

Kraków, dnia 20 lipca 2020 r.

DANE WNIOSKODAWCY:

.....
(Imię i nazwisko lub nazwa firmy)
adres
.....
nr telefonu.....

Prezydent Miasta Krakowa

za pośrednictwem

Wydziału Planowania Przestrzennego

Urzędu Miasta Krakowa

ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków

WNIOSEK

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) wnoszę **uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej Projektem Planu Miejscowego) obszar:**

"Kobierzyńska" dla nieruchomości położonej w Krakowie dot. terenów w szczególności oznaczonych jako **MW.14 i MW.16 (zwłaszcza działki nr 102/2, 103, 104, 105, 106/2, 107, 109), terenów oznaczonych jako MW.11 (zwłaszcza działki nr 67/1, 67/2, 69, 74, 75, 76, 77), MW.12 (zwłaszcza działki nr 68 i 78/1).**

I. WSTĘP – Uwaga ogólna

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 114-118 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 zieleń urządzoną (ZP). Byłoby to w pełni zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań (tzw. funkcja dopuszczalna). 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.

II. NIEZGODNOŚĆ ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta –Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. (dalej zwane: Studium)

Projekt Miejscowego Planu Miejscowego w zakresie MW.14 i MW.16. jest sprzeczny ze Studium z następujących względów:

1. Zgodnie z Rysunkiem nr 6 „Ochrona i zagrożenia środowiska miasta Krakowa do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta – Załącznik nr do Uchwały Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. teren, który w Projekcie Planu Miejscowego został oznaczony jako MW 14 i MW 16 znajdują się wg. Studium „**Siedliska wskazane do objęcia ochroną**”.
2. Niezgodność w zakresie pkt 7 strona 6 Studium „W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu”.
3. Załącznik nr 2 do Studium **Rysunek nr 5 – Zasoby Środowiska Przyrodniczego Miasta Krakowa – teren w MW 14 i MW 16 znajduje się na terenach zasobów biotycznych.**
4. **MW 14 i MW 16 według planszy K3 do Studium znajduje się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. Na mapie roślinności rzeczywistej Krakowa teren opisany jest jako „zarośla” o walorze botanicznym i przyrodniczym 3.**
5. W Studium – w załączniku nr 1 do Uchwały Nr CXII/1700/14 Rada Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. str. 88, II.5.2. Główne kierunki rozwoju i ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z **Pkt. 9) przeciwdziałanie zmniejszaniu lesistości i stwarzanie warunków dla jej zwiększania.**

III. NIEZGODNOŚĆ z innymi dokumentami, stanowiącymi zarządzenia, wytyczne, uchwały Miasta Krakowa, stanowiące wyznacznik dla urbanistów.

1. Plan jest niezgodny z „Kierunkami rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 – 2030” stan na maj 2019. Obszary objęte MW. 14, MW.16 znajdują się wg w/w kierunku rozwoju na obszarze o najwyższym walorze przyrodniczym oraz o cennym pod względem przyrodniczym.
2. Niezgodność z „Obszarami objętymi Powiatowym programem zwiększenia lesistości Miasta Krakowa na lata 2018 – 2040 – dzielnice VIII – XIII stan na 15.12.2018 r.” – obszar MW. 14 i MW. 16 objęty proponowanym poszerzeniem strefy zwiększenia lesistości zgodnie z „Kierunkami rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2017-2030 (projekt)”.
3. Niezgodność z „Kierunkami rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 – 2030” Załącznik do Zarządzenia nr 2282 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29 września 2019 r. (str. 254 -255) „**Priorytet nadrzędny: Tworzenie nowych terenów zieleni publicznej, Cel 1: Zachowanie, rozwój i tworzenie nowych terenów zieleni publicznej spełniających potrzeby społeczne.**”
-Ochrona istniejących terenów zieleni uchwałami Rady Miasta i w dokumentach planistycznych.
-Objęcie utrzymaniem i zagospodarowanie jeszcze nieurządzonych terenów zieleni publicznej wyznaczonych w mpzp – w pierwszej kolejności tam, gdzie jest największe zapotrzebowanie społeczne”.
4. Według roślinności rzeczywistej na stan 2008 r. (zgodnie z Mapą dostępną na stronie obserwatorium) teren ten jest objęty „**najwyższym walorem przyrodniczym**” oraz „**wysokim walorem przyrodniczym**” i stanowi de facto kontynuację walorów przyrodniczych Polany Żywieckiej.
5. Niezgodność z „Mapą przeglądową Obszary objęte Powiatowym programem zwiększania lesistości Miasta Krakowa na lata 2018 - 2040 - dzielnice VIII-X III -stan na 15.12.2018” – MW 14 i MW 16 został ujęty w strefie zwiększenia lesistości.
6. Brak uzasadnienia niezachowania ciągłości Polany Żywieckiej – obecnie część terenu MW 14 jest zalesiona. Plan wprowadza na terenie lasu możliwość zabudowy – MW14. Powinna być zachowana ciągłość z terenami ZPw.5 i ZPw. 6. Teren, który został objęty MW14 jest zadrzewiony – brak widocznego rozdzielania z Polaną Żywiecką.

