

CRACOVIA URBS EUROPAEA



KONFEDERACJA NA RZECZ PRZYSZŁOŚCI KRAKOWA
ul. Miodowa 41/14, 31-052 Kraków, tel. (12) 429 43 01

Urząd Miasta Krakowa Biuro Planowania Przestrzennego

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Obszaru Zesławice, Konfederacja na rzecz Przyszłości Krakowa wnosi następujące uwagi do tego projektu:

UWAGI OGÓLNE:

1. Autorzy planu nie korzystali w czasie przygotowania planu z podstawowych opracowań opisujących środowisko przyrodnicze Krakowa, tj.:
 - "Mapy roślinności rzeczywistej Krakowa" wraz z waloryzacją botaniczną, wykonaną w latach 2006/07 na zlecenie UMK, która od roku znajduje się w dyspozycji UMK;
 - opracowania "Koncepcja ochrony różnorodności biologicznej Krakowa" wykonanego w Instytucie Nauk o Środowisku UJ.
2. Plan nie przewiduje ochrony doliny Baranówki i doliny Dłubni - jako naturalnych dolin rzecznych - dopuszcza zabudowę, praktycznie do samych brzegów tych rzek.
3. W przypadku terenów planowanych do zabudowy jedno i wielorodzinnej brak wyliczenia ile minimalnie i maksymalnie będzie:
 - mieszkań na terenach przewidzianych w planie do zabudowy
 - ile mieszkańców
 - ile samochodów

Bez tych wyliczeń sporządzona "Prognoza oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zesławice" Kraków 2008, jest bardzo niepełna, by nie powiedzieć kuriozalna. Wnioski płynące z w/w ustaleń powinny być także skonfrontowane z sytuacją przestrzenną, zaopatrzenia w media i systemem komunikacyjnym tej części Krakowa i całego miasta. Na zasadzie sprzężenia zwrotnego powinny ewentualnie doprowadzić do modyfikacji/zmiany wcześniejszych ustaleń projektu niniejszego planu, tak by rozwiązania proponowane w niniejszym planie były spójne z prognozą skutków dla całej infrastruktury miasta.

4. W planie nie przewidziano w zabudowie wielorodzinnej miejsca na urządzenia rekreacyjne.

5. Domagamy się uwzględnienia w projekcie zabudowy oznaczonej na mapie planu symbolami 1MW/MN terenu na urządzenia rekreacyjno-sportowe o powierzchni ok. 1 ha (wykaz urządzeń rekreacyjnych poniżej) oraz 3,5 ha na zieleń osiedlową zagospodarowaną - mały parki i oczko wodne.

Wykaz urządzeń rekreacyjno-sportowych:

- plac zabaw dla dzieci - 0,20 ha
- boisko sportowe do piłki nożnej - 0,41 ha (82 x 50 m)
- boisko do koszykówki - 0,07 ha (38 x 25 m)
- boisko do siatkówki - 0,06 ha (34 x 19 m)
- kort tenisowy - 2 boiska - 0,14 ha (34 x 21 m)

Razem te urządzenia zajmą poniżej 1 ha (dokładnie 0,91 ha), a koszt budowy w granicach ceny dwóch mieszkań. Takie zagospodarowanie terenu jest w możliwościach finansowych każdego inwestora podejmującego budowę obiektu wielorodzinnego.

Konieczne jest też uwzględnienie w planach miejsca na niewielki park pozwalający na wypoczynek wszystkim mieszkańcom w obrębie osiedla. Powinien to być jeden park o powierzchni 3 ha lub np. trzy małe parki o powierzchni 1 ha. Na tym terenie powinno się znaleźć także oczko wodne o powierzchni do 0,28 ha (np. 70 x 40 m).

Inwestor planujący osiedle powinien być zobowiązany do wykupienia terenu pod te urządzenia, ewentualnie miasto powinno taki teren zabezpieczyć.

