

Uchwała Nr VII / 109 / 2024
Rady Dzielnicy III Prądnik Czerwony
z dnia 11 czerwca 2024 roku

w sprawie: wniosków do sporządzanego Planu Ogólnego Miasta Krakowa.

Na podstawie § 3 pkt. 3 lit. k uchwały nr XCIX/1497/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r., w sprawie organizacji i zakresu działania Dzielnicy III Prądnik Czerwony w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 6697) Rada Dzielnicy III Prądnik Czerwony uchwala, co następuje:

§1. W związku z ogłoszeniem z dnia 26 lutego 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa Rada Dzielnicy III Prądnik Czerwony wnioskuje o:

1. objęcie obszarów wzdłuż rzeki Sudół oznaczonych w MPZP „Sudół Dominikański” jako: ZPr, ZPp, ZPo, ZPs, ZPf, ZPb, Zpi, WS wraz z całą działką nr 412 obr. S-21, strefą otwartą o profilach: teren zieleni naturalnej, teren wód, teren zieleni urządzonej z zakazem zabudowy wyłączając elementy infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.
2. objęcie obszarów nieruchomości nr 199/13, 199/14, 198/3, 71/1, 107/9, 107/8, 202 obr. S-21, 198, obr. S-4 profilem obligatoryjnym: teren zieleni urządzonej, a działkę nr 202 także profilem dodatkowym: teren usług sportu i rekreacji. Objęcie obszarem nieruchomości: 561/17, 561/22, 561/23, 561/24, 561/26, 561/53 obr. S-4 profilem obowiązkowym: teren zieleni urządzonej umożliwiającym stworzenie w tym rejonie placu zabaw lub wybiegu dla psów.
3. objęcie ograniczeniem wysokości zabudowy działek:
 - nr 274/5 obr. S-21 do trzech kondygnacji naziemnych,
 - nr 194/6 obr. S-21 do dwóch kondygnacji naziemnych.
4. objęcie obszarów przyległych do ul. Powstańców profilem komunikacji o profilu obligatoryjnym umożliwiającym stworzenie:
 - ścieżki rowerowej od Al. 29 Listopada do ul. Reduta,
 - ścieżki rowerowej i chodnika z przyległym pasem zieleni umożliwiającym zasadzenie zieleni wysokiej od ul. Reduta do granicy dzielnicy z dzielnicą XV Mistrzejowice.

Załącznik graficzny nr 1, Lista nr 1

5. objęcie części obszaru nieruchomości nr 288/16 obr. S-21 stanowiącej ul. Marchołta (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2) profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej umożliwiającym budowę ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego.

Załącznik graficzny nr 2.

6. objęcie całości działki nr 971 obr. S-22 strefą zieleni i rekreacji o profilu dodatkowym: teren usług sportu i rekreacji celem umożliwienia prowadzenia na całej nieruchomości usług jazdy konnej, co jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania stadniny.

7. objęcie części nieruchomości nr 105/6 oraz 1006/4 obr. S-23, oznaczonych w MPZP Wileńska KUp. 11 profilem obligatoryjnym teren zieleni urządzonej umożliwiającym stworzenie w tym miejscu wybiegu dla psów.
8. Objęcie działek w obr. S-22: 706/9, 707/3, 697 248/3, 249/3, 247, części działki 281 oznaczone w MPZP Prądnik Czerwony Zachód jako ZP.11, ZP.13, ZP.14, 278, 334, 396, 397, 752/1, 752/2, 752/3, 709, 625/1, 626/1, 627/1 strefą zieleni i rekreacji.
9. Objęcie wskazanych nieruchomości strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z Listą nr 2.

§2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy III
Prądnik Czerwony
Marcin Smolski

Załączniki:

- Załącznik graficzny nr 1
- Załącznik graficzny nr 2
- Lista nr 1
- Lista nr 2

UZASADNIENIE:

AD.1

Zachowanie i ochrona obszarów wzdłuż rzeki Sudół, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) „Sudół Dominikański”, jest kluczowe dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju miejskiego oraz ochrony środowiska naturalnego. Tereny oznaczone jako ZPr, ZPp, ZPo, ZPs, ZPf, ZPb, Zpi, WS oraz działka nr 412 obr. S-21 mają szczególne znaczenie ekologiczne, rekreacyjne i krajobrazowe. Wprowadzenie strefy otwartej o profilach: teren zieleni naturalnej, teren wód, teren zieleni urządzonej z zakazem zabudowy wyłączając elementy infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, przyniesie liczne korzyści:

- Ochrona bioróżnorodności: Obszary zieleni naturalnej stanowią siedliska dla wielu gatunków roślin i zwierząt. Ich zachowanie jest kluczowe dla utrzymania lokalnej bioróżnorodności, co przyczynia się do stabilności ekosystemów i zdrowia środowiska.
- Poprawa jakości powietrza i wody: Tereny zielone i wodne pełnią funkcję naturalnych filtrów, które pomagają w oczyszczaniu powietrza i wód powierzchniowych. Utrzymanie tych obszarów w naturalnym stanie przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców poprzez redukcję zanieczyszczeń.

