

MIEJSKA KOMISJA
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
W KRAKOWIE

Kraków dn, 27.02.2008

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru:
„Płaszów - Rybitwy”

Prezentowany na posiedzeniu plenarnym MKUA w dniu 26 lutego 2008 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **„Płaszów - Rybitwy”** składa się z części tekstowej oraz graficznej. Część graficzna zawiera plansze rysunkowe w skali 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 wyjaśnień 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 produkcyjnej, usługowej, mieszkaniowej oraz terenów zieleni
- 3/ podstawowe wskaźniki urbanistyczne, w tym: wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu, wielkości minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnych, dopuszczalne maksymalne wysokości zabudowy,
- 4/ dostępność komunikacyjną obszaru, podstawowy system komunikacji wewnętrznej oraz jego powiązanie z lokalnym układem komunikacyjnym zewnętrznym,
- 6/ wytyczne kształtowania przestrzeni publicznych,

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

- 1/ uwzględnić zróżnicowanie wysokości zabudowy dopuszczając zabudowę wysoką i wysokościową w proponowanym we wschodniej części obszaru terenie aktywizacji miejskiej

- 2/ sprecyzować planistycznie funkcje przemysłowe i je zróżnicować pod względem urbanistycznym
- 3/ wyznaczyć tereny dla konkretnych funkcji „uciążliwych”, jak np. spalarnia śmieci
- 4/ rozważyć wyznaczenie rejonu centrotwórczego na terenach 3U, 6U, 7U
- 5/ wprowadzić zapis o dachach płaskich zamiast spadzistych na terenach mieszkaniowych

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