



UCHWAŁA Nr
RADY DZIELNICY IV PRĄDNIK BIAŁY
z dnia

w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice – Dolina Prądnika”

Na podstawie § 3 pkt. 4. lit. c oraz ust 3 lit. g uchwały Nr XCIX/1498/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy IV Prądnik Biały w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 6698); uchwala się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice – Dolina Prądnika”.

§ 2. Wnioskuje się o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice – Dolina Prądnika” następujących uwag:

1. Ustalenie północno-wschodniej linii rozgraniczającej (od strony zabudowań) terenu 1KDD (ul. Głogowa) w odległości 0,5 m od linii słupów oświetlenia ulicznego i zmianę kategorii wydzielonego pasa na Rn – w celu umożliwienia zachowania nasadzeń krzewów izolujących zamieszkałe nieruchomości od hałasu ulicznego, a także w celu poprawy warunków zagospodarowania zabudowanych działek.
2. Zwiększenie terenów leśnych zamiast ZP.
3. Zachowanie dla ul. Witkowskiej warunków zabudowy zbliżonych do tych ustalonych pierwotnie, tj.:
 - wysokość zabudowy nie wyższa niż 9-10m (w nowym planie jest 11m co daje możliwość wybudowania aż 3 kondygnacyjnego budynku);
 - powiększenie wartości wymaganej min. powierzchni zabudowy działek (w nowym planie jest 600m² dla zabudowy jednorodzinnej oraz 400m² dla zabudowy bliźniaczej) na min. 700-800m² dla zabudowy jednorodzinnej i 800-900m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Rada Dzielnicy IV Prądnik Biały podejmuje uchwałę w oparciu o otrzymany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice – Dolina Prądnika” z Wydziału Planowania Przestrzennego, spotkanie informacyjne, a także zgłoszone przez mieszkańców uwagi.

Mieszkańcy jednoznacznie wskazują na potrzebę zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru. Zgłoszone postulaty koncentrują się na zapewnieniu ładu przestrzennego, ochronie środowiska naturalnego, a także na ograniczeniu intensywności zabudowy mieszkaniowej, która – przy zbyt liberalnych parametrach – mogłaby w dłuższej perspektywie doprowadzić do degradacji krajobrazu i pogorszenia warunków życia w tym rejonie.

Ustalenie północno-wschodniej linii rozgraniczającej terenu 1KDD (ul. Głogowa) w odległości 0,5 m od linii słupów oświetlenia ulicznego i przeznaczenie wydzielonego pasa na teren zieleni

nieurządzonej (Rn) pozwoli na zachowanie istniejących krzewów i zieleni izolacyjnej, które pełnią funkcję naturalnej bariery akustycznej i wizualnej dla nieruchomości położonych przy ul. Głogowej. Rozwiązanie to ma znaczenie zarówno dla komfortu mieszkańców, jak i dla kształtowania estetyki przestrzeni publicznej.

Zwiększenie terenów leśnych kosztem terenów zieleni urządzonej (ZP) odpowiada na potrzebę ochrony przyrody i naturalnych siedlisk, a także jest zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, którzy wskazują na konieczność utrzymania równowagi między nową zabudową a zachowaniem terenów o wysokiej wartości ekologicznej. Tereny leśne stanowią cenne zaplecze przyrodnicze, wspierają bioróżnorodność, poprawiają mikroklimat oraz chronią przed nadmiernym hałasem i zanieczyszczeniem.

Ograniczenie intensywności zabudowy wzdłuż ul. Witkowskiej poprzez przywrócenie warunków zbliżonych do zapisów pierwotnych planów, tj.: obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9-10 m (zamiast 11 m) w celu uniknięcia nadmiernego zagęszczenia i powstawania budynków trzykondygnacyjnych, które zaburzyłyby obecny charakter niskiej zabudowy jednorodzinnej oraz zwiększenie minimalnej powierzchni działek budowlanych do 700-800 m² w przypadku zabudowy jednorodzinnej oraz 800-900 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego ładu urbanistycznego, zieleni przydomowej oraz spójności przestrzennej z istniejącą zabudową.

Podjęta uchwała, zawierająca powyższe postulaty, odzwierciedla głos mieszkańców, którzy wyrażają troskę o zrównoważony rozwój tego fragmentu dzielnicy. Celem zgłoszonych uwag jest wypracowanie takich rozwiązań planistycznych, które zagwarantują ochronę środowiska, zachowanie walorów krajobrazowych oraz komfort życia obecnych i przyszłych mieszkańców.

