

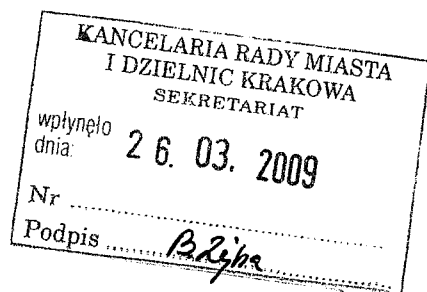
Grażyna Fijałkowska

Interpelacja

Uprzejmie proszę Pana Prezydenta o podjęcie działań zmierzających do przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Kasztanowa**” wedle nowych przepisów prawnych.

Proszę o wskazanie czy w tym zakresie zostały już podjęte działania.

G. Fijałkowska



UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXI/157/99 z dnia 26 maja 1999 r. Rada Miasta Krakowa zadecydowała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru „Kasztanowa” w Krakowie.

Uzasadnieniem do podjęcia uchwały było wówczas położenie Obszaru „Kasztanowa” w rejonie miasta o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczo-krajobrazowych, w którym powinny zostać wprowadzone regulacje w sferze zagospodarowania przestrzennego znacznie pogłębione (uszczegółowione) w stosunku do planu ogólnego (który w 1999 r. był planem obowiązującym). Podniesiono również fakt ogromnej atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru, szczególnie w zakresie mieszkalnictwa oraz związanej z tym znacznej presji inwestorów i właścicieli, zarówno na tereny, które winny być chronione przed zabudową, jak i takie, gdzie zabudowa może być dopuszczona na ściśle określonych warunkach i przy zachowaniu pożądanych gabarytów i parametrów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kasztanowa” został wykonany, uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, a następnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

Złożone podczas wyłożenia protesty i zarzuty nieuwzględnione przez Zarząd Miasta rozpatrywała Rada Miasta Krakowa. Z uwagi na szereg zaskarżeń zapisów planu status sporządzanego Obszaru „Kasztanowa” posiadał prawie 10 lat i choć ostatnie rozstrzygnięcie zakończono przed rokiem z niewiadomych przyczyn nikt nie podjął działań zmierzających do ponownego objęcia ochroną prawną tych terenów.

Obszar „Kasztanowa” posiada jeszcze wiele cennych i niezabudowanych terenów. Wymienić tutaj należy Wesołą Polanę, Ośrodek Receptyjny Miasta przy ul. Zielony Dół rozciągający się od al. Kasztanowej aż po granicę Lasu Wolskiego, ogromny teren tzw. dawnych Szczepionek, teren u zbiegu ulic Królowej Jadwigi i Modrzewiowej, obszar Krakowskiego Centrum Rehabilitacji czy wręcz Park Decjusza, do którego agresywnie wkracza także zabudowa wielorodzinna i wiele innych.

19 marca 2009 r. do Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK zwrócił się w imieniu mieszkańców, Obywatelski Komitet Ratowania Krakowa z wnioskiem ...o odstąpienie od sporządzania, ale z jednoczesnym przystąpieniem do sporządzania nowego planu zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z uwagi na interes właścicieli działek, a przede wszystkim z uwagi na przejrzystość i czytelność przyszłych procedur.

Podstawowe argumenty stanowiące uzasadnienie do podjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały o jednoczesne przystąpienie do sporządzenia nowego planu dla obszaru położonego w tych samych granicach, pod nazwą „Kasztanowa” to:

- zachowanie charakteru dzielnicy,
- niepogarszanie warunków mieszkaniowych mieszkańców poprzez zaniechanie zadań projektowych dotyczących infrastruktury
- wykluczenie przypadkowości decyzji,
- eliminacja źródła korupcji,
- ochrona prawna obywateli.

Należy zwrócić uwagę na niepokojącą tendencję zmiany charakteru dzielnicy willowej w osiedle domów wielorodzinnych zwanych „apartamentowcami”, poprzez praktykę wyburzania istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zastępowania jej budynkami wielorodzinnymi. Zmienia to nie tylko charakter dzielnicy, ale też podstawowe parametry dotyczące gęstości zabudowy, a co za tym idzie ilości mieszkańców. Obecny układ komunikacyjny jest nie wystarczający dla obsługi istniejącej zabudowy, a każda nowa inwestycja pogarsza te warunki. Podobna sytuacja dotyczy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Jedynym prawnym sposobem utrzymania ładu przestrzennego i zachowania zasady zrównoważonego rozwoju jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Powiązanie w jednej uchwale odstąpienia od sporządzania planu z jednoczesnym przystąpieniem do sporządzania nowego planu jest zgodne z oczekiwaniami społecznymi potwierdzonymi na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska oraz w trakcie I czytania projektu uchwały o odstąpieniu od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru „Kasztanowa” poprzez samych mieszkańców dzielnicy jak i komitet.

Winien to być plan łączący cechy planu o charakterze „ochronnym” z cechami planu o charakterze „porządkującym” istniejące i przyszłe procesy zagospodarowania terenów. Obejmuje tereny, częściowo już zainwestowane, wymagające wprowadzenia zarówno regulacji koordynujących zagospodarowanie, jak i regulacji wykluczających zabudowę, jak choćby zabudowę wciskającą się w Park Decjusza i sięgającą Lasu. Spontaniczna zabudowa, w drodze indywidualnych decyzji, może doprowadzić do nieuchronnie nie tylko do chaosu, ale przede wszystkim do obniżenia wartości przestrzeni w tym rejonie.

Zważmy, że tylko uchwalenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru „Kasztanowa” powstrzyma niekontrolowaną zabudowę w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta czy też zapewnienie miejsc rekreacji dla dzielnicy i miasta.

Przystąpienie do sporządzenia nowego planu uzasadniają także najwyższe walory krajobrazowe i przyrodnicze wynikające z położenia w obszarze Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych oraz najwyższa atrakcyjność inwestycyjna w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego i rezydencjonalnego, jak również z zagrożeń wynikających z presji inwestorów i właścicieli oraz możliwości, jakie dają obecne regulacje prawne, skutkująca degradacją najcenniejszych przyrodniczo obszarów, a w konsekwencji spadkiem atrakcyjności Miasta.

Właściwie ukształtowaną przestrzeń publiczną, logiczny układ komunikacyjny i możliwości dojazdów do poszczególnych fragmentów obszaru może nastąpić wyłącznie w drodze ustanowienia prawa lokalnego, co zapewnić może tylko przystąpienie, a następnie uchwalenie nowego planu miejscowego dla obszaru „Kasztanowa”.