

**Uchwała Nr LIII/ 346 /2018
Rady Dzielnicy IX
Łagiewniki – Borek Fałęcki
z dnia 22.05.2018r.**

w sprawie: budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną na działkach nr 235/1, 235/2, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2 obr. 32 jedn. ewid. Podgórze wraz z budową zjazdu oraz drogi dojazdowej na działkach nr 334 i 409/5 obr. 32 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Hoffmanowej/ Zakopiańskiej w Krakowie.

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. i uchwały Nr XCIX/1503 /14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2014 r. poz. 1845 z późn.zm.) w odpowiedzi na pismo UMK Wydział Architektury i Urbanistyki znak: AU-02-5.6730.2.51.2018.ALI z dnia 04.05.2018 r. Rada Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki uchwala, co następuje:

§1

Opiniuje się negatywnie ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną na działkach nr 235/1, 235/2, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2 obr. 32 jedn. ewid. Podgórze wraz z budową zjazdu oraz drogi dojazdowej na działkach nr 334 i 409/5 obr. 32 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Hoffmanowej/ Zakopiańskiej w Krakowie.**

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy IX
Łagiewniki – Borek Fałęcki

Jan S. Pietras

Uzasadnienie:

1. Zabudowa planowanej inwestycji, w rejonie przylegającym, także do rejonu niskiej zabudowy jednorodzinnej **jest zabudową o nadmiernej intensywności**. Mieszkańcy wnoszą też o **zmniejszenie ilości kondygnacji** w projektowanej zabudowie.
2. Na wyrzysie graficznym nie jest zaznaczone aktualne zadrzewienie działki przewidzianej do zabudowy. Wnioskuje się jednocześnie o **utrzymanie maksymalnego współczynnika dla**

zachowania terenu zielonego. Rejon ten sąsiaduje z ruchliwą ulicą Zakopiańską i zachowanie maksymalnego wskaźnika ilości zieleni w tym rejonie pozwoli na zachowanie znośnych warunków życia mieszkańców. To nie powinno być kolejne zabetonowywanie miasta Krakowa.

3. Układ komunikacyjny, dojazd do planowanej inwestycji zarówno na etapie realizacji jak i po wykonaniu, **naraża na negatywne oddziaływanie na budownictwo jednorodzinne**, które realizowane w latach trzydziestych XX wieku, nie jest przystosowane do wpływu negatywnego oddziaływania, jakie będzie w trakcie realizacji tej inwestycji, np. przejazd ciężkich pojazdów transportowych.

Nie zaprojektowano układu komunikacyjnego, który obecnie mógłby obsłużyć efekty budowy dwóch sąsiadujących inwestycji, bez spowodowania istotnych zagrożeń w ruchu pieszym, pojazdów jak i wpływu na sąsiadujące budownictwo. Zapewnienie dojazdu od istniejącej ul. Hoffmanowej w obecnym stanie nie spełnia takich kryteriów.

4. Wnioskuje się o **zaprojektowanie układu zwłaszcza infrastruktury drogowej**, która w pełni zabezpieczy istniejące, sąsiadujące z układem budownictwo. Konieczne są takie ew. rozwiązania infrastruktury drogowej które **w pełni zabezpieczą budynki** przed np. drganiami, osypywaniem, rozluźnianiem skarp przylegających do istniejących budynków.

5. Projektowana zabudowa zlokalizowana jest na drodze spływu wód podziemnych. Już rozpoczęcie realizacji sąsiedniego budynku pokazało, że złe rozwiązania w zakresie układu odwodnienia mogą spowodować podtopienia w sąsiadującej zabudowie. Dodatkowo realizacja pompowań obniżających zwierciadło wody podziemnej na czas prawdopodobnie realizacji inwestycji także niekorzystnie wpływa na warunki gruntowe w poziomie posadowienia budynków istniejących. Zmiany poziomu zwierciadła wody mogą spowodować wymywanie drobnych frakcji gruntów, rozluźnienie gruntów w poziomie posadowienia i negatywny wpływ na konstrukcje fundamentu zwłaszcza budynków, których fundamenty zostały wykonane przed laty systemem nie uwzględniającym wpływu aż takiego zespołu elementów negatywnych.

6. Wnioskuje się o zalecenie **zaprojektowania układu odwodnienia** tak w trakcie realizacji zadania jak i po, które nie spowoduje negatywnego oddziaływania na istniejące budownictwo jak i nie dopuści do podtopień w przyszłości.

7. Wnioskuje się jednocześnie o **zapewnienie inwentaryzacji stanu budynków** narażonych na negatywne oddziaływanie inwestycji **oraz zalecenie monitorowania wpływu** na stan i otoczenie sąsiadującego budownictwa, zwłaszcza jednorodzinne (m.in. propagacji drgań pochodzących od ciężkiego transportu ciężarowego jak i od zastosowania technologii realizacji fundamentów i garażu podziemnego generujących tego typu negatywne oddziaływanie). **Efektom budowy nie może być uszkodzenie konstrukcji sąsiadujących budynków jednorodzinnych.**

8. Wnioskujemy jednocześnie o **zorganizowanie spotkania** Inwestora, projektanta i zainteresowanych stron-mieszkańców celem wyjaśnienia uwag mieszkańców.