

**Uchwała Nr LVI/ 435 /2013
Rady Dzielnicy IX
Łagiewniki-Borek Fałęcki
z dnia 22.10.2013 r.**

w sprawie: budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym na działkach nr 228/2, 229/5, 229/4, 410/6, 410/7, 410/2 obr.32 Podgórze wraz z wjazdem na działkach nr 334 i 409/5 obr. jw. oraz infrastrukturą techniczną (w tym rozbudową sieci wodociągowej) i drogą dojazdową na działkach nr 334, 409/5, 409/7, 410/2, 410/5, 410/4, 410/7, 410/6, 229/4, 229/5, 228/2, 335/9 i 335/10 obr.32 Podgórze, przy ul.Hoffmanowej/ ul.Zakopiańskiej w Krakowie.

Na podstawie § 4 pkt 5 lit.j Statutu Dzielnicy IX stanowiącego załącznik do uchwały nr LXVII/660/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie organizacji i zakresu działania dzielnic (tekst jednolity: Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 6 listopada 2002 r. Nr 243 poz. 3278, zm.: uchwała Nr CV/1060/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 marca 2006 r. oraz Nr CX/1107/06 z dnia 24 maja 2006 r.)w odpowiedzi na pismo UMK Wydział Architektury i Urbanistyki znak: AU-02-4.6730.2.1290.2013.APŁ z dnia 2.10.2013r. Rada Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki uchwała, co następuje:

§1

Opiniuje się negatywnie ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym na działkach nr 228/2, 229/5, 229/4, 410/6, 410/7, 410/2 obr.32 Podgórze wraz z wjazdem na działkach nr 334 i 409/5 obr. jw. oraz infrastrukturą techniczną (w tym rozbudową sieci wodociągowej) i drogą dojazdową na działkach nr 334, 409/5, 409/7, 410/2, 410/5, 410/4, 410/7, 410/6, 229/4, 229/5, 228/2, 335/9 i 335/10 obr.32 Podgórze, przy ul.Hoffmanowej/ ul.Zakopiańskiej w Krakowie.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

- 1.Przedstawiony w koncepcji architektonicznej **budynek swoją wielkością odbiega w sposób zasadniczy od zabudowy mieszkaniowej istniejącej na działkach sąsiednich.**
Projekt przewiduje 7 kondygnacji nadziemnych , 2 podziemne , wysokość od powierzchni terenu- 24m.
W tym rejonie, pomiędzy ul. Zakopiańską a Cegielnianą , teren zabudowany jest 1-no piętrowymi domkami jednorodzinnyymi oraz ,ostatnio zrealizowanymi budynkami wielorodzinnymi niskimi , o wysokości do 12m.
Budynek biurowy ZUS-u , od strony ul. Zakopiańskiej posiada 2 kondygnacje nadziemne , a od strony ulicy Hoffmanowej – 3 kondygnacje.
2. Na działkach , na których zrealizowano budynki wielorodzinne , jest bardzo wysoki poziom wód gruntowych.
Planowana budowa 2 kondygnacji piwnic przeznaczonych na garaże , może się okazać zbyt kosztowna dla dewelopera.
- 3.Projektowany budynek , będący przedmiotem wniosku pomieści ok. 80-85 mieszkań – obliczając na podstawie danych z opisu do koncepcji:
- 5 kondygnacji mieszkalnych po ok. 1000m2 każda = 5000m2
- średnia wielkość mieszkania to (43+74): 2= 58,5 m2
Przyjmując 1 samochód / 1 mieszkanie potrzeba 85 miejsc parkingowych dla mieszkańców
Garaże podziemne zapewnią – 92 miejsca postojowe
Dla usług , biur i sklepów – pozostaje tylko 7 miejsc postojowych, co wskazuje **na potrzebę parkingów naziemnych, które nie zostały uwzględnione w projekcie.**

4. W rozważnym terenie generalnie brak jest miejsc parkingowych .

Przedsiębiorstwo Proxima-service realizator istniejącego już budynku o numerze 6a nie zapewniło na swoim terenie – co było obowiązkiem- wystarczającej ilości miejsc parkingowych dla mieszkańców. Są 22 miejsca garażowe na 50 mieszkań.

Podjazd do bram wejściowych , oraz na plac parkingowy, uniemożliwia słupek (stojak) parkingowy ustawiony tam przez developera. Na zrealizowany, po południowej stronie budynku 6a, plac nie ma wjazdu.

Tak więc mieszkańcy budynku sąsiadującego do planowanej inwestycji . Hoffmanowej 6a **dla zaparkowania swoich samochodów muszą korzystać z przestrzeni publicznej okolicznych ulic.**

5. Ponadto niezrozumiałym jest :

a) - na rysunku usytuowania projektowanego obiektu zaznaczono połączenie drogowe pomiędzy ul. Zakopiańską – proj. budynkiem - i nową drogą po działce 409/5 – zajmujące część pasa, na którym zlokalizowane jest torowisko.

Droga ta nie jest opisana w przedstawionej koncepcji, ale jest narysowana na sytuacji wraz z przedmiotowym budynkiem.

b) W tytule zamierzenia inwestycyjnego powołane są działki 410/7, 410/6 oraz 229/4, 229/5 – których nie można doszukać się na aktualnym wyrysie z mapy ewidencji gruntów.

c) Ta sama uwaga dotyczy działek 100/2, 100 6, 100/7 326/7 wskazanych w punkcie „Opis planowanej inwestycji”.

6. Mieszkańcy sąsiadujący z projektowaną inwestycją złożyli w Radzie Dzielnicy swoje uwagi, które zostały uwzględnione w uchwale Rady Dzielnicy.

Ponadto, mieszkańcy nieruchomości przy ul. Hoffmanowej 6 wyrażają swoje zaniepokojenie sytuacją, w której właściciel działki Nr 233, sąsiadującej z terenem działki 409/5 objętej granicami projektowanej inwestycji został uznany za stronę , w przeciwieństwie do ich nieruchomości, także sąsiadującej z działką Nr 409/5 .