



Kraków dn.09.06.2008

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru:

„ Rybitwy Północ”

Prezentowany na posiedzeniu plenarnym MKUA w dniu 3 czerwca 2008 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „**Rybitwy Północ**” składa się z części tekstowej oraz graficznej. Część graficzna zawiera plansze rysunkowe w skali 1:2 000

Przy jego sporządzaniu zachowane zostały wszystkie wymagane prawem procedury oraz wykorzystano niezbędne opracowania takie jak: ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

MKUA po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej oraz graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autorów planu oraz udzielonych przez niego wyjaśnień a także na podstawie koreferatu do planu opracowanego przez mgra inż. arch. Andrzeja Magdziaka stwierdza, że zachowana została zasadniczo jego zgodność z aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.

Komisja opiniuje pozytywnie następujące elementy planu:

1/ charakter obszarów przeznaczenia,

- 2/ ogólną dyspozycję i funkcjonalność obszarów zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz terenów zieleni
- 3/ powiązanie obszarów zabudowy mieszkalnej z terenami zieleni,
- 4/ podstawowe wskaźniki urbanistyczne, w tym: wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu, wielkości minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnych, dopuszczalne maksymalne wysokości zabudowy,
- 5/ dostępność komunikacyjną obszaru, podstawowy system komunikacji wewnętrznej oraz jego powiązanie z lokalnym układem komunikacyjnym zewnętrznym,
- 6/ wytyczne kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7/ wytyczne kształtowania zabudowy kwartałów

Jednocześnie Komisja zgłasza uwagi do kilku elementów planu i w związku z tym zaleca:

- 1/ sformułować cele planu i zasady kształtowania przestrzennego na obszarze objętym planem,
- 2/ zmniejszyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 40 %,
- 3/ na terenach MN1 – MN5 wprowadzić zabudowę wielorodzinną,
- 4/ wprowadzić ograniczenie minimalnej szerokości elewacji frontowej w zabudowie szeregowej,
- 5/ uszczegółowić zapis dotyczący spadków dachów,
- 6/ wprowadzić precyzyjny zapis o rodzajach dachów dopuszczając dachy płaskie i spadziste zapewniając ich jednolitość w ramach poszczególnych kwartałów,

7/ udostępnić tereny rekreacyjne nad Wisłą poprzez wprowadzenie pasów zieleni z komunikacją pieszą ze środka największych zespołów mieszkaniowych

Komisja uważa, że po uwzględnieniu uwag zawartych powyżej projekt opiniowanego planu może zostać przedłożony Radzie Miasta Krakowa w celu jego uchwalenia.