Komentarz w sprawie sprzeczności Projektu Planu Miejscowego ze Studium:

Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części zgodnie z powołanym już art. 28 ust. 1 u.p.z.p. W tym zakresie wypowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 stycznia 2011 r., IV SA/Wa 719/10: *„Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (...). Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. (...) Ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...), dlatego jej naruszenie wywołuje – określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części”.*

Bez wątpienia ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

IV. BEZPODSTAWNE PRZYJĘCIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY JAKO WYZNACZNIK DO PRZYJĘCIA W PROJEKCIE MW. 14 I MW. 16 (prawdopodobne naciski „dewelopera” na przyjęcie tego terenu jako teren zabudowy wielorodzinnej – wbrew Studium oraz Prognozie oraz faktycznemu istnieniu walorów przyrodniczych).

Biorąc pod uwagę dotychczasowy kierunek polityki przestrzennej Miasta Krakowa dla obszaru MW 14 i MW 16 przy uwzględnieniu kierunków związanych z zachowaniem tego jako terenu zielonego – co zostało potwierdzone w innym dokumentach, nie jako zapomnianych przy ustalaniu planu miejscowego znamienne jest, że w trakcie konsultacji społecznych Urząd Miasta Krakowa wskazał, że plan oddaje decyzje o warunkach zabudowy (dot. MW. 14, MW. 16, MW. 11) a na dodatek stwierdzono, że miasto musi wykupić te tereny jeśli nie uwzględni decyzji o warunkach zabudowy (konsultacje były nagrywane). Tym samym, wbrew Studium, Prognozie Oddziaływania na Środowisko i innym dokumentom, **Miasto Kraków postanowiło wbrew ładowi przestrzennemu, przyjętym założeniom przychylić się do zabudowy lobbowanej przez dewelopera.** Celem MZP jest uporządkowanie terenu, a nie akceptowanie decyzji o warunkach zabudowy. **Tym samym zdumiewające jest, że na terenach o wysokich walorach przyrodniczych urząd niejako uznał postulaty i „naciski” dewelopera (!!), co z pewnością powinno być objęte szczegółową kontrolą.**

Zgodnie z Wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 lipca 2017 r. II OSK 2878/15 „Określając w planie miejscowym wymagania ładu przestrzennego, organ gminy nie jest związany ustaleniami zawartymi w decyzjach o warunkach zabudowy, co jednoznacznie wynika z treści art. 65 ust. 1 u.p.z.p. Ustalenia tych decyzji nie wyznaczają ram w jakich ma być kształtowany ład przestrzenny. Przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy gmina nie dysponuje bowiem władztwem planistycznym i wydaje taką decyzję wyłącznie o ustawowe przesłanki (art. 61 u.p.z.p). Zgodnie z art. 3 upzp gmina dysponuje zespołem uprawnień, doktrynalnie określonym władztwem planistycznym. Gmina, sprawując władztwo planistyczne, musi mieć jednak na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności muszą być konieczne ze względu na wartości wyżej cenione np. potrzeba interesu publicznego. Na organie uchwalającym akt planistyczny ciąży każdorazowo obowiązek wyważenia interesów prywatnych i interesu publicznego. Określając w planie miejscowym wymagania ładu przestrzennego, organ gminy nie jest związany ustaleniami zawartymi w decyzjach o warunkach zabudowy, co jednoznacznie wynika z treści przywołanego przez Sąd I instancji art. 65 ust. 1 upzp. Ustalenia tych decyzji nie wyznaczają ram w jakich ma być kształtowany ład przestrzenny”.

