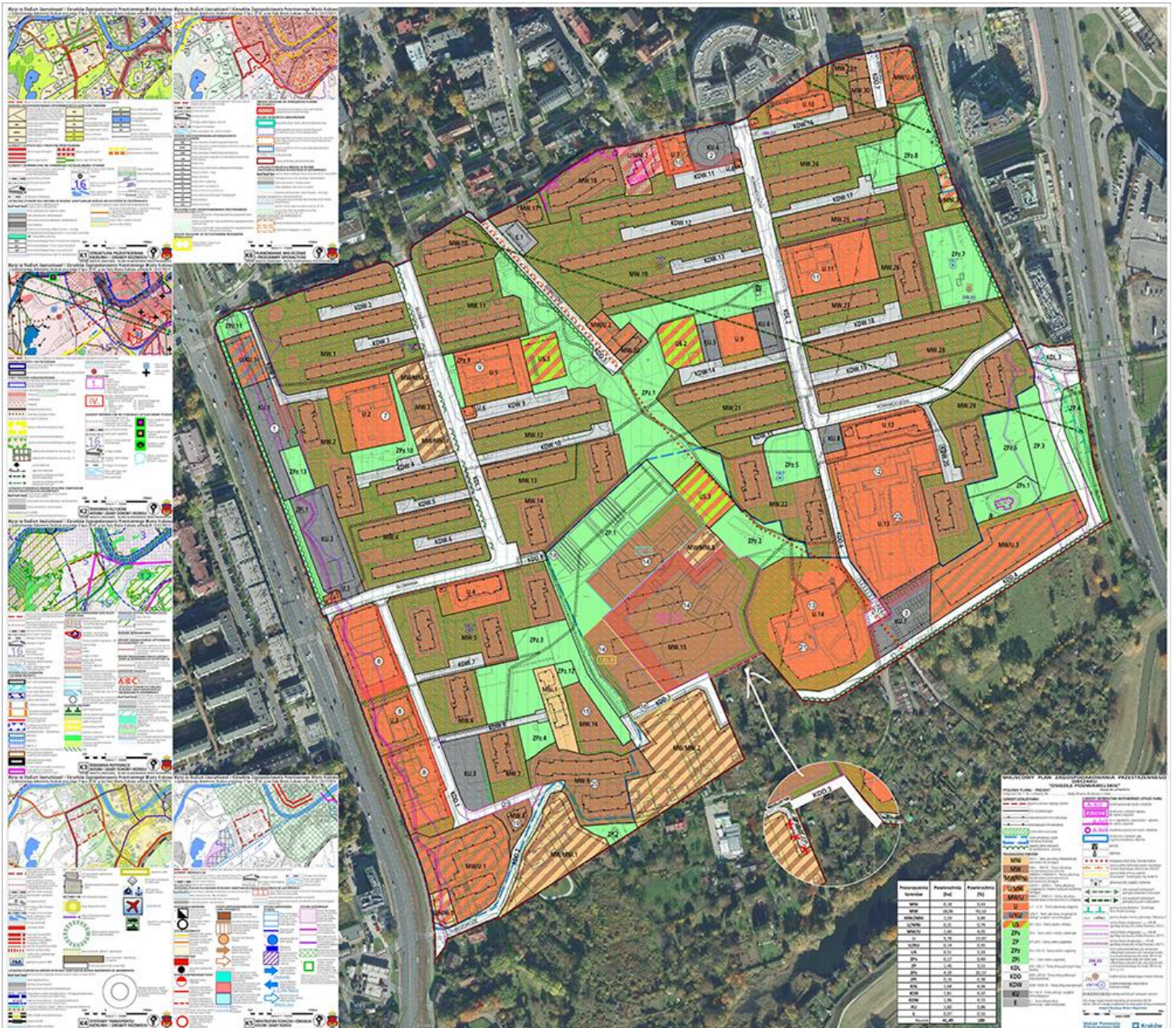


**Lista uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Osiedle Podwawelskie" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (red. Mateusz Czaplą)**

**UWAGA ogólna do projektu planu:** Należy uwzględnić wszystkie prawomocne pozwolenia na budowę na terenie objętym projektem planu jak również wszystkie prawomocne pozwolenia na styku z planem – Ujście Wilgi. Da to pełen obraz na możliwość prawidłowego i realnego ukształtowania układu drogowego na granicy dwóch planów (jest to szczególnie ważne przy granicy/styku od strony południowej i południowo-wschodnia).

