

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Podwawelska”  
ul. Komandosów 1  
30-334 Kraków

SMP/1263/2023

Kraków, dnia 14.03.2023 roku

Rada Miasta Krakowa  
plac Wszystkich Świętych 3-4  
31-004 Kraków

**Dotyczy:** projektu planu „osiedle Podwawelskie” przekazanego pod obrady Rady Miasta Krakowa

Szanowni Państwo,

w imieniu członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” jesteśmy Państwu niezmiernie wdzięczni, za przywrócenie pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu planu zagospodarowania przestrzennego pn. „osiedle Podwawelskie”.

Dla nas wszystkich jest to niezmiernie istotny temat, który pozwoli uporządkować zabudowę naszego osiedla. W porozumieniu z członkami spółdzielni oraz sąsiednimi wspólnotami mieszkaniowymi opracowaliśmy propozycje wprowadzenia poprawek, które naszym zdaniem pozytywnie uzupełnią treść planu „osiedle Podwawelskie”.

Niniejsze pismo wraz z załącznikami skierowaliśmy również do Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Będziemy wdzięczni za uwzględnienie naszych uwag.

**PREZES ZARZĄDU**

*mgr inż. Radosław Żołubak*

Prezes Zarządu

mgr inż. arch. Radosław Żołubak

**WICEPREZES ZARZĄDU**  
ds. Technicznych

*inż. Władysław Białończyk*

Wiceprezes Zarządu ds. technicznych

inż. Władysław Białończyk

Z poważaniem

*Mateusz Czapla*  
Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr inż. arch. Mateusz Czapla

Załączniki:

1. Propozycja zmian – część opisowa (załącznik nr 1)
2. Propozycja zmian – część rysunkowa (załącznik nr 2)

Otrzymują:

1. Rada Miasta Krakowa
2. Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa
3. Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”
4. a/a

Propozycje wprowadzenia zmian (poszczególne punkty niniejszego pisma odpowiadają konkretnym punktom oznaczonym na mapie dołączonej do niniejszego pisma):

### 1. Teren MW.15 (obecne tereny szkółki drzew, krzewów i bylin, tzw. tereny ogrodnika)

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 1 załącznika):

- ograniczenie zakresu terenu MW.15 do proponowanej powierzchni
- zmiana zakresu obszaru nieprzekraczalnej linii zabudowy
- wprowadzenie „strefy zieleni osiedlowej” w północnej oraz zachodniej części terenu

Propozycje zmiany trasy nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ograniczenia zakresu terenu MW.15





#### Uzasadnienie:

Zmniejszenie powierzchni terenu MW.15 od strony północnej spowoduje utworzenie enklawy przeznaczonej na potencjalny park miejski dostępny dla wszystkich mieszkańców Krakowa. Proponowana powierzchnia terenu przeznaczonego na MW.15 jest zgodna z Studium (suma wszystkich powierzchni przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na terenie całego osiedla wynosi 50,19%) Propozycja zmiany nieprzekraczalnych linii zabudowy stanowi propozycję kompromisowego rozwiązania dla właściciela tych terenów. Wprowadzenie strefy zieleni osiedlowej stanowiłoby bufor pomiędzy terenami parkowymi a obszarem zabudowanym.

Będziemy wdzięczni, jeżeli zakres obszaru MW.15 uda się Państwu jeszcze dodatkowo zmniejszyć niż ten, powyżej proponowany.

### **2. Teren MW.15 (obecne tereny szkoły drzew, krzewów i bylin, tzw. tereny ogrodnika)**

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 2 załącznika):

