



AU-06-0717-AKO-204/09

Kraków dn.08.12.2009

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru:

„Opatkowice - Północ”

Prezentowany na posiedzeniu plenarnym MKUA w dniu 3 grudnia 2009 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „**Opatkowice-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; prognoza oddziaływania na środowisko, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, opracowanie ekofizjograficzne

MKUA po przeanalizowaniu projektu planu w jego części tekstowej oraz graficznej, na podstawie prezentacji dokonanej przez autora planu oraz udzielonych wyjaśnień, a także na podstawie koreferatu do planu opracowanego przez mgr. inż. Andrzeja Magdziaka stwierdza, że zachowana została 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 mieszkaniowej, usługowej oraz terenów zieleni,
- 3/ podstawowe wskaźniki urbanistyczne, w tym: wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu, wielkości minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalne maksymalne wysokości zabudowy,
- 4/ dostępność komunikacyjną obszaru, podstawowy system komunikacji wewnętrznej oraz jego powiązanie z lokalnym układem komunikacyjnym zewnętrznym,
- 5/ wytyczne kształtowania przestrzeni publicznych,

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

- 1/ wyznaczyć drogę dojazdową do przystanków PKP
- 2/ nie wyłączać możliwości lokalizacji usług uciążliwych na terenach „U” oznaczając je jako „U/P”
- 3/ włączyć teren 5U do terenu 4ZP
- 4/ przewidzieć komunikację kołową obwodową wokół obszaru, szczególnie dla terenów produkcyjnych i usługowych
- 5/ oddzielić tereny mieszkaniowe od terenów usług wzdłuż drogi 2KDD
- 6/ wprowadzić linie rozgraniczające dla ciągów pieszych
- 7/ sprecyzować zapis dotyczący dachów – osobno dla obiektów usługowych i produkcyjnych (dachy płaskie), osobno dla zabudowy mieszkaniowej na terenach dotychczas niezabudowanych (dachy płaskie) oraz osobno dla zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowanych (dachy spadziste o określonym kącie nachylenia połączy przy budynkach istniejących o dachach spadzistych)

8/ przeredagować zapis dotyczący remontów i przebudów

9/ przeredagować zapis dotyczący wysokości budynków i sposobu jej wyznaczania, szczególnie w przypadku budynków z garażami zagłębionymi

10/ przeanalizować możliwość przedłużenia ul. Wrony w kierunku wschodnim

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