

Dz-11.0021.3.2024

UCHWAŁA NR III/24/2024
RADY DZIELNICY XI PODGÓRZE DUCHACKIE
z dnia 22 stycznia 2024 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska -
Cmentarz”.**

Na podstawie § 3 pkt 3 lit. f Uchwały Nr XCIX/1505/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy XI Podgórze Duchackie w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 6712) Rada Dzielnicy XI Podgórze Duchackie uchwala, co następuje:

§ 1. Wnioskuje się do Prezydenta Miasta Krakowa o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska – Cmentarz” następujących uwag:

1. § 12 ust. 2 pkt. 3 - Zmniejszenie dopuszczalnej szerokości frontów działek do 12 m.
2. § 13 ust. 3 - Wykreślenie zapisów pkt. 8 tj. „dla terenów U.1 - U.4 zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych)”.
3. § 15 - Ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na nie więcej niż 20%.
4. § 19 ust. 3 pkt. 1 - Ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenów U.3, U.4 na 30%.
5. § 19 ust. 3 pkt. 2 - Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 10 m.
6. Odstąpienie od projektowania drogi KDD.2 z wyjściem do ul. Cechowej w rejonie kościoła - zakończenie drogi nawrotką i nie łączenie jej z ulicą Cechową.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący Rady i Zarządu
Dzielnicy XI Podgórze Duchackie*

Kazimierz Bożek

Uzasadnienie

Uchwała stanowi odpowiedź na pismo Prezydenta Miasta Krakowa znak BP-02-1.6721.406.2021 z dnia 08.12.2023 roku.

Większość działek na obszarze sporządzanego planu ma charakter podłużnych pasów. Ustalenie szerokości frontów działek na 16 m mocno utrudni zabudowę. Wnioskowana szerokość 12 m jest wystarczająca nawet dla dopuszczalnej na tych terenach zabudowy bliźniaczej.

Przy ustalanych w planie współczynnikach zabudowy i terenów biologicznie czynnych nie ma potrzeby wprowadzania zakazu zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu dla terenów U.1 - U.4. Stąd wniosek o wykreślenie tego zapisu.

Uchwalenie planu nie powoduje wzrostu wartości nieruchomości na terenach północnych ponieważ są one już gęsto zabudowane i plan nie wprowadza dodatkowych benefitów. Z kolei tereny południowe to obszary będące pod wpływem uciążliwych skutków autostrady z licznymi ograniczeniami. Uchwalenie planu poniekąd rekompensuje stratę związaną z budową obwodnicy. Tereny południowe znajdują się w strefie kształtowania zieleni i zabudowa jest mocno ograniczona. W związku z powyższym zmniejszenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wydaje się zasadne.

Tereny U.3 i U.4 położone są w bliskości terenów wyłączonych z zabudowy i przeznaczonych pod zieleń. Okolice autostrady i pas przy autostradzie wyłączone są z zabudowy zarówno po stronie północnej jak i południowej. W związku z powyższym wnioskujemy o obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

Skrzyżowanie w miejscu połączenia drogi KDD.2 z ul. Cechową jest mocno kłopotliwe w realizacji ze względu na łuk drogi i ograniczoną widoczność. Stąd propozycja zakończenia drogi KDD.2 nawrotką bez połączenia z ul. Cechową.

Droga w planie oznaczona KDD.2 z planowanym wyjazdem do ul. Cechowej będzie równie niebezpieczna jak już istniejące skrzyżowanie ulic Cechowej i Łużyckiej. Ponadto takie otwarcie ul. Nazaretańskiej do ul. Cechowej doprowadzi do sytuacji, w której 35 osób niepełnosprawnych, uczestników Warsztatów Terapii Zajęciowej (ul. Cechowa 142), będzie narażone na wdychanie spalin z samochodów stojących w korku na ul. Nazaretańskiej. Odległość budynku, w którym odbywają się warsztaty wynosi około 13 m od planowanej drogi. Uwolnienie terenu od planowanego wlotu drogi KDD.2 umożliwiłoby zaprojektowanie i wybudowanie następnego budynku WTZ. Pozwoliłoby to ponad 80 uczestnikom WTZ na zajęcia w budynkach przy ul. Cechowej 142, a nie w wynajmowanych lokalach przy ul. Kamińskiego nienależących do Gminy Kraków (wysokość czynszu to kilkadziesiąt tysięcy miesięcznie).

Ponadto przy otwarciu ul. Nazaretańskiej, natężenie ruchu samochodowego będzie tak duże albo i większe niż na ulicy Cechowej, ponieważ proponowana droga KDD.2 w procedowanym planie miejscowym „Stojałowskiego - Cechowa” będzie wydłużona, aż do ul. Stojałowskiego. Należy przewidywać, że ruch tranzytowy do i z Węzła Łagiewnickiego będzie się odbywał poprzez ul. Stojałowskiego i ul. Nazaretańską oraz KDD.2 do ul. Cechowej.

Należy zauważyć, że droga KDD.1, której odpowiednikiem po stronie południowej jest droga KDL, ma być drogą tranzytową ze Swoszowic.

Ulica Cechowa, będąca i tak już drogą o bardzo dużym natężeniu ruchu w godzinach szczytu przez tranzyt do centrum z Wieliczki oraz postępującą zabudowę mieszkaniową ul. Bochenka i ul. Szpakowej, stanie się drogą zupełnie zakorkowaną.

Należy również zwrócić uwagę na rozbieżności w projekcie planu w zakresie szerokości drogi Cechowej. Mapa projektu planu pokazuje szerokość istniejącej drogi Cechowa, natomiast w opisie planu widnieje zapis o szerokości do 16 m.