Poniżej 24 uwagi do projektu planu:



**1. Obszar KU.1**

**Wniosek:**

- wprowadzenie obszaru „strefy zieleni osiedlowej” od strony MW.2
- zmiana parametrów dla terenu:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: z 10% na 20%
  - maksymalną wysokość zabudowy: z 9 m na 5m

**Uzasadnienie:**

Obszar ten stanowi zarówno kanał przewietrzania dla osiedla, jak też filtrację poprzez organizmy zielone zanieczyszczeń emitowanych na teren osiedla przez bardzo ruchliwą ul. Kapelanka, która z przeciwnej strony została odcięta od możliwości przewietrzania przez wysoki budynek Kapelanka 6a.

**2. Obszar KU.4****Wniosek:**

- wprowadzenie obszaru „strefy zieleni osiedlowej” od strony MW.19
- zmiana parametrów dla terenu:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: z 10% na 20%
  - maksymalną wysokość zabudowy: z 16m na 3,5m

**Uzasadnienie:**

Zabudowa wśród osiedlowa o wysokości 16m wpłynie niekorzystnie dla sąsiednich budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, zwłaszcza nasłonecznienia i przesłania budynku Dworska 1a, 1b oraz 1c. W sąsiedztwie tego terenu znajduje się miejski park kieszonkowy.

**3. Obszar KU.7****Wniosek:**

- zmiana trasy nieprzekraczalnej linii zabudowy (proponowana trasa kolorem niebieskim poniżej)
- wprowadzenie obszaru „strefy zieleni osiedlowej” (proponowana lokalizacja kolorem czerwonym poniżej)
- zmiana parametrów dla terenu:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: z 5% na 20%
  - maksymalną wysokość zabudowy: z 16 m na 5m

**Uzasadnienie:**

Obszar ten znajduje się w bezpośredniej bliskości boiska sportowego Szkoły Podstawowej nr 25 oraz placu zabaw dla małych dzieci. Wybudowanie w tym miejscu wielostanowiskowego parkingu spowoduje drastyczny wzrost zanieczyszczenia spalinami zwłaszcza, że teren osiedla jest w tym punkcie najniższy i stanowi „nieckę” już teraz trudną do przewietrzania.

**4. Treść planu §7 pkt 6. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych w ramach inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):**

**1) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami: U.3, U.4, U.9, U.10, U.12, U.14, z zastrzeżeniem pkt 2;**

**Wniosek:**

- wykreślenie obszarów U.3, U.4, U.9, U.10, U.12 (pozostawienie dawnego obszaru U.14, a proponowanego Uk.1)

**Uzasadnienie:**

Obszary U.3, U.4, U.9, U.10, U.12 to budynki usługowe parterowe lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych, budynki te są w bliskim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, głównie wysokościową. Lokalizacja stacji telefonii komórkowej będzie miało negatywny wpływ na zdrowie sąsiadujących mieszkańców osiedla.

**5. Treść planu §7 pkt. 4 „Zasady odnoszące się do elewacji budynków”**

**Wniosek:**

- wykreślenie pkt. 2 zapisu „dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych akcentów kolorystycznych, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji (lub budynku)  
- wprowadzenie zapisu „dopuszcza się wykonanie murali”

**6. Treść planu §30. , pkt 2 w terenach KU.1, KU.2, KU.4, KU.7 dopuszcza się lokalizację nadziemnych parkingów wielopoziomowych oraz parkingów podziemnych**

**Wniosek:**

- wykreślenie z punktu terenów KU.1, KU.4

**7. Obszar U.2 (obecny żłobek)**

**Wniosek:**

Zmiana przeznaczenia terenu na „Uo.5 – Tereny usług oświaty” z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę na potrzeby oświaty – przedszkola i szkoły oraz zabudowę na potrzeby opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – żłobki i kluby dziecięce.

**Uzasadnienie:**

Proponowane obecnie przeznaczenie tego terenu jako „U - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi” nie ma odniesienia do rzeczywistości. W przyszłości teren ten zgodnie z proponowanym zagospodarowaniem terenu może zostać zagospodarowany przez budynek usługowy.

**8. Obszar U.3**

**Wniosek:**

- wprowadzenie obszaru „strefy zieleni osiedlowej” od strony MW.5, MW.6, KU.3  
- zmiana parametrów dla terenu:  
    minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: z 30% na 50%  
    maksymalną wysokość zabudowy: z 16m na 9m .

