

Dz-11.0021.2.2021

UCHWAŁA Nr XXVI/240/2021
Rady Dzielnicy XI Podgórze Duchackie
z dnia 22 lutego 2021 roku

w sprawie opinii dot. zamierzenia inwestycyjnego przy ul. Wspólnej/ul. Gen. Bolesława Roi 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, ze zm.) Rada Dzielnicy XI Podgórze Duchackie uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się negatywnie zamierzenie inwestycyjne pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wolnostojącej stacji transformatorowej, wewnętrznej drogi dojazdowej i garażu podziemnego na części działki nr 101/3 obr. 47 Podgórze oraz zjazdów z działek drogowych nr 246/3 (ul. Wspólna) i 256/3 (ul. Gen. Bolesława Roi) obr. jw., przy ul. Wspólnej/ul. Gen. Bolesława Roi w Krakowie”.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący Rady i Zarządu
Dzielnicy XI Podgórze Duchackie*

Kazimierz Bożek

Uzasadnienie:

Przedmiotowy teren jest położony – wg ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i przylega do strefy planowanego użytku ekologicznego „Staw Bonarka”, którego granice oraz walory przyrodnicze zostały określone w opracowaniu „Kierunki zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata

2019-2030". Ponadto teren objęty inwestycją został uwzględniony w Powiatowym Programie Zwiększenia Lesistości Miasta Krakowa na lata 2018-2040 (Uchwała XXX/793/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5.12.2019 r.). W świetle opinii Zarządu Zieleni Miejskiej działka nr 101/3 obr. 47 Podgórze kwalifikuje się do przekształcenia na teren leśny. Dodatkowo w odległości 15 m od zakresu inwestycji znajduje się drzewo spełniające kryteria uznania go za pomnik przyrody. Z powyższych uwarunkowań wynika konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych terenu objętego wnioskiem. Prawo ochrony środowiska wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych.

Na terenie planowanej inwestycji rosną liczne drzewa i krzewy ozdobne, w tym również takie, których usunięcie wymaga zezwolenia. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska UMK na przedmiotowym terenie prawdopodobne jest występowanie chronionych gatunków zwierząt, roślin, grzybów oraz ich siedlisk. Nie sporządzono ekspertyzy przyrodniczej terenu ani nie uzyskano opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska ws. odstępstw od zakazów dotyczących ochrony gatunkowej roślin oraz zwierząt, w tym decyzji na zniszczenie ostoi i siedliska chronionych gatunków.

Uchwałą nr VII/87/2019 Rada Dzielnicy XI Podgórze Duchackie zawnioskowała do Prezydenta Miasta Krakowa o oznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa działki ewidencyjnej nr 101/3 obręb 47, Podgórze jako teren zieleni parkowej oznaczony symbolem ZU. Również mieszkańcy Dzielnicy XI Podgórze Duchackie w złożonych 200 wnioskach proponowali zakwalifikować przedmiotową nieruchomość jako terenu zieleni parkowej i udostępnić go do celów dydaktycznych, ze ścieżkami przyrodniczymi, omawiającymi walory przyrodnicze obszaru.

W dalszej kolejności wskazać należy, że w świetle opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UMK znak AU-02.6.6730.917.2016.AFR z dnia 16.07.2020 r. planowana inwestycja w zakresie realizacji garażu podziemnego ma potencjalnie negatywny wpływ na stosunki wodne i ekosystem stawu na sąsiednich działkach będących siedliskiem gatunków chronionych. Tożsame stanowisko zostało wyrażone również w opinii Zarządu Zieleni Miejskiej z dnia 13.01.2021 r. znak ZZW.ZL.76.90.20.28501.LM. Dodatkowo co istotne planowana inwestycja znajduje się na terenie górniczym ustanowionym decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 18.06.2019 r. dla złoża wód leczniczych Łagiewniki. Zatem nie ulega wątpliwości, że realizacja inwestycji jak i sama budowa garażu podziemnego wymagająca pompowań obniżających zwierciadło wody podziemnej niekorzystnie wpłynie na warunki hydrologiczne terenu.

