

22-05.0021.1.205-2012

RADA I ZARZĄD DZIELNICY IX
ŁAGIEWNIKI – BOREK FAŁĘCKI
ul. Żywiecka 13, 30-427 Kraków
tel/fax 012 268-16-14

Uchwała Nr XXIX/ 205 /2012
Rady Dzielnicy IX
Łagiewniki-Borek Fałęcki
z dnia 29.05.2012 r.

2012-06-05

w sprawie: **Budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu na części działki nr 122 obręb 43 Podgórze przy ulicy Obozowej/ Zdunów w Krakowie, z infrastrukturą drogową na części działki nr 110/11, 122 i 121 obręb 43 Podgórze.**

Na podstawie § 4 pkt 5 lit.j Statutu Dzielnicy IX stanowiącego załącznik do uchwały nr LXVII/660/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie organizacji i zakresu działania dzielnic (tekst jednolity: Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 6 listopada 2002 r. Nr 243 poz. 3278, zm.: uchwała Nr CV/1060/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 marca 2006 r. oraz Nr CX/1107/06 z dnia 24 maja 2006 r.)w odpowiedzi na pismo UMK Wydział Architektury i Urbanistyki znak: AU-02-6.6730.2.849.2012.MKW z dnia 17.05.2012r. Rada Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki uchwała, co następuje :

§1

Opiniuje się negatywnie ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu na części działki nr 122 obręb 43 Podgórze przy ulicy Obozowej/ Zdunów w Krakowie, z infrastrukturą drogową na części działki nr 110/11, 122 i 121 obręb 43 Podgórze.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY I ZARZĄDU DZIELNICY IX
ŁAGIEWNIKI – BOREK FAŁĘCKI

Krzysztof Mucha

Uzasadnienie:

- W przedstawionych materiałach, nie podano ilości mieszkańców, ilości mieszkań, ilości miejsc na parkingowo-postojowych, ani lokalizacji miejsc parkingowych, garażowych lub postojowych. To może świadczyć, że inwestor nie przewidział wystarczającej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów
- W stosunku do planowanej intensywności zabudowy brak ilości miejsc parkingowych zewnętrznych w strefie zamieszkania.
- Do garaży podziemnych nie mogą wjeżdżać pojazdy z napędem na gaz, co w proponowanym kształcie garaży podziemnych stanowi dodatkowy problem obsługi parkowania i miejscowej komunikacji.
- Brak infrastruktury komunikacyjnej w rejonie inwestycji, która w sposób bezproblemowy przejmie efekty wygenerowane przez kolejną lokalizowaną w tym rejonie inwestycję budownictwa wielorodzinnego, szczególnie dla tak dużego budynku.
- Proponowane rozwiązanie dróg komunikacyjnych dla obsługi planowanej inwestycji w sposób katastrofalny doprowadzi do niewydolności obsługiwanego obszaru i pogorszenia warunków komunikacyjnych lokalizacji sąsiednich, dla którego obecny istniejący układ nie jest wystarczający.

- Stan ulicy Obozowej, z której planowany jest dojazd do inwestycji i do której planowane jest podłączenie inwestycji jest obecnie tragiczny.
- Planowana (w ciągu m.in. ulicy Obozowej) inwestycja drogowa (ulica 8-go Pułku ułanów) objęta jest uchwalonym MPZM. Szacunkowy koszt inwestycji wynosi około 50 mln zł. Zadanie nie zostało umieszczone w budżecie Miasta Krakowa. Tylko odcinek od ulicy Zawilej do ulicy Burgundzkiej +100m ma dokumentację, ale nie uzyskał zezwolenia na realizację.
 - Realizacji planowanych na tym obszarze inwestycji wielorodzinnych, mieszkaniowych powinno bezwzględnie towarzyszyć procedowanie i wykonanie poszczególnych odcinków ulicy 8-go Pułku Ułanów. Także z współudziałem inwestorów w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego i umów infrastrukturalnych zawieranych przez ZIKiT z inwestorami.
- Art.16 Ustawy o drogach publicznych, nakłada w tym przypadku na inwestora obowiązek partycypacji w budowie drogi. Prawo to powinno być bezwzględnie wyegzekwowane przez ZIKiT od inwestora – umowa infrastrukturalna.
- Bez natychmiastowego wdrożenia powyższych rozwiązań nastąpi paraliż obecnego układu komunikacyjnego ze wszystkimi z tego wynikającymi konsekwencjami.
- Zbyt wysoka zabudowa w projektowanej inwestycji w porównaniu do zabudowy sąsiedniej.
- Na obszarze przyległym, graniczącym z inwestycją opracowywany jest obecnie MPZM Borek Fałęcki Północ. Dominująca jest tu zabudowa jednorodzinna, niskiej intensywności. Domy jednorodzinne, którymi w całości i po obu stronach zabudowana jest ulica Podhalańska zostały odcięte od starej części Borku Fałęckiego przez wysoką zabudowę wielorodzinną, a w środku ulica Podhalańska jako droga lokalna nieprzystosowana do takiego natężenia ruchu. Stan się pogarsza przez dobudowywanie kolejnych siedzisk wielorodzinnych, które z punktu widzenia zasad ładu przestrzennego trudno nazwać osiedlami przyjaznymi zarówno dla mieszkańców budynków wielorodzinnych, jak i tym bardziej dla mieszkańców domów jednorodzinnych.
- Tak intensywna zabudowa łącznie z istniejącą, doprowadziła do degradacji środowiska (Dolina Potoku Młynny Kobierzyński), nie spełnia wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury, pogarsza walory architektoniczne i krajobrazowe oraz istotnie zmienia i pogarsza warunki życia mieszkańców ulicy Podhalańskiej i Zdunów. Nieprzemyślane, niespójne planowanie przestrzeni na podstawie WZ, brutalnie i bezpowrotnie niszczą to środowisko. Stwarzają konflikty społeczne spowodowane różnymi oczekiwaniami, co do stylu życia i własnych interesów.