Inwestor powinien sfinansować zaprojektowanie, wybudowanie i wyposażenie tych miejsc rekreacyjnych, tak by budując osiedle stworzyć od razu infrastrukturę rekreacyjną w obrębie osiedla. Urząd miasta nie powinien wydawać zezwolenia na budowę obiektów wielorodzinnych jeśli inwestor nie przedstawi planów pełnej infrastruktury rekreacyjnej osiedla. Jeśli inwestorów jest więcej, to władze miasta powinny doprowadzić do współuczestniczenia inwestorów w realizacji pełnej infrastruktury rekreacyjnej, biorąc na siebie zadanie organizacji przestrzeni w ramach planowanej zabudowy. Podstawowym instrumentem dla władz miasta, jest jednoznaczne wyznaczenie na mapie planu miejsc na infrastrukturę rekreacyjną oraz zapisanie dokładnie tych wymogów w uchwale planu zagospodarowania. Dlatego niniejszy projekt planu powinien zostać zwrócony do firmy go przygotowującej w celu wykreślenia na planie tych miejsc oraz zapisania tych ustaleń w projekcie uchwały planu.

6. W planie powinny zostać wytyczone korytarze ekologiczne. Korytarze ekologiczne - stanowią podstawowe elementy przestrzenne łączące ze sobą płyty siedlisk. Mają podstawowe znaczenie w zachowaniu bioróżnorodności, gdyż chronią przed izolacją płyty siedlisk otoczone przez zabudowę i infrastrukturę komunikacyjną. Mogą jednocześnie pełnić funkcję kanałów przewietrzania miasta. Powinny być zaplanowane tak, by między poszczególnymi płytami siedlisk z każdego kierunku geograficznego (N,S,W,E) występował przynajmniej jeden korytarz ekologiczny.

W zależności od roli jaką pełnią na obszarze objętym planem należy wytyczyć trzy typy korytarzy ekologicznych (wg. mapy opracowanej przez Instytut Nauk o Środowisku Uniwersytetu Jagiellońskiego, przekazanej zespołowi pracującemu nad zmianą "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa", fragment mapy z obszarem obejmującym projekt planu, z uzupełnieniami – w załączeniu):

I - korytarz o znaczeniu regionalnym - w przypadku Krakowa są to korytarze ekologiczne głównych rzek - dopływów Wisły w Krakowie - w tym przypadku Korytarz (Regionalny) Rzeki Dłubni. Zalecana szerokość - od 300 do 1000 m, nie mniejsza jednak niż 200 m

II - korytarz o znaczeniu lokalnym - łączy wydzielone jednostki przestrzenne z korytarzami o znaczeniu regionalnym oraz z korytarzami o znaczeniu nadrzędnym. W obrębie planu zagospodarowania Zesławic jest to Korytarz (Lokalny) Rzeki Baranówki oraz Korytarz Zesławicki. Zalecana szerokość - 100 m, nie mniejsza jednak niż 50 m

III - korytarz o znaczeniu miejscowym - łączy najbliższej położone względem siebie obszary niezabudowane - korytarze te tworzą podstawową sieć umożliwiającą migracje najmniejszych organizmów, mają podstawowe znaczenie dla przetrwania ssaków, płazów i motyli. Zalecana szerokość - 50 m, nie mniejsza jednak niż 30 m. Na tym obszarze jest to Korytarz Kantorowicki i Korytarz Grębałowski.

W zaleceniach planu powinna znaleźć się obligatoryjnie informacja, że zabudowa ciągła (dotyczy to samej zabudowy i wykonanych ogrodzeń posesji) wzdłuż osi komunikacyjnej (ulicy) nie może być dłuższa niż 300 metrów, po której powinna być luka 100 m trwale zaznaczona w planach jako teren niemożliwy do zabudowy i zagrodzenia płotami lub innymi barierami. Długość zabudowy szeregowej, jako zabudowy tworzącej całkowitą barierę nie powinna być większa niż 100 m, po której powinna być przestrzeń niezabudowana długości co najmniej 50 m.

By zachować funkcjonalność korytarza ekologicznego, powinien obowiązywać zakaz zabudowy na osi korytarza ekologicznego między luką w jednym ciągu zabudowy, a luką w następnym równoległym ciągu zabudowy.