V. CAŁKOWITE POMINIĘCIĘ USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO (dalej: Prognoza) w zakresie działek znajdujących się na obszarze MW. 14 i MW.16.

Naruszenie art. 55 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.

Art. 55. [Warunki przyjęcia projektu dokumentu]

1. Organ opracowujący projekt, o którym mowa w art. 46 lub art. 47 ust. 1, bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów, o których mowa w art. 57 i art. 58, oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Biorąc pod uwagę treść prognozy, należy wskazać, że w zakresie w szczególności obszaru MW. 14 i MW. 16 Organ całkowicie pominął ustalenia zawarte w Prognozie.

Organ pominął następujące kwestie.

1. Projekt Planu Miejscowego został przygotowany wbrew swoim celom, a mianowicie **ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów zieleni (str. 6 Prognozy),**
2. **MW. 14 i MW. 16 znajduje się na terenach o warunkach budowlanych „niekorzystnych” (vide: Ryc. 4 str. 13 Prognozy),**



3. Pominięcie w zakresie MW. 14 i MW. 15 poniżej roślinności i zwierząt (str. 19).

Łęg olszowy gwiazdnicowy (*Stellario nemorum*–*Alneto glutinosae*) [35]

„Zbiorowisko zidentyfikowano na działce nr 106/1 obr. 43 Podgórze (pomiędzy działką 106/2, a dz. nr 189/4 i 102/2) – jest to dobrze zachowany fragment drzewostanu łęgowego z runem zdominowanym przez gatunki obce, inwazyjne: niecierpka drobnokwiatowego *Impatiens parviflora* i niecierpka himalajskiego *Impatiens glandulifera*. Drzewostan buduje topola osika *Populus tremula*, olsza czarna *Alnus glutinosa*, czeremcha zwyczajna *Padus avium*, orzech włoski *Juglans regia* (gatunek obcy, inwazyjny), wierzba krucha *Salix fragilis* i dąb szypułkowy *Quercus robur*. W warstwie krzewów występuje bez czarna *Sambucus nigra*, czeremcha zwyczajna i porzeczka *Ribes sp.* **Runo jest bogate, występuje w nim niewielki płat pióropusznika strusiego (gatunek podlegających ochronie gatunkowej częściowej)”**

„W samym obszarze opracowania najbardziej naturalna jest jego południowa część obejmująca tereny łąkowe i zaroślowe w otoczeniu Potoku Młynnego Kobierzyńskiego. Tereny te przechodzą bezpośrednio w kompleks Lasu Borkowskiego. Szczególnie cenne dla ptaków są stare dziuplaste wierzby kruche rosnące nad brzegiem Potoku Młynny Kobierzyński (gniazdują w nich dzięcioły, sikory, szpaki; dziuple mogą stanowić także schronienie dla nietoperzy związanych z drzewami np.: borowców wielkich *Nyctalus noctula*)” str. 27 Prognozy.

Istotne jest podsumowanie:

„PODSUMOWUJĄC, OBSZAR OPRACOWANIA STANOWI SIEDLIŚKO I OSTOJĘ WIELU CHRONIONYCH GATUNKÓW ZWIERZĄT, W SZCZEGÓLNOŚCI LICZNYCH GATUNKÓW PTAKÓW, A PONADTO TAKŻE PŁAZÓW, OWADÓW, NIETOPERZY” (str. 29 Prognozy).

