Druk Nr 302

PROJEKT UCHWAŁY KOMISJI ARCHITEKTURY,
BUDOWNICTWA I URBANISTYKI

UCHWAŁA NR ...../...../2025
RADY DZIELNICY .....
Z DNIA ..... 2025 ROKU

w sprawie wydania opinii do wniosku o Zintegrowany Plan Inwestycyjny obszaru przy ul. Śliwkowej w Krakowie

Na podstawie § 3 pkt. 4 lit. a oraz § 3 pkt. 3 lit. k uchwały Nr XCIX/1508/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie organizacji i zakresu działania Dzielnicy XIV Czyżyny w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 6707) Rada Dzielnicy XIV Czyżyny uchwala, co następuje:

§ 1. Opiniuje się **negatywnie** wniosek o zintegrowany plan inwestycyjny obszaru przy ul. Śliwkowej w Krakowie stosowanie do treści pisma Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa z dnia 14.10.2025 r. znak: BP-09.6721.3.28.2025(2.ASA).

§ 2. Wnioskuje się do Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, zgodnie z art. 37ec pkt 2 ppkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717), o przeprowadzenie negocjacji w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uwzględnieniem postulatów Rady Dzielnicy XIV Czyżyny:

a) Utrzymanie współczynnika maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 25m, zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP obszaru „CZYŻYNY – REJON ULICY ŚLIWKOWEJ".

b) Zwiększenie wnioskowanego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 40%, co stanowi wartość tożsamą z bezpośrednio sąsiadującymi MPZP dla obszarów „CZYŻYNY – ŁĘG" oraz „STARE CZYŻYNY".

c) Nieuwzględnianie przy ustalaniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dopuszczonych do realizacji dachów zielonych oraz ogrodów wertykalnych.

d) Przesunięcie od strony wschodniej granicy obszaru objętego planem do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

e) Realizację planowanego placu zabaw, zlokalizowanego w wyznaczonej strefie zieleni na terenie zabudowy 1MW-U, od strony ulicy Śliwkowej.

f) Uwzględnienie w umowie deweloperskiej rekompensaty mającej realny wpływ na infrastrukturę okolicznych terenów dzielnicy, np. poprzez poprawę układu drogowego w rejonie ul. Sołtysowskiej, dostosowanie układu drogowego ul. Śliwkowej do nowej, wysokiej zabudowy oraz zwiększonego współczynnika zamieszkania itp.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Komisji

Adam Horbatowski

Uzasadnienie:
Wniosek o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego w obecnym kształcie, w opinii Rady Dzielnicy XIV Czyżyny, nie uwzględnia w wystarczającym stopniu uwarunkowań przestrzennych oraz potrzeb infrastrukturalnych obszaru. Proponowane parametry zabudowy mogą prowadzić do nadmiernego zagęszczenia i pogorszenia warunków komunikacyjnych oraz środowiskowych w rejonie ulicy Śliwkowej. Rada Dzielnicy XIV Czyżyny uważa za konieczne wprowadzenie wnioskowanych zmian dotyczących intensywności zabudowy, wielkości terenów biologicznie czynnych oraz układu komunikacyjnego. Zgłoszone postulaty mają na celu zachowanie ładu przestrzennego, wspieranie zrównoważonego rozwoju i poprawę jakości życia mieszkańców dzielnicy.

Przewodniczący Komisji

Adam Horbatowski