

Uchwała Nr XII/166/2019
Rady Dzielnicy VIII Dębni
z dnia 17 października 2019 r.

w sprawie: ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z wbudowanymi usługami i garażem w parterze przy ul. Pychowickiej w Krakowie”.

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. i uchwały Nr XCIX/1502/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy VIII Dębni w Krakowie (t.j. Dz. U. Woj. Mał. z 2019 r. poz. 5470) Rada Dzielnicy VIII Dębni uchwala, co następuje:

§ 1

Opiniuje się **negatywnie** ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z wbudowanymi usługami i garażem w parterze, z garażem podziemnym, parkingami zewnętrznymi, drogą wewnętrzną i infrastrukturą techniczną na części działek nr 280/1, 281/1 obr. 9 Podgórze w Krakowie oraz chodnikiem wzdłuż północnej krawędzi ulicy Pychowickiej (o szerokości działek nr 280/1 i 281/1), wjazdem i infrastrukturą techniczną na części działki drogowej nr 275/1 obr. 31 Podgórze w Krakowie przy ul. Pychowickiej” w związku z pismem Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK znak: AU-02-6.6730.2.1376.2018.EDA z dnia 20.09.2019 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy VIII Dębni

/-/ Rafał Torba

Uzasadnienie:

Obszar pomiędzy ulicami św. Jacka a Pychowicką, na którym ma stanąć planowana inwestycja, jest potencjalnym obszarem występowania gniewosza plamistego (Monitoring gniewosza plamistego, Kraków 2018, Raport z inwentaryzacji gniewosza plamistego na terenie Zakrzówka 2014 r.). Wg raportu z 2014 r. obszar ten powinien znaleźć się w zasięgu proponowanej strefy ochronnej gniewosza na Zakrzówku. Ponadto cały teren działek 280/1 i 281/1 obr. 9 Podgórze usytuowany jest na Mapie roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa z 2008 r. i określony jako posiadający wysokie walory przyrodnicze m.in. ze względu na występowanie roślin rzadkich (*Cirsium canum*). Jak wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, teren ten znajduje się na granicy strefy kształtowania systemu przyrodniczego, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 70% powierzchni działki oraz w obszarze wymiany powietrza, gdzie nie powinno się umieszczać wysokiej zabudowy. Z uwagi na powyższe oraz ze względu na sąsiedztwo użytku ekologicznego i usytuowanie w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, na granicy planowanego Kanału Krakowskiego oraz fakt, że inwestycja powstałaby na terenie obecnie zielonym – obszar biologicznie czynny inwestycji powinien być znacząco większy niż proponowane 40%.

Wydanie kolejnych pozwoleń na budowę na obszarze o wysokich walorach przyrodniczych doprowadzi do ich likwidacji, a w dalszej konsekwencji do degradacji znajdującego się w sąsiedztwie użytku ekologicznego. Ponadto odcięcie dotychczasowych mieszkańców ul. Pychowickiej od bezpośredniego sąsiedztwa zieleni będzie skutkowało pogorszeniem warunków ich życia. Spowoduje także wzrost natężenia hałasu i ruchu na przeciążonym już skrzyżowaniu ulic Kobierzyńskiej i Kapelanka.