W razie gdy niemożliwe jest wyznaczenie drożnego korytarza ze względu na istniejącą już zabudowę, należy go zaznaczyć w tym planowanym miejscu, z ustanowieniem zakazu dalszej zabudowy i zakazu podwyższania istniejących budowli. Miejsca te powinny być w przyszłości przewidziane do udroźnienia korytarza ekologicznego, co oznacza, że w razie pojawienia się sprzyjających okoliczności, istniejące budowle zagrażające korytarz powinny być usunięte.

Instytucja zlecająca wykonanie planu czyli Urząd Miasta Krakowa nie może tłumaczyć się nie podjęciem niektórych problemów wyszczególnionych wyżej, brakiem takich wymagań w obowiązujących ustawach i rozporządzeniach. Regulacje prawne określają pewne minimalne wymagania, zaś zakres zadań wynika z bieżących potrzeb i przewidywania zmian spowodowanych uchwalaniem planu i to musi być podstawowym kryterium przy określaniu zakresu prac planistycznych.

W tym przypadku określenie maksymalnej pojemności terenów zabudowanych limitowanej liczbą mieszkań oraz mieszkańców, liczbą samochodów (maksymalne spodziewane natężenie ruchu i jego wpływ na inne węzły komunikacyjne), konieczność zapewnienia odpowiedniej przestrzeni rekreacyjnej oraz zabezpieczenia ochrony istniejących zasobów przyrody to podstawowe wymagania, które powinny być realizowane w każdym planie lokalnym.

UWAGI SZCZEGÓŁOWE:

1. W § 13.3.2 - jest 0,3 a powinno się ograniczyć do 0,1
2. W § 14.5.1 należy dopisać punkt g - konieczność lokalizacji obiektów rekreacyjnych i sportowych - standardowo - plac zabaw dla dzieci, boisko do piłki nożnej, siatkówki, koszykówki, dwa korty tenisowe, mały park i oczko wodne.
3. § 16.2. Określenie zieleni urządzona jest nieprecyzyjne. Powinny to być zachowane naturalnie występujące zespoły roślinne. Należy dążyć do utrzymania terenów otwartych z naturalną zielenią, jednorazowym koszeniem na początku sierpnia.
4. W § 6 ust. 1 należy dodać pkt. c w brzmieniu: „*nowo budowane oraz przebudowywane ciągi komunikacyjne i infrastruktury technicznej muszą być zaprojektowane w sposób umożliwiający pokonanie przez zwierzęta barier ekologicznych*”.
5. W § 6 ust. 2 należy dodać pkt. d w brzmieniu: „*budowy w korytarzach ekologicznych nowych ogrodzeń na ławach betonowych; w przypadkach istniejących ogrodzeń, stanowiących bariery ekologiczne, przy ich remontowaniu należy wykonać w nich przejścia dla zwierząt*”
6. Obszar 1 MW/MN, ze względu na położenie na niezabudowanym dotychczas stoku, na terenie korytarza ekologicznego nie powinien być terenem budowlanym. W ostateczności, dopuszczenie zabudowy powinno być ograniczone do budynków 2,5 kondygnacyjnych, w zieleni, pojedynczych, bliźniaczych lub szeregowych (o łącznej długości szeregu budynków zabudowy szeregowej nie dłuższych niż 100 m), zlokalizowanych na dużych działkach, ze zorganizowanymi w części zachodniej obiektami rekreacyjnymi i sportowymi (plac zabaw dla dzieci, boisko do piłki nożnej, siatkówki, koszykówki, dwa korty tenisowe, mały park i oczko wodne).
7. W obszarze 1 MW/MN należy wyznaczyć korytarze ekologiczne: Grębałowski i Kantorowicki o szerokość minimum 50 m. Korytarze te powinny stanowić pasy trawiaste oddzielone od zabudowy pasami zadrzewień i zakrzaczeń.
8. W ciągu ul. G. Morcinka należy wyznaczyć ciąg pieszo-rowerowy (jako fragment trasy rowerowej: Grębałów – zalew w Zesławicach – dolina Dłubni), co ułatwi mieszkańcom Nowej Huty korzystanie z terenów rekreacyjnych o dużych walorach przyrodniczych, kulturowych i rekreacyjnych oraz bezpieczny dostęp i dojazd rowerowy do ogrodów działkowych.

Załącznik:

- mapa korytarzy ekologicznych

Wiceprezes Zarządu

Mariusz Waszkiewicz