



Kraków dn.20.12.2007

OPINIA

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
„Zesławice”

Prezentowany na posiedzeniu plenarnym MKUA w dniu 5 grudnia 2007 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Zesławice” składa się z części tekstowej oraz graficznej. Część graficzna zawiera Rysunek projektu planu w skali 1: 2000.

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 autorów planu oraz udzielonych wyjaśnień stwierdza, że zachowana została w zasadzie ich zgodność z aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. Opiniuje pozytywnie następujące elementy planu:

1 / charakter obszarów przeznaczenia,

2 / ogólną dyspozycję i funkcjonalność obszarów zabudowy usługowej, mieszkaniowej oraz terenów zieleni fortecznej i publicznej,

3 / powiązanie obszarów zabudowy mieszkalnej z terenami zieleni,

4 / podstawowe wskaźniki urbanistyczne, w tym: wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu, wielkości minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, 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 / infrastrukturę techniczną

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

1/ zamienić teren 1ZD na ZP z czasowym dopuszczeniem ogródków działkowych i z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych związanych z ogródkami,

2/ w § 13.3.j zmniejszyć powierzchnie biologicznie czynną do 50 %,

3/ w § 13.3.1 zamiast określenia "dostosować do istniejącej zabudowy" czy też „ w nawiązaniu do istniejącej zabudowy” wyznaczyć konkretne parametry urbanistyczne z podaniem odpowiednich wymiarów,

4/ na terenach 1MW/MN przewidzieć tylko dachy płaskie,

5/ w § 25.1 ustalić ilość miejsc parkingowych na jedno mieszkanie, a nie na jeden budynek.

Komisja uważa, że po dokonaniu korekt wymienionych powyżej projekt opiniowanego planu może zostać przedłożony Radzie Miasta Krakowa w celu jego uchwalenia.