

Uchwała Nr XI/161/2019  
Rady Dzielnicy XIII Podgórze  
z dnia 24 września 2019r.

**w sprawie wydania opinii dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry”.**

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. a uchwały Nr XCIX/1507/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy XIII Podgórze w Krakowie (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2019 r. poz. 5475) Rada Dzielnicy XIII Podgórze uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry” pod następującymi warunkami:

- 1) Należy zmienić klasyfikację terenu oznaczonego w projekcie planu jako US.1 na tereny zieleni urządzonej ZP z zakazem lokalizacji budynków (w tym tężni solankowej), z dopuszczeniem lokalizacji plaż piaszczystych i trawiastych, placów zabaw i ogródków jordanowskich oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego należy określić na 80%;
- 2) Budowę tężni solankowej należy dopuścić wyłącznie w terenie oznaczonym ZP.2 przy ul. Bagrowej w okolicy terenu MN.23;
- 3) Należy zmienić klasę drogi lokalnej KDL.5 na odcinku ul. Kaczej na drogę dojazdową KDD; należy obniżyć maksymalną dopuszczalną szerokość drogi w obrębie ul. Kaczej z 22 m do 10 m oraz zlikwidować projektowane nowe miejsca parkingowe wzdłuż ulicy Kaczej;
- 4) W obszarze oznaczonym symbolem MW/U.6 należy zrezygnować z wyznaczenia strefy zwiększonej wysokości zabudowy do 25 m i na całym obszarze MW/U.6 dopuścić maksymalną wysokość zabudowy 16 m;
- 5) W terenie oznaczonym MW/U.5 należy obniżyć wysokość zabudowy z 20 m do 16 m;
- 6) W terenach U.10, U.11 oraz U.12 należy obniżyć wysokość zabudowy z 25 m do 16m;
- 7) W terenie U.6 należy obniżyć wysokość zabudowy z 9 m do 6 m;
- 8) Należy wprowadzić zakaz realizacji kondygnacji podziemnych, w tym garaży/parkingów podziemnych w terenie MW/U.6.
- 9) Zmienić przeznaczenie terenu oznaczonego jako U.13 na teren ZP.2.
- 10) W terenach MW/U.6 i MW/U.7 wprowadzić zakaz lokalizacji inwestycji mieszkaniowych i przeznaczyć te tereny na zabudowę usługową „U”.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady i Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze  
Szymon Toboła

## **UZASADNIENIE:**

W odpowiedzi na wniosek Wydziału Planowania Przestrzennego UMK z dnia 12.08.2019 r. znak BP-02.6721.323.239.2019.APU, w związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry”, opiniuje się pozytywnie przyjęte w projekcie założenia oraz rozwiązania planistyczne, pod warunkami określonymi w § 1 ust. 1-8. Uzasadnienie wprowadzanych zmian:

Ad.1. Teren oznaczony w projekcie planu jako US.1 jest obecnie terenem zielonym, niezabudowanym, wykorzystywanym przez plażowiczów. Postuluje się wprowadzenie zmian do projektu planu okr. w § 1 ust.1, by obszar ten zachował obecny charakter.

Ad.2. Miejsce proponowane na tężnię solankową (w § 1 ust. 2) usytuowane jest w niewielkiej odległości od zalewu, ale nie bezpośrednio nad nim i nie jest obecnie użytkowane. Umieszczenie tężni w tym obszarze pozwoliłoby w ciekawy sposób zagospodarować ten teren. Pozostałe tereny wskazane w projekcie planu jako możliwe do realizacji tężni (US.1 oraz ZP.1) znajdują się bliżej zalewu i są użytkowane jako miejsca plażowania i piknikowania i taki charakter powinny zachować.

Ad.3. Wzdłuż ul. Kaczej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obecna szerokość drogi to ok. 9 m. Poszerzenie drogi do 22 m wpłynie na zwiększony ruch tą ulicą, co spowoduje uciążliwość dla obecnych mieszkańców. Stąd postulat o zachowanie szerokości drogi w podobnym jak obecnie stanie.

Ad.4. Wysokość zabudowy w terenie MW/U. powinna być analogiczna jak wysokość zabudowy w terenie MW/U.7, tj. 16 m.

Ad.5. Tereny MW/U.4 i MW/U.5 znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 oraz MN.2). Proponowana wysokość zabudowy 20 m wpłynie niekorzystnie na warunki życia mieszkańców domków jednorodzinnych.

Ad.6. Wysokość zabudowy na terenie U.10, U.11 nie powinna być wyższa niż zabudowa obszaru MW/U.7, tj. 16 m. Teren U.12 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych i dlatego niewskazana jest wysoka zabudowa w tym rejonie (najwyższa dopuszczalna wg projektu planu).

Ad.7. Teren U.6 graniczy z terenami zielonymi ZP nad Zalewem Bagry. Z uwagi na niewielką odległość od linii brzegowej Zalewu Bagry (ok. 50 m) wysokość zabudowań winna być niższa niż w projekcie planu.

Ad.8. Zakaz realizacji kondygnacji podziemnych, w tym garaży/parkingów podziemnych należy rozszerzyć nie tylko obowiązujący dla terenów MW/U.7, lecz również dla MW/U.6, z uwagi na możliwość oddziaływania na stan wód w Zalewie Bagry.

Uchwałę podejmuje się zgodnie z kompetencjami statutowymi Rady Dzielnicy XIII Podgórze.

Przewodniczący  
Rady i Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze

Szymon Toboła