**Uzasadnienie:**

Proponowane obecnie przeznaczenie tego terenu jako „U - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi” nie ma odniesienia do rzeczywistości. W przyszłości teren ten zgodnie z proponowanym zagospodarowaniem terenu może zostać zagospodarowany przez budynek usługowy.

**9. Obszar U.5 (obecne przedszkole)**

**Wniosek:**

zmiana przeznaczenia terenu na „Uo.3 – Tereny usług oświaty” z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę na potrzeby oświaty – przedszkola i szkoły oraz zabudowę na potrzeby opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – żłobki i kluby dziecięce.

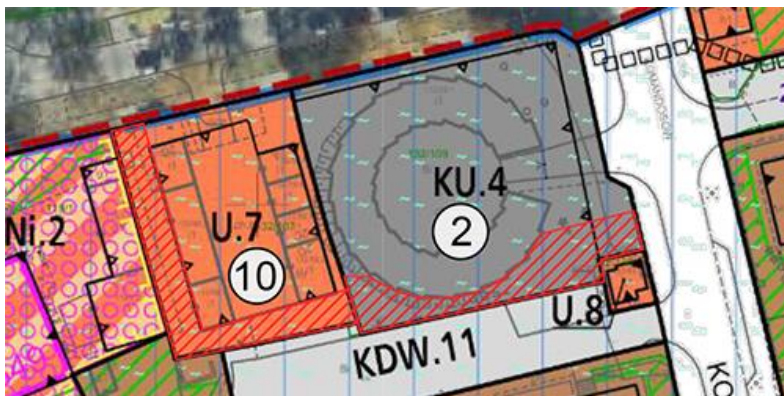
**Uzasadnienie:**

Proponowane obecnie przeznaczenie tego terenu jako „U - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi” nie ma odniesienia do rzeczywistości. W przyszłości teren ten zgodnie z proponowanym zagospodarowaniem terenu może zostać zagospodarowany przez budynek usługowy.

## **10. Obszar U.7**

### **Wniosek:**

- wprowadzenie obszaru „strefy zieleni osiedlowej” od strony MW.19 (proponowana lokalizacja kolorem czerwonym poniżej)
- zmiana parametrów dla terenu:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: z 30% na 50%



## **11. Obszar U.11 (obecne przedszkole)**

### **Wniosek:**

Zmiana przeznaczenia terenu na „Uo.2 – Tereny usług oświaty” z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę na potrzeby oświaty – przedszkola i szkoły oraz zabudowę na potrzeby opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – żłobki i kluby dziecięce.

### **Uzasadnienie:**

Proponowane obecnie przeznaczenie tego terenu jako „U - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi” nie ma odniesienia do rzeczywistości. W przyszłości teren ten zgodnie z proponowanym zagospodarowaniem terenu może zostać zagospodarowany przez budynek usługowy.

## **12. Obszar U.12 (obecna szkoła podstawowa)**

### **Wniosek:**

Zmiana przeznaczenia terenu na „Uo.1 – Tereny usług oświaty” z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę na potrzeby oświaty – przedszkola i szkoły oraz zabudowę na potrzeby opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – żłobki i kluby dziecięce.

### **Uzasadnienie:**

Proponowane obecnie przeznaczenie tego terenu jako „U - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi”, nie ma odniesienia do rzeczywistości a proponowane nieprzekraczalne linie zabudowy powodują możliwość zabudowy terenu budynkami usługowymi w południowej części tego terenu.

## **13. Obszar U.14 (obecny kościół parafialny)**

### **Wniosek:**

Zmiana przeznaczenia terenu na „Uk.1 – Tereny usług sakralnych” z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę sakralną wraz z plebanią.

### **Uzasadnienie:**

Proponowane obecnie przeznaczenie tego terenu jako „U - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi”, nie ma odniesienia do rzeczywistości a proponowane nieprzekraczalne linie zabudowy powodują możliwość zabudowy terenu budynkami usługowymi w południowej części tego terenu.