Następnie:

„Powiązania ekologiczne obszaru opracowania z otoczeniem są ograniczone ze względu na intensywną zabudowę zarówno w jego granicach jak najbliższym sąsiedztwie. Wyjątek stanowi południowa, niezabudowana część obejmująca tereny łąkowe, zaroślowe i leśne w rejonie potoku Młynny Kobierzyński, pozostające w swobodnych relacjach przyrodniczych z rozciągającym się na południu kompleksem Lasu Borkowskiego. W tym rejonie nie występują istotne bariery w postaci gęstej zabudowy czy też ruchliwych ciągów komunikacyjnych. **Jednocześnie, ze względu na zasoby środowiska, a także istniejące powiązania ekologiczne teren jest najistotniejszy pod kątem zachowania walorów i funkcjonowania środowiska przyrodniczego obszaru opracowania.**” (str. 29 Prognozy)

Pominięcie w Projekcie Miejscowego Planu, że MW. 14 i MW. 16 zostały oznaczone jako „Tereny, które nie powinny podlegać zabudowie ze względu na walory przyrodnicze” !!!!!(Ryc. 7 Położenie obszaru opracowania na tle Mapy siedlisk i korytarzy ekologicznych). Str. 30 Prognozy.



Ryc. 7. Położenie obszaru opracowania na tle Mapy cennych siedlisk i korytarzy ekologicznych [2].

Kolejno str. 33 Prognozy.

„W celu ograniczenia niekorzystnych oddziaływań na środowisko niezbędne jest odsunięcie możliwości zagospodarowania od koryta Potoku Młynny Kobierzyński i zbiorników wodnych i zachowanie jak najszerzej strefy hydrogenicznej, jest to również istotne z uwagi na ograniczenie potencjalnych sytuacji konfliktowych związanych z podtapianiem terenu. **Ponadto należy wyłączyć z możliwości zagospodarowania tereny o faktycznie wysokich i najwyższych walorach środowiska przyrodniczego oraz cenne drzewa/ grupy drzew. Również zadrzewiony teren w północno-wschodniej części projektu planu powinien być w jak największym stopniu wyłączony z możliwości zainwestowania, w szczególności ochrony wymagają dwa pomniki przyrody**”.

Str. 78 Prognozy

„Z uwagi na stan środowiska (istniejące zagospodarowanie obszaru opracowania, stan siedlisk oraz bariery ekologiczne) nie przewiduje się znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000. **Niemniej jednak z uwagi na występowanie w obszarze opracowania wilgotnych siedlisk łąkowych (w różnym stopniu zdegradowanych) nie jest tu wykluczone również występowanie gatunków motyli podlegających ochronie na wymienionych powyżej obszarach Natura 2000.** Siedliska te w wyniku realizacji ustaleń projektu planu zostaną w przeważającej części zabudowane”.

Str. 80 Prognozy

W opracowaniu ekofizjograficznym w ramach syntezy uwarunkowań wydzielono obszary wskazane do pełnienia funkcji przyrodniczych, obszary wskazane do utrzymania i rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz tereny wskazane do rozwoju funkcji usługowej, syntezę uwarunkowań przytoczono w rozdziale 2.5. *Uwarunkowania ekofizjograficzne*. Przeznaczenia terenów określonych w projekcie planu na tle syntezy uwarunkowań ekofizjograficznych przedstawiono na Ryc. 12.

VI. POMINIĘCIE UWZGLĘDNIONYCH KONSLTACJI SPOŁECZNYCH I ZOBOWIĄZANIA SIĘ MIASTA DO ZACHOWANIA TERENÓW ZIELONYCH NA TERENIE M.IN. MW. 14 I MW. 16 – pozostałe uwagi

