

(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 2 października 2020 r. składam następujące uwagi:

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

Zmiany objęte ponownym wyłożeniem nie są wystarczające i nie odpowiadają na liczne uwagi mieszkańców. Tylko w niewielkim stopniu zmieniają ogólny obraz, zgodnie z którym przytłaczająca większość terenu objętego planem ma być poddana intensywnej zabudowie.

Modyfikacje nie odpowiadają na merytoryczne zastrzeżenia zgłaszane przez mieszkańców w oparciu o dokumenty sporządzone w Urzędzie Miasta. Nadal zabudowane mają być obszary, które zwaloryzowano jako cenne przyrodniczo. Zaktualizowana prognoza oddziaływania na środowisko wciąż wskazuje: „Rozwój zainwestowania będzie skutkował **ograniczeniem powierzchni siedlisk** jak również zmianą ich charakteru, co w odniesieniu do tak dużego arealu może mieć znaczenie również dla funkcjonowania terenów otaczających obszar opracowania, w szczególności Lasu Borkowskiego. Uwagę zwraca również **niekorzystne oddziaływanie na stosunki wodne**, którego skutki mogą dotyczyć terenów poza obszarem opracowania (np. podtopienia), jak również mogą mieć dalekosiężne oddziaływanie w czasie, przede wszystkim jako oddziaływanie skumulowane” (s. 85 prognozy).

Z tego względu wciąż aktualne są uwagi, zgodnie z którymi tereny MW.11, MW.12, MW.14 i MW.16 powinny w całości zostać przeznaczone na zieleń urządzoną (ZP, np. park). Otworzyłoby to drogę do wykupu tych terenów przez Gminę. Byłoby też zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań, które dopuszcza funkcję zieleni także na terenach zakwalifikowanych do kategorii zabudowy wielorodzinnej (MW).

2. Uwaga dot. terenów oznaczonych jako MW.8, MW.11, MW.12, MW/U.6

W zmienionym projekcie wprowadzono nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego, jednak wyłącznie dla garaży podziemnych. Jeśli omawiane tereny w ostateczności zostaną przeznaczone pod inwestycje, mimo sprzeciwu mieszkańców, to nakazem realizacji dachu zielonego intensywnego powinno się wszędzie objąć także budynki mieszkalne, tak jak uczyniono to dla terenów MW.14, MW.15 i MW.16. Brak konsekwencji jest tu nieuzasadniony. Z kolei wprowadzenie dachu zielonego intensywnego choć minimalnie zrekompensowałoby utratę walorów przyrodniczych i retencyjnych w wyniku zabudowy obszaru.

3. Uwaga dot. terenów oznaczonych jako MW.11

W zmienionym projekcie wprowadzono wąski pas zieleni przy granicy między MW.11, a już zabudowanym terenem MW.9. Ta zmiana ma jedynie kosmetyczne znaczenie. Nadal dochodzi do przedzielenia przez teren inwestycji dwóch cennych terenów zielonych, które w planie zachowano (ZPw.4 i ZPz.4). Jeżeli teren MW.11 ostatecznie miałby zostać przeznaczony pod inwestycję, wbrew uwagom mieszkańców, to należy przynajmniej rozszerzyć dodany w projekcie pas zieleni tak, aby tereny ZPw.4 i ZPz.4 i strefa ochrony zieleni osiedlowej zostały połączone i tworzyły jedną całość, a cały tak wyznaczony obszar powinien uzyskać status

zieleni urządzonej (ZP). Wpłynie to pozytywnie na zachowanie przynajmniej części walorów przyrodniczych i retencyjnych omawianego terenu.

Ponadto, jeśli teren miałby mimo sprzeciwu mieszkańców zostać zabudowany, należy zmniejszyć presję na środowisko i zachować harmonię z sąsiednimi terenami objętymi zabudową jednorodzinną. W tym celu należy obniżyć możliwą zabudowę do 12 metrów i wprowadzić ograniczenie w długości elewacji na terenie MW11 (tak jak uczyniono to dla MW.12). Ponadto uzasadnione jest zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 60%, wprowadzenie maksymalnego wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% i wskaźnika intensywności zabudowy: 0,1-1,0 oraz rezygnacja z zabudowy głębokiej (garaże podziemne) w celu zachowania retencyjnych walorów obszaru.

4. Uwaga dot. terenów oznaczonych jako MW.12

Jeśli teren miałby mimo sprzeciwu mieszkańców zostać zabudowany, należy zmniejszyć presję na środowisko i zachować harmonię z sąsiednimi terenami objętymi zabudową jednorodzinną. W tym celu należy obniżyć możliwą zabudowę do 12 metrów. Ponadto uzasadnione jest zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 60%, wprowadzenie maksymalnego wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% i wskaźnika intensywności zabudowy: 0,1-1,0 oraz rezygnacja z zabudowy głębokiej (garaże podziemne) w celu zachowania retencyjnych walorów obszaru.

5. Uwaga dot. terenów oznaczonych jako MW.15

W zmienionym projekcie wprowadzono dwa wąskie pas zieleni przy granicy między MW.15, a już zabudowanym terenem. Ta zmiana ma jedynie kosmetyczne znaczenie. Jeżeli teren MW.15 ostatecznie miałby zostać przeznaczony pod inwestycje, wbrew uwagom mieszkańców, to należy przynajmniej rozszerzyć obie strefy ochrony zieleni osiedlowej.

6. Uwaga dot. terenów oznaczonych jako MW.14 oraz ZPw.5 i ZPw.7

Choć w niewielkim stopniu rozszerzono mały fragment terenu zielonego (ZPw.5), odbyło się to kosztem likwidacji analogicznego skrawka zieleni na obszarze ZPw.7 w celu wyznaczenia drogi dojazdowej. Jest to jedynie kosmetyczna „kompensacja”, która w ogólnym rozrachunku nie wpływa na liczbę terenów zielonych na obszarze przeznaczonym pod inwestycje. Jeżeli teren MW.14 ostatecznie miałby zostać przeznaczony pod inwestycje, wbrew uwagom mieszkańców, to należy przynajmniej rozszerzyć już wyznaczone na nim strefy ochrony zieleni osiedlowej.

7. Uwaga dot. terenów oznaczonych jako MW/U.6 i ZPz.6

Niewielkie rozszerzenie terenu pierwotnie wskazanego jako ZI.1 (obecnie ZPz.6) jest niewystarczające. Wciąż aktualne są uwagi, aby teren oznaczony jako MW/U.6 przeznaczyć pod zieleni urządzonej tak, aby zapewnić mieszkańcom ul. Pszczelnej i Bułgarskiej dodatkową ochronę przed hałasem z Trasy Łagiewnickiej i projektowanej ul. 8 Pułku Ułanów.

.....
(podpis)