

Dz-11.0021.13.2019

UCHWAŁA Nr XIII/146/2019
Rady Dzielnicy XI Podgórze Duchackie
z dnia 19 grudnia 2019 roku

**w sprawie opinii dot. zamierzenia inwestycyjnego przy
ul. Macedońskiej/Malborskiej w Krakowie.**

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. i Uchwały Nr XCIX/1505/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy XI Podgórze Duchackie w Krakowie (t.j. Dz. U. Woj. Mał. z 2019 r. poz. 5473) Rada Dzielnicy XI Podgórze Duchackie uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się negatywnie zamierzenie dla inwestycji pn.: „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, układem komunikacyjnym, infrastrukturą techniczną, niezbędnymi przekładkami sieci uzbrojenia, wjazdami z ulic Malborskiej i ul. Macedońskiej na działkach nr 309/5, 309/6, 309/7, 594/11, 375/6, 376/7 obr. 49 jed. ewid. Podgórze przy ul. Macedońskiej/Malborskiej w Krakowie”.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący Rady i Zarządu
Dzielnicy XI Podgórze Duchackie*

Kazimierz Bożek

Uzasadnienie:

Uchwała jest odpowiedzią na pismo Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK z dnia 18.11.2019 r. znak AU-02-2.6730.2.1345.2018.WMA.

Teren inwestycji (trzy budynki wielorodzinne 5-cio kondygnacyjne) posiada kształt wieloboku nieforemnego, o dłuższej osi wschód-zachód, przylegającego do ul. Malborskiej oraz ul. Macedońskiej. Od strony południowej i zachodniej teren ten przylega bezpośrednio do Parku Duchackiego, dawnego zespołu dworsko – parkowego na Woli Duchackiej, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1344/M. Pomimo wieloletnich zaniedbań, zachowały się: budynek nowego dworu, pozostałości starego dworu z wozownią, spichlerz, stajnia oraz park ze stawami i cennym starodrzewem (w tym 8 pomników przyrody). Park ten stanowi enklawę

zieleni zasługującą na szczególną ochronę. Obecnie trwa rewitalizacja Parku Duchackiego.

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu na dz. nr 302/13, w odległości ok. 50 m od granic terenu inwestycji, rośnie dąb szypułkowy - pomnik przyrody uwidoczniiony w systemie ISPD.

Realizacja w/w inwestycji przewidująca budowę trzech bloków o wysokości 15m, a więc znacznie wyższej niż istniejąca w tym miejscu zabudowa, zaburzałaby kompozycję parku oraz lokalne powiązania widokowe. Proponowane rozwiązanie stanowiłoby dominantę na zamknięciu głównej osi widokowej i miałoby negatywny wpływ na odbiór wizualny historycznego zespołu dworsko-parkowego.

Proponowane garaże podziemne w tak bliskim sąsiedztwie parkowego stawu mogą zaburzyć stosunki wodne. Wydział Kształtowania Środowiska w opinii z dnia 04.01.2019 r. zaopiniował negatywnie lokalizację garażu podziemnego ze względu na potencjalny negatywny wpływ na stosunki wodne - ekosystem stawu na sąsiednich działkach. Takie rozwiązania techniczne - garaże, parkingi mogą spowodować zmiany reżimu wód podziemnych (w tym m.in. piętrzenia wody podziemnej) ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Teren podmokły w parku, który jest pozostałością po starym stawie to siedlisko wielu płazów, w tym kilku gatunków chronionych.

Teren zabudowy obejmuje rów odpływowy ze stawu na działce nr 815. Przedmiotowy rów odpływowy oraz staw jest urządzeniem wodnym (art. 16 pkt 65 lit. a i c ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne). Zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne, zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.

Należy też zwrócić uwagę że od strony ul. Macedońskiej nie ma budynków, których linię zabudowy można kontynuować. Co więcej, po stronie zachodniej ul. Macedońskiej w ogóle brak zabudowy (jedna zabudowa zlokalizowana na granicy obszaru analizowanego). Zabudowa wzdłuż ul. Malborskiej jest raczej drobna, elewacje budynków mieszczą się w przedziale między 10 – 15 m. Dominują budynki wolno stojące.

W związku z występowaniem ponadnormatywnych poziomów hałasu od ul. Malborskiej planowane obiekty nie zapewnią zmniejszenia poziomu hałasu na w/w terenie, a wręcz przeciwnie będą generować hałas, wibracje, a także zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

Umieszczenie tak dużej inwestycji (przewidującej budowę bloków o wysokości 15 m) w granicy Parku Duchackiego - dawnego zespołu dworsko-parkowego z XV wieku, może mieć negatywny wpływ na stosunki wodne, na siedlisko chronionych gatunków płazów, na istniejący duży staw, który ma kluczowe znaczenie dla kompozycji rewitalizowanego parku, ponieważ znajduje się na zamknięciu głównej osi kompozycyjnej i widokowej.

W ocenie Rady Dzielnicy XI Podgórze Duchackie omawiana inwestycja drastycznie naruszy ład i porządek na obszarze tak zwanej „Starej Woli Duchackiej”.