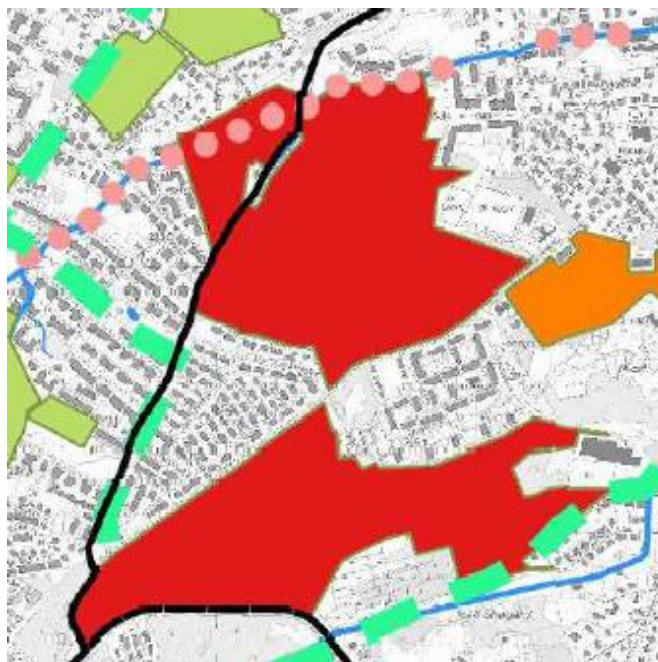
1. Uwaga ogólna (dot. głównie terenów MW.11, MW.12, MW.14, MW.15 i MW.16)

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	DK: BOREK FAŁECKI-ŁAGIEWNIKI	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. Zdunów 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.

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 Łągiwnickiej 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)

Załączniki:

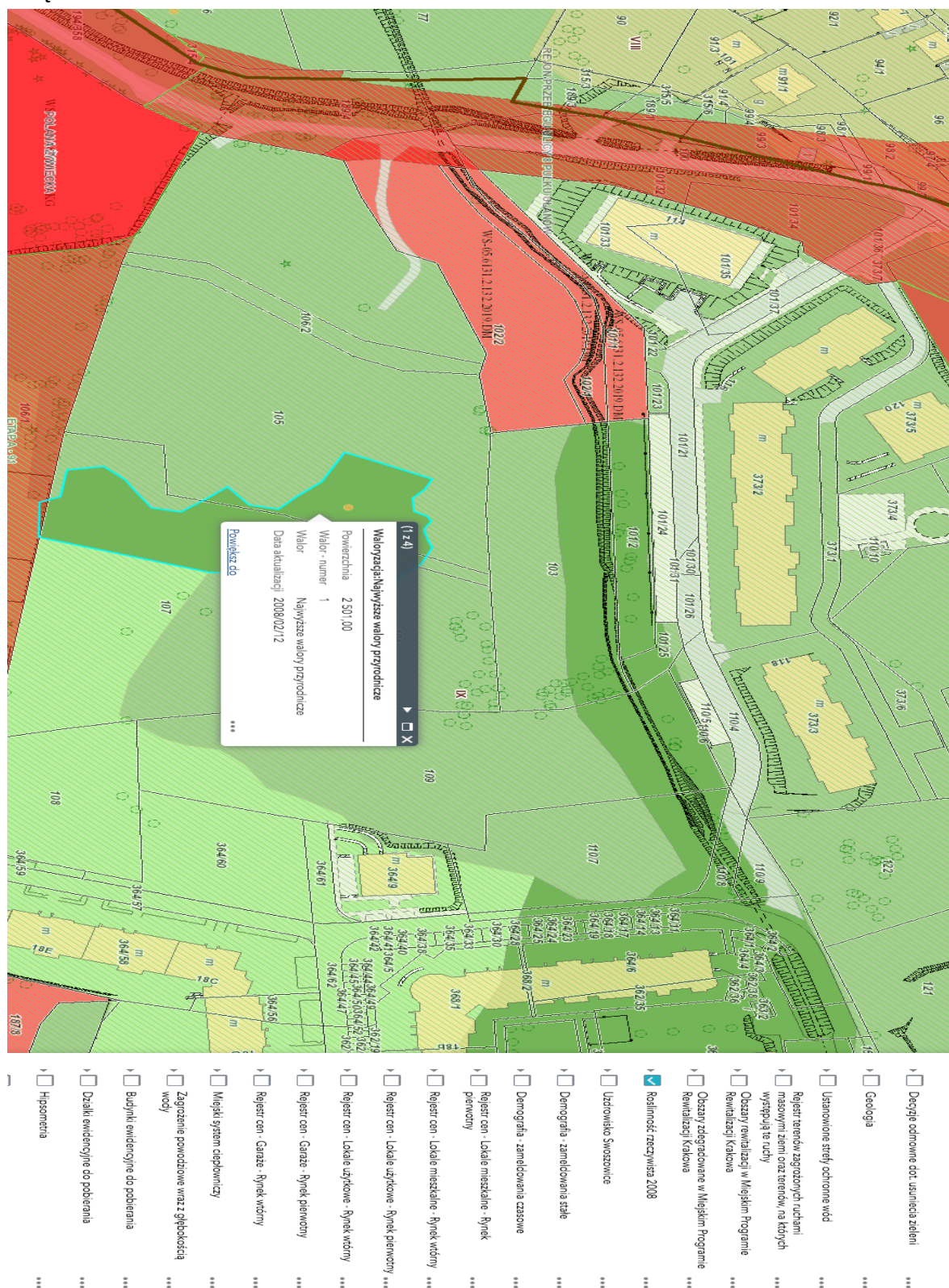
1. Zrzut z mapy – satelita,
2. Mapa roślinności,
3. Mapa dot. lesistości,
4. Mapa z decyzji o warunkach zabudowy.

