

Uchwała Nr LV/510/2014
Rady Dzielnicy II Grzegórzki
z dnia 7 listopada 2014 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”, „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”, „Rejon ulic: płk. Francesco Nullo - Fabryczna”.

Na podstawie § 4 pkt 4 lit. g Statutu Dzielnicy II stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały nr LXVII/660/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie organizacji i zakresu działania dzielnic (tekst jednolity: Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 6 listopada 2002 r. Nr 243 poz. 3278, z późn. zm.) Rada Dzielnicy II Grzegórzki uchwala, co następuje:

§ 1.

Rada Dzielnicy II Grzegórzki zgłasza następujące postulaty dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego**”:

1] Ochronę terenów wraz z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji: tj. działek, na których zlokalizowany jest:

- a) KKKS „Olsza”;
- b) plac pod Halą Targową;
- c) Cmentarz Żydowski;
- d) przestrzeń ogólnodostępna o charakterze zieleni urządzonej znajdującej się pomiędzy jezdniami Alei I. Daszyńskiego;
- e) Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 1 przy ul. Blachnickiego1;
- f) Przedszkole Samorządowe nr 90 przy ul. Gurgacza 1.

2] Zlecenie stosownym jednostkom miejskim **analizy hydrologicznej gruntu** na tym obszarze. Uwzględnienie uwarunkowań hydrologicznych i geologicznych terenu starorzecza w rejonie kwartału ulic: Siedleckiego (wzdłuż wiaduktu kolejowego PKP przy Hali Targowej), ul. Podgórskiej, al. I. Daszyńskiego, ul. Kotlarskiej i ul. Grzegórzeckiej a także, zaleca się wprowadzenie zapisu, **by uwzględniano te uwarunkowania przy wydawaniu decyzji o pozwolenie na budowę**. Wnioskuje się, aby wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę zobowiązano inwestora do przeprowadzenia badań prognostycznych w zakresie wpływu, jaki może mieć dana inwestycja na uwarunkowania hydrologiczne dla sąsiednich budynków.

3] Ze względu na występowanie na terenie Dzielnicy II terenów zagrożonych powodzią, wnioskuje się o **powstanie zapisu zalecającego budowę na tym obszarze parkingów naziemnych na parterze lub w przyziemiu budynków** lecz bez ingerencji w głąb poniżej jednej kondygnacji.

4] Zaznaczenie w planie **studni wchodzących w skład bariery odwadniającej na terenach zalewowych**, jak również uwzględnienie faktu, iż Dzielnica jest zagrożona wystąpieniem wód tysiąclecia / $Q = 0,1\%$ / i w zasięgu orientacyjnego dotychczas nieudokumentowanego Głównego Źródła Wód Podziemnych /GZWP-450/.

5] Wnioskuje się o **zmniejszenie dopuszczalnej wysokości zabudowy** mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz wysokości zabudowy usługowej w terenach usług (U) **do maksymalnie 15 metrów**.

Ponadto wnioskuje się o całkowite ograniczenie możliwości zwiększania parametrów wysokości, szerokości i długości nowo projektowanych inwestycji.

6] Wnioskuje się o **zaznaczenie na terenie Starych Grzegórek korytarza ekologicznego**.

7] Wnioskuje się o **zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej** dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do minimum 40%, natomiast dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) do minimum 30%.

Ponadto wnioskuje się o całkowite ograniczenie możliwości zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej nowo projektowanych inwestycji.

8] Dla nowo budowanych, rozbudowywanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych o więcej niż dwie kondygnacje budynków wnioskuje się **wymaganie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych**, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów według poniższych wskaźników:

a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca / 1 dom,

b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 1,5 miejsca / 1 mieszkanie,

c) budynki mieszkaniowo-usługowe - 1 miejsce / 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

d) budynki usługowe - 1 miejsce / 5 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

f) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) - 10 miejsc / 100 użytkowników (jednocześnie).

Miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w granicach terenu inwestycji, w którym zlokalizowany jest ten obiekt.

