

Sprzeciw dla planowanej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Rydlówka, na działkach będących w użytkowaniu wieczystym dla celów sportowych Klubu Sportowego Garbarnia

Jako mieszkańcy Krakowa wyrażamy sprzeciw dla planowanej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Rydlówka, na działkach 370/11 i 370/12 należących do Klubu Sportowego Garbarnia, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wilgi. Zwracamy się do Prezydenta Miasta Krakowa, Radnych Miasta Krakowa oraz Radnych Dzielnicy XIII Podgórze o podjęcie działań, które uniemożliwią powstanie zabudowy wielorodzinnej oraz zapewnią zachowanie aktualnego sportowo-rekreacyjnego przeznaczenia działek.

Uzasadnienie:

Dnia 17.03.2023 r. zostało wydane pozwolenie na budowę: „Zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz dwoma garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi” na działkach 370/11, 370/12 obr. 30 Podgórze. Według planów Inwestora budynki mają mieć wysokość 6 kondygnacji (co w żaden sposób nie współgra z sąsiadującą zabudową 4 i 5-kondygnacyjną).

Mylącym jest określenie w tytule pozwolenia na budowę, mówiące o dwóch budynkach, gdy w rzeczywistości mają powstać cztery. Wybieg Inwestora polega na tym, że trzy z czterech budynków mają mieć wspólny garaż podziemny, co czyniłoby z nich jeden budynek.

Najistotniejsze jest jednak to, że Inwestycja mieszkaniowa w ogóle nie ma prawa powstać na tych działkach. Tereny te zostały przekazane Klubowi przez Miasto w użytkowanie wieczyste na cele sportowe i w projekcie finalizowanego właśnie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru „Rydlówka” mają zachować charakter sportowo-rekreacyjny.

Zabudowa działek byłaby naruszeniem prawa w zakresie użytkowania wieczystego, dlatego Klub od lat stara się o zmianę sposobu użytkowania, jednak do tego konieczna jest zgoda Miasta Krakowa, której na szczęście nie ma.

Udzielenie takiej zgody stałoby w jawnej sprzeczności z założeniami procedowanego

aktualnie MPZP.

W celu przekonania Prezydenta Miasta Krakowa oraz Radnych do zmiany decyzji, Klub Sportowy Garbarnia próbował wykorzystać Mieszkańców, czym jesteśmy zbulwersowani i oburzeni.

Garbarnia wprowadziła Mieszkańców w błąd, mając ich projektem Parku Sportowego Garbarnia, gdzie „mieszkańcy okolicznych osiedli będą spędzać wolny czas na powstałych terenach rekreacyjnych i w obiektach utworzonych z myślą o lokalnej społeczności”, o „szansie na rewitalizację okolicznych terenów”. Mieszkańcy mieli poprzeć „Pozytywne rozpatrzenie przez Gminę Miejską Kraków wniosku RKS Garbarnia o przekształcenie terenu nieużytków na działkach 370/11 i 370/12 na tereny pod zabudowę wraz z zielenią towarzyszącą”, podpisując petycję.

Taki zapis, jak i cała treść petycji wraz z wizualizacjami placów zabaw, boisk i terenów zielonych, przedstawiona mieszkańcom do podpisu, znajduje się na stronie:

<https://garbarnia.krakow.pl/wp-content/uploads/2022/05/PETYCJA-REALIZACJA-PROJEKTU-GARBARNIA-2.0.pdf>

<https://garbarnia.krakow.pl/2022/05/10/rozwoj-rks-garbarnia-projekt-garbarnia-2-0/>,

Przedstawiony projekt jasno sugeruje, że w/w. działki są w tym momencie niezdatne do wykorzystania i należy przekształcić je, tak by mogły służyć celom rekreacyjno-sportowym. Tymczasem działki nie powinny być żadnymi „nieużytkami”.

Aktualny zapis o sposobie użytkowania wieczystego narzuca właśnie cele sportowo-rekreacyjne, które nie są realizowane z winy Garbarni, jako użytkownika wieczystego (funkcjonuje tam teraz złomowisko).

Warto dodać, że już w uchwale Rady Dzielnicy dot. planów Garbarnia 2.0, sformułowanie „pod zabudowę”, zmieniło się w istoty sposób, przybierając formę „pod zabudowę mieszkaniową”.

Garbarnia w swojej kampanii reklamującej inicjatywę, nie napomknęła nawet o planach zabudowy mieszkaniowej!

Działki mają zostać sprzedane deweloperowi, a następnie zabudowane ogromnymi blokami dosłownie „doklejonymi” do obszaru istniejącego planu miejscowego „Ujście Wilgi”, w niewielkiej odległości od rzeki.

Należy zwrócić uwagę, że:

- Bardzo bliska odległość nowych budynków od wałów budzi dodatkowo obawy o bezpieczeństwo w razie powodzi.

- Teren znajduje się w jednym z niewielu niezabudowanych jeszcze korytarzy przewietrzania miasta, tak zwanych „zielonych płuc”.
- Wały Wilgi są terenem wartościowym przyrodniczo i bardzo chętnie odwiedzanym przez Krakowian miejscem spacerów i rekreacji.

Mamy wrażenie, że Klub Sportowy Garbarnia zrobił wszystko by uśpić czujność Krakowian i przeforsować plany budowy bloków mieszkalnych, aby zrealizować swój mały w skali Miasta i jego Mieszkańców interes, nie zważając na interes ogólnospołeczny, ochrony środowiska naturalnego, kształtowania urbanistycznego obszarów miejskich i wiele innych, natomiast niewiele zrobił, a właściwie nic, by wykorzystać otrzymane w użytkowanie działki w sposób określony w Umowie użytkowania wieczystego.

To kolejny przypadek obserwowany na terenie Krakowa, wydawania pozwoleń na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy w czasie sporządzania Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) co w bardzo zasadniczy sposób burzy koncepcję zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. To przecież społeczne środki są wydawane na opracowanie takiego dokumentu jak MPZP Miasta. Czy partykularne interesy osób, firm, klubów powinny górować nad interesem ogólnospołecznym, wszystkich Mieszkańców Osiedla, Dzielnicy, Miasta?

To ostatni moment, żeby zatrzymać te plany i zachować teren pod przyszłą zielen i rekreację!