- zmiana obecnej części MW.15 na obszar ZP

#### Uzasadnienie:

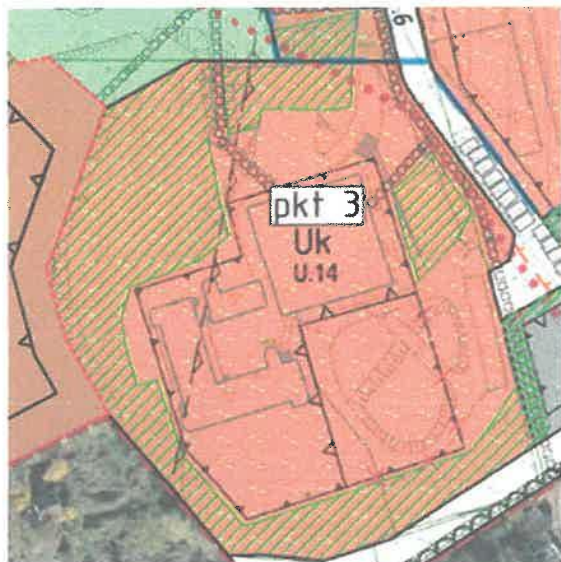
Propozycja zastąpienia części terenu MW.15 terenem ZP stanowi powierzchnię ok. 4800m<sup>2</sup> (48 ar) w odniesieniu do propozycji kompromisu, określonego w pkt 1, taka powierzchnia wydaje się być optymalna do przeznaczenia pod tereny zieleni parkowej. Suma wszystkich terenów osiedla przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną (MW) włącznie z mniejszym obszarem MW.15 stanowi 50,18% powierzchni osiedla. Należy zauważyć fakt, iż w ramach kompromisu, oraz aby spełnić wymagania Studium, teren MW.16 przeznaczony byłby pod zabudowę wielorodzinną.

Będziemy wdzięczni, jeżeli zakres obszaru ZP.1 uda się Państwu jeszcze dodatkowo zwiększyć niż ten, proponowany.

### **3. Teren U.14 (obecny teren kościoła parafialnego)**

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 3 załącznika):

- zmiana obecnej części U.14 na tereny np. Uk - Tereny usług sakralnych z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę sakralną wraz z plebanią
- korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy
- wprowadzenie dodatkowych zapisów (wyłącznie w tym terenie) dopuszczających drobne usługi, z wyłączeniem handlu



#### Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie tego terenu jako „U - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi”, nie ma odniesienia do rzeczywistości. Teren ten zabudowany jest budynkiem sakralnym oraz plebanią.

Obszar ten powinien być określony jako teren usług sakralnych z przeznaczeniem właściwą zabudowę.

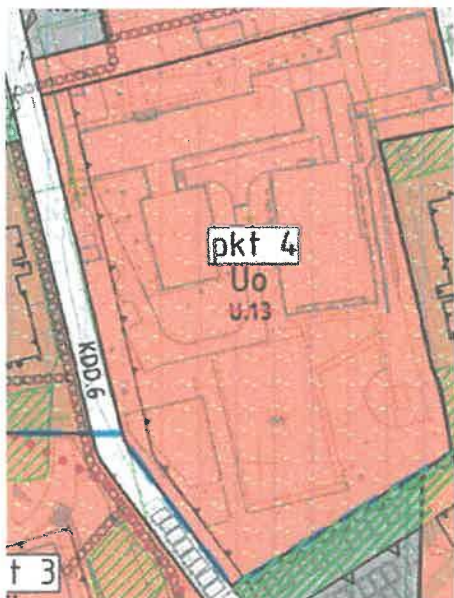
Korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy ma na celu wykluczenie możliwości zabudowy pozostałości Twierdzy Kraków na tym obszarze.

Wprowadzenie docelowo w tym terenie dodatkowych dopuszczeń w zakresie usług: obecnie w pomieszczeniach podziemnych parafii znajduje się prywatna placówka medyczna oraz inne drobne usługi. Zapisami w MPZP należałoby usankcjonować takie usługi na tym terenie.

#### 4. Teren U.13 (obecna szkoła podstawowa przy ulicy Komandosów)

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 4 załącznika):

- zmiana obecnej części U.13 na tereny np. Uo - Tereny usług oświaty z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę na potrzeby oświaty – przedszkola i szkoły



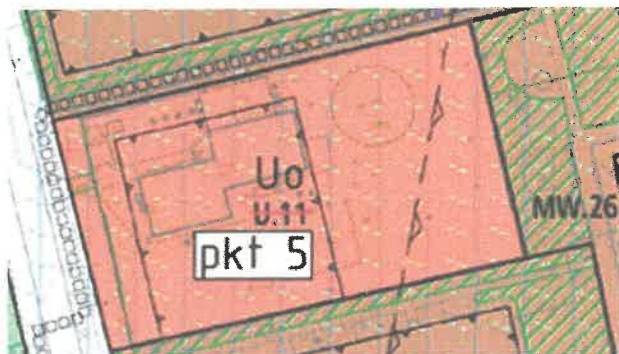
Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie tego terenu jako „U - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi”, nie ma odniesienia do rzeczywistości. Teren ten zabudowany jest budynkiem szkoły podstawowej. Obszar ten powinien być określony jako teren usług oświaty z przeznaczeniem właściwą zabudowę.

