

(dane zgłaszającej osoby)

Prezydent Miasta Krakowa

za pośrednictwem

**Wydziału Planowania Przestrzennego
Urzędu Miasta Krakowa
ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków**

UWAGI

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kobierzyńska"

W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 czerwca 2020 r. składam następujące uwagi:

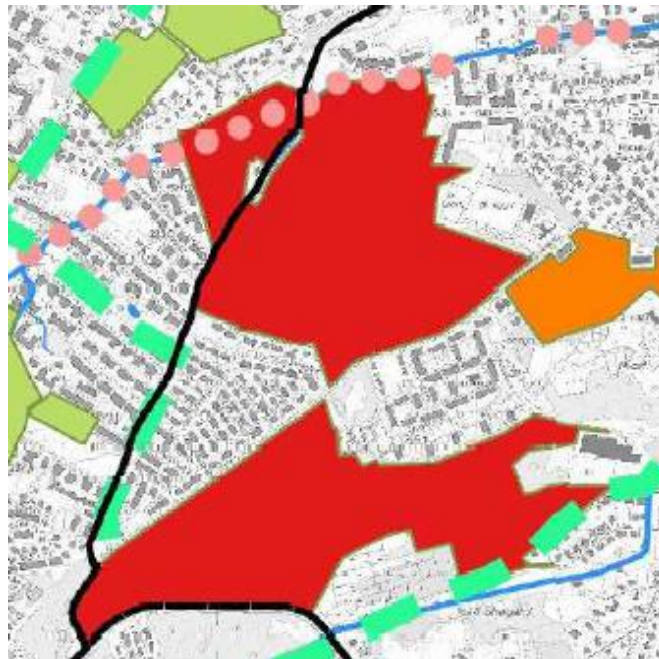
1. Uwaga ogólna (dot. głównie terenów MW.11, MW.12, MW.14, MW.15 i MW.16)

Propozycja, aby tereny MW.11, MW.12, MW.14, MW.15 i MW.16 niemal w całości przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową wysokiej intensywności jest sprzeczna z niedawnymi deklaracjami miasta. W trakcie I etapu konsultacji społecznych „Kierunków rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie” został zgłoszony postulat dla okolic ciek Młynny-Kobierzyński, aby zachować tereny zielone. Miasto uwzględniło ten postulat i zapowiedziało objęcie terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

191	L	IX: BOREK FALECKI - LAGIEWNIKI	Ciek Młynny - Kobierzyński	Zachowanie terenu zielonego	Uwzględniony	brak	Objąć teren mpzp
-----	---	--------------------------------	----------------------------	-----------------------------	--------------	------	------------------

Fragment dokumentu pt. rozpatrzenie postulatów z konsultacji społecznych I etapu

Z planszy opublikowanej przez Urząd Miasta wynika jednoznacznie, że postulaty dotyczyły obszarów oznaczonych jako MW.11, MW.12 i MW.14. Chodzi o tereny między ulicami Obozową, Torfową i Studzianki oraz pomiędzy ul. Obozową a ul. Zduńów do granic Lasu Borkowskiego.



Plansza pt. Podsumowanie konsultacji społecznych I etapu „Kierunków”. Kolor czerwony oznacza postulat „zachowanie terenu zielonego”

Przeznaczenie większości tych terenów pod zabudowę mieszkaniową wysokiej intensywności jest całkowicie sprzeczne z wcześniejszymi deklaracjami miasta. Z opracowań dołączonych do projektu wynika, że na

zabudowanych terenach zieleni będzie miała charakter „reliktowy”. Nie takie deklaracje składano mieszkańcom podczas konsultacji „Kierunków rozwoju zieleni”.