Załącznik nr 1.



W miejscu, w którym widoczny jest las (oznaczenie las) Projekt Planu Miejscowego przewiduje MW 14.

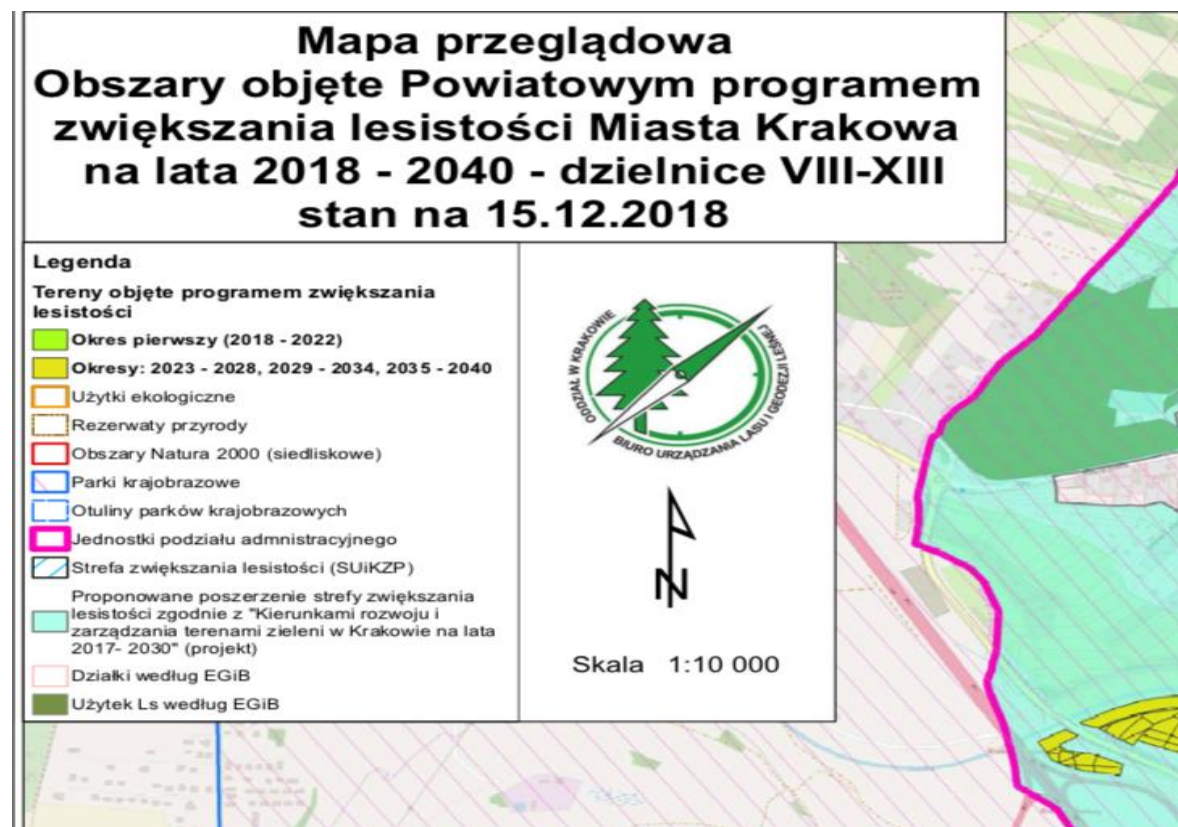
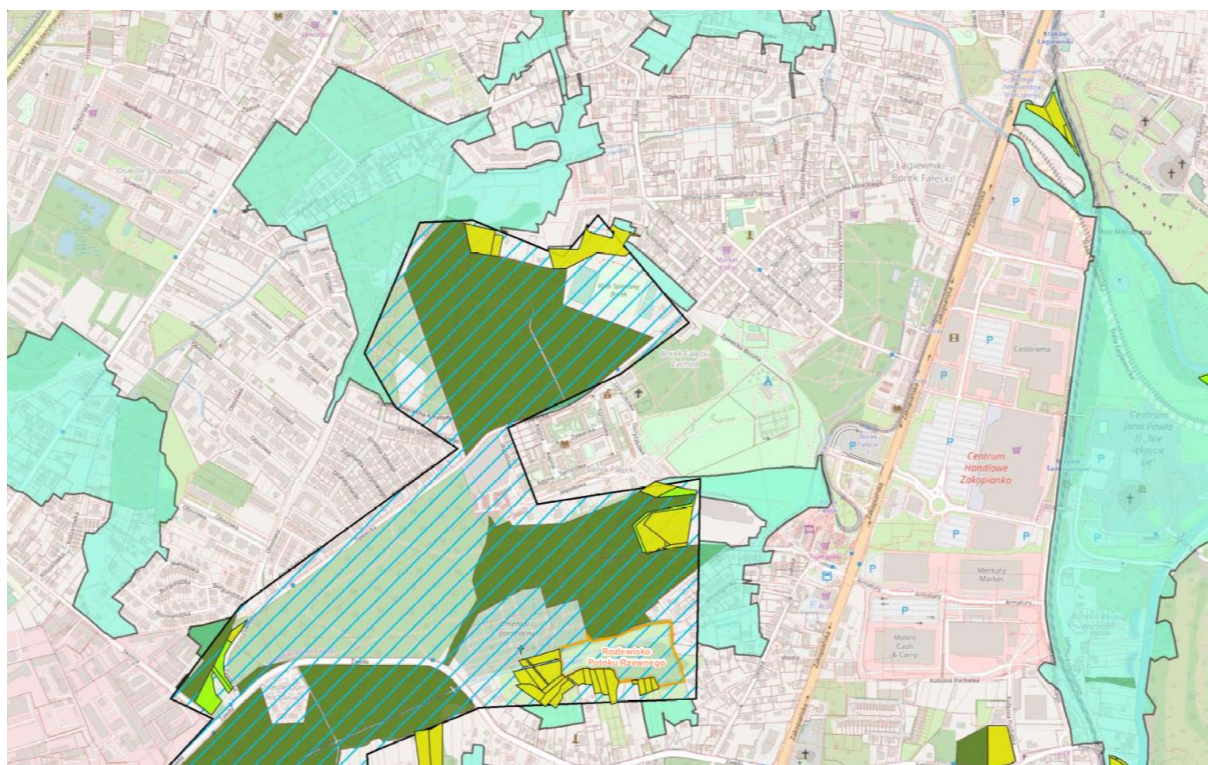
Załącznik nr 2.



