

UWAGI DO MIEJSCOWE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OSIEDLE PODWAWELSKIE

4 maja miasto po raz trzeci wyłożyło do publicznego wglądu [projekt MPZP obszaru "OSIEDLE PODWAWELSKIE"](#) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją w dniach od 4 maja do 1 czerwca 2021 r.

Poniżej publikujemy uwagi do projektu MPZP dla Obszaru Osiedle Podwawelskie. Wkrótce przygotujemy szablon wraz z instrukcją, jak zgłosić urzędnikom swoje uwagi do MPZP.

GŁÓWNE WNIOSKI

1. Apelujemy o rezygnację z budowy nowych dróg publicznych oraz przekształcanie istniejących dróg wewnętrznych, które mają charakter spacerowy” na drogi publiczne. **Zaproponowany układ drogowy grozi w przyszłości otwarciem tranzytu przez osiedle dla kierowców skracających sobie drogę z al. Konopnickiej do ul. Kapelanka, a także dla samych mieszkańców, którzy będą chcieli ominąć ul. Monte Cassino i ul. Kapelanka.**

2. Postulujemy o utworzenie na terenie Osiedla Podwawelskiego parku miejskiego na obszarze Szkółki drzew i krzewów. Apelujemy do Prezydenta, aby miasto wykupiło ten teren (1,5 ha) od prywatnego właściciela i utworzyło tam Park Podwawelski.

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Krakowa z 13 grudnia 2018 roku Prezydent Miasta Krakowa został zobowiązany do „*podjęcia wszelkich możliwych i prawnie dopuszczalnych kroków skutkujących stworzeniem publicznego, ogólnodostępnego parku miejskiego w rejonie osiedla Podwawelskiego*”.

Ponadto, Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna już 26 kwietnia 2018 roku wydała opinię, w której wezwała miasto do wykupienia ww terenu i utworzenie tam parku miejskiego, którego nie ma w tej dzielnicy.

Na terenie Osiedla Podwawelskiego nie ma ogólnodostępnego parku miejskiego. Dostępne tereny zielone (place zabaw dla dzieci, górka przy kościele, skwery) to tereny pozostające w użytkowaniu wieczystym i utrzymywane z pieniędzy członków SM Podwawelska, zatem nie stanowią terenów publicznych, jak podano w MPZP. Ogólnodostępność tych terenów nie powinno zwalniać miasta od utworzenia publicznych terenów zielonych, z których każdy będzie mógł korzystać, i które będą utrzymywane z funduszy miasta, a nie z “czynszów” mieszkańców SM Podwawelska. Miasto planuje zagęścić zabudowę, a zarazem zmniejsza ilość terenów zielonych na osiedlu.

3. Apelujemy o zwiększenie publicznych terenów zielonych na Osiedlu Podwawelskim. Obecnie przedłożony projekt MPZP drastycznie zmniejsza tereny zielone na tym obszarze. W stosunku do drugiego projektu przedłożonego w 2019 roku powierzchnia terenów zieleni urządzonej ZP o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki zmniejszyła się z planowanych 6,68% do 3,51% - mowa o publicznych terenach zielonych, utrzymywanych przez miasto. Miasto zagęszcza zabudowę kosztem terenów zielonych i kosztem mieszkańców SM Podwawelska, którzy będą utrzymywać tereny zielone należące do ich Spółdzielni, a z których będą korzystać mieszkańcy nowych bloków z racji braku publicznej zieleni.

4. Apelujemy o zachowanie dojścia do Wilgi jako ciągu pieszego, i nie budowanie publicznej drogi w rejonie Wilgi, co będzie zgodne opinią z Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z 26 kwietnia 2018 roku.

UWAGI SZCZEGÓŁOWE

I DROGI

1. Obszar KDD.6

Proponujemy zakończenie aktualnie istniejącej drogi na wysokości istniejących garaży blaszanych jako wyłącznie drogi dojazdowej do kościoła i garaży. Bez możliwości połączenia w przyszłości z KDD.4. Droga powinna zachować aktualne parametry, bez poszerzania do 12,5m. I aby to była droga aktualnie istniejąca, a nie poszerzona do 12,5 m.

Proponowana w MPZP droga nie spełnia wymogu minimalnej odległości drogi publicznej od budynku wielorodzinnego przy ul. Komandosów 16, ponadto zaplanowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie Szkoły Podstawowej nr 25 oraz dojścia do kościoła, a także do Środowiskowego Domu Samopomocy (ŚDS) przy ul. Komandosów 18, przeznaczonego dla 20 dorosłych osób niepełnosprawnych intelektualnie i do Ośrodka Wsparcia dla Osób Starszych.