#### 5. Teren U.11 (obecne przedszkole przy ulicy Komandosów)

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 5 załącznika):

- zmiana obecnej części U.11 na tereny np. Uo - Tereny usług oświaty z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę na potrzeby oświaty – przedszkola i szkoły



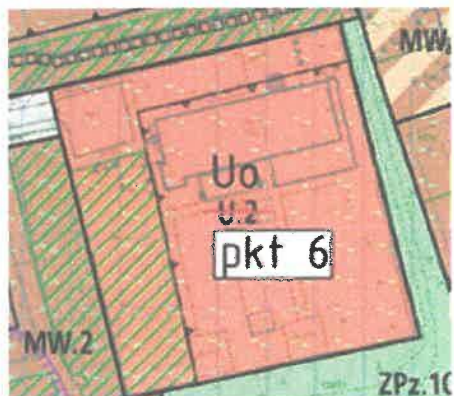
Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie tego terenu jako „U - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi”, nie ma odniesienia do rzeczywistości. Teren ten zabudowany jest budynkiem przedszkola. Obszar ten powinien być określony jako teren usług oświaty z przeznaczeniem właściwą zabudowę.

#### 6. Teren U.2 (obecne przedszkole przy ulicy Słomiana)

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 6 załącznika):

- zmiana obecnej części U.2 na tereny np. Uo - Tereny usług oświaty z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę na potrzeby oświaty – przedszkola i szkoły



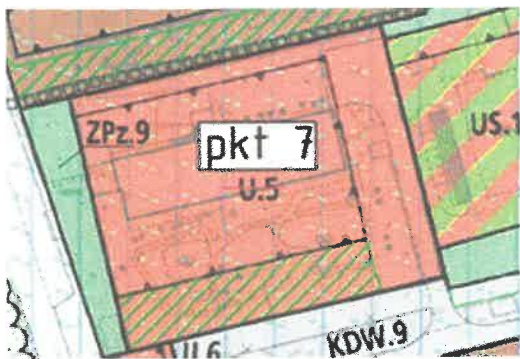
Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie tego terenu jako „U - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi”, nie ma odniesienia do rzeczywistości. Teren ten zabudowany jest budynkiem przedszkola. Obszar ten powinien być określony jako teren usług oświaty z przeznaczeniem właściwą zabudowę.

## 7. Teren U.5 (obecny żłobek przy ulicy Kapelanka)

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 7 załącznika):

- zmiana obecnej części U.5 na tereny związane z obecnym przeznaczeniem czyli pod zabudowę budynkami żłobka



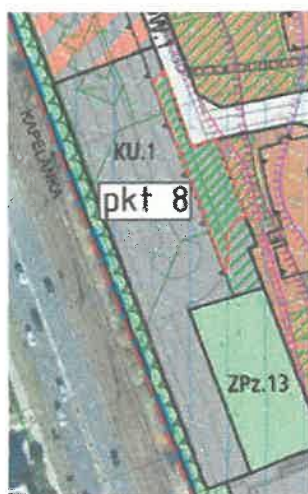
### Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie tego terenu jako „U - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi”, nie ma odniesienia do rzeczywistości. Teren ten zabudowany jest budynkiem żłobka. Obszar ten powinien być określony jako teren przeznaczony pod zabudowę żłobka.

## 8. Teren KU.1 (obecny parking zewnętrzny, naziemny przy ul Twardowskiego)

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 8 załącznika):

- wprowadzenie „strefy zieleni osiedlowej” w wschodniej części terenu



### Uzasadnienie:

Proponowana dodatkowa strefa zieleni osiedlowej (oznaczona kolorem czerwonym w załączniku) pozwoli zmniejszyć uciążliwość tego terenu dla istniejących, sąsiednich terenów mieszkaniowych wielorodzinnych.

