

Mirosław Gilarski  
Radny RMK

Kraków, 16 czerwca 2014 r.

### Poprawki do druku nr 1869



#### Poprawka nr 1

Zmienia się – w tekście i załącznikach, KDD5 (istniejąca ulica bez nazwy między ul. Ceglarską, a ul. Św. Jacka, w południowej części obszaru planu) na KDW3.

#### Poprawka nr 2

W ZP6 w ciągu ul. Św. Jacka wyklucza się budowę jakiegokolwiek drogi.

#### Poprawka nr 3

**Wyłączenie z obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową pasa działki nr 189 (graniczącego z ul. św. Jacka) stanowiącego własność publiczną i wprowadzenie na całym terenie tej działki zieleni nieurządzonej ZN.3 z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek edukacyjnych, usytuowanych w sposób nie zagrażający siedliskom cennych zwierząt i roślin.**

#### Uzasadnienie:

W projekcie planu stworzono warunki do niemal ciągłej zabudowy budynkami czteropiętrowymi pasa dotychczasowych terenów zielonych wzdłuż ul. Jacka - od ul. Pychowickiej, aż do ul. Twardowskiego. W ten sposób najcenniejszy przyrodniczo teren w obszarze planu, zlokalizowany głównie w tym rejonie, zostanie otoczony z 3 stron zabudową wielorodzinną. Rozwiązanie takie eliminuje naturalne ścieżki migracyjne zwierząt, zamyka kanał wentylacji miasta i w znaczący sposób eliminuje przedpole widokowe ze zrębów skał Twardowskiego pomiędzy kierunkiem wschodnim i południowo-zachodnim. **Ogranicza również w zasadniczy sposób dostęp do terenów zielonych.** Nie widzę żadnych logicznych przesłanek takiej decyzji, tym bardziej, że miasto nie realizuje przecież inwestycji mieszkaniowych. Zatem wiąże się z tym zamiar sprzedaży przez władze miasta tej części działki deweloperom. Jednak przychód z tej transakcji będzie absolutnie niewspółmierny ze szkodami dla przyrody, środowiska, walorów widokowych tego terenu, a **zwłaszcza przydatności i dostępności terenu ZN.3 dla mieszkańców, gdy właściciele wybudowanych bloków ogrodzą swój teren.** Uważam, że bieżące, niewielkie korzyści finansowe nie mogą przeważać nad długofalowym interesem publicznym! **Należy nadmienić, że nie widzimy również potrzeby zamiany tej działki na teren wody i skał należących do dewelopera, gdyż w rękach miasta jest mniejszy akwen doskonale nadający się do stworzenia kąpieliska. Ponadto, na terenie Zakrzówka są jeszcze inne działki miejskie nadające się do ewentualnej wymiany .**

## Poprawka nr 4

**Usunięcie zapisu o dopuszczalności stosowania w obszarach MW/U.2 i MW/U.3 dachów płaskich oraz wykorzystania ich powierzchni jako teren biologicznie czynny**

Uzasadnienie:

**Opinia MKUA z dnia 14.01.2014 zawiera sugestię możliwości wprowadzenia płaskich dachów na terenie MW/U.2, ale z koreferatu do tej opinii, z którym Komisja - jak wynika z treści jej opinii – w pełni się zgadza, jasno wynika, że mogłoby to nastąpić dopiero po obniżeniu wysokości zabudowy do 3 kondygnacji i 11 m wysokości.**

Tymczasem, w projekcie przedłożonym MKUA, wprowadzono później warunek dopuszczający płaskie dachy, pozostawiając bez zmian dopuszczalną wysokość budynków 13 m, ustaloną wcześniej dla zabudowy z dachami dwuspadowymi, co zwiększyło automatycznie liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych o kolejną kondygnację, a więc tym samym znaczny wzrost liczby mieszkań, liczby użytkowanych przez nich samochodów itp., z całym szeregiem negatywnych konsekwencji w aspekcie oddziaływania na otaczającą przyrodę. Tym samym, w tej wersji zapis w projekcie planu wprowadza, i to w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie gruntu o połowę powierzchni zielonych dachów i tarasów. W związku z powyższym wnosimy o wykluczenie możliwości stosowania w/w rozwiązań w obszarze kształtowania systemu przyrodniczego, gdyż nie ma przepisów prawa, które by nakazywały dopuszczenie płaskich dachów ani żadnej opinii to uzasadniającej.