Jej usytuowanie w tym miejscu oraz poszerzenie do szerokości 12,5 m (co przy budynku przy ul. Komandosów 16 jest fizycznie niemożliwe) i spowoduje drastyczne pogorszenie bezpieczeństwa dzieci uczęszczających do szkoły oraz pozostałych użytkowników pieszych, w większości osób w podeszłym wieku i mało sprawnych fizycznie.

W dniu 9 marca 2007 r. Prezydent Miasta Krakowa powołał zarządzeniem Nr 521/2007 Zespół Zadaniowy ds. rozwiązania problemów komunikacyjnych w rejonie os. Podwawelskiego, ul. Ceglarskiej i ul. Św. Jacka. W protokole z prac tego zespołu zapisano w pkt 8. *„Z uwagi na liczne postulaty mieszkańców osiedla Podwawelskiego, części mieszkańców osiedla Rozdroże i administracji SM Podwawelska, ul. Rozdroże zostanie zamknięta poprzez postawienie bariery na końcu ulicy Rozdroże uniemożliwiającej połączenie z ul. Komandosów przez tereny prywatne parafii i SM „Podwawelska”.*

W podsumowaniu uznano, że **przedłużenia ulicy Komandosów i połączenie jej z ulicą Rozdroże nie powinno być realizowane i takie połączenie nigdy nie powinno powstać.**

Ponadto MPEC S.A. w Krakowie na działce nr 132/72 obręb 11 jedn. ewidencyjna Podgórze planuje przebudowę odcinka sieci ciepłej na odcinku od komory 3ZKF do rzeki Wilgi.

2. Obszar KDD.1

Zgodnie z projektem MPZP utworzona zostanie nowa droga KDD.1, czyli droga publiczna o kategorii dojazdowej. Droga ta dotychczas służąca mieszkańcom osiedla i ul. Rozdroże za dojazd do ich mieszkań ma służyć mieszkańcom miasta za drogę tranzytową pomagającą ominąć ul. Kapelankę i ul. Monte Cassino. Wjeżdżając bowiem z ul. Kapelanka w ul. Rozdroże, kierowca pojedzie w stronę ulicy Słomianej, a następnie skręcając w prawo, jadąc przez ul. Słomianą i dalej przez osiedle ominie główne drogi miasta. Z uwagi na fakt, iż mieszkańcy mieli już do czynienia z takim tranzytem, ale wobec faktu, że przejazd ten odbywał się po terenie Wspólnot ul. Rozdroże 17, 17B i 17C,

ww. Wspólnoty skutecznie uniemożliwiały (dzięki pomocy Policji i Straży Miejskiej) korzystanie z ich drogi.

Aktualnie wobec podjętych prób ingerencji w sposób korzystania z drogi przedmiotowych wspólnot wyjaśniam, co następuje:

Planowana droga KDD.1 w odcinku prostopadłym do ul. Kapelanka, jest de facto częścią nieruchomości 132/92 i 132/91 (ul. Słomiana 27) i biegnie przy budynku ul. Rozdroże 17C dalej 17B, kończąc się wjazdem do garaży podziemnych budynków 17 i 17B. Droga ta należy do *jest w użytkowaniu wieczystym* SM Podwawelska, na której Wspólnoty Mieszkaniowe ul. Rozdroże mają ustanowioną służebność przechodu i przejazdu (ujawnioną w Księdze Wieczystej), a korzystać z drogi mogą służby miejskie, ratunkowe, publiczne oraz członkowie SM Podwawelska. Planowana droga obejmuje swym zakresem również działkę stanowiącą własność wspólnoty ul. Rozdroże 17, na której to działce znajduje się parking oraz altana śmietnikowa trzech wspólnot z ul. Rozdroże (działka 153/6). Na drogę tę wyjazd jest bezpośrednio z garaży budynków 17 i 17 B oraz 17C. Z budynku 17C wyjazd jest b. stromy z ograniczoną widocznością i nie ma możliwości, aby auta czekały w korku w garażu próbując włączyć się do przewidywanego ruchu tranzytowego przez osiedle. Droga ta została zbudowana ze środków trzech wspólnot ul. Rozdroże 17, 17B i 17C. Jest to droga wyłożona kostką, nie spełniająca wymagań drogi publicznej, stanowiąca jeden pas, bo drugi pas zajęty jest pod parking. Utworzenie drogi tranzytowej KDD.1 stanowiącej przedłużenie, drogi istniejącej KDD.2 spowoduje również odcięcie, ruchliwą ulicą od osiedla, bloków przy ul. Rozdroże 21 (a, b, c, d, e), a także wpuszczenie pomiędzy te bloki ruchu (z drogi KDD.2 możliwy jest wjazd pomiędzy te bloki). Drogą tranzytową zostanie tym samym zaburzony pewien ciąg komunikacyjny, który mają w tym rejonie piesi i rowerzyści.

