

Prezydent Miasta Krakowa
za pośrednictwem
Biuro Planowania Przestrzennego
Urząd Miasta Krakowa
ul. Mogińska 41
31- 545 Kraków

Uwagi

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Osiedle Podwawelskie" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją.

W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2021 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Osiedle Podwawelskie" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją i zgodnie z art. 18 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zgłaszam uwagi do wyłożonego w dn. 4 maja 2021r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Osiedle Podwawelskie".

1. Projekt treści planu Rozdział II § 7.1

Wnoszę o wykreślenie zapisu o dopuszczeniu możliwości lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach MW/U.4 i U.3. Takie dopuszczenie lokalizacji budynków doprowadzi do zmniejszenia ilości powierzchni biologicznie czynnej bezpośrednio przy ciągach pieszych (chodnikach) wzdłuż budynkach co doprowadzi do podwyższenia średniej temperatury osiedla w porze letniej.

2. Projekt treści planu Rozdział II § 7.1 ust. 4 pkt 5

Wnoszę o zmianę treści punktu na zapis zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków

Zakaz lokalizacji klimatyzatorów powinien dotyczyć wszystkich elewacji budynku, mając na względzie kształtowanie ładu przestrzennego osiedla, wszystkie elewacje budynków powinny być eksponowane przez ich formę architektoniczną a nie tylko elewacja frontowa. Montaż urządzeń technicznych na elewacjach bocznych oraz tylnej budynków będzie miało negatywny wpływ na działki sąsiednie znajdujące się od strony tych elewacji.

3. Projekt treści planu Rozdział II § 7.1 ust. 4 pkt 8

Wnoszę o zwiększenie nakazu zwiększenia powierzchni wertykalnych ogrodów na ścianach garaży i zespołów garażowych do min. 60% powierzchni elewacji. Zwiększenie ilości zieleni na ścianach budynków, które będą emitowały zwiększoną ilość zanieczyszczeń powietrza będzie miało pozytywny wpływ na jakość życia mieszkańców mieszkających w bliskim sąsiedztwie tego typu budynków.

4. Projekt treści planu Rozdział II § 7.1 ust. 6 pkt 1

Wnoszę o usunięcie zapisu dotyczącego lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych w terenach oznaczonych symbolami U.3, U.4, U.9, U.10, U.12, U.14 z zastrzeżeniem pkt 2. Proponowane lokalizacje znajdują się w sąsiedztwie budynków zaliczonych do budynków zamieszkania wielorodzinnego średnich oraz wysokich. Oddziaływanie stacji bazowych na mieszkańców zamieszkujących na piętrach od 3 piętra wwyż, będzie miało negatywny wpływ na ich warunki bytowe.

5. Projekt treści planu Rozdział II § 14 ust. 1 pkt 2 ppkt h

Wnoszę o usunięcie zapisu dotyczącego drogi KDD.8. 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 słuźebność, (wyremontowany wyłącznie ze środków SM Podwawelska) w zupełności wystarcza dla potrzeb obsługi ponad 4-hektarowego zagospodarowanego i użytkowanego przez właściciela gospodarstwa rolnego.

6. Projekt treści planu Rozdział II § 14 ust. 1 pkt 3 ppkt k

Wnoszę o usunięcie zapisu dotyczącego drogi KDD.8.

7. Projekt treści planu Rozdział II § 14 ust. 4 pkt 4

Wnoszę o wprowadzenie zakazu lokalizacji zjazdu z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KDD.6 na obszar KU.7. Obszar KU.7 powinien być obsługiwany wyłącznie od południa za pomocą drogi KDD.4. Taki zapis pozwoli na ograniczenie ruchu samochodowego w pobliżu szkoły podstawowej (U.13), parafii (U.14) oraz obszarów zamieszkania wielorodzinnego (MW.22)

8. Projekt treści planu Rozdział II § 14 ust. 6 pkt 1

Wnoszę o zwiększenie wskaźników miejsc postojowych:

- b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie
- c) hotele – 20 miejsc na 100 pokoi

Zwiększenie ilości miejsc postojowych dla tych terenów pozwoli ograniczyć intensywność dla tych obszarów co będzie miało pozytywny wpływ na warunki bytowe mieszkańców zamieszkujących istniejące budynki osiedla.

9. Projekt treści planu Rozdział II § 14 ust. 6 pkt 4

Wnoszę o wprowadzenie zwiększenie wskaźników stanowisk postojowych dla rowerów:

- a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie
- b) budynki administracji publicznej – 15 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej
- d) obiekty handlu: obiekty 2000m² pow. Sprzedaży i niżej – 20 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży
- f) budynki innych usług – 15 miejsc na 50 zatrudnionych

10. Projekt treści planu Rozdział III § 18 ust. 5 pkt 15

Wnoszę o wykreślenie zapisu dotyczącego tego obszaru z treści planu.

11. Projekt treści planu Rozdział III § 18 ust. 5 pkt 16

Wnoszę o wykreślenie zapisu dotyczącego tego obszaru z treści planu.

12. Projekt treści planu Rozdział III § 20 ust. 5 pkt 1

Wnoszę o zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 55%

13. Projekt treści planu Rozdział III § 20 ust. 5 pkt 2

Wnoszę o zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 55%

14. Projekt treści planu Rozdział III § 20 ust. 5 pkt 3

Wnoszę o zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 55%

15. Projekt treści planu Rozdział III § 21 ust. 2 pkt 1

Wnoszę o zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej do 50%

16. Projekt treści planu Rozdział III § 21 ust. 2 pkt 3

Wnoszę o zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej do 50%

Wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 12 m

Wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy usługowej na 9 m

Wnoszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na 0,4 – 1,0

17. Projekt treści planu Rozdział III § 21 ust. 2 pkt 4

Wnoszę o zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej do 50%

Wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 12 m

Wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy usługowej na 9 m

Wnoszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na 0,4 – 1,0

18. Projekt treści planu Rozdział III § 22 ust. 2 pkt 3

Wnoszę o zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej do 50%

Wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na 7 m.