Miasto nie musi przeznaczać całego terenu objętego planem pod inwestycje, skoro w studium uwarunkowań dopuszczono inną funkcję danego terenu. Należy uwzględnić to, czy dany obszar jest korzystny dla inwestycji (wymienione obszary nie są tak kwalifikowane w opracowaniach dołączonych do projektu) i czy jest cenny przyrodniczo (wymienione obszary są tak kwalifikowane w opracowaniach dołączonych do projektu). Jeśli obszar nie jest korzystny dla zabudowy i jest cenny przyrodniczo, nie powinien być przeznaczany pod zabudowę wysokiej intensywności. Odmienna decyzja byłaby krótkowzroczna, szczególnie mając na uwadze cenne funkcje pełnione przez grunty sąsiadujące z potokiem Młynny Kobierzyński, chroniące okoliczne zabudowania przed podtopieniami. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, że działania planistyczne powinny zmierzać do utrzymania retencyjności (s. 72 prognozy). Zgoda na zabudowę, w tym budowę garaży i parkingów podziemnych, pozwoliłaby inwestorom na prywatyzację wynikających z tego zysków, ale koszty zmniejszonego komfortu życia i podtopień ponosiliby później mieszkańcy.

Dlatego omawiane tereny powinny być przeznaczone pod zieleni urządzoną.

2. Dot. terenów oznaczonych jako MW.11 (zwłaszcza działki nr 67/1, 67/2, 69, 74, 75, 76, 77)

Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Lasu Borkowskiego (Uroczysko Zaborze) i graniczy z budynkami przy ul. Torfowej i ul. Obozowej. Obecnie jest podmokły i retencjonuje wodę opadową, chroniąc okoliczne zabudowania przed podtopieniami (wskazują na to twórcy prognozy oddziaływania na środowisko). Przewidziano dla niego zabudowę o maksymalnej wysokości 16 m z minimalnym dopuszczonym przez studium uwarunkowań wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego (50%), mimo że w prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, że **nie** jest to teren dogodny dla inwestycji, posiadający przy tym cenne walory przyrodnicze. Planowane zabudowania bezpośrednio graniczyłyby z projektowaną ul. 8 Pułku Ułanów, przez co byłyby narażone na związany z tym hałas.

Zachowanie w tym miejscu zieleni pozwoli chronić mieszkańców zabudowań przy ul. Torfowej, ul. Obozowej i ul. Studzianki przed podtopieniami i przed hałasem od projektowanej nowej ulicy. Teren należy przeznaczyć na zieleni urządzoną (ZP). Byłoby to w pełni zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań (tzw. funkcja dopuszczalna) i umożliwiłoby miastu wykup gruntu w celu zagospodarowania go.

3. Uwaga dot. terenów oznaczonych jako MW.12 (zwłaszcza działki nr 68 i 78/1)

Omawiany teren to wąski pasek ziemi sąsiadujący z potokiem Młynny Kobierzyński z jednej strony i zabudową jednorodzinną przy ul. Studzianki z drugiej strony. Obecnie jest podmokły i retencjonuje wodę opadową, chroniąc okoliczne zabudowania przed podtopieniami (wskazują na to twórcy prognozy oddziaływania na środowisko). Przewidziano dla niego zabudowę o maksymalnej wysokości 16 m z minimalnym dopuszczonym przez studium uwarunkowań wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego (50%), mimo że w prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, że **nie** jest to teren dogodny dla inwestycji, posiadający przy tym cenne walory przyrodnicze. Planowane zabudowania musiałyby być wąskimi, długimi budynkami (wg. projektu długość elewacji do 25m), przez co w żaden sposób nie współgrałyby z zabudową jednorodzinną znajdującą się wzdłuż ul. Studzianki.

Zachowanie w tym miejscu zieleni pozwoli chronić mieszkańców zabudowań przy ul. Torfowej, ul. Obozowej i ul. Studzianki przed podtopieniami i przed hałasem od projektowanej nowej ulicy. Teren należy przeznaczyć na zieleni urządzoną (ZP). Byłoby to w pełni zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań (tzw. funkcja dopuszczalna) i umożliwiłoby miastu wykup gruntu w celu zagospodarowania go.

