Kraków

RW.460.8.98.2023

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„DOM DLA MŁODYCH"
Wpłynęło dnia 18.04 2023
L.Dz 1383 Podpis

Kraków, 2023 -04- 11

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Dom dla Młodych" w Krakowie
ul. Turniejowa 65
30-619 Kraków

dotyczy: planowanej inwestycji tj. wykonania skrzyżowania na ul. Ceglarskiej z ul. Kapelanka.

W odpowiedzi na Państwa pismo znak TG/PKA/385/2023 otrzymane w dniu 20.03.2023r., w którym wrażacie Państwo swoje obawy wobec skomunikowania planowanej przez Spółkę Cavatina SPV 26 inwestycji biurowo - usługowej (na działce nr 223/3 obr. 9 Podgórze i części działki nr 335 obr. jw.) poprzez ul. Ceglarską, a następnie planowaną w mpzp „Rejon ul. Św. Jacka – Twardowskiego" drogę publiczną KDD.6 łączącą się z ul. Kapelanka i związaną z tym likwidacją obecnego skrzyżowania ul. Ceglarskiej z ul. Kapelanka proszę o przyjęcie poniższych wyjaśnień:

Obszar na którym Sp. Cavatina SPV 26 planuje zrealizować budynek biurowo -usługowy nie jest objęty ustaleniami mpzp. Na wniosek Inwestora w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK przeprowadzone zostało postepowanie o ustalenie warunków zabudowy (znak: AU-02-4.6730.2.201.2022.MKN) dla w/w inwestycji, które to zakończone zostało wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/832/2022 w dniu 01.12.2022r.

W dniu 23.05.2022r. Zarząd Dróg Miasta Krakowa otrzymał do zaopiniowania wniosek o ustalenie warunków zabudowy (znak: AU-02-4.6730.2.201.2022.MKN) ze wskazaną przez Inwestora obsługą komunikacyjną planowanej inwestycji na dotychczasowych warunkach tj. od ul. Ceglarskiej poprzez istniejący zjazd. Po analizie wniosku pod kątem m.in. lokalizacji zjazdu oraz możliwości włączenia do drogi ruchu generowanego przez planowaną inwestycję Zarząd Dróg Miasta Krakowa wydał opinię negatywną (pismo znak: RW.460.1.216.2022 z dnia 27.05.2022r.). W uzasadnieniu opinii negatywnej powtórzone zostało stanowisko wyrażone do Inwestora w dniu 21.03.2022r. (pismo RW.460.3.320.2021 – opinia negatywna do koncepcji obsługi komunikacyjnej przez istniejący zjazd z ul. Ceglarskiej, poprzedzona pozyskanym stanowiskiem Wydziału Miejskiego Inżyniera Ruchu UMK). W piśmie wyjaśniono, że istniejący zjazd na teren inwestycji znajduje się w obszarze skrzyżowania ul. Ceglarskiej z ul. Kapelanka, bezpośrednio w obszarze akumulacji pojazdów przed przejściem dla pieszych i jego lokalizacja jest niezgodna z przepisami techniczno-budowlanymi. Uwzględniając okoliczności, że ten sam Inwestor na działce sąsiedniej tj. działce nr 335 obr. 9 Podgórze planuje inne zamierzenie inwestycyjne (objęte Decyzją Nr AU-2/6730.2/821/2021 o ustaleniu warunków zabudowy wydaną w dniu 25.11.2021r.) w opinii Zarząd Dróg Miasta Krakowa wpisał, że zasadnym jest skomunikowanie planowanej inwestycji na działce nr 223/3 obr. jw. poprzez planowany układ dróg wewnętrznych po terenie sąsiedniej inwestycji wpinający się do ul. Kobierzyńskiej i ul. Pychowickiej (przeznaczonych do rozbudowy n.in. w zakresie realizacji ronda Kobierzyńska / Pychowicka). Jednocześnie w przypadku dalszego wskazywania przez Inwestora obsługi komunikacyjnej od ul. Ceglarskiej do terenu inwestycji Zarząd Dróg Miasta Krakowa (jako alternatywne rozwiązanie) wskazał na budowę drogi publicznej ozn. jako KDD.6 w mpzp obszaru „Rejon Św. Jacka – Twardowskiego" łączącej