19. Projekt treści planu Rozdział III § 23 ust. 2 pkt 2

Wnoszę o zmianę treści zapisu na treść „Nakaz realizacji elewacji pełnej od strony osiedla, obszaru MW.2”

20. Projekt treści planu Rozdział III § 23 ust. 3 pkt 2

Wnoszę o zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej do 50%

Wnoszę o zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla pozostałej zabudowy do 50%

Wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na 7 m.

21. Projekt treści planu Rozdział III § 30 ust. 3

Wnoszę o wykreślenie tego zapisu.

22. Projekt treści planu Rozdział III § 30 ust. 5 pkt 2

Wnoszę o zmianę treści zapisu na treść „realizacji elewacji pełnej od strony osiedla, obszaru MW.2”

23. Projekt treści planu Rozdział III § 30 ust. 6 pkt 7

Wnoszę o zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 30%

Wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na 9 m

24. Projekt rysunku planu – obszar MW.15

Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu MW.15 na obszar ZP.1.

Lokalizowanie w tym miejscu kolejnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie jest uzasadnione żadnym racjonalnym argumentem.

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

Zmniejszenie zakresu obszaru MW.15 o 75% od strony północnej obszaru

-minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 65 %

-wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7- 1,0

-maksymalna wysokość zabudowy : 9 m

Dodatkowo dla tego obszaru wnoszę o zapisy o zakazie sytuowania na dachu planowanych budynków infrastruktury technicznej mogącej poprzez drgania czy hałas stwarzać uciążliwość na obszarów sąsiednich oraz zapis nakazu kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów o powierzchni minimum 40% elewacji. Projekt Prezydenta Miasta Krakowa w tym zakresie pogarsza warunki mieszkańców osiedla porównując II wyłożenie z III wyłożeniem planu. Wszelkie konsultacje w tym zakresie wydają się nie mieć sensu, jeżeli przy każdym, kolejnym wyłożeniu zwiększa się ilość zabudowy.

25. Projekt rysunku planu – obszar MW.16

Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu MW.16 na obszar ZPz.12.

Lokalizacja zabudowy o wysokości 12m w pobliżu istniejącej zabudowy MNi.1 oraz MW.9 znacznie pogorszy warunki nasłonecznienia oraz przesłaniania istniejącej zabudowy. Istniejące obszary w sąsiedztwie proponowanej zabudowy stracą swoją dotychczasową wartość rynkową.

Proszę o przywrócenie zagospodarowania terenu do propozycji z II wyłożenia planu zagospodarowania terenu.

26. Projekt rysunku planu – obszar KU.1

Wnoszę o zmianę przeznaczenia południowej części terenu KU.1 na obszar ZPz.13 oraz wprowadzenie od strony osiedla na całej długości obszaru KU.1 strefy zieleni osiedlowej.

27. Projekt rysunku planu – obszar KU.7

Wnoszę o zmianę przeznaczenia zachodniej części terenu KU.7 (w bliskim sąsiedztwie KDD.6) na obszar ZP – zieleni parkowej lub ZPz – zieleni urządzonej. Od południowej strony osiedla proponowana jest duża intensywność zabudowy, wprowadzenie obszarów zieleni znacznie poprawi jakość życia mieszkańców, dodatkowo wnoszę o wprowadzenie strefy zieleni osiedlowej na styku obszarów KU.7 oraz KDD.6 uniemożliwiającej realizację zjazdu z obszaru KU.7 na KDD.6.

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 przewietrzenia.

28. Projekt rysunku planu – obszar MW/MNi1

Wnoszę o przywrócenie propozycji z II wyłożenia planu, czyli wprowadzenie obszaru ZP.3 od strony zachodniej obszaru

29. Projekt rysunku planu – obszar MW/MNi2

Wnoszę o zmianę przeznaczenia północnej części terenu MW/MNi2 na obszar ZP – zieleni parkowej lub ZPz – zieleni urządzonej.

30. Projekt rysunku planu – obszar KDD.3

Wnoszę o zmianę przeznaczenia północnej części terenu KDD.3 na obszar ZP – zieleni parkowej lub ZPz – zieleni urządzonej.

31. Projekt rysunku planu – obszar KDD.4

Wnoszę o skrócenie drogi KDD.4 do obszaru KU.7. Przedłużanie KDD.4 aż do MW.9 nie posiada żadnych racjonalnych argumentów.

32. Projekt rysunku planu – obszar KDD.8

Wnoszę o zmianę przeznaczenia obszaru KDD.8 na obszar MW.14 z całym oznaczeniem tego obszaru jako zieleni osiedlowa.

33. Projekt rysunku planu – obszar U.2

Wnoszę o wprowadzenie na obszarze U.2 poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy strefy zieleni osiedlowej.

34. Projekt rysunku planu – obszar U.3

Wnoszę o wprowadzenie na obszarze U.3 poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy strefy zieleni osiedlowej.

35. Projekt rysunku planu – obszar U.5

Wnoszę o wprowadzenie na obszarze U.5 poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy strefy zieleni osiedlowej.

.....
(podpis wnoszącego podanie)