

Uchwała Nr XLV/429/2022  
Rady Dzielnicy VIII Dębniki  
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie: ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Macierzanki 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 Dębniki w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 6702) Rada Dzielnicy VIII Dębniki uchwała, co następuje:

§ 1

Opiniuje się **negatywnie** ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce nr 148/5 obr. 42 Podgórze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zjazdem na działce nr 148/5 oraz części działki nr 148/4 obr. jw. przy ul. Macierzanki w Krakowie” w związku z pismem Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK znak: AU-02-4.6730.2.392.2022.AGJ z dnia 16.08.2022 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady i Zarządu Dzielnicy VIII Dębniki

/-/ Rafał Torba

Uzasadnienie:

1. Należy wstrzymać wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, ponieważ procedowany jest MPZP.
2. Podstawową przesłanką do wydania decyzji o warunkach zabudowy jest odpowiednie dostosowanie cech i parametrów nowej zabudowy do budynków istniejących w sąsiedztwie planowanej inwestycji. W myśl zasady dobrego sąsiedztwa budowa budynku mającego 5 kondygnacji naziemnych z około 50 miejscami parkingowymi jest ewidentnym naruszeniem w/w zasady.
3. Określono, że inwestycja ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej doprowadzającej w konsekwencji ruch do ulicy Kwiecistej, która nie jest przystosowana do obsługi inwestycji deweloperskich. Na tej ulicy nie mijają się dwa auta osobowe. Ponadto w dniu 6 sierpnia 2020 r. podczas spotkania u Zastępcy Prezydenta Miasta Krakowa Jerzego Muzyka, Zastępcy Dyrektora ZDMK Pani Janina Pokrywa dała słowną gwarancję mieszkańcom ulicy Kwiecistej, że ruch obsługujący inwestycje deweloperskie nie będzie przebiegał przez ulicę Kwiecistą. W związku z tym należy ustalić z ZDMK jakimi drogami będzie przebiegał ruch samochodów obsługujących inwestycję.

4. Należy zasięgnąć opinii ZDMK, ponieważ wzdłuż ulic Macierzanki, Basistówka, Kwiecista jest brak miejsca na budowę chodnika. Ulice te obecnie służą dzieciom i młodzieży jako jedyne drogi dojścia do szkół i przedszkoli w południowej części Ruczaju i Klin (np. przedszkole Majowa Łąka, samorządowe przy ul. Babińskiego, szkoła Open Future). W przypadku zagęszczenia ruchu pojazdów przez planowaną inwestycję droga stanie się niedostępna dla pieszych.
5. Brak ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Inwestor nie przewidział ich we wniosku. Są planowane jedynie miejsca w podziemnym garażu. Gdzie w takiej sytuacji planowane są miejsca parkingowe dla samochodów z instalacją gazową? Ulice Basistówka, Macierzanki, Kwiecista nie mogą stać się miejscem parkingowym dla pojazdów, a tylko tam będzie można pozostawić samochód oprócz garażu podziemnego. Natomiast ulica Kwiecista to strefa zamieszkania i parking obowiązuje tylko w wyznaczonych miejscach.
6. Okolice ulic Basistówka, Macierzanki, Kwiecista to jedyne miejsce spacerów dla mieszkańców ulicy Piltza i ulic przyległych. Jedyne zielone miejsca w tej okolicy. Gniazduje tam dużo ptaków, również chronionych: sójki, dzięcioły pstre, dzięcioły zielone, sikorki modre, sikorki sosnowki, szczygły, kowaliki, pełzaczki, sroki, wrony, kukułki i gile. Przez budowę wielorodzinną tracą one swoje siedliska co sprawia, że jest ich coraz mniej. Występują także w okolicy planowanej inwestycji: ropucha szara, żaba zielona i trawna oraz rośnie storczyk, który jest rośliną chronioną.
7. W rejonie inwestycji znajduje się ciepłociąg MPEC (formalnie jest to droga wewnętrzna MPEC). W wypadku konieczności remontu lub naprawy ciepłociągu, ulica może zostać długotrwale zablokowana i uniemożliwić dojazd do inwestycji, a w przyszłości zamieszkujących tam ludzi.