Urząd Miasta Krakowa
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
tel. +48 12 616 12 65, fax +48 12 616 14 93
ZP.Andrzej.Kulig@um.krakow.pl
31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4
www.krakow.pl

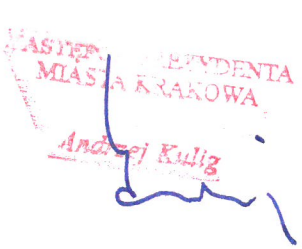
ul. Ceglarską z ul. Kapelanka, rozbudowę odcinka ul. Ceglarskiej w zakresie budowy brakującego odcinka chodnika oraz likwidację obecnego skrzyżowania Ceglarska / Kapelanka z uwagi na jego niekorzystną geometrię.

W związku z wydaną opinią negatywną przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa do wniosku o ustalenie warunków zabudowy, Spółka Cavatina SPV 26 pismem z dnia 24.06.2022r. wyjaśniła, że działka nr 335 obr. 9 Podgórze (po terenie, której zasugerowano skomunikowanie planowanej inwestycji na terenie działki nr 223/3 obr. jw.) w przyszłości nie będzie własnością Spółki i na tej podstawie dokonała w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK stosownej korekty wniosku o ustalenie warunków zabudowy ze wskazaniem na obsługę komunikacyjną od ul. Kapelanka poprzez drogę KDD.6, dalej ul. Ceglarską i istniejący zjazd. Mając na uwadze dokonaną korektę wniosku Zarząd Dróg Miasta Krakowa w dniu 03.08.2022r. zaopiniował pozytywnie przedmiotowy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, ze wskazaniem na potrzebę opracowania koncepcji budowy drogi publicznej w korytarzu KDD.6 wraz z rozbudową odcinka ul. Ceglarskiej i likwidacją obecnego skrzyżowania ulic: Ceglarska / Kapelanka.

Na zlecenie Inwestora Biuro Projektowe ARG opracowało koncepcję dla powyżej opisanego układu drogowego. Wyjaśniam, że opracowana koncepcja drogowa zanim uzyskała opinię pozytywną Zarządu Dróg Miasta Krakowa wydaną w dniu 02.01.2023r. była przedmiotem wewnętrznego opiniowania przez Wydział Miejskiego Inżyniera Ruchu UMK m.in. pod kątem przyjętej geometrii układu drogowego i Zarząd Transportu Publicznego pod kątem ruchu pieszego i rowerowego. Koncepcja uzyskała również akceptację audytu rowerowego (pismo TA.65.1.15.2023AW z dnia 02.03.2023r.) Opracowana koncepcja zakłada realizację obustronnych chodników wzdłuż drogi KDD.6 oraz realizację brakującego odcinka chodnika po wschodniej stronie ul. Ceglarskiej (posiadającej jezdnię o szer. powyżej 5,0m) wraz z poszerzeniem istniejącego chodnika. Planowane skrzyżowania drogi KDD.6 z ul. Kapelanka oraz ul. Ceglarską spełniają warunki widoczności i przejezdności. Przewidziane w koncepcji zamknięcie ul. Ceglarskiej nie stoi w sprzeczności z obowiązującym mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Etap A-83" i podyktowane zostało względami bezpieczeństwa. Nieprzelotowo zakończone drogi publiczne muszą być wyposażone w plac do zawracania dla pojazdu miarodajnego.

Zgodnie z prawem administracyjnym wydana przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa opinia do koncepcji drogowej nie stanowi decyzji administracyjnej. Tym samym należy wskazać, iż ustalenie stron w toku postepowania (zgodnie z art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego) należy przyjąć tylko i wyłącznie w przypadku postępowania administracyjnego, które kończy się wydaniem decyzji administracyjnej.

Mając na uwadze wyrażone w piśmie Państwa obawy związane z następstwem zwiększenia ruchu na ul. Ceglarskiej i wynikające z tego uciążliwości popieram Państwa wniosek o przeprowadzenie konsultacji społecznych. Wyrażam głęboką nadzieję, że pozwolą one na wypracowanie wspólnego i satysfakcjonującego obie strony rozwiązania.



Otrzymują:
1 x Adresat
1 x aa (35039/2023)

Urząd Miasta Krakowa
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
tel. +48 12 616 12 65, fax +48 12 616 14 93
ZP.Andrzej.Kulig@um.krakow.pl
31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4
www.krakow.pl