Reasumując ta część drogi jest drogą spacerową dla mieszkańców, dla grup przedszkolnych i żłobkowych z osiedla. Ta droga jest de facto częścią swego rodzaju podwórka bloków Rozdroże 17, 17B i 17C. Przy tej drodze stoi duża altana śmietnikowa trzech wspólnot, która na potrzeby drogi KDD.1, jak się wydaje, ma zniknąć. Pragnę wskazać, iż wszystkie trzech wspólnoty nie dysponują tak terenem, aby taką altanę postawić w innym miejscu. Ponadto, poszerzenie drogi oznaczać będzie znaczne wycięcie drzew.

3. Obszar KDD.8

Składamy wniosek o likwidację proponowanego w MPZP układu drogowego obejmującego drogę publiczną klasy KDD.8. Zrealizowanie tej drogi spowoduje otwarcie możliwości jej połączenia z drogą KDD.3 w przyszłości na wniosek potencjalnych nowych mieszkańców MW.15 oraz MW.16. Uzasadnienie, że sięgacz ten jest potrzebny po to, aby móc dojechać do proponowanego terenu zieleni urządzonej nie ma żadnej racjonalnej podstawy. Aktualnie istniejący dojazd do Szkołki 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.

4. Obszar KDD.3

Wnoskujemy o usunięcie z projektu planowanej drogi KDD.3 i zamianę tego obszaru na teren zieleni ZP, a biorąc pod uwagę nasz postulat, aby MW.16 przekształcić w teren zieleni urządzonej ZP, droga ta straci rację bytu.

Ponadto, projekt MPZP obszaru "Osiedle Podwawelskie" w zamierzeniu zmienia częściowo wcześniejsze zasady ustalone MPZP obszaru "UJŚCIE WILGI" wprowadzonym uchwałą nr CXIII/1127/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 2006 r. Zgodnie bowiem z § 17 ust. 3 lit. a uchwały nr CXIII/1127/06, ulica dojazdową 32 KD opisana jest jako „przedłużenie

ul. Barskiej w kierunku południowym: szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10 m, 1 jedna jezdnia o szerokości 6 m, w części zachodniej ulica **ślepa zakończona placem do zawracania**". Zgodnie z mapą Planu „Ujście Wilgi” droga 32 KD kończy się na działce nr 152/9 obr. 11 Podgórze – działka ta stanowi własność wspólnoty mieszkaniowej Rozdroże 17. Planowana droga KDD.3 odpowiada częściowo drodze 32 KD, przedłużając ją w stronę północną osiedla i nie wskazując w projekcie Planu, że droga jest ślepa (!). W związku zatem z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub **ich części** odnoszących się do objętego nim terenu, wnioskuję o usunięcie z MPZP drogi KDD.3, co spowoduje również częściowe skrócenie drogi 32 KD. Wskazuję, iż droga KDD.3, która ma być drogą publiczną obejmuje swym zasięgiem fragment działki nr 152/9 obr.11 Podgórze. Działka ta stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Rozdroże 17, znajduje się na niej plac manewrowy ppoż., a w części tej działki zaplanowany jest plac zabaw (w tym celu działka została w 2019 roku nabyta od osoby fizycznej przez Wspólnotę).

Nie ma możliwości połączenia w przyszłości drogi KDD.3 z drogą KDD.2 lub KDD.1.

Po pierwsze, Wspólnota Mieszkaniowa ul. Rozdroże 17 nie dopuści do powstania drogi KDD.1 o czym będzie dalej mowa w punkcie nr 12 „Uwag”. Po drugie, pomiędzy blokami 17 i 17 b jest podwórko, bloki mają niski parter z ogródkami, a **pod tym terenem znajdują się dwupoziomowe garaże podziemne**. Łącznik zatem pomiędzy blokami jest niemożliwy. Planowana droga KDD.3 ingeruje w prawo własności osób fizycznych, które zamieszkują w domach jednorodzinnych przy ul. Rozdroże m. in. 15B. Zgodnie z Planem biegnie ona bowiem przez środek tych nieruchomości.

Dodatkowo droga KDD.3 nie została określona w projekcie niniejszego Planu jako ślepa, co ma miejsce w przypadku drogi 32 KD, uznaję to zatem za próbę stworzenia (przemycenia w późniejszym czasie) łącznika pomiędzy KDD.3, a KDD.8, tym samym **otwarcia tranzytu przez osiedle**. Można przypuszczać, że w trakcie budowy infrastruktury, na terenach MW.15, MW.16 deweloperzy wybudują tzw. „drogę wewnętrzną”, którą połączy KDD.3 z KDD.8.