Analiza możliwej (zgodnej z obowiązującymi przepisami) zabudowy tego terenu oraz określenie ilości miejsc postojowych:

powierzchnia zabudowy: ok 1457m<sup>2</sup> (jedna kondygnacja)

powierzchnia użytkowa: ok 1019m<sup>2</sup> (jedna kondygnacja) (po odjęciu 10% pow. konstrukcji oraz 20% pow. pod drogi, dojazdy, pochylnie)

możliwa ilość miejsc postojowych: 1019 m<sup>2</sup> / 12,5m<sup>2</sup> = 81 (jedna kondygnacja)

max ilość kondygnacji: 3

max ilość miejsc postojowych: 3 kond. X 81 MP = 243 miejsc postojowych

Jak widać z powyższych obliczeń, taka ilość miejsc postojowych będzie stwarzać znaczną uciążliwość dla sąsiednich terenów zabudowy wielorodzinnej. Należy w jak największym stopniu ograniczać tą uciążliwość.

## 9. Teren U.3 (obecne budynki usługowe oraz parkingi zewnętrzne, naziemne przy ulicy Kapelanka)

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 9 załącznika):

- wprowadzenie „strefy zieleni osiedlowej” w wschodniej części terenu
- zwiększenie ilości powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%



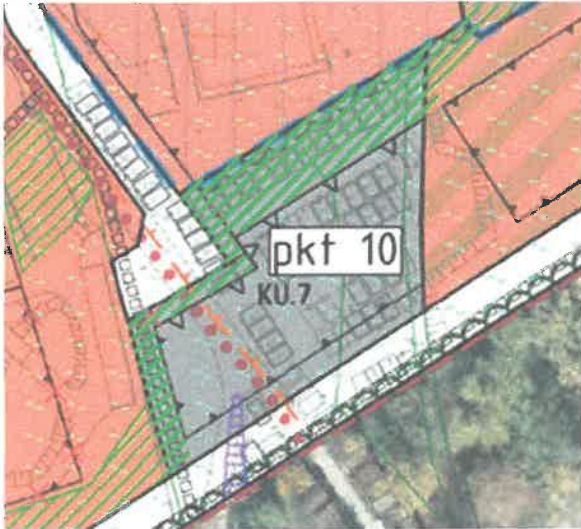
### Uzasadnienie:

Proponowana dodatkowa strefa zieleni osiedlowej (oznaczona kolorem czerwonym w załączniku) pozwoli zmniejszyć uciążliwość tego terenu dla istniejących, sąsiednich terenów mieszkaniowych wielorodzinnych.

## 10. Teren KU.7 (obecna przestrzeń zabudowana garażami naziemnymi typu „blaszak”)

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 10 załącznika):

- wprowadzenie „strefy zieleni osiedlowej” w północnej oraz zachodniej części terenu
- korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy
- zwiększenie ilości powierzchni biologicznie czynnej z 5% do 15%
- zmniejszenie wysokości zabudowy z 16m do 12m



### Uzasadnienie:

Analiza możliwej (zgodnej z obowiązującymi przepisami) zabudowy tego terenu oraz określenie ilości miejsc postojowych:

powierzchnia zabudowy: ok 1668m<sup>2</sup> (jedna kondygnacja) (zgodnie z obecnym układem MPZP)

powierzchnia użytkowa: ok 1167m<sup>2</sup> (jedna kondygnacja) (po odjęciu 10% pow. konstrukcji oraz 20% pow. pod drogi, dojazdy, pochylnie)

możliwa ilość miejsc postojowych: 1167 m<sup>2</sup> / 12,5m<sup>2</sup> = 93 (jedna kondygnacja)

max ilość kondygnacji: 6 (zakładając 2,5m wysokość kondygnacji oraz 16m

wysokość budynku)

max ilość miejsc postojowych: 6 kond. X 93 MP = 558 miejsc postojowych

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, § 19 Odległość od okien budynków i granicy działki.

