

**Uchwała nr XIV/155/2019
Rady Dzielnicy VII Zwierzyniec
z dnia 17 grudnia 2019 roku**

w sprawie postulatów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie” (pismo znak: BP-02-1.6721.385.4.2019.ABO z 12.11.2019)

Na podstawie § 3 pkt 3 lit. f uchwały Nr XCIX/1501/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy VII Zwierzyniec w Krakowie (t. j. Dz. U. Woj. Mał. z 2019 r. poz. 5469) Rada Dzielnicy VII Zwierzyniec uchwala, co następuje:

§ 1.

W związku z przystąpieniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie”, Rada Dzielnicy VII Zwierzyniec składa następujące wnioski do projektu planu:

1. Wnioskuje się o objęcie bezwzględną ochroną istniejących na tym terenie tzw. ogrodów śródblokowych.
2. Wnioskuje się także o ustanowienie terenów zieleni na niezabudowanym obszarze znajdującym się pomiędzy ulicami M. Borelowskiego-Lelewela, M. Stachowicza, Włóczków i Tatarską oraz ochronę istniejącej zieleni otwartej.
3. Postuluje się o precyzyjne określenie maksymalnej i minimalnej intensywności dla nowej zabudowy obejmującej - zgodnie z ustawą Prawo budowlane – kondygnacje naziemne i podziemne, jako wskaźnika powierzchni zabudowy całkowitej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
4. Wnioskuje się o wskazanie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działek budowlanych na tym terenie – w wysokości nie mniejszej niż 40 %.
5. Wnioskuje się aby w przypadku nowopowstających budynków wielomieszkaniowych, określono liczbę miejsc do parkowania w ilości równej maksymalnej, zgodnie z uchwałą RMK w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa oraz sposób ich realizacji – jednak wyłącznie w granicach tych inwestycji.
6. Wnioskuje się aby w przypadku obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków Krakowa, wzmocnić specjalnymi zapisami ich ochronę, co będzie skutecznie zapobiegało wszelkim próbom ingerencji w ich elewację frontową, kształt bryły oraz wysokość.
7. Wnosi się o zachowanie obszarów (stref) ochronnych wokół budynków wpisanych w ewidencję i rejestr zabytków miasta Krakowa dla nowo powstającej zabudowy.
8. Wnioskuje się o wprowadzenie regulacji znacząco ograniczających możliwość nadbudowy istniejących budynków.
9. Wnioskuje się o wprowadzenie zapisów planu określających przeznaczenie działki 307/17 obręb 14 Krowodrza pod zielen publiczną lub jako teren służący obiektom związanym z działalnością kulturalną oraz opieką nad małymi dziećmi (żłobek).

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy VII Zwierzyniec

Szczęsny Filipiak

Uzasadnienie:

Zgodnie ze statutem do zakresu działania Dzielnicy należy wnioskowanie do Rady Miasta, Prezydenta Miasta oraz do miejskich jednostek organizacyjnych w sprawach istotnych dla mieszkańców Dzielnicy, dotyczących m.in. zgłaszania postulatów do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenu Dzielnicy przed ich sporządzeniem.

Ad § 1. pkt 1.

Ogrody śródblokowe tworzone w kwartałach zabudowy mieszkaniowej, sprowadzają się często – z konieczności - do niewielkich skrawków zieleni, stanowią jednak jej jedyne oazy, w ciasnej, stricte miejskiej zabudowie Półwsia Zwierzynieckiego. Należy to podkreślić, bowiem w ostatnich latach forsowano próby zabudowy ogrodów śródblokowych, bądź zamiany ich na parkingi o utwardzonej nawierzchni. Tymczasem istnienie takich mini-ogrodów ma niebagatelny wpływ na komfort i jakość życia mieszkańców przyległych domów.

Ad § 1. pkt 5.

Z uwagi na gęstość istniejącej zabudowy i brak miejsc do parkowania dla dotychczasowych mieszkańców nowe inwestycje winny zapewniać nowe miejsca w ilości całkowicie zaspokajającej potrzeby w tym zakresie.

Ad § 1. pkt 8.

Na obszarze objętym sporządzanym planem problemem są wysokie nadbudowy istniejących kamienic i bloków. Niektóre konstrukcje mają dwa, a nawet trzy piętra i osiągają wysokość około 8-10 metrów. Podwyższanie budynków w wielu przypadkach ogranicza dostęp światła do sąsiednich zabudowań i jest po prostu nieestetyczne.

Ad § 1. pkt 9.

W odniesieniu do parceli Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr XXIII/498/19 z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących pozyskania do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków działki przy ulicy Senatorskiej. Zapis planu mógłby stanowić podstawę do rozpoczęcia procedury nabycia gruntu. Bez decyzji lokalizacyjnej określającej przeznaczenie terenu, które byłoby zgodne z celem wykupu nie jest możliwe przeprowadzenie ewentualnego wywłaszczenia. Warto podkreślić, że ponad tysiąc osób podpisało się pod apelem o utworzenie na działce parku.

Działka zlokalizowana jest w centrum „Półwsia Zwierzynieckiego”. Teren stanowi obszar gęsto zurbanizowany. Zdecydowana większość okolicznych gruntów znajduje się w prywatnych rękach. Dlatego mało miejsc ma charakter publiczny. W okolicy niewiele jest terenów zielonych, a w ostatnich latach sporo skwerów zostało zabudowanych. Presja inwestycyjna jest olbrzymia. Nowe bloki wciskają się w każde wolne miejsce.

Mieszkańcy od dawna dopominają się, żeby na „Półwsiu Zwierzynieckim” powstał żłobek lub dom kultury. W okolicy nie ma jednak terenów gminnych, na których byłaby możliwa budowa obiektów. Dlatego warto również rozważyć alternatywne wykorzystanie terenu. Inwestycja nie musiałaby mieć dużych gabarytów. Dlatego rozmiar budynku nie powinien stanowić problemu dla okolicznych mieszkańców. Nie jest konieczne, żeby żłobek lub klub kultury zajmowały całą powierzchnię działki. W związku z tym funkcję dałoby się połączyć z wykorzystaniem części terenu pod zielen publiczną (park kieszonkowy).

Dla działki były już wydawane „Wz-etki” dopuszczające budowę bloku o sporych gabarytach. Samo ograniczenie możliwości zabudowy wiązałoby się z ryzykiem wypłaty odszkodowania. Dlatego racjonalne jest podjęcie działań zmierzających do nabycia terenu przez gminę. Wtedy wydatkowane pieniądze przyniosą konkretny efekt w postaci gruntu, który znajdzie się w dyspozycji miasta.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy VII Zwierzyniec

Szczęsny Filipiak