

**PROTOKÓŁ Nr 21**  
**z posiedzenia stacjonarnego Komisji**  
**Planowania Przestrzennego**  
**Rady Dzielnicy IV Prądnik Biały odbytego w siedzibie Rady Dzielnicy IV Prądnik**  
**Biały**  
**Kraków, ul. Białoprądnicka 3**

Przewodniczący Komisji – Jerzy Stochel  
Protokołujący posiedzenie – Jerzy Stochel  
Godzina rozpoczęcia zebrania – 18:20  
Godzina zakończenia zebrania – 18:45

Porządek Posiedzenia Komisji

1. Stwierdzenie prawomocności posiedzenia – lista obecności, załącznik nr 1.
2. Przyjęcie proponowanego porządku.
3. Opinie Komisji.
4. Sprawy bieżące, wolne oświadczenia i wnioski.
5. Oświadczenia i komunikaty.
6. Zakończenie posiedzenia.

---

**PRZEBIEG POSIEDZENIA**

**Ad. 1**

Przewodniczący Jerzy Stochel otworzył posiedzenie komisji stwierdzono quorum, lista obecności - załącznik nr.1

**Ad. 2**

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie przedstawionego porządku obrad.  
Za przyjęciem porządku obrad było - 5 członków komisji;  
Głosów „przeciw” - 0  
Głosów „wstrzymuję się” - 0  
Nie głosowało - 0  
Porządek obrad przyjęto.

**Ad. 3**

Do Komisji nie wpłynęły żadne pisma.

**Ad.4**

Po dogłębnej dyskusji Komisja postanowiła skierować na Sesję Rady Dzielnicy poniższy projekt uchwały;

## **Projekt Uchwały Rady dzielnicy IV w sprawie wydania opinii do ustaleń warunków zabudowy dla inwestycji przy ul. Podkowińskiego.**

Na podstawie § 3 pkt. 4 lit. i uchwały Nr XCIX/1498/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy IV Prądnik Biały w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 6698); uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Opiniuje się negatywnie warunki zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, drogą wewnętrzną oraz budowa wjazdu, dojazdów wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 706/3, 707/2, 709/75, 711/7, 712/8, 715/2, 712/2 oraz części działek nr 712/7, 709/3, 882/7 obr 41 Krowodrza przy ul. Podkowińskiego w Krakowie”.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### **Uzasadnienie:**

Rada Dzielnicy IV podejmuje uchwałę w oparciu o otrzymane pismo z UMK AU znak: AU-02-3.6730.2.182.2025.MMY z dnia 9 września 2025 r. Rada Dzielnicy IV opiniuje negatywnie z uwagi na następujące przesłanki:

**1. Niewywiązanie się inwestora z dotychczasowych zobowiązań**

o W ramach wcześniej realizowanych etapów inwestycji, zgodnie z pozwoleniem na budowę i projektem zagospodarowania terenu, przewidziano wykonanie zespołu parkingów oraz terenów rekreacyjnych. Elementy te **nie zostały zrealizowane**, co stanowi naruszenie zatwierdzonego projektu budowlanego.

o Budynek oznaczony nr 8 do dnia dzisiejszego **nie posiada odbiorów**, co wskazuje na brak zakończenia procesu inwestycyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

o Garaże podziemne w dotychczasowych realizacjach są **niewyposażone w zaprojektowany wyjazd ewakuacyjny** po stronie jednej z działek, co stanowi naruszenie zasad bezpieczeństwa pożarowego i ewakuacyjnego.

**2. Brak możliwości zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej inwestycji**

o Ulica Podkowińskiego jest wąska, o charakterze dwukierunkowym, co uniemożliwia bezpieczną i płynną obsługę komunikacyjną zarówno dla mieszkańców, jak i dla ciężkiego sprzętu budowlanego.

o Dodatkowe obciążenie ruchem w postaci kolejnych budynków wielorodzinnych doprowadzi do **przeciążenia układu drogowego** i zwiększonego ryzyka kolizji drogowych oraz dewastacji istniejącej nawierzchni.

**3. Ryzyko dla istniejącej zabudowy i infrastruktury**

o Przewidziane prace budowlane, wymagające ciężkiego sprzętu, mogą powodować **uszkodzenia konstrukcyjne istniejących budynków** przy ul.

Podkowińskiego z uwagi na ograniczoną nośność gruntu i niewielką odległość od planowanej inwestycji.

- Obszar ten znajduje się w strefie o **niewystarczającej przepustowości systemu kanalizacji deszczowej** – już obecnie, przy intensywnych opadach, dochodzi do zalewania garaży i kotłowni w istniejących budynkach. Dalsza zabudowa zwiększy powierzchnie uszczelnione (utwardzone), co spotęguje ryzyko podtopień i awarii infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

#### 4. Aspekty techniczne i środowiskowe

o Planowane budynki wielorodzinne z garażami podziemnymi spowodują **znaczne obniżenie poziomu wód gruntowych oraz ryzyko podmywania sąsiednich działek**, co w perspektywie może prowadzić do osiadania gruntu i uszkodzeń fundamentów sąsiednich nieruchomości.

- Ze względu na zagęszczenie zabudowy oraz brak realizacji terenów zielonych i rekreacyjnych przewidzianych we wcześniejszych projektach, inwestycja spowoduje **nadmierne pogorszenie warunków środowiskowych i jakości życia mieszkańców** (ograniczenie przewietrzania terenu, hałas, zwiększona emisja spalin).
- Rozbudowa podziemnych garaży bez zapewnienia prawidłowych systemów odwodnienia i wentylacji stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników.

Za przyjęciem projektu było - 5 członków komisji;

Głosów „przeciw” - 0

Głosów „wstrzymuję się” - 0

Nie głosowało – 0 osób.

Projekt przyjęto.

#### Ad.5

Nie wpłynęły żadne oświadczenia i komunikaty.

#### Ad. 6

Przewodniczący Komisji podziękował za udział i zamknął posiedzenie komisji.

Podpis Protokolanta

Jerzy Stochel

Podpis Przewodniczącego

Jerzy Stochel

Załączniki:

1. Lista obecności