Zmiana dokonana przez Biuro Planowania Przestrzennego w stosunku do projektu planu przedstawionego w trakcie posiedzenia Komisji Planowania Rady Miasta Krakowa w dniu 27.01.2014 r. polegała na wprowadzeniu w obszarach MW/U.2 i MW/U.3 dachów płaskich bez wprowadzenia ograniczenia wysokości dopuszczalnej zabudowy, przewidzianej wcześniej jako 13 m ( cztery kondygnacje). Zgoda na płaskie dachy powoduje możliwość budowy w tym terenie budynków większych o jedną kondygnację, a więc tym samym znaczny wzrost liczby mieszkań i tym samym liczby przyszłych mieszkańców, liczby użytkowanych przez nich samochodów itp., z całym szeregiem negatywnych konsekwencji w aspekcie oddziaływania na otaczającą przyrodę.

Pragnę podkreślić, że w świetle obowiązujących przepisów prawnych rozporządzenie, w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadza do polskiego porządku prawnego definicję terenu biologicznie czynnego, ale to nie oznacza, że w studium, a następnie w miejscowym planie zagospodarowania, należy stosować taką samą definicję. Można więc (a w praktyce stosuje się) inne definicje. Nie ma więc przeszkód, żeby w przypadku wprowadzenia płaskich dachów bez zmniejszenia dopuszczalnej wysokości budynków, zdefiniować teren biologicznie czynny w planie miejscowym, np. w ten sposób, że jako teren biologicznie czynny nie uznaje się dachów i tarasów.

Równie ważnym argumentem przemawiającym za zmianą zapisów w projekcie planu jest wymóg zawarty w Studium dotyczący parków krajobrazowych, nakazujący między innymi

*„... kształtować formy architektoniczne nowych obiektów w nawiązaniu do budownictwa tradycyjnego z zastosowaniem charakterystycznych, swoistych cech i z utrzymaniem gabarytu zespołów zabudowy”.* Istniejąca zabudowa w obszarze Parku Krajobrazowego

objętego planem, a także budynki położone w otulinie Parku, tj. po drugiej stronie ul. Św. Jacka, włącznie z zabudową blokową, posiadają dachy spadowe, pokryte dachówką lub blachodachówką. Tak więc, istniejący stan w projekcie planu jest niezgodny z obowiązującym studium.



#### Poprawka nr 5

**Wprowadzenie w zapisach warunków dotyczących zabudowy w obszarach MW/U.2 i MW/U.3 zakazu budowy garaży i innych pomieszczeń podziemnych.**



Uzasadnienie:

Obiekty w tym terenie absolutnie powinny być wyposażone wyłącznie w garaże nadziemne, aby jak najmniej naruszać delikatne stosunki wodne, od których zależy istnienie siedlisk chronionych motyli, chrząszczy, płazów oraz roślin, np. storczyków i zwierząt w tym traszki i kumaka. Szczególnie w przypadku dwóch gatunków motyli modraszków: *modraszka telejusa* i *modraszka nausitosa*, chronionych bezwzględnie prawem polskim i unijnym, jest to warunek niezbędny ich bytowania, gdyż nie są one w stanie żyć i rozmnażać się bez rośliny żywicielskiej - *krwiściągę lekarskiego*, bardzo wrażliwej na poziom wód gruntowych i wilgotność gleby. Także ogólne przepisy dotyczące terenów parków krajobrazowych zakazują zmiany stosunków wodnych. **Warto nadmienić, że Komisja Planowania RMK w swojej opinii do planu z dnia 27.01.14 r. wniosowała o zapis stosowania przy inwestycjach przynajmniej nakazu badań hydrogeologicznych, który to wniosek niestety nie został uwzględniony w planie, a moim zdaniem taki zapis jest konieczny w przypadku dopuszczenia budowy garaży podziemnych.**