- Redukcja ryzyka powodzi: Tereny wód oraz obszary zieleni naturalnej działają jako naturalne zbiorniki retencyjne, które mogą pomóc w zarządzaniu wodami opadowymi i zmniejszaniu ryzyka powodzi. Szczególnie w obszarach miejskich, gdzie powierzchnie nieprzepuszczalne dominują, takie tereny są niezbędne dla efektywnego zarządzania gospodarką wodną.
- Ograniczenie urbanizacji i presji na tereny zielone: Zakaz zabudowy wyłączający elementy infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej pozwala na kontrolowanie rozwoju urbanistycznego, zapobiegając nadmiernej urbanizacji i presji na tereny zielone. Dzięki temu możliwe jest zachowanie balansów między rozwojem a ochroną środowiska. Ten rejon dzielnicy został w ostatnich czasach mocno zurbanizowany i konieczne jest zachowanie jak największej ilości terenów zielonych

Ad. 2.

Nieruchomości nr 199/13, 199/14, 198/3 obr. S-21 znajdują się przy ul. Franiszka Bohomolca w bezpośrednim sąsiedztwie ruchliwej drogi oraz powstającej linii tramwajowej. Mieszkańcy wielokrotnie postulowali o pozostawienie tego fragmentu jako teren zielony z uwagi na dużą urbanizację terenów wokół. Teren ten stanowi jednocześnie naturalne przedłużenie terenu rekreacyjnego na działce nr 202.

Działka nr 202 obr. S-21 stanowi przestrzeń placu zabaw tj. „Smoczego Skweru”. Z uwagi na dużą koncentrację młodych rodzin z dziećmi w okolicznej zabudowie wielorodzinnej ten teren rekreacyjny cieszy się bardzo dużym zainteresowaniem i konieczne jest zachowanie funkcji tego obszaru w przyszłości.

Nieruchomość nr 71/1 obr. S-21 powinna pozostać terenem zielonym niezabudowanym z uwagi zlokalizowania na stromej skarpie.

Działki oznaczone numerami 107/9, 107/8 obr. S-21 oraz 198 obr. S-4 stanowią zielone enklawy w otoczeniu zabudowy wielorodzinnej. Takie obszary dostarczają przestrzeni do rekreacji i odpoczynku, co jest kluczowe dla zdrowia psychicznego i fizycznego mieszkańców. Zieleń pomaga w regulacji temperatury, dostarczając naturalnego cienia i redukując efekt miejskiej wyspy ciepła oraz poprawia estetykę osiedli mieszkaniowych, co może podnosić wartość nieruchomości i przyciągać nowych mieszkańców.

Nieruchomości nr 561/17, 561/22, 561/23, 561/24, 561/26, 561/53 obr. S-4 stanowią bezpośrednie otoczenie elektroenergetycznej infrastruktury technicznej. Zieleń wokół może pomagać w regulacji temperatury, redukując efekt nagrzewania się infrastruktury i otoczenia, co jest korzystne dla efektywności energetycznej. Poprawia także estetykę krajobrazu miejskiego i podnosi atrakcyjność wizualną okolicy.

AD. 3

Działka nr 274/5 obr. S-21 posiada dostęp do drogi publicznej od strony ul. Krzesławickiej oraz ul. Klimka Bachledy. Z uwagi na niską przepustowość zarówno jednej, jak i drugiej drogi dojazdowej do nieruchomości wnioskuje się o ograniczenie wysokości zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych.

Nieruchomość nr 194/6 obr. S-21 stanowi bezpośrednio sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej i w MPZP przeznaczona jest na cele usługowe. Wnioskuje się o ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych.

AD. 4

Objęcie obszarów przyległych do ul. Powstańców profilem komunikacji umożliwiającym stworzenie ścieżek rowerowych, chodników i pasów zieleni, przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, wspierając zrównoważony rozwój, zdrowie publiczne, estetykę przestrzeni miejskiej oraz bezpieczeństwo wszystkich użytkowników dróg.

Cała ul. Powstańców jest ruchliwą drogą, która stanowi główny ciąg komunikacyjny północnej części naszej dzielnicy i jest intensywnie użytkowana także przez osoby wjeżdżające do miasta od strony północnej. Obecne poruszanie się rowerem po jedni jest niebezpieczne nawet dla doświadczonych rowerzystów. Brak jest DDR łączącej dwa południkowo zlokalizowane ciągi komunikacyjne naszej dzielnicy tj. Al. 29-listopada oraz ul. Strzelców – ul. Lublańska, gdzie w ostatnich latach powstała odpowiednia infrastruktura rowerowa.

Ruch pieszych i rowerów na odcinku od ul. Reduta w kierunku dzielnicy XV Mistrzejowice z uwagi na rozbudowywanie obszaru cmentarza oraz osiedli mieszkaniowych będzie wzrastał przez, co wnioskujemy o zapisy w planie ogólnym umożliwiające budowę ścieżki rowerowej, chodnika oraz zachowanie oddzielającego pasa zieleni o parametrach umożliwiających nasadzenia zieleni wysokiej.

