

**Uchwała Nr XLVI/ /2017
Rady Dzielnicy IX
Łagiewniki – Borek Fałęcki
z dnia 19.12.2017r.**

RADA I ZARZĄD DZIELNICY IX
ŁAGIEWNIKI-BOREK FAŁĘCKI
Wpłynęło
Dnia 2017 -12- 15
Nr
liczba zat. Podpis

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę 276/4 obr.46, Podgórze przy ul. Fredry w Krakowie.

Na podstawie § 3 pkt 3 lit k oraz § 3 pkt 4 lit a uchwały Nr XCIX/1503 /14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2014 r. poz. 1845) Rada Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki uchwała, co następuje:

§1

Wnioskuje się o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę 276/4 obr.46, Podgórze o powierzchni ok. 0,9681 ha przy ul. Fredry 65-71, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków.

Aktualnie teren ten jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Łagiewniki, na rysunku planu oznaczony jako Uo.1 i zagospodarowany jest budynkiem mieszczącym Szkołę Podstawową nr 56.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
Podpis projektodawcy

Uzasadnienie:

Rada Dzielnicy IX Łagiewniki-Borek Fałęcki zwraca się o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę 276/4 obr, 46 Podgórze. Teren ten stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków.

Na podstawie danych z gminnej ewidencji gruntów wynika, że powierzchnia działki nr 276/4 obr. 46 Podgórze wynosi 9509m². Na działce tej stoi budynek szkoły o powierzchni zabudowy - na podstawie danych z gminnej ewidencji gruntów - 1226m², przy czym część frontowa budynku o powierzchni ok. 830m² posiada 4 kondygnacje, zaś skrzydło tylne (sala gimnastyczna z przewiązką) o pow. ok. 396m² posiada 1 kondygnację. Powierzchnia całkowita zabudowy, rozumiana jako suma powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu (§ 6. 10 zapisów planu) dla w/w działki to ok. 3716m².

Aktualnie teren ten jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Łagiewniki, na rysunku planu oznaczony jako Uo.1.

Niestety pomimo, iż szkoła dysponuje dużą - blisko 100 arową działką – nie ma możliwość przeprowadzenia na niej inwestycji, zgodnej co do zasady z przeznaczeniem terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie absolutnie niezbędnej z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania obiektu publicznej placówki edukacyjnej.

Zwiększająca się liczba dzieci, a co za tym idzie, liczba oddziałów w szkole, w obecnym roku szkolnym 2017/2018 jest największa i wynosi 21. Wzrost ten przyczynia się do zwiększenia liczby godzin zajęć wychowania fizycznego i sprawia, że pojawiają się ograniczenia lokalowe wynikające z maksymalnego wykorzystania sal gimnastycznych i lekcyjnych w Szkole.

Na szczególnie podkreślenie zasługuje również fakt powstania nowego dużego osiedla mieszkalnego w miejscu starej cegielni przy ul. Fredry. Zwiększenie ilości mieszkańców, a co za tym idzie również uczniów w naszej Szkole (przywrócenie 8-klasowych podstawówek), wskazuje na istnienie pilnej i realnej potrzeby rozbudowy infrastruktury sportowej, której nie można było przewidzieć na etapie sporządzania aktualnie obowiązującego planu.

Planowana inwestycja zakładałaby rozbudowę szkoły o nową halę widowiskowo-sportową o wymiarach 18m x 20m i składającą się z dwóch głównych kondygnacji: podziemnej i nadziemnej. Kondygnacja podziemna o wysokości 5m byłaby zagłębiona ze wszystkich stron budynku do wysokości 3m poniżej poziomu przylegającego do niego terenu i zawierałaby zaplecze socjalno-techniczne, szatnię i łazienkę męską, dwa boiska do squasha każde o wymiarach 6,4m x 9,75m, salę fitness o wymiarach 13,6m x 9,75m oraz salę do tenisa stołowego lub konferencyjną o wymiarach 13,6m x 9,75m. Kondygnacja nadziemna składała by się z dwóch części w skład, których wchodzi: sala widowiskowo-sportowa o wymiarach 18m x 30m oraz 3 kondygnacyjne zaplecze socjalno-techniczne o wymiarach 18m x 10m. W zapleczu tym zlokalizowane są szatnie i łazienki dla sportowców, toalety ogólnodostępne (w tym toaleta dla osób niepełnosprawnych), pokój nauczyciela (trenera), pomieszczenie pierwszej pomocy, magazyny i pomieszczenie gospodarcze). Nad zapleczem znajdowałaby się widownia na 130 miejsc. Ponadto wzdłuż sali do gier istniałaby możliwość zamontowania trybun wysuwanych na dodatkową liczbę widzów. Sala sportowa oprócz boisk do gier zespołowych mogłyby być wykorzystana do wystawiania przedstawień teatralnych lub szkolnych oraz organizowania innych imprez rozrywkowych lub szkoleniowych wymagających dużej powierzchni użytkowej.

Wybudowanie powyższej hali widowiskowo-sportowej wymaga również odpowiedniego połączenia ze szkołą, aby zapewnić wszystkim jej użytkownikom możliwość bezpośredniego przejścia pomiędzy obiektami.

Tymczasem ustalenia obowiązującego planu miejscowego, praktycznie wprowadziły zakaz lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy (nawet zgodnej co do funkcji z ustalonym przeznaczeniem terenu) na obszarze Uo.1.

W treści UCHWAŁY NR CII/1556/14 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 9 kwietnia 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łagiewniki” w § 9.2.c wprowadzono **zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW.1, MW.2, MN.1, Uo.1, Uo.2**; istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy i odbudowy oraz **nadbudowy w terenach MN.1, Uo.1**.

Co ważne, ustalone wskaźniki intensywności zabudowy są bardzo wysokie dopuszczając hipotetycznie możliwość kilkukrotnego zwiększenia aktualnej intensywności wykorzystania terenu. Obecnie wskaźnik intensywności zabudowy dla działki 276/4 to niespełna 0,4, tymczasem minimalny ustalony w obowiązującym planie miejscowym wskaźnik dla tego terenu to 1,4,

maksymalny 1.6. Przynajmniej jednak wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy przebiegająca wokół budynku -w przeważającej większości w płaszczyźnie istniejących elewacji budynku – wyklucza możliwość powiększenia powierzchni zabudowy szkoły i jej rozbudowę o nową salę sportową.

Dlatego też realizacja tej niezwykle potrzebnej inwestycji możliwa będzie wyłącznie w przypadku uchwalenia dla przedmiotowego obszaru nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia uwzględnią możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy i rozbudowy obiektu szkoły w celu jego dostosowania do aktualnych (i systematycznie rosnących) potrzeb wynikających z realizacji ustawowych zadań.