#### Poprawka nr 6

**Wykluczenie w obszarze zieleni ZN4 możliwości jakiegokolwiek zabudowy obiektami kubaturowymi, zwłaszcza tak dużymi jak wynika z planu, w celu maksymalnej ochrony terenów rekreacji, przyrody i krajobrazu - zwłaszcza, że duża zabudowa do obsługi terenów rekreacyjnych została już zlokalizowana po przeciwnej stronie ul. Wyłom, na terenie objętym zatwierdzonym planem Park Zakrzówek.**



#### Poprawka nr 7

**Wprowadzenie wzdłuż części granic obszarów MW/U.2 i MW/U.3 przeznaczonych do zabudowy pomiędzy ul. Wyłom i ul. Św. Jacka strefy buforowej poprzez:**

**a) odsunięcie nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej od granicy występowania kumaka, zaznaczonej w projekcie planu, na odległość co najmniej 25 m na całej długości tej granicy i przypisanie temu obszarowi funkcji ZN, w celu stworzenia warunków umożliwiających przetrwanie siedlisk tego płaza na ww. terenie;**

**b) odsunięcie nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej od ul. Wyłom na odległość co najmniej 50 m i przypisanie temu obszarowi funkcji ZN, w celu minimalizacji oddziaływania przyszłego osiedla mieszkaniowego na przyrodę Parku Zakrzówek oraz zmniejszenia negatywnych**

konsekwencji przyszłej zabudowy wielorodzinnej na walory krajobrazowe tego obszaru, w tym widoki rozciągające się ze wzniesień położonych po drugiej stronie ul. Wyłom.



#### Poprawka nr 8

**Wprowadzenie dla obszaru położonego między ul. Wyłom i ul. Św. Jacka zasad zagospodarowania przestrzeni publicznej zawartych w projekcie zawieszono mpzp „Zakrzówek” (przytoczono zapis dosłowny z opisu wyłożonego wówczas planu), gdyż przepisy prawa w tym względzie nie uległy zmianie :**

- a) dla dróg publicznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych wskazane jest wprowadzenie pasma zadrzewień i zakrzewień. Zadrzewienia i zakrzewienia winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych, winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji. Należy przy tym uwzględnić zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ustalenia dla poszczególnych terenów;
- b) przy realizacji dróg publicznych obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
- c) wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
- d) obowiązuje zakaz kształtowania zabudowy w formie zwartej pierzei ulicznej
- e) przy zagospodarowywaniu terenów mieszkaniowych obowiązuje urządzenie przestrzeni publicznej wraz z placami zabaw dla dzieci.

Uzasadnienie:

Omawiany obszar pełnił już dziesiątki lat funkcje publiczne, głównie w zakresie rekreacji rodzinnej. By te funkcje mogły być spełniane nadal, bez znaczącego uszczerbku dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych, należy chronić je w maksymalnym stopniu, czemu służyć będą ograniczenia i nakazy ww. wymienione, a przewidziane w poprzednio procedowanym planie.



#### Poprawka nr 9

**1. Podniesienie wskaźnika terenu biologicznie czynnego w obszarze projektu planu oznaczonym jako MWi.4 z 25 % do 50%, gdyż taki poziom odzwierciedla stan faktyczny oraz zgodny z projektem zmiany studium.**

**2. Zamianę zabudowy MW/U3, MW/U2 i MN/U3 na zabudowę o parametrach kategorii MN.7**



Uzasadnienie:

Obniżenie wysokości zabudowy na obszarze parku krajobrazowego do 9 m wynika z planów ochronnych dla BTPK, które do tej pory regulowały sposób zabudowy, i wg. prawa dalej obowiązują, oraz z dostosowania do istniejącej na tym terenie zabudowy jednorodzinnej.