4. Uwaga dot. terenów oznaczonych jako MW.14 i MW.16 (zwłaszcza działki nr 102/2, 103, 104, 105, 106/2, 107, 109).

Teren ten znajduje się tuż przy granicy Lasu Borkowskiego (Uroczysko Zaborze i, jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko, stanowi jego tzw. strefę ekotonową (przejściową). Bezpośrednio graniczy z zabudowaniami przy ul. Obozowej 116-118 i ul. Zdunów. Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że są to tereny wskazane do podporządkowania ochronie przyrody z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej. W prognozie wskazano, że **nie** jest to teren dogodny dla inwestycji, posiadający przy tym cenne walory przyrodnicze. Mimo to, przewidziano dla niego zabudowę o maksymalnej wysokości aż 22 m z minimalnym dopuszczonym przez studium uwarunkowań wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego (50%). Zabudowa terenu zniszczy obecne walory krajobrazowe i przyrodnicze.

Teren należy przeznaczyć na zieleni urządzoną (ZP). Byłoby to w pełni zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań (tzw. funkcja dopuszczalna) i umożliwiłoby miastu wykup gruntu w celu zagospodarowania go. Pozwoliłoby to na poszerzenie niewielkiego terenu zieleni już przewidzianego w planie (ZP/1, ZP/U.1) i zwiększenie jego walorów dla mieszkańców ulic Ułanów, Zdunów, Obozowej i Torfowej oraz zabudowy jednorodzinnej graniczącej z ul. Borkowskie Błonia.

5. Uwaga dot. terenów oznaczonych jako MW.15 (m.in. działki 113/1 i okolice)

Są to grunty sąsiadujące bezpośrednio z blokami przy ul. Obozowej 116-118. Projekt planu zmierza do drastycznego zagęszczenia zabudowy, zmniejszając walory osiedla przy ul. Obozowej i zabudowań przy ul. Podhalańskiej. Przewidziano tu bowiem zabudowę wielorodzinną o wysokości aż 25 metrów, bezpośrednio sąsiadującą z blokami przy ul. Obozowej 116-118 i górującą nad niską zabudową przy ul. Podhalańskiej. Teren należy przeznaczyć na zieleni urządzoną (ZP). Byłoby to w pełni zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań (tzw. funkcja dopuszczalna) i umożliwiłoby miastu wykup gruntu w celu zagospodarowania go.

6. Uwaga dot. terenów oznaczonych jako MW/U.6

Omawiany teren powinien zostać włączony do obszaru zieleni izolacyjnej (ZI.I) wyznaczonego już w planie. Zapewni to mieszkańcom ul. Pszczelnej i Bułgarskiej dodatkową ochronę przed hałasem z Trasy Łagiewnickiej i projektowanej ul. 8 Pułku Ułanów. Będzie też spójne z rekomendacjami wynikającymi z prognozy oddziaływania na środowisko, w myśl której jest to teren wskazany do kształtowania jako zieleni urządzonej.

7. Uwaga dot. terenów oznaczonych jako MW.8 (m.in. działki 379/1, 380/1 i okolice)

Chodzi o tereny graniczące z ulicami Kobierzyńską, Zalesie, Torfową i Studzianki. Przeznaczenie tego terenu na cele budowlane nie jest wykluczone, ale powinno zostać skompensowane przez utrzymanie zieleni pozostałej na obszarach wciąż cennych przyrodniczo i spełniających istotne funkcje (ochrona przed hałasem, retencja wody i ochrona przed podtopieniami). Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien zostać zwiększony przynajmniej do 60%, tak jak wprowadza się to w innych projektowanych obecnie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (np. projekcie planu dla Górki Narodowej/os. Gotyk). Powierzchnia biologicznie czynna powinna być zabezpieczona przed wjazdem samochodów.

.....
(podpis)