

Dz-02.0021.1.12.2016

**Uchwała Nr 70/2016
Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki
z dnia 19 marca 2016 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Al. I. Daszyńskiego”.

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. a uchwały Nr XCIX/1496/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy II Grzegórzki w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2014 r. poz. 1838) oraz Uchwały Nr III/42/2015 Rady Dzielnicy II Grzegórzki z dnia 22.01.2015 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki, Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się **negatywnie** projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Al. I. Daszyńskiego”, w związku z pismem Zastępcy Prezydenta Miasta Krakowa znak: BP-02.6721.255.77.2016.TKA z dnia 04.03.2016 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady i Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki

Małgorzata Ciemięga

Uzasadnienie:

Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki opiniuje negatywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na:

1] Paragraf 25 – na Terenach Kolei, oznaczonych symbolem **KK.1 nie zaznaczono obiektu zabytkowego tj. zabytkowego wiaduktu pod Halą Targową, który jest pod szczególną ochroną konserwatorską.** Został wybudowany w latach 1861-1863, jest jednym z najstarszych zachowanych mostów krakowskich i należy do Krakowskiego Szlaku Techniki. Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki wnioskuje o zaznaczenie i dopisanie wyżej wymienionego obiektu – tak ważnego zabytku – do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego rejonu.

2] Paragraf 13 ust. 8 pkt 1 – w projekcie planu określa się liczbę miejsc parkingowych (minimalną i maksymalną), gdzie w budynkach **w zabudowie wielorodzinnej wskazuje się**

min. 0,5 miejsca i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie, a w przypadku hoteli – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi. Są to zdecydowanie za niskie wskaźniki. Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki wnioskuję o zwiększenie wskaźników, bez określania ilości maksymalnej, zgodnie z zapisami zawartymi w punkcie 17] uzasadnienia do uchwały.

3] Paragraf 13 ust. 8 pkt 8 lit. b – w projekcie planu **dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży.** Ze względu na występowanie na terenie Dzielnicy II terenów zagrożonych powodzią, Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki wnioskuję o usunięcie tego zapisu, a dopisanie **zapisu zalecającego budowę na tym obszarze parkingów naziemnych na parterze lub w przyziemiu budynków lecz bez ingerencji w głąb poniżej jednej kondygnacji.** Jednocześnie wnioskuję się o usunięcie wyrażenia „garaży i” w paragrafie 7 ust. 5.

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 dzisiejszą ul. Blich. Obszar ten został wówczas sztucznie zasypany 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.

4] Paragraf 7 ust. 3 pkt 2 – projekt planu dopuszcza możliwość nadbudowy obiektów z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

Ustalenia szczegółowe określone w Rozdziale III, paragrafie 16 **pozwalają na nadbudowę obiektów objętych ochroną konserwatorską,** oznaczonych na mapie symbolami /E1 - E99/**do wysokości maksymalnej nawet 20 metrów.**

W wymienionych szczegółowo budynkach dopuszcza się nadbudowę nie tylko poddaszy, ale nawet o jedną kondygnację. Zezwala się w ten sposób na zmianę wyglądu pojedynczych budynków, ale co jest szczególnie groźne - charakteru całej ulicy. Jest to teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie ze Starym Miastem, dlatego pod każdym względem powinien być chroniony.

Nie uwzględniono faktu, że ten teren pod względem hydrogeologicznym nie wytrzyma takich zmian. W związku z powyższym Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki wnioskuję o usunięcie tego zapisu.

5] Paragraf 7 ust. 8 pkt 2 lit. c – w projekcie planu dopuszcza się **lokalizację anten i masztów telewizyjnych na budynkach wpisanych do ewidencji zabytków objętych ochroną konserwatorską.** Rada Dzielnicy II Grzegórzki wnioskuję o usunięcie tego zapisu.

6] Paragraf 14 – w projekcie planu ustala się **wzrost wartości nieruchomości aż o 30%** w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki wnioskuję o usunięcie tego zapisu.

7] Paragraf 8 ust. 7 – na wskazanym **rysunku planu nie uwzględniono szpaleru drzew wskazanych do zachowania i uzupełnień rosnących za budynkiem przy al. Daszyńskiego 16 (MW.4).** Rada Dzielnicy II Grzegórzki wnioskuję o uwzględnienie w/w drzew na załączonym rysunku do planu. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno uchronić ten teren od przekształcenia go z ostatniej zielonej enklawy dzielnicy Grzegórzki na tereny intensywnie zabudowane.

8] Paragraf 8 ust. 2 pkt 2 – w projekcie planu **zaleca się na terenach zagrożonych powodzią lub zalaniem obowiązek stosowania szczelnych izolacji**. A to właśnie te metody stosowane aktualnie przy budowie inwestycji w naszej dzielnicy powodują zalewanie piwnic w budynkach objętych nadzorem konserwatorskim. W sytuacji hydrogeologicznej terenu objętego projektem Rada Dzielnicy II Grzegórzki wnioskuje o inne zapisy.

9] Paragraf 8 ust. 6 pkt 6 – w ocenie Zarządu Dzielnicy jest nieprecyzyjny. **Już na etapie starań o WZ należy wymagać lokalizacji oraz określenia szerokości dojeżdż, dojazdów, miejsc parkingowych wg wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej a nie dopiero na etapie pozwolenia na budowę.**

10] Paragraf 8 ust. 8 pkt 2 – **w projekcie planu dopuszcza się rekompozycję zieleni**. W ocenie Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki to znaczy, że będzie można wyciąć drzewa i nasadzić nowe, dlatego wnioskuje się o usunięcie tego zapisu.

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

11] Paragraf 7 ust. 8 pkt 1 – wnioskuje się o **dopisanie zapisu dotyczącego zakazu budowania przewiązek w poszczególnych kwartałach**. W ten sposób zamyka się dziedzińce i podwórka co utrudnia przewietrzanie.

12] 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.

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

14] 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.

15] Wnioskuje się o **zaznaczenie na terenie Starych Grzegórzek korytarza ekologicznego**.

16] 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.

17] 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.

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

19] 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 oraz wzdłuż nasypu kolejowego (korty tenisowe, lodowisko przy ul. Siedleckiego – pozostawienie bez żadnej zabudowy, jako ewentualne tereny sportowe i rekreacyjne).