2. Stanowiska postojowe, w tym również zadaszone, oraz otwarte garaże wielopiętrowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:

1) dla samochodów osobowych:

a) 3 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie,

b) 6 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie,

c) 16 m – w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;

W związku z powyższym zapisem przy wykonaniu tylko jednej kondygnacji (max 93 MP) należałoby od strony szkoły podstawowej wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy. Propozycja z strony mieszkańców osiedla zakłada wprowadzenie takiej linii w odległości 13,5m od granicy z obszarem U.13 i stanowi kontynuację linii zabudowy na sąsiednim terenie MW/U.3

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, § 19 Odległość od okien budynków i granicy działki

1. Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopiętrowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży... .. nie może być mniejsza niż:

1) dla samochodów osobowych:

a) 7 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie,

b) 10 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie,

c) 20 m – w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;

Brak wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy przy wykonaniu tylko jednej kondygnacji (max 93 MP) powoduje oddziaływanie parkingu na terenie KU.7 na tereny sportowe i rekreacyjne obecnej szkoły podstawowej.

Proponowana nieprzekraczalna linia ograniczy oddziaływanie parkingu na tereny szkoły.

Proponowana strefa zieleni osiedlowej pozwoli zmniejszyć uciążliwość tego terenu dla istniejących, sąsiednich terenów sportowych szkoły podstawowej.

## 11. Teren U.7 (obecne parterowe, szeregowe budynki usługowe przy ulicy Dworska)

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 11 załącznika):

- wprowadzenie „strefy zieleni osiedlowej” w południowej oraz zachodniej części terenu
- zwiększenie ilości powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 40%



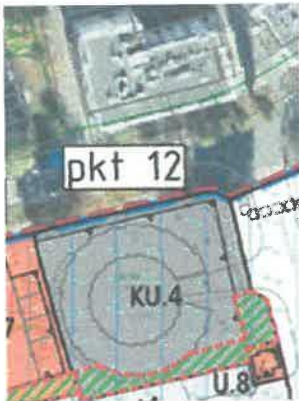
### Uzasadnienie:

Proponowana dodatkowa strefa zieleni osiedlowej pozwoli zmniejszyć uciążliwość tego terenu dla istniejących, sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

## 12. Teren KU.4 (obecne parterowe garaże murowane przy ulicy Dworska)

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 12 załącznika):

- wprowadzenie „strefy zieleni osiedlowej” w południowej części terenu
- zwiększenie ilości powierzchni biologicznie czynnej z 10% do 20%
- zmniejszenie wysokości zabudowy z 16m do 9m



### Uzasadnienie:

Analiza możliwej (zgodnej z obowiązującymi przepisami) zabudowy tego terenu oraz określenie ilości miejsc postojowych:

powierzchnia zabudowy: ok 873m<sup>2</sup> (jedna kondygnacja) (przy odsunięciu się 16m od granicy terenu U.7)  
powierzchnia użytkowa: ok 611m<sup>2</sup> (jedna kondygnacja) (po odjęciu 10% pow. konstrukcji oraz 20% pow. pod drogi, dojazdy, pochylnie)  
możliwa ilość miejsc postojowych:  $611 \text{ m}^2 / 12,5 \text{ m}^2 = 48$  (jedna kondygnacja)  
max ilość kondygnacji: 6 (zakładając 2,5m wysokość kondygnacji oraz 16m wysokość budynku)  
max ilość miejsc postojowych: 6 kond. X 48 MP = 288 miejsc postojowych

Zabudowa tego terenu budynkiem garażowym o wysokości 16m wpłynie niekorzystnie dla sąsiednich budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o średniej wysokości 14-15m.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, § 13 Odległości budynków – naturalne oświetlenie i przesłanianie

1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:

- a) wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,
- b) 35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m;

W związku z powyższym zapisem lokalizacja tak wysokiego budynku może spowodować brak naturalnego oświetlenia pomieszczeń w istniejącym budynku wielorodzinnym (Dworska 1) oraz spowodować przesłanianie tego budynku mieszkalnego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, § 19 Odległość od okien budynków i granicy działki

1. Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży... nie może być mniejsza niż:

- 1) dla samochodów osobowych:
  - a) 7 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie,
  - b) 10 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych łącznie,
  - c) 20 m – w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;