Odpierając natomiast argument planistów, iż droga KDD.3 ma stanowić drogę dojazdową do MW.15 i MW.16, wskazujemy, iż jest inne rozwiązanie dojazdu do tych terenów, a to poprowadzenie drogi KDD.4 przez działkę gminną nr 188/4 (teren objęty planem Ujście Wilgi) lub po działce 188/3 (ogrodzenie kościoła) – w stronę północną osiedla, równoległe do ul. Kapelanka i do planowanej KDD.6.

6. Obszar KDL.3

Składamy wniosek o zmianę szerokości drogi dojazdowej KDL.3 w liniach rozgraniczających do 16 m.

7. Obszar KDD.4

Składamy wniosek o ograniczenie przebiegu KDD.4 w taki sposób, aby stanowiła tylko i wyłącznie połączenie ul. Barskiej z działką określoną w MPZP jako obszar MWU.3, w stosunku do którego funkcjonuje w obiegu prawnym pozwolenie na budowę. A jeśli jest to niemożliwe to poprowadzenie drogi KDD.4 do MW.15 przez działkę gminną nr 188/4 (teren objęty planem Ujście Wilgi) lub po działce 188/3 (ogrodzenie kościoła) – w stronę północną osiedla, równoległe do ul. Kapelanka do planowanej, ślepej ulicy KDD3 stanowiącej dojazd do terenu MW 15.

II NOWE BLOK KOSZTEM ZIELENI

8. Obszar MW.15

Składamy wniosek o przekształcenie terenu MW.15 w teren zieleni urządzonej ZP.

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. Kapelanki (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. W opracowaniach Ekofizjografii (zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko) wyznaczanie na terenach zieleni urządzonej, na gruntach rolnych klasy RIIIa terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest niezgodne z uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego. Podobnie ma się sprawa wyznaczaniem ciągów dróg na terenach zieleni nieurządzonej. Istotne jest też to, że wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na terenach predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych i zieleni urządzonej jest sprzeczne z ideą strefy ochronnej parku rzeczno-związanego z rzeką Wilgą.

W przypadku odmowy przyjęcia powyższego wniosku składam wniosek o zmianę parametrów jak poniżej:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 65 %
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7- 1,0
- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m

9. Obszar MW.16

Składam wniosek o przekształcenie terenu MW.16 w teren zieleni urządzonej ZP.

W planie przedłożonym w 2019 roku teren ten był przewidziany jako ZP.2 czyli teren zieleni urządzonej. W obecnym planie jest przewidziana zabudowa wielomieszkaniowa. Postulujemy, aby utrzymać koncepcję z II wersji Planu , tj. pozostawić ten teren jako teren zieleni urządzonej.

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. Kapelanki (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. W opracowaniach Ekofizjografii (zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko) wyznaczanie na terenach zieleni urządzonej, na gruntach rolnych klasy RIIIa terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest niezgodne z uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego. Podobnie ma się sprawa z wyznaczaniem ciągów dróg na terenach zieleni nieurządzonej. Istotne jest też to, że wyznaczenie terenów zabudowy

mieszkańcowi wielorodzinnej z usługami na terenach predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych i zieleni urządzonej jest sprzeczne z ideą strefy ochronnej parku rzeczno-związanego z rzeką Wilgą.

W przypadku odmowy przyjęcia powyższego wniosku składam wniosek o zmianę parametrów jak poniżej:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 65: %
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7- 1,0
- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m

10. Obszar MW/U.3

Składamy wniosek o to, aby minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosił 65%, a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej wynosił 50%, maksymalna wysokość zabudowy 10 m.

III NOWE PARKINGI

11. Obszar KU.3

Wnosimy o zaniechanie koncepcji umożliwiającej budowę na tym terenie naziemnego i podziemnego parkingu wielostanowiskowego o wys. do 3,5 m i drastycznego ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej do 10%. Wnoszę o pozostawienie tego terenu w stanie istniejącym („zielony” parking naziemny, ponad 60% obszar zielony z kilkoma starymi i kilkunastoma młodymi drzewami). 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.

9. Obszar KU.7.

Wnosimy o zaniechanie koncepcji umożliwiającej budowę na tym terenie naziemnego i podziemnego parkingu wielostanowiskowego o wys. do 16 m i drastycznego ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej do 5% .

Część tego terenu stanowi własność prywatną - właściciele garaży wykupili notarialnie teren pod nimi od właściciela prywatnego i nie wiadomo, czy zechcą ten teren sprzedać. A wywłaszczyć na cele publiczne się nie da, ponieważ potencjalny parking (lub garaże wielopoziomowe) będą własnością prywatnych inwestorów, w związku z czym taka inwestycja celem publicznym nie będzie.

Ponadto, 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.