## **14. Obszar MW.15**

### **Wniosek:**

- zmiana przeznaczenia części terenu na „ZP.1 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki” (proponowana lokalizacja podziały kolorem czerwonym poniżej).
- wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MW.15 (proponowana trasa kolorem niebieskim poniżej)
- wprowadzenie obszaru „strefy zieleni osiedlowej” (proponowana lokalizacja kolorem czerwonym poniżej)
- wprowadzenia nowego przeznaczenia części terenu na „Uo.4 – Tereny usług oświaty” z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę na potrzeby oświaty – przedszkola i szkoły oraz zabudowę na potrzeby opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – żłobki i kluby dziecięce (proponowana lokalizacja podziały kolorem czerwonym poniżej wraz z powiększeniem terenu kosztem KDD.3).
- zmiana parametrów dla terenu MW.15:
- maksymalną wysokość zabudowy: z 19m na 14m



### **Uzasadnienie**

Zwiększenie terenów ZP będzie odpowiedzią na zwiększoną liczbę nowych mieszkańców z bloków, które powstaną na drugiej części terenu. Powstanie kilkaset mieszkań, a liczba mieszkańców może wzrosnąć nawet do 10%. W takiej sytuacji obecne tereny zielone na osiedlu nie będą w stanie zaspokoić potrzeb kontaktu z przyrodą i odpoczynku i znacząco pogorszą komfort życia obecnych i nowych mieszkańców osiedla Podwawelskiego. Tereny te powinny być częścią Parku Podwawelskiego, o który mieszkańcy walczą od lat. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców w związku z

powstałymi w przyszłości blokami mieszkalnymi z MW.15 obszar terenów zielonych musi zostać zwiększona, zwłaszcza o park, a nie trawniki między blokami. Trawnik pomiędzy zabudowaniami, to nie park.

W dodatku, zabudowa tego terenu zablokuje możliwości przewietrzania osiedla.

Bilans ZP dla obszaru 5 „Dębni” zgodnie z obowiązującym studium wynosi 17,07%, a w zaproponowanym planie bilans dla obszaru Osiedle Podwawelskie jedynie 14,86%, a więc poniżej przyjętej normy, więc jest niezgodne ze Studium. Tylko przeznaczenie większej części MW.15 i MW.16 pod teren ZP pozwoli na spełnienie bilansu ZP zgodnego z obowiązującym Studium.

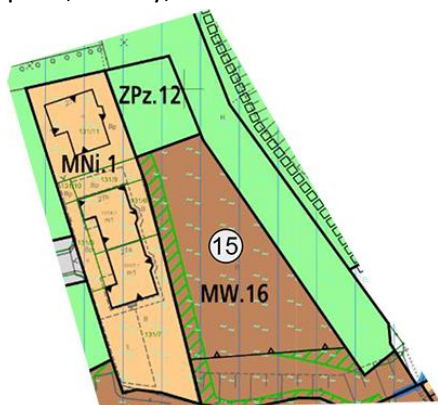
Sprawiedliwy plan, to taki, który uwzględni interes prywatny, ale także uwzględni interes obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla Podwawelskiego.

Wniosujemy o budowę żłobka, ponieważ obecna placówka, która funkcjonuje na osiedlu jest przepiętna. Planując nową zabudowę na osiedlu, wzrost liczby mieszkańców o ok 10% potrzebna jest dodatkowe placówki edukacyjne: szkoła, żłobek i przedszkole. Niestety z braku miejsc w tych placówkach rodzice są zmuszani do dowożenia swoich dzieciaków do placówek w innych dzielnicach, co powoduje dodatkowe korki w mieście i jest na pewno dużą uciążliwością dla rodziców.

### **15. Obszar MW.16**

#### **Wniosek:**

- zmiana przeznaczenia części terenu na „ZPz.3 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce”.



#### **Uzasadnienie**

W planie z drugiego wyłożenia teren ten był przeznaczony pod ZP. Tereny osiedla Podwawelskiego znajdują się na obszarze zalewowym, wody gruntowe znajdują się bardzo wysoko, to teren zielony pomoże zmniejszyć skutki lokalnych podtopień, wynikających z nawalnych deszczy i wysokiego stanu wód rzek Wisły i Wilgi.

Tereny te powinny być częścią Parku Podwawelskiego, o który mieszkańcy walczą od lat. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców w związku z powstałymi w przyszłości blokami mieszkalnymi z MW.15 obszar terenów zielonych musi zostać zwiększona, zwłaszcza o park, a nie trawniki między blokami. Trawnik pomiędzy zabudowaniami, to nie park. Bilans ZP dla obszaru 5 „Dębni” zgodnie z obowiązującym studium wynosi 17,07%, a w zaproponowanym planie bilans dla obszaru Osiedle Podwawelskie jedynie 14,86%, a więc poniżej przyjętej normy, więc jest niezgodne ze Studium. Tylko przeznaczenie większej części MW.15 i MW.16 pod teren ZP pozwoli na spełnienie bilansu ZP zgodnego z obowiązującym Studium.

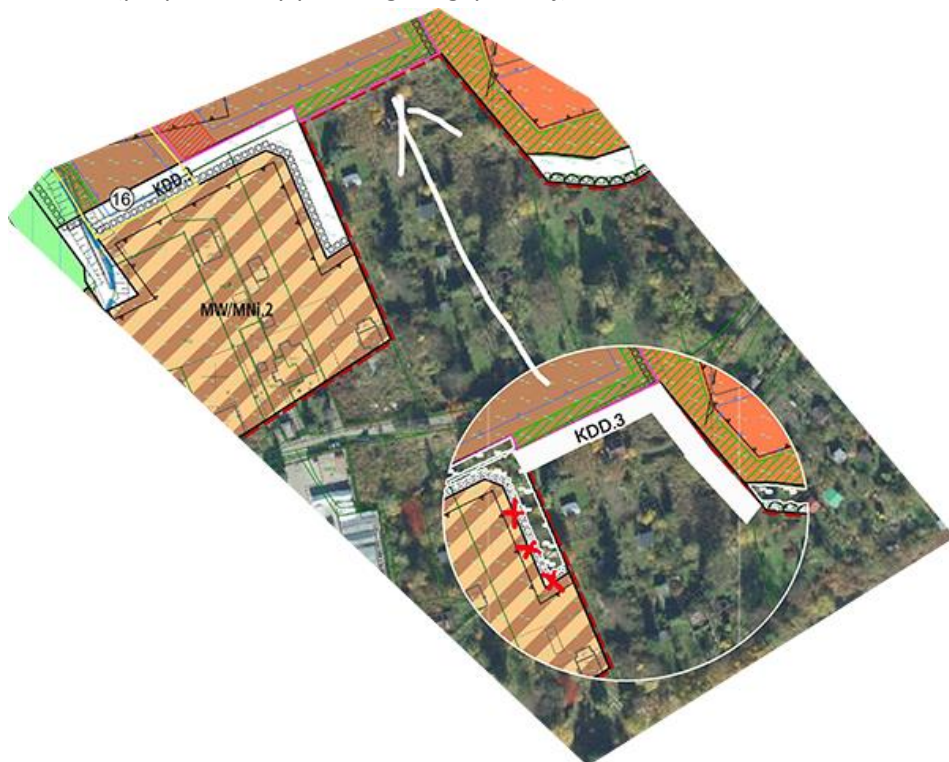
Właściciel tego terenu nabył działkę, która w projektowanym planie (drugie wyłożenie) była działką przeznaczoną pod ZP, dlatego wnioskujemy, aby ten teren pozostał ZP, a nie zmienił przeznaczenia po nabyciu działki przez dewelopera.

### **16. Obszar KDD.3**

#### **Wniosek:**

- zmiana przeznaczenia części terenu na „ZPz.3 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce,” oraz na „Uo.4 – Tereny usług oświaty” z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę na potrzeby oświaty – przedszkola i szkoły oraz zabudowę na potrzeby opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – żłobki i kluby dziecięce.

- zmiana przebiegu drogi by dochodziła ona do granicy działki kościoła „Uk.14” i biegła wzdłuż tej granicy i łączyła się z KDD.4. (proponowany przebieg drogi poniżej)



#### **Uzasadnienie**

Takie połączenie pozwoli ją skomunikować z KDD.4 i wyprowadzić ruch po planowanej drodze KDD.3 i umożliwić wyjazd nowym mieszkańcom do Al. Konopnickiej.

#### **17. Obszar KDD.6**

##### **Wniosek:**

- zmiana przeznaczenia części terenu na teren nie przeznaczony do obsługi komunikacyjnej (proponowana lokalizacja podziały kolorem czerwonym poniżej)



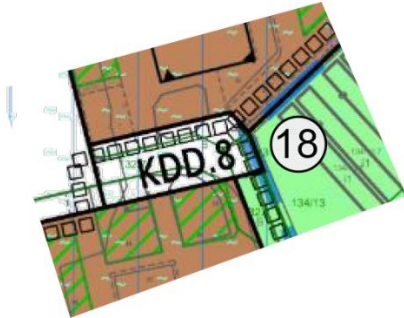
#### **Uzasadnienie:**

Brak możliwości wykonania zjazdu z terenu KU.7 na drogę KDD.6. W pobliżu jest Szkoła Podstawowa nr 25. Zwiększony ruch samochodowy będzie mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo dzieci uczęszczających do tej placówki.