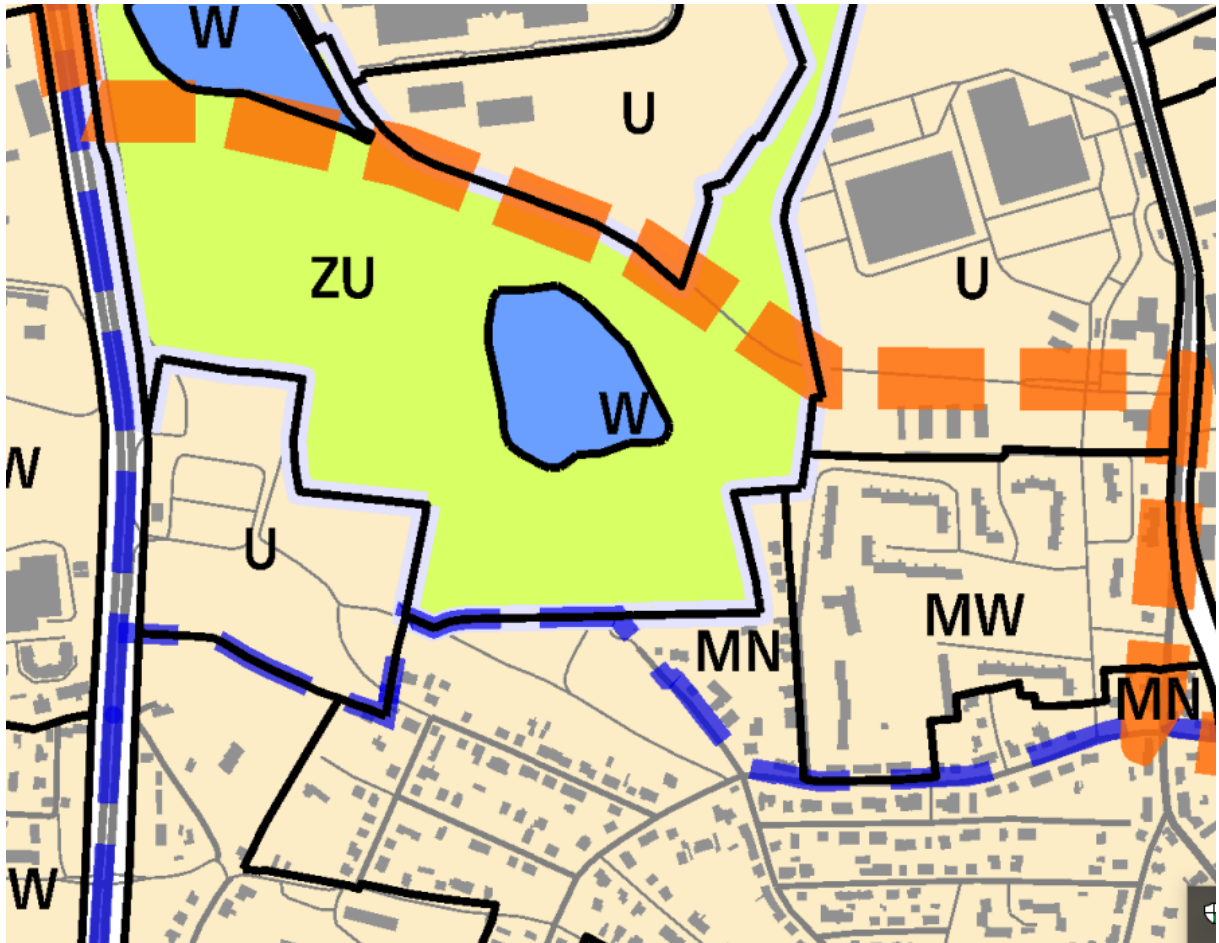
Biorąc powyższe pod uwagę jak również opierając się na stanowiskach (opiniach) organów je wydających na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnionych w załączniku nr 1 (Warunki zabudowy) do projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (dalej: projekt dowz) nie sposób uznać, że stanowiska (opinie) tychże organów są pozytywne, wskazujące na "zgodę" organów współdziałających na ustalenie warunków zabudowy dla określonego we wniosku zamierzenia inwestycyjnego. Przedstawiony stan faktyczny wskazuje na istotną funkcję przyrodniczą terenu objętego wnioskiem, a zasygnalizowanie przez organy wydające opinię rozważenia zasadności realizacji

garażu podziemnego i jego potencjalnego negatywnego wpływu nie mogą być w tej sprawie pomijane.

Co więcej, w świetle zarówno opinii Zarządu Zieleni Miejskiej jak również Wydziału Kształtowania Środowiska UMK oraz wobec braku sporządzenia ekspertyzy przyrodniczej nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem Organu, wyrażonym w pkt. 2 lit. c załącznika nr 1 (warunki zabudowy) do projektu dowz., że zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Z art. 3 ust. 1 pkt 13 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wynika, że pojęcie przedsięwzięcia oznacza każde zamierzenie budowlane lub też inną ingerencję w środowisko, która polega na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu. Obecnie teren działki 101/3 jest zalesiony w 30% i w całości kwalifikowany jest jako grunt orny. