WIEDEŃSKA” opracowany został zgodnie z przepisami oraz procedurami planistycznymi określonymi w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2013 (Dz.U.2003 Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)
- Projekt m.p.z.p. nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa i spełnia wymogi formalne i merytoryczne do dalszych prac planistycznych.

Po przeprowadzeniu korespondencyjnej dyskusji odnośnie przedłożonego projektu m.p.z.p. „WIEDEŃSKA” MKUA zgłasza następujące uwagi:

1. Obszar objęty projektem planu, w zdecydowanej większości obejmuje tereny w pełni zainwestowane, w znacznym stopniu jest inwentaryzacją stanu istniejącego oraz zapisów Studium. Zdaniem Komisji projekt planu ma charakter zbyt zachowawczy i prewencyjny - porządkujący.
2. Mając na uwadze jeden z ważniejszych celów planu jakim jest zabezpieczenie rezerwy terenowej dla Trasy Balickiej oznaczonej w planie jako KDGP.2, sugeruje się uzupełnić materiały informacyjne do projektu planu o materiały zawierające bardziej precyzyjną definicję tej drogi określające jej przekroje, możliwości zabezpieczeń akustycznych, zieleń izolacyjną, a także powiązania piesze z terenami rekreacyjnymi po drugiej stronie.

Materiały takie mogą być pomocne w trakcie dyskusji publicznej oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu.

3. Jednocześnie Komisja zwraca uwagę na konieczność przeprowadzenia dyskusji nad celowością kontynuacji zachowania rezerwy terenowej pod Trasę Balicką, która w kontekście możliwości szybkiego dojazdu do lotniska przez Modlniczkę staje się coraz mniej koniecznym połączeniem drogowym.

Projektowana Trasa Balicka stanowi barierę oddzielającą niemal całą powierzchnię objętą planem od atrakcyjnych krajobrazowo terenów położonych na południe od niej. Drogi piesze KDX.3, KDX.4 i KDX.5 kończą się ślepo, tymczasem obecnie funkcjonuje przejście od KDX.5 w kierunku ul. Pamiętnej, oraz ścieżka od KDX.3 do ul. Przyjemnej. Projekt planu powinien uwzględnić ciągi piesze, które np. w postaci kładek pieszo - rowerowych mogą w przyszłości przekraczać Trasę Balicką w określonych w planie miejscach.

4. W związku z faktem, że większość zabudowy obszaru objętego planem stanowi jeden z nielicznych współcześnie zrealizowanych zespołów urbanistycznych charakteryzujących się czytelną kompozycją, należałoby ustaleniami planu wykluczyć możliwość rozbudowy, nadbudowy i wprowadzenia usług w parterach istniejących budynków, a także przesunięcia elewacji frontowych.
5. Należy wykluczyć utrwalenie stanu tymczasowego użytkowania terenu przy zastosowaniu prowizorycznych zadaszeń namiotowych i pneumatycznych przekryć.
6. Sugeruje się wprowadzenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie sportu i rekreacji US.
7. Rozważyć wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie MN.27 od strony terenu MN.25.
8. Zapis „*Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertnicznymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrologicznych*” z ustaleń planu narzuca konieczność sporządzenia dokumentacji dodatkowej, co wykracza poza kompetencje planu miejscowego. Problematykę odwodnień budowlanych regulują przepisy ustawy prawo geologiczne i górnicze oraz prawo wodne.

Komisja opiniuje pozytywnie przedłożony projekt m.p.z.p. „WIEDEŃSKA” podkreślając profesjonalny poziom jego opracowania. Jednocześnie MKUA postuluje dokonanie analizy w/w uwag oraz uwag zawartych w koreferacie pod kątem wprowadzenia ich do dalszych prac planistycznych.

Przewodniczący Miejskiej Komisji
Urbanistyczno - Architektonicznej

arch. Krzysztof Kiendra