Mapa roślinności rzeczywistej 2008. Źródło: <https://msip.um.krakow.pl>

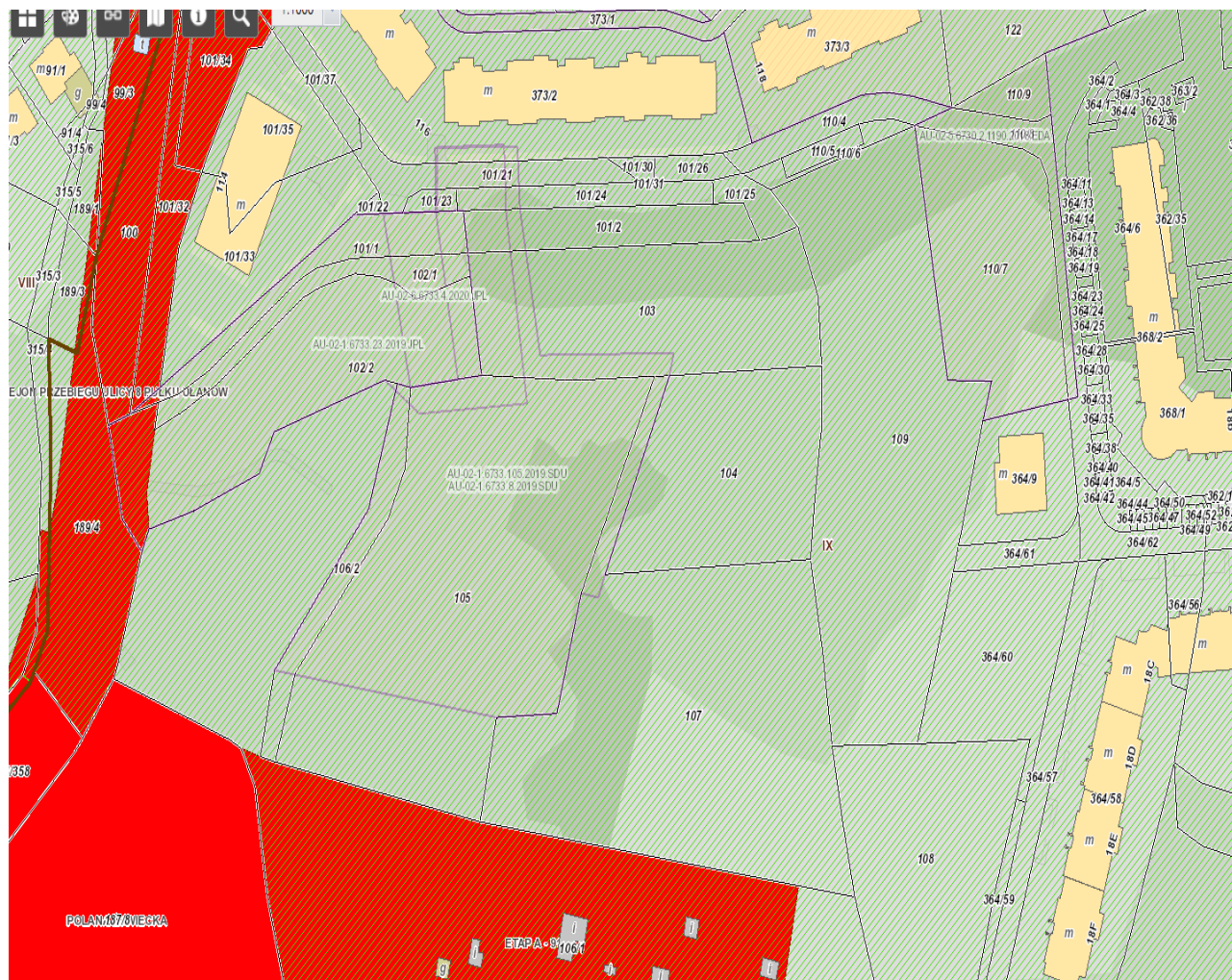
Teren przeznaczony pod MW 14 jest objęty „Najwyższymi walorami przyrodniczymi”.

Załącznik nr 3.



Teren objęty MW 14 i MW 16 został objęty proponowanym poszerzeniem strefy zwiększenia lesistości zgodnie z „Kierunkami rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2017 – 2030.

Załącznik nr 4.



Aktualne wydane decyzje o warunkach zabudowy, które wpłynęły bezpodstawnie na kierunek Projektu Planu Miejsowego, który w obecnym kształcie w zakresie MW 14 i MW 16 jest niezgodny ze Studium.