9] W zakresie zasad dotyczących zabudowy wnioskuje się o **zapis dopuszczający lokalizację wind zewnętrznych** na budynkach oraz podworcach (dziejniach).

10] Wnioskuje się o **powstanie zapisu dotyczącego zachowania Placu Marchewczyka przy Hali Targowej jako otwartego terenu handlowego w postaci zadaszonego placu**.

Z dopuszczeniem parterowej zabudowy oraz zadaszenia. Tym samym nie dopuszcza się zabudowy wielokondygnacyjnej na tym terenie.

11] dla terenu ograniczonego ulicami: Masarska, Rzeźnicza, Prochowa, Chodkiewicza, Daszyńskiego ustalić dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy w następujący sposób:

1. Działkę nr 197/3 – zabudowa do wysokości 8m.

2. Działkę nr 197/4 – zabudowa do wysokości 8 m.

3. Działkę nr 197/6 – zabudowa do wysokości 12 m w północnej części i zabudowa do wysokości 15 m w południowej części działki

4. Działkę nr 203/9 – zabudowa do wysokości 12 m.

5. Działkę nr 203/8 – zabudowa do wysokości 12 m.

6. Działkę nr 197/5 – zabudowa do wysokości 12 m.

§ 2.

Rada Dzielnicy II Grzegórzki zgłasza następujące postulaty dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów**”:

Wnioskuje się o **przeznaczenie części terenu jednostki wojskowej** położonego między ul. Zieleniewskiego a ul. Skrzatów przylegającego do Bulwaru Kurlandzkiego z terenu usług (U) **na teren zieleni publicznej (ZP)**.

§ 3.

Rada Dzielnicy II Grzegórzki zgłasza następujące postulaty dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Rejon ulic: płk. Francesco Nullo - Fabryczna**”:

Wnioskuje się o **zmianę przeznaczenia działki nr 413/1, obr. 5 Kraków-Śródmieście** (KS Grzegórzecki, al. Pokoju 16) z zapisanych w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej (3U, 4U i 5U) oraz terenu sportu i rekreacji (1US i 2US) **na zielen publiczną (ZP)**.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady i Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki

Małgorzata Ciemięga

Uzasadnienie:

„Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”.

Obszar ten - zalewowy jest objęty negatywnym wpływem piętrzenia wody przez Stopień Wodny Dąbie, a równocześnie jest to teren starorzecza Wisły, który pod koniec XIX wieku był obszarem zabagnionym, terenem ingerencji dwóch rzek – stare koryto Wisły i rzeki Prądnik płynącej dzisiaj ul. Blich. Obszar ten został wówczas sztucznie zasypyany i zrekultywowany, co umożliwiło powstanie dzielnicy mieszkalnej.

Specyfika tego rejonu - hydrologiczna, jak i geologiczna - wymaga uwagi i naukowej wnikliwości przy planowaniu wszelkich inwestycji na tym terenie, szczególnie, gdy są to duże, masywne inwestycje, ingerujące znacznie w głąb ziemi. Tymczasem, bez Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzeni i braku ekspertyz hydrologicznych na tym obszarze powstaje wiele budów, które niekorzystnie wpływają lub mogą mieć niekorzystny wpływ na starą strukturę urbanistyczną. Podtapianie budynków mimo suszy hydrologicznej zaczęło się od budynku nr 19 przy al. Daszyńskiego tuż po wybudowaniu Galerii Kazimierz. Obecnie, atrakcyjny pod względem inwestycyjnym teren Grzegórzek jest coraz częściej zabudowywany.

Faktem jest również występowanie wody pod wieloma budynkami wybudowanymi w obrębie al. Daszyńskiego i okolic. Dalsza bezplanowa i prowadzona bez ekspertyz hydrologicznych zabudowa tego terenu może skutkować w przyszłości szeregiem katastrof budowlanych, stąd Radni Dzielnicy II swoją uchwałą wnoszą o stworzenie warunków bezpieczeństwa dla tego terenu.

„Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”.

