

Uchwała Nr XIX/225/2020
Rady Dzielnicy VIII Dębniki
z dnia 18 czerwca 2020 r.

w sprawie: ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi, zbiornikiem retencyjnym, parkingami zewnętrznymi, drogą wewnętrzną, chodnikami przy ul. Zielińskiego w Krakowie”.

Na podstawie § 3 pkt 3 lit. k uchwały Nr XCIX/1502/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy VIII Dębniki w Krakowie (t.j. Dz. U. Woj. Mał. z 2019 r. poz. 5470) Rada Dzielnicy VIII Dębniki uchwala, co następuje:

§ 1

Wnioskuje się do Rady Miasta Krakowa o negatywne ustosunkowanie się do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi, zbiornikiem retencyjnym, parkingami zewnętrznymi, drogą wewnętrzną, chodnikami, na działkach nr: 82/1, 82/6, 82/7 obręb 9 Podgórze, z infrastrukturą techniczną na działkach inwestycji oraz na działkach nr 81/1, 81/4, 84/10, 336, 57/1, 294/1, 58/1, 75/3, 75/5, 76/1, 80/1, 323/1, 323/2 obręb 9 Podgórze, przy ul. Zielińskiego w Krakowie" na podstawie art. 7 ust. 11 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r., poz. 1496), znak sprawy AU-02-2.670.1.4.2020.AKW.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy VIII Dębniki

/-/ Rafał Torba

Uzasadnienie:

Zgodnie z przepisem art. 5 ust. 3 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 r. inwestycja powinna być zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycji w aktualnie obowiązującym Studium oznaczony jest jako MNW, a T. III s. 8 Studium definiuje ten symbol jako „zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie ...”. Budynek o wysokości 13 m i 89 mieszkaniach definicji tej nie spełnia. Część planowanej inwestycji znajduje się wg Studium w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, gdzie powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić minimum 70 %, czego projekt nie spełnia. Teren inwestycji znajduje się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, na obszarze obecnie niezabudowanym i tworzącym część korytarza przewietrzania miasta.

Dla terenu inwestycji ustalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon św. Jacka - Twardowskiego”, który w tym miejscu przewiduje tereny zielone ZP.1 oraz zabudowę jednorodziną MN.3. Plan ten jest wynikiem wielu lat pracy oraz konsultacji społecznych i powinien zostać wzięty pod uwagę jako wyraz woli okolicznych mieszkańców.

Inwestycja nie spełnia też wymogów odległości od szkoły podstawowej i przedszkola, określonych w Uchwałach Nr VI/114/19 oraz XIII/231/19 Rady Miasta Krakowa w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, ponieważ najbliższe przedszkole nr 2 na ul. Twardowskiego 90 jest przepełnione, a wskazana przez inwestora najbliższa szkoła jest szkołą niepubliczną (Katolicka Szkoła Podstawowa Montessori przy ul. ks. Pawlickiego 1) i w ogóle nie powinna być brana pod uwagę.