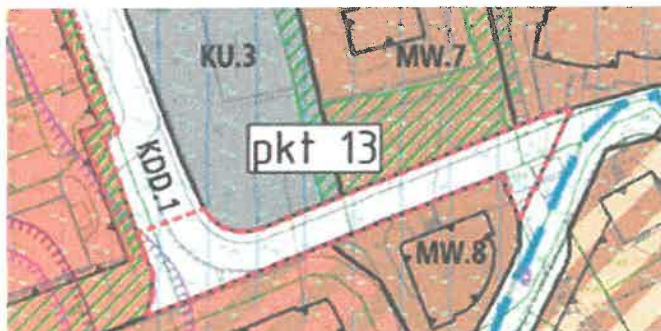
W związku z powyższym zapisem tak duża ilość miejsc postojowych w zabudowie osiedla powoduje oddziaływanie parkingu na terenie KU.4 na budynki sąsiednie a zwłaszcza na tereny usługowe na obszarze U.7.

Proponowana strefa zieleni osiedlowej pozwoli zmniejszyć uciążliwość tego terenu dla istniejących, sąsiednich budynków.

### 13. Teren KDD.1 (obecna droga wewnętrzna dojazd do wspólnot przy ul. Rozdroże)

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 13 załącznika):

- zmiana części drogi KDD.1 na drogę KDW



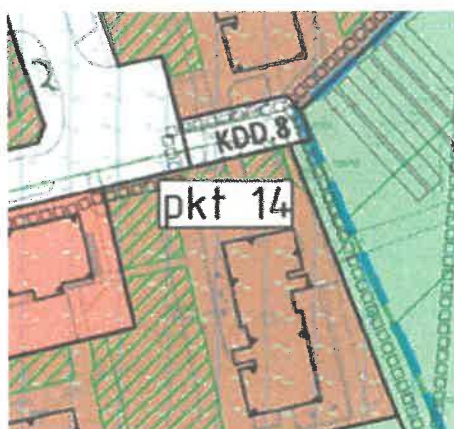
#### Uzasadnienie:

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 wiałą śmietnikową trzech Wspólnot Rozdroże 17, a nie ma możliwości jej przeniesienia w inne miejsce.

### 14. Teren KDD.8 (obecna droga)

Proponowana zmiana (zgodnie z pkt 14 załącznika):

- zmiana kategorii drogi KDD.8 na drogę KDW



#### Uzasadnienie:

Istniejąca droga stanowi ciąg pieszo-jezdny (wykończony obecnie kostką brukową) stanowiący drogę dzieci do szkoły.

Lokalizacja drogi dojazdowej w tym miejscu o szerokości do 10m będzie stwarzała niedogodność dla mieszkańców budynku (ul. Słomiana 13, klatka B), którzy zaraz po wyjściu z swojego budynku mieliby wchodzić na drogę dojazdową.

### 15. Zmiany w części opisowej planu zagospodarowania terenu „osiedle Podwawelskie” (zmiany opisane kolorem niebieskim)

#### o § 7

4. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

8) dla garaży lub zespołów garaży oraz parkingów wielopoziomowych ustala się nakaz kształtowania elewacji (dopisek) od strony osiedla w formie powierzchni zieleni na ścianach i/lub wertykalnych ogrodów na powierzchni min. 30% elewacji.

#### Uzasadnienie:

Intencją mieszkańców jest ograniczanie uciążliwości terenów KU na osiedle. Jeżeli, rzeczywiście takie budynki garażowe miałyby powstać na terenie osiedla Podwawelskiego, to należy wprowadzić nakazy kształtowania elewacji w formie ogrodów wertykalnych, które ograniczałyby uciążliwość spalin.

#### o § 7

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: (wykreślenie) U.3, U.4, U.9, U.10, U.12, U.14, z zastrzeżeniem pkt 2;

#### Uzasadnienie:

Lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowych na niskich (2 kondygnacyjnych) budynkach usługowych, które otoczone są wysokimi (10 kondygnacyjnymi) budynkami mieszkalnymi będzie miało negatywny wpływ na zdrowie mieszkańców.



- o § 8
  14. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
    - 1) wyznacza się strefę zieleni osiedlowej, dla której ustala się:
    - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych, o których mowa w § 16 pkt 2 i 3 (dopisek) za wyjątkiem dojazdów zapewniających skomunikowanie terenu działki budowlanej z drogami publicznymi;

Uzasadnienie:

§ 8, pkt 14, ppkt 1, akpt f, w obecnej treści w określonych **strefach zieleni osiedlowej** dopuszcza lokalizację w § 16 pkt 2 i 3:  
 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki budowlanej z drogami publicznymi;  
 3) miejsca postojowe – z zastrzeżeniem § 14 ust. 7;

oznacza to, że nawet jeżeli na mapie MPZP zaznaczony jest obszar strefy zieleni osiedlowej to obecna treść planu dopuszcza lokalizowanie dojazdów do działek budowlanych, czyli np. dojazd z działki KU.7 na KDD.6  
 Strefa zieleni osiedlowej powinna być jasno zdefiniowana, że nie jest przeznaczona pod takie wykorzystanie jak dojazd zapewniający skomunikowanie terenu działki budowlanej z drogami publicznymi.

- o § 14
  1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni);;
  - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1: **(wykreślenie) h) KDD.8 – projektowana droga położona pomiędzy terenami: MW.5, MW.14, ZP.1;**

Uzasadnienie:

Opisana powyżej propozycja zmiany KDD.8 na KDW powinna być wykreślona w tym punkcie

- o § 14
  1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni);;
  - 3) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:  
**(wykreślenie) k) drogę klasy dojazdowej KDD.8 – do 10 m;**

Uzasadnienie:

Opisana powyżej propozycja zmiany KDD.8 na KDW powinna być wykreślona w tym punkcie

- o § 14
  1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni);;
  2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych (dopisek) za wyjątkiem:  
**1) Zakaz lokalizacji zjazdu z terenu KU.7 na drogę KDD.6**

Uzasadnienie:

Jeżeli całościowo plan nie wyznacza dokładnie miejsc zjazdów z działek na drogi publiczne, oznacza to możliwość realizacji zjazdu z terenu KU.7 na drogę KDD.6. Obliczone w pkt 10 niniejszego pisma max. 558 potencjalnych samochodów spowoduje duże obciążenie istniejącego układu drogowego osiedla. Obszar KU.7 powinien mieć wyraźny zakaz lokalizacji zjazdu na teren KDD.6

- o § 23
  1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej lub obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczony symbolem U/KU.1...
  2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację nadziemnego parkingu wielopoziomowego oraz parkingu podziemnego, dla którego ustala się: (dopisek)
  - 3) **Nakaz kształtowania elewacji w formie powierzchni zieleni na ścianach i/lub wertykalnych ogrodów na powierzchni min. 30% elewacji od strony MW.1**

Uzasadnienie:

Analiza możliwej (zgodnej z obowiązującymi przepisami) zabudowy tego terenu oraz określenie ilości miejsc postojowych:  
 powierzchnia zabudowy: ok 1128m<sup>2</sup> (jedna kondygnacja)  
 powierzchnia użytkowa: ok 789m<sup>2</sup> (jedna kondygnacja) (po odjęciu 10% pow. konstrukcji oraz 20% pow. pod drogi, dojazdy, pochylnie)  
 możliwa ilość miejsc postojowych: 789 m<sup>2</sup> / 12,5m<sup>2</sup> = 63 (jedna kondygnacja)  
 max ilość kondygnacji: 3 (zakładając 2,5m wysokość kondygnacji oraz 9m wysokość budynku)  
 max ilość miejsc postojowych: 3 kond. X 63 MP = 189 miejsc postojowych

Tak duża, możliwa ilość miejsc postojowych będzie miała negatywny wpływ na sąsiednią istniejącą zabudowę.

- § 29
  - 1. Wyznacza się Tereny komunikacji, z podziałem na:
    - 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, (~~wykreślenie~~) **KDD.8;**

Uzasadnienie:

Opisana powyżej propozycja zmiany KDD.8 na KDW powinna być wykreślona w tym punkcie

opracowanie  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”



Mateusz Czapia