

**Uchwała Nr XIII/83/2019
Rady Dzielnicy II Grzegórzki
z dnia 10 grudnia 2019 roku**

w sprawie opinii dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji przy ul. Farmaceutów w Krakowie (znak pisma: AU-02-2.6730.2.213.2019.WWY)

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. i uchwały Nr XCIX/1496/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy II Grzegórzki w Krakowie (t. j. Dz. U. Woj. Mał. z 2019 r. poz. 5464) Rada Dzielnicy II Grzegórzki uchwala, co następuje:

§1.

Rada Dzielnicy II Grzegórzki opiniuje negatywnie ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym na działce nr 90/9 obr. 5 Śródmieście wraz z zagospodarowaniem terenu polegającym na przebudowie istniejącego zjazdu, przebudowie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, budowie instalacji wewnętrznych (elektrycznej, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, wentylacji, centralnego ogrzewania), drogami dojazdowymi, miejscami postojowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 90/6, 90/9, 456/1 i 464/2 obr. 5 Śródmieście przy ul. Farmaceutów 2 w Krakowie”.

§2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady i Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki

Małgorzata Ciemięga

Uzasadnienie:

Rada Dzielnicy II Grzegórzki opiniuje zdecydowanie negatywnie ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji ze względu na to, że:

- planowana inwestycja nie posiada dostępu do drogi publicznej (nie została spełniona przesłanka wskazana w art. 61 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.; dalej jako upzp)); dodatkowo istnieje konieczność zbadania służebności drogi wewnętrznej (ul.

Farmaceutów) w księgach wieczystych, gdyż służebność drogi koniecznej powinna być wpisana do ksiąg wieczystych obu nieruchomości (w tym nieruchomości obciążonej).

- teren inwestycji bezpośrednio przylega do rzeki Białuchy (załącznik nr 1) i powinien zostać przeznaczony jako przestrzeń publiczna, gdzie będzie zapewniona możliwość przejścia i przejazdu dla wszystkich mieszkańców miasta (w formie ścieżki rowerowej i pieszej) zlokalizowanej przy rzece pomiędzy ulicą Farmaceutów, a ul. Mogiłą (załącznik nr 2). Ze względu na ukształtowanie linii skarp przyrzecznych oraz granic działek, zapewnienie tego przejścia i przejazdu musi być zrealizowane na działce inwestora.

- inwestycja jest planowana na terenie przeznaczonym w dotychczasowych koncepcjach na realizację projektu parku linearnego rzeki Białuchy (załącznik nr 3).

- zgodnie z Kierunkami Rozwoju i Zagospodarowania Terenami Zieleni w Krakowie w latach 2017-2030 obszar planowanej inwestycji obejmuje tereny zieleni chronionej i tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej, które powinny pozostać nienaruszone oraz udostępnione dla mieszkańców Krakowa (załącznik nr 4).

- inwestycja spowoduje ograniczenie przewietrzania tej okolicy korytarzem rzeki Białuchy. („Atlas pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa” pod redakcją dr hab. inż. Piotra Wężyka oraz dr Katarzyny Bajorek-Zydroń); (załącznik nr 5).

- inwestor przewiduje zbyt małą powierzchnię biologicznie czynną. Zgodnie z koncepcją Parku Rzecznego Prądnika wymaga się zachowania standardów minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.

- planowana inwestycja zagrożona jest powodzią. Poziom rzeki Białuchy w okresie wzmożonych opadów i w przypadku cofnięcia wody z Wisły podnosi się prawie do wysokości brzegów rzeki (załącznik nr 6)

- ze względu na infrastrukturę i szerokość istniejących ulic, wzmożenie ruchu samochodowego spowoduje wzrost uciążliwości życia codziennego i pogorszy bezpieczeństwo mieszkańców tej okolicy, szczególnie dzieci uczęszczające do pobliskich placówek oświatowych.

- planowana zabudowa wielorodzinna jest sprzeczna z charakterem osiedla Urzędniczego, gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna. Mieszkańcy od wielu lat wnioskuje o powstanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego i zagwarantowania w nim dotychczasowej struktury urbanizacyjnej. Teren ten jest bezpośrednim przedłużeniem koncepcji osiedla Oficerskiego i Urzędniczego.

- wnioskowany teren nie był nigdy planowany do zabudowy mieszkalnej, ze względu na zagrożenie zanieczyszczeniami z sąsiednich zakładów farmaceutycznych.

Do uzasadnienia dołącza się załączniki graficzne:

Załącznik nr 1 - zdjęcia z terenu planowanej inwestycji.

Załącznik nr 2 - koncepcja połączenia pieszo-rowerowego łączącego ul. Farmaceutów i ul. Mogiłą.

Załącznik nr 3 - koncepcja Parku Linearnego Białuchy.

Załącznik nr 4 - zrzut ekranu na MSIP.

Załącznik nr 5 - zrzut ekranu na elektroniczną wersję „Atlasu pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa”.

Załącznik nr 6 - zdjęcia z powodzi 2010 r.