## **18. Obszar KDD.8**

### **Wniosek:**

- zmiana przeznaczenia części terenu na „ZP.1 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki”.



### **Uzasadnienie:**

Istniejący przyległy do obszaru KDD.8 osiedlowy parking zewnętrzny, spełnia wymogi dostępności drogowej do obszaru ZP.1. Proponowany odcinek drogi nie spełnia żadnych, racjonalnych wytycznych, a stwarza możliwości ewentualnej rozbudowy infrastruktury drogowej na osiedlu Podwawelskim, na którą właściciele przyległych nieruchomości nie wyrażają zgody. Aktualnie istniejący dojazd do szkółki drzew i krzewów, stanowiący służebność, (wyremontowany wyłącznie ze środków SM Podwawelska) w zupełności wystarcza dla potrzeb obsługi ponad 4-hektarowego zagospodarowanego i użytkowanego przez właściciela gospodarstwa rolnego, zatem wystarczy również dla 4-krotnie mniejszego terenu parkowego.

Proponowany obszar pozostałby w stanie istniejącym czyli jako utwardzony ciąg pieszo-jezdny z oznaczeniem jako obszar ZP.1.

## **19. Obszar MW.8**

### **Wniosek:**

- zmiana parametrów dla terenu:

maksymalną wysokość zabudowy: z 21m na 12m .

### **Uzasadnienie:**

Proponowana wysokość nie ma odniesienia do rzeczywistości, obecnie tereny te zabudowane są budynkami o 4-5 kondygnacjach nadziemnych. Proponowane w planie sąsiednie tereny zakładają wysokość MW/MNi.1 – 12m a MW/MNi.2 – 8m, dlatego też wysokość 21m na MW.8 jest dość spora.

## **20. Obszar MW.9**

### **Wniosek:**

- zmiana parametrów dla terenu:

maksymalną wysokość zabudowy: z 21m na 12m .

### **Uzasadnienie:**

Proponowana wysokość nie ma odniesienia do rzeczywistości, obecnie tereny te zabudowane są budynkami o 4-5 kondygnacjach nadziemnych z dachami spadzistymi. Proponowane w planie sąsiednie tereny zakładają wysokość MW/MNi.1 – 12m a MW/MNi.2 – 8m, dlatego też wysokość 21m na MW.9 jest dość spora.

## **21. Obszar U.14 (obecny kościół parafialny)**

**Wniosek:** zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy. Należy wykluczyć z możliwości zabudowy obszar z pozostałościami po Twierdzy Kraków (proponowana lokalizacja podziały kolorem niebieskim poniżej)





## **22. Obszar U.13 (obecna szkoła podstawowa)**

Wniosek:

zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy  
(proponowana lokalizacja podziaty kolorem niebieskim poniżej)



## **23. Obszar KDD.1**

Wniosek:

Zmiana części KDD.1 na Drogę wewnętrzną KDW 21 (wizualizacja poniżej)



**Uzasadnienie:**

Jest to wąska osiedlowa droga służebna do Wspólnot mieszkaniowych Rozdroże, wyłożona kostką brukową, na którą jest bezpośredni wyjazd z garaży. Przekształcenie tej drogi w KDD wymusi jej poszerzenie, uniemożliwi wyjazd z garaży, będzie związane z wycinką drzew i likwidacją miejsc parkingowych należących do mieszkańców trzech Wspólnot Rozdroże 17. Droga ta styka się z wiatą śmietnikową trzech Wspólnot Rozdroże 17, a nie ma możliwości jej przeniesienia w inne miejsce.

## **24. Obszar MW/U.3**

### **Wniosek:**

- zmiana parametrów dla terenu:

maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: z 25m na 16m

### **Uzasadnienie:**

Teren Osiedla Podwawelskiego w ciągu ostatnich kilkunastu lat został obudowany wysokimi budynkami od strony ul. Konopnickiej (tj. od Wisły), od ul. Monte Cassino (tj. od niskiej zabudowy starych Dębniak) oraz od ul. Kapelanka (tj. od przewietrzania od strony terenu Zakrzówka). Spowodowało to zablokowanie naturalnego kanału przewietrzania, jakim jest obszar wzdłuż rzeki Wilgi. Zabudowa osiedla z ostatniej strony, od strony rzeki Wilgi spowoduje już całkowity brak przewietrzania oraz będzie stanowić istotne i poważne zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców.

--