

**Uchwała nr XXII/239/2020
Rady Dzielnicy VII Zwierzyniec
z dnia 15 września 2020 roku**

w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zwierzyniec – Księcia Józefa” (pismo znak: BP-02-2.6721.353.71.2020.PLI z dnia 26.08.2020 r.)

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. a 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. Urz. Woj. Mał. z 2019 r. poz. 5469) Rada Dzielnicy VII Zwierzyniec uchwala, co następuje:

§ 1.

Wnosi się następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Zwierzyniec – Księcia Józefa”:

- 1) wnioskuje się o zachowanie ochrony terenów zielonych, które były wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Świętej Bronisławy II”, sprzeciwiamy się wyznaczaniu nowych obszarów pod zabudowę,
- 2) w § 21 ust. 2 wskaźnik terenu biologicznie czynnego określa się na 30%, wskaźnik intensywności zabudowy określa się na 0,05 - 0,65, a maksymalną wysokość zabudowy dla nowego budynku lub rozbudowy określa się na 13 m,
- 3) w § 21 ust. 3 pkt 2 należy dopuścić inne technologie pokrycia dachu z możliwością dopuszczenia pokrycia części płaskich dachu w technologii umożliwiającej naturalną vegetację roślin.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy VII Zwierzyniec

Szczęsny Filipiak

Uzasadnienie:

ad § 1 pkt1)

Wzgórze Świętej Bronisławy pełni rolę „zielonych płuc” Krakowa. Jest to najbliższe centrum miasta miejsce, gdzie można spędzić czas na łonie przyrody. Teren ma olbrzymią wartość przyrodniczą i krajobrazową. Zniesienie ochrony terenów zielonych stanowiłoby bardzo niebezpieczny precedens. Uważamy, że należy wreszcie zatrzymać dalszą urbanizację okolicy.

ad § 1pkt 2) i 3)

Podstawowym i jedynym celem dla wykonania MPZP dla tego terenu jest pilna potrzeba realizacji nowej sali gimnastycznej, bowiem obecna mała sala znajdująca się w piwnicy budynku nie spełnia podstawowych standardów dla tego typu pomieszczeń. Nowa sala musi być więc odpowiednio większa i musi spełniać wszelkie wytyczne Ministerstwa Oświaty w tej kwestii.

W związku z tym prosimy o takie ustalenie warunków w MPZP , aby w sumie nie zablokować tej inwestycji, co wydaje się dość prawdopodobne po wstępnej analizie przyjętych ustaleń.

1. Przyjęty w projekcie MPZP wskaźnik intensywności zabudowy 0,05-0,5 zapewnia praktycznie wyłącznie rozważaną możliwość adaptacji poddasza budynku istniejącego na sale szkolne i inne pomieszczenia pomocnicze. Nowa sala gimnastyczna z zapleczem magazynowym, szatniowym i sanitarnym już się w tym wskaźniku nie mieści. Z pewnym przybliżeniem można założyć, że przyjęcie omawianego wskaźnika w wielkości 0,65 znacznie ułatwi realizację pełnowartościowego projektu rozbudowy szkoły.
2. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego przyjęty w projekcie MPZP minimum 40% już obecnie praktycznie odpowiada stanowi istniejącemu, bowiem w zasadzie całość działki aż do muru oporowego części ogrodowej jest terenem zainwestowanym, więc nie byłoby możliwości realizacji jakiegokolwiek zabudowy poza obecnym terenem zainwestowanym.

Prosimy w związku z tym o przyjęcie możliwie najmniejszego wskaźnika np. 30%, który nie spowoduje podstawowych problemów z realizacją.
3. Prosimy o określenie maksymalnej wysokości zabudowy na działce na 13 m, czyli odpowiadającej wysokości budynku istniejącej szkoły. Ograniczenie wysokości do 9 metrów nie wynika bowiem z ustaleń III tomu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, w którym to ograniczenie dotyczy obiektów usługowych na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, a nie zabudowy usługowej leżącej na terenach przeznaczonych na usługi.
4. Nakaz pokrycia dachów płaskich papą wydaje się nieco anachroniczny, istnieją bowiem inne lepsze materiały budowlane do tego celu. Prosimy jednocześnie o dopuszczenie możliwości przekrycia części płaskich dachów powierzchnią umożliwiającą naturalną roślinność, które to ustalenie znajduje się w projekcie MPZP w przypadku innych budynków. Jednak w tym konkretnym przypadku prosimy o nieokreślanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej takich dachów, ponieważ przy koniecznej rozpiętości budynku sali gimnastycznej obciążenie konstrukcji ziemią może być dużym problemem technicznym.