W perspektywie planowanych inwestycji takich jak budowa ul. Iwaszki oraz przystanku SKA Prądnik Czerwony ważne jest zadbanie o kompleksowe skomunikowanie tej okolicy uwzględniające wszystkich uczestników ruchu.

AD. 5.

Wskazany fragment ul. Marchołta jest obecnie użytkowany przez mieszkańców jako ciąg pieszo-rowerowy. Fragment ten nie służy do obsługi komunikacji samochodowej przyległych nieruchomości. Od lat mieszkańcy wnioskują o remont tego odcinka ze względu na bardzo zły stan nawierzchni oraz gromadzenie się wód opadowych, co znacznie utrudnia korzystanie z tego fragmentu przez pieszych i rowerzystów.

Z uwagi na zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) Prądnik Czerwony Wschód, nie jest możliwe przeprowadzenie remontu ani zamknięcie tego fragmentu dla ruchu samochodowego. Obecne zapisy MPZP przewidują w tym miejscu wyłącznie możliwość budowy drogi klasy KDD, co nie odpowiada rzeczywistym potrzebom lokalnej społeczności.

W związku z powyższym, wnioskujemy o zapis w planie ogólnym, aby umożliwić remont tego fragmentu ul. Marchołta i jego adaptację wyłącznie do celów ciągu pieszo-rowerowego. Zmiana ta poprawi jakość życia mieszkańców, zwiększy bezpieczeństwo użytkowników oraz dostosuje infrastrukturę do faktycznego sposobu jej użytkowania.

AD 6.

Wnioskujemy o objęcie całości działki nr 971 obr. S-22 strefą zieleni i rekreacji z dodatkowym profilem: teren usług sportu i rekreacji. Celem tej zmiany jest umożliwienie prowadzenia na całej nieruchomości usług jazdy konnej, co jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania stadniny.

Obecne zagospodarowanie działki jest niewystarczające, aby w pełni wykorzystać jej potencjał oraz spełnić rosnące zapotrzebowanie na usługi związane z jazdą konną. Stadnina, jako ośrodek sportu i rekreacji, wymaga przestrzeni, która pozwoli na realizację różnych form aktywności związanych z jeździectwem, takich jak treningi, czy zajęcia rekreacyjne dla różnych grup wiekowych i zaawansowania.

Proponowana zmiana w planie ogólnym jest zgodna z dążeniem do zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnia potrzeby lokalnej społeczności.

AD 7.

Wybieg dla psów jest ważnym elementem infrastruktury miejskiej, który przyczynia się do poprawy jakości życia zarówno zwierząt, jak i ich właścicieli. Tereny te pozwolą na swobodne wybieganie się psów, co jest kluczowe dla ich zdrowia fizycznego i psychicznego. Bezpieczeństwo i komfort:

Stworzenie dedykowanego wybiegu dla psów zwiększy także bezpieczeństwo zarówno dla właścicieli zwierząt, jak i innych mieszkańców. Oddzielona i odpowiednio zaprojektowana przestrzeń minimalizuje ryzyko niekontrolowanych sytuacji związanych z psami biegającymi na wolności.

Wiele rodzin posiada psy i potrzebuje miejsca, gdzie ich zwierzęta mogą się swobodnie poruszać. Wybieg dla psów w tej lokalizacji odpowiadałby na potrzeby lokalnej społeczności, zapewniając miejsce do rekreacji i socjalizacji zarówno dla psów, jak i ich właścicieli.

Przekształcenie części nieruchomości w tereny zieleni urządzonej przyczyni się do estetycznego zagospodarowania przestrzeni, tworząc przyjazne i funkcjonalne miejsce w miejskim krajobrazie. Zieleń urządzona podnosi walory estetyczne okolicy, co korzystnie wpływa na wizerunek osiedla.

AD. 8

Objęcie działek w obrębie S-22 strefą zieleni i rekreacji przyniesie wiele korzyści, w tym ochronę środowiska, poprawę jakości życia mieszkańców, estetykę krajobrazu, zrównoważony rozwój urbanistyczny oraz zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowane obszary obejmują m.in. Park Zaczarowanej Dorożki.

AD. 9

Zabudowa jednorodzinna zapewni harmonijną integrację z istniejącym otoczeniem, jednocześnie minimalizując ryzyko nadmiernej urbanizacji. Jest bardziej przyjazna środowisku w porównaniu do intensywnej zabudowy wielorodzinnej. Mniejsze zagęszczenie budynków umożliwia lepszą ochronę naturalnych zasobów, takich jak wody gruntowe, tereny zielone i różnorodność biologiczna.

Strefa wielofunkcyjna umożliwi adaptację przestrzeni do różnych potrzeb, takich jak usługi, handel czy edukacja, co sprzyja lokalnemu rozwojowi gospodarczemu i integracji społecznej. Dzięki temu mieszkańcy będą mieli łatwiejszy dostęp do niezbędnych usług w pobliżu swojego miejsca zamieszkania.

Wnioskowane zmiany są zgodne z istniejącymi dokumentami planistycznymi oraz polityką rozwoju miasta. Zgodność ta zapewnia harmonijny i systematyczny rozwój przestrzeni miejskiej, zgodny z długoterminową wizją Krakowa.