

Dz-02.0021.3.2016

**Uchwała Nr XVIII/149/2016
Rady Dzielnicy II Grzegórzki
z dnia 31 marca 2016 r.**

w sprawie opinii dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji przy ul. Stachowskiego w Krakowie.

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 (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2014 r. poz. 1838) Rada Dzielnicy II Grzegórzki uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się **negatywnie** ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami wbudowanymi, stacją trafo, ukształtowaniem terenu, parkingami zewnętrznymi, drogą wewnętrzną na dz. 302/3 obr. 17 Śródmieście oraz wjazdem i infrastrukturą techniczną dodatkowo na dz. 270/54 i 270/56 obr. 17 Śródmieście przy ul. Stachowskiego w Krakowie”, w związku z pismem Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK znak: AU-02-2.6730.2.1206.2015.AKW z dnia 22.02.2016 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady i Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki

Małgorzata Ciemięga

Uzasadnienie:

Rada Dzielnicy II Grzegórzki opiniuje negatywnie inwestycję oraz wyraża sprzeciw ze względu na:

1. Protest mieszkańców.
2. Działki, na których ma być zlokalizowana inwestycja znajdują się na obszarze zagrożenia powodzią od rzeki Wisły. Potwierdzają to mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej i przekazane 22.06.2015 r. Prezydentowi Miasta

Krakowa. W myśl art. 88 d ust. 2 ustawy Prawo wodne wynikający z tych map poziom zagrożenia należy uwzględniać w decyzji o warunkach zabudowy. Należy przypomnieć, że przy tej samej ulicy dokładnie naprzeciwko planowanej inwestycji w najbliższym czasie rozpoczyna się budowa apartamentowca „Pianissimo” usytuowanego w odległości 6 m od Bulwaru Kurlandzkiego. Ponadto na tym terenie aktualnie budowany jest kolejny budynek kompleksu „Wiślane Tarasy”. Wspomniane inwestycje mają mieć wysokość od 7 do 10 kondygnacji, a także garaże podziemne.

Rada Dzielnicy II Grzegórzki wnioskuje o zachowanie terenów zielonych, szczególnie w najbliższym sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych (zgodnie z wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zwracało na to uwagę).

3. W planowanej inwestycji inwestor zamierza wybudować garaż podziemny na 180 samochodów, a nie wspomina o planowanej ilości miejsc postojowych naziemnych. W planowanej ilości 350 mieszkań nasuwa się pytanie gdzie będą parkować lokatorzy 170 mieszkań, uwzględniając tylko jeden samochód na jedno mieszkanie?
4. Na terenie Dzielnicy II występuje zagrożenie gwałtownego podniesienia poziomu wód gruntowych (obserwowane przy budowie każdej nowej inwestycji, w której zastosowane są nowoczesne metody budowania garaży podziemnych), co wiąże się z występowaniem podtopień w budynkach budowanych starą technologią.
5. Inwestor nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej tj. ul. Podgórskiej tylko przez drogę wewnętrzną ul. Stachowskiego, dla której brakujący odcinek musi wykonać we własnym zakresie i na własny koszt. W tym celu dnia 13.11.2015 r. zostało zawarte porozumienie między inwestorem a ZIKiT. Twierdzenie inwestora, że posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej jest nieprawdziwe.

Zamieszczając w/w spostrzeżenia Rada Dzielnicy II Grzegórzki pragnie zwrócić uwagę na problemy, które od pewnego czasu niepokoją mieszkańców. Jest to przede wszystkim bardzo duże zainteresowanie inwestorów budowaniem apartamentowców o wielkich gabarytach bez uwzględniania warunków środowiska i ludzi żyjących w tym środowisku.