

Petycja w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruczaj”

My, mieszkańcy osiedla Ruczaj-Zaborze (rejon ulic: Kobierzyńska, Lipińskiego i Miłkowskiego) oraz pozostali mieszkańcy miasta Krakowa zaniepokojeni polityką przestrzenną miasta wnosimy o:

zachowanie terenów zieleni osiedlowej w miejsce projektowanego terenu usług 3U na działce miejskiej nr 166/16 (obręb 31 Podgórze) przewidzianego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruczaj” z 18 XI 2024 r.

Uzasadnienie

Działka nr 166/16 (obręb 31 Podgórze) należąca do miasta Krakowa, leżąca przy ul. Lipińskiego w centrum osiedla „Ruczaj-Zaborze” w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej Kobierzyńska 64 i 66, Lipińskiego 10A, Miłkowskiego 6 oraz budynku przy ul. Kobierzyńskiej 88 służy aktualnie jako teren zielony towarzyszący zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej. Rosną na niej drzewa stare i nowe nasadzenia, zieleni utrzymywana jest przez miasto („Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019-2030”, mapa 21). Działka służy jako miejsce rekreacji i komunikacji w kierunku terenu zieleni międzyblokowej tzw. „Górki”. Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) „Ruczaj” jako obszar 3U ma być przeznaczona pod działalność usługową (inną niż handel) z dopuszczalną wysokością zabudowy 16 m.

Sprzeciwiamy się zmianie przeznaczenia w/w działki z uwagi na:

- naruszenie celów sporządzenia mpzp „Ruczaj” wskazanych w § 3 projektu uchwały RM Krakowa, tj. punktów: 2) ochrona kompozycji i układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego „Ruczaj-Zaborze”, 3) ochrona istniejących i kształtowanie nowych atrakcyjnych przestrzeni publicznych oraz 4) ochrona istniejących terenów zieleni towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, gdy tymczasem projektowana zmiana przeznaczenia działki 166/16 jest jedyną taką zmianą dotychczasowego użytkowania w obrębie osiedla „Ruczaj-Zaborze” naruszającą wszystkie w/w punkty. Opisaną zmianę sprzeciwiła się rada dzielnicy VIII Dębniki w uchwale z 8 lipca 2024 r.;

- degradację istniejącej zieleni i obniżenie standardu życia mieszkańców osiedla oraz lekceważenie wniosków opracowania ekofizjograficznego z października 2023 przygotowanego w ramach prac nad mpzp „Ruczaj”, w którym osiedle „Ruczaj-Zaborze”, w tym działka nr 166/16, zostało oznaczone jako obszar „ogólnodostępnej zieleni w otoczeniu zabudowy wielorodzinnej wskazanej do zachowania i kształtowania” (ryc. 27 na s. 77, s. 88, 91: „...istniejąca zieleń powinna zostać objęta ochroną, należy również wykluczyć możliwość dogęszczenia zabudowy. Zakres działań dopuszczonych w tej części obszaru powinien być ograniczony do utrzymania oraz kształtowania terenów zieleni”). Zabór istniejących i utrzymanych terenów zielonych stanowi też o niegospodarności miasta, które jednocześnie przeznacza znaczące kwoty na zakup gruntów na nowe tereny zielone, w sytuacji, gdy szeroko rozumiany rejon osiedla „Ruczaj-Zaborze” jest w dokumentach miejskich identyfikowany jako deficytowy w zieleń publiczną („Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni...”, mapa 12);

- potencjalne znaczący wzrost uciążliwości dla mieszkańców, w tym potężne trudności komunikacyjne ponieważ działka 166/16 leży przy wąskiej uliczce osiedlowej z przejazdem ograniczonym szlabanami spółdzielni mieszkaniowej „Ruczaj-Zaborze”, która stanowi jednocześnie miejsce do parkowania dla mieszkańców okolicznych bloków;

- duże i wystarczające nasycenie usługami, także publicznymi – główne ciągi komunikacyjne (ul. Grota-Roweckiego, Kobierzyńska, Lipińskiego i Miłkowskiego) są wyposażone w wiele punktów usługowych, w tym w parterach budynków wielorodzinnych (co nie jest widoczne na planie), zatem nie ma potrzeby uciążliwego dogęszczania zabudowy osiedlowej o istniejącej spójnej i zamkniętej kompozycji przestrzennej. W pobliżu bloków sąsiadujących z działką 166/16 funkcjonuje też szkoła podstawowa, plac zabaw i teren rekreacji („Górka”), co już obecnie generuje okresowo znaczący hałas;

- naruszenie stosunków wodnych. Na terenie działki nr 166/16 wody gruntowe zalegają dość płytko. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym (s. 25): „Należy liczyć się z okresowym występowaniem wody ...”, której zwierciadło w dłuższych okresach deszczowych może stabilizować się do 0,5 m poniżej poziomu terenu”. Już obecnie w części podziemnej bloku 10A występuje problem okresowego zalewania, co zapewne ulegnie spotęgowaniu po „zabetonowaniu” większości sąsiadującej działki, obecnie stanowiącej w całości przestrzeń biologicznie czynną.

Podsumowując: wnosimy o utrzymanie obecnego „zielonego”, ogólnodostępnego przeznaczenia działki nr 166/16, np. przez oznaczenie w projektowanym mpzp „Ruczaj” jako terenu ZP (tereny zieleni urządzonej).

Mieszkańcy osiedla Ruczaj-Zaborze (dzielnica VIII), rejon ulic: Kobierzyńska, Lipińskiego i Miłkowskiego