

Uchwała nr 7/2021
Komisji Dialogu Obywatelskiego ds. Środowiska z dnia 03.02.2021

skierowana do Prezydenta Miasta Krakowa
w sprawie budowy osiedla mieszkaniowego na terenie łąk bodzowskich.

Komisja Dialogu Obywatelskiego ds. Środowiska (KDO) popiera stanowisko społeczności lokalnej Bodzowa sprzeciwiającej się budowie osiedla mieszkaniowego na terenie łąk bodzowskich.

Planowana inwestycja obejmuje budowę przy ul. Widłakowej osiedla mieszkaniowego dla 636 mieszkańców (12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wysokości 11 m, w technologii tradycyjnej murowanej, fundamentowane na głębokości 1.2m, podzielonych na 156 lokali mieszkalnych, 13 lokali każdy) na dz. nr 349/2 obr. 4 jedn. ewid. Podgórze, wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr. 319/5, 319/65, 319/28, obręb 4 jedn. ewid. Podgórze, utwardzeniem dojazdów, dojazdów oraz parkingów, zjazdem na działkę drogową nr. 319/65, obręb 4 jedn. ewid. Podgórze".

Inwestycja realizowana ma być w dolinie Wisły na terenie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

Nieruchomość znajduje się na terenie obszaru węzłowego ECONET-PL, będącego elementem europejskiej sieci integrującej obszary o istotnym znaczeniu ekosystemowym.

Zgodnie z wykonaną na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa „Mapą roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa z wyznaczeniem terenów najcenniejszych, niezbędnych do zachowania równowagi ekosystemów Miasta”, teren inwestycji został zwaloryzowany jako obszar o wysokich walorach przyrodniczych, siedlisko łąki świeżej

Wskazujemy na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w obszarze wymiany powietrza. Teren inwestycji to cenny korytarz przewietrzania miasta ze względu na wysoki udział powierzchni zieleni, zieleń niską i brak przeszkód w przepływie wiatrów jak i korzystne położenie w stosunku do przeważających kierunków wiatrów, będący jednym z podstawowych elementów przewietrzania, ochrony klimatu Krakowa i regeneracji powietrza.

Inwestycja znajduje się w zasięgu zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Wisły. Doświadczenia ostatnich lat wskazują, że obszar ten ulega podtopieniu już przy wysokich stanach wody w Wiśle. Poza tym, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, a tym samym zdolności retencyjnych powoduje zagrożenie podtopieniami zabudowy na działkach sąsiednich. Niedopuszczalna jest sytuacja akceptowania ponoszenia przez społeczeństwo kosztów prowadzenia akcji ratunkowych, likwidacji szkód powodziowych i wspierania finansowego ofiar powodzi w związku z realizowaniem inwestycji w obszarze zagrożenia powodziowego. Rejon Kostrza i Bodzowa jest każdorazowo podtapiany po gwałtowniejszych opadach deszczu i równocześnie wezbraniach powodziowych na Wiśle.

Okolica w żaden sposób nie spełnia wymogów realizacji takiej inwestycji.

Charakterystyczne dla tego rejonu zabudowania cechują się stosunkowo niewielką kubaturą, w dużej mierze są to stare zabudowania w stylu wiejskim, z towarzyszącymi im zabudowaniami gospodarczymi. Stylistyka nowopowstałych domów utrzymywana jest z wykorzystaniem podobnych elementów celem zachowania ładu architektonicznego. Planowana przez dewelopera inwestycja zakłada powstanie niskich bloków, które nijak mają się do istniejącej

zabudowy. Bodzów zachował swój pierwotny układ urbanistyczny i XIX wieczny układ dróg. Taki układ dróg ma w nieodległej przyszłości obsłużyć ok 636 nowych mieszkańców.

Istniejące uzbrojenie terenu w zakresie obsługi komunikacyjnej nie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Układ drogowy nie zapewnia bezpiecznej i prawidłowej obsługi komunikacyjnej inwestycji. Brak chodników, wąskie ciągi komunikacyjne, nieprzystosowane do przyjęcia zarówno pojazdów budowy jak i w okresie eksploatacji budynków pojazdów wywozu odpadów czy straży pożarnej, nie mówiąc już o ewakuacji mieszkańców podczas powodzi.

Mieszkańcy Bodzowa słusznie wskazują, że ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe parku krajobrazowego, rolę korytarza przewietrzania miasta i uwarunkowania komunikacyjne, inwestycja tej skali nie powinna być realizowana w tym miejscu.

dr inż. Tomasz Fiszer
Przewodniczący KDO ds. Środowiska