Obszar ten, od kilkudziesięciu lat jest terenem zielonym i rekreacyjnym, wrósł w krajobraz i tradycje Dzielnicy i powinien takim pozostać. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru powinien uchronić te tereny od przekształcenia go z ostatniej zielonej enklawy dzielnicy Grzegórzki na tereny intensywnie zabudowane. Nieuporządkowany i niewykorzystany teren jednostki wojskowej można w pełni wykorzystać pod funkcje rekreacyjne dla celów publicznych jako teren typu „ZP”, tj. teren zieleni parkowej, publicznej. Opinię taką wyraża Rada Dzielnicy II Grzegórzki oraz liczni mieszkańcy, którzy protestują przeciwko planom zabudowy tego terenu. Wnioskujemy, aby na tym terenie, w okolicy Fortu Luneta Grzegórzecka powstał park nadwiślański, o co już od 3 kadencji zabiega Rada Dzielnicy II Grzegórzki.

„Rejon ulic: plk. Francesco Nullo - Fabryczna”.

Klub Sportowy Grzegórzecki został założony w 1924 r. Jest ogólnodostępnym terenem zieleni miejskiej, z którego od prawie 90 lat korzysta lokalna społeczność: dzieci, młodzież, dorośli. Jest to jedyny większy obszar zieleni w okolicy. Do najbliższego terenu parkowego – Ogrodu Botanicznego UJ – jest ok. 1 km., ale wstęp do niego jest płatny i możliwy jedynie od wiosny do jesieni.

Intencją Rady Miasta Krakowa, wyrażoną wprost w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 16 kwietnia 2003 r., zmienionym 3 marca 2010 r. (Część graficzna „Struktura przestrzenna. Kierunki i zasady rozwoju”), było zachowanie dla przyszłych pokoleń terenu KS Grzegórzecki jako zieleni publicznej.

Obecny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” zakłada całkowitą likwidację terenu zielonego KS Grzegórzecki, poprzez jego przeznaczenie w całości pod usługi.

W części graficznej tego planu teren KS Grzegórzecki został podzielony funkcjonalnie na dwie strefy, które zostały oznaczone jako 4U i 5U oraz 1US i 2US. W części tekstowej zaś na terenie 5U i 2US zalecono zabudowę do wysokości 36 m, (minimum 20 m i 15 m) precyzując, że chodzi o pierzeje al. Pokoju. Natomiast na terenie 1US dopuszczono zabudowę do 12 m wysokości, a 4U – 25 m. Te zalecenia mają się nijak do części graficznej, ponieważ teren 5U sięga w głąb istniejącego boiska sportowego (mniej więcej do 1/3 jego powierzchni), a teren 2US wypełnia narożnik al. Pokoju i ul. Cystersów, z czego płynie oczywisty wniosek, że zabudowa do wysokości 36 m jest dopuszczalna na całym tym obszarze.

W planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” dla terenu 5U jako dopuszczalną ustalono możliwość „usług wbudowanych w budynki mieszkalne” (§ 28. 1.), natomiast teren 2US ma wypełnić „zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe, takie jak: hale sportowe i obiekty biurowe. Teren 5U wyznaczono w granicy działki 413/1, obręb 5, Kraków-Śródmieście, co w powiązaniu z zaleconą wysokością zabudowy 36 m będzie powodować ograniczenie wymaganego nasłonecznienia: 1,5 godziny w dniach równonocy w godzinach do 7-17, a zatem będzie naruszać przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w zakresie wysokości przesłaniania – odnośnie budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie przy ul. Francesco Nullo.

Zapisana w planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” likwidacja terenu zieleni miejskiej KS Grzegórzecki i wprowadzenie w jej miejsce zabudowy o wadliwej strukturze spowoduje obniżenie wartości użytkowych istniejącej zabudowy wielorodzinnej, na czym ucierpią setki mieszkańców tych budynków.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” jest niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, stąd idąc za głosem mieszkańców, Radni Dzielnicy II swoją uchwałą wnoszą o stworzenie warunków bezpieczeństwa dla tego terenu i klubu KS Grzegórzecki.