

Szanowny Pan Bogusław Król

Wójt Gminy Zielonki

Szanowny Pan Ryszard Krawczyk

Przewodniczący Rady Gminy

Szanowny Pan Jerzy Zawartka

**Dyrektor Zespołu Parków Krajobrazowych
Województwa Małopolskiego**

My, niżej podpisani mieszkańcy Bibic zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę Planu Zagospodarowania Przestrzennego w kierunku zmniejszenia poziomu urbanizacji Bibic, szczególnie dla części Bibic leżącej na terenie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.

Od kilku lat z wielkim niepokojem obserwujemy intensywną urbanizację naszej okolicy. Wokół są realizowane liczne inwestycje deweloperskie w większości oparte o zabudowę bliźniaczą. Developerzy – zapewne z powodów ekonomicznych – starają się umieścić jak najwięcej domów (mieszkań) na jak najmniejszej powierzchni. W efekcie powstają ciągi domów zlokalizowane w tak niewielkich odległościach, że przypominają bardziej zabudowę szeregową niż indywidualną.

Taki stan rzeczy powoduje, że nasz rejon zaczyna bardziej przypominać zabudowę miejskich osiedli szeregowych niż tę, której można by się spodziewać na terenie Parku Krajobrazowego. Dodatkowo, dla mieszkańców zarówno tych obecnych jak i tych nowych powoduje to liczne uciążliwości: począwszy od degradacji środowiska poprzez zwiększoną liczbę kominów (kominków) i braku przewiewu pomiędzy domami, poprzez większe korki, hałas i kurz spowodowany ruchem samochodów, a na braku intymności na posesjach, zmniejszeniu wartości obecnych domów, oraz ciągłym uszczuplaniu terenów zielonych skończywszy.

Obecnie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Bibic przewidziano: „wskaźnik zabudowy terenu” na poziomie **40%** przy wielkości działki do **800m²**. Oznacza to możliwość budowy domu o powierzchni zabudowy 320m², czyli prawie 500m² powierzchni użytkowej na 8-arowej działce. Podczas gdy w innych gminach analogicznie przewidziano: np. w gminie Zabierzów: na poziomie 15%, 20% i 35%, w gminie Jerzmanowice-Przegonia: 25%, w gminie Wielka Wieś: 20%, 25% i 30%, w gminie Michałowice: 50% jednak przy minimalnej wielkości działki 1200m².

Z kolei dla rejonu Kraków - Górka Narodowa wskaźnik ten kształtuje się w granicach od 20%, 30% do 70% przy zabudowie wielorodzinnej, Kraków – Krzemionki – 40%, Kraków Łagiewniki: 40% i 60% oraz Kraków – Myśliwska – 40% nawet na terenie zabudowy wielorodzinnej.

Jednocześnie należy nadmienić, że obecnie w całym Bibicach istnieje jedynie pięć dróg publicznych w kierunku wschód-zachód z czego trzy są drogami osiedlowymi (Galicyjska, Jagodowa i Leszczynowa). Uciążliwie rosnące natężenie ruchu szczególnie na drogach „osiedlowych” (4m szerokości) może zostać zminimalizowane jedynie zwiększeniem możliwości przejazdu poprzez dołączenie kolejnych przejazdów lokalnych do sieci dróg publicznych lub ograniczeniami ruchu. Niestety developerzy budując osiedla nawet pomiędzy głównymi drogami przejazdowymi, budują osiedla zamknięte bez możliwości przejazdu.

Mając na uwadze powyższe fakty, a w szczególności dbając o dobro mieszkańców obecnych i przyszłych wnosimy o:

- ✓ zmianę wskaźnika zabudowy terenu do 15% (szacujemy, że daje to limit około 180m² pow. użytkowej domu dla 800m² działki i odpowiednio 270m² dla 1200m²),
- ✓ wprowadzenie zakazu zabudowy bliźniaczej – na tych samych zasadach jak obecny zakaz zabudowy szeregowej
- ✓ zobowiązania developerów do udostępniania dróg wewnątrz osiedla do przejazdu publicznego, gdy inwestycja jest realizowana pomiędzy drogami publicznymi

Prosimy również o zdefiniowanie ramowego harmonogramu działań doprowadzających do wprowadzenia w życie zaproponowanych zmian.

W ramach społecznych celów ochrony Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie przewidziano „racjonalną gospodarkę przestrzenną, hamowanie presji urbanizacyjnej” (*Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego Nr 82/06*). W związku z tym zwracamy się również z prośbą do Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego o poparcie naszej inicjatywy.

Z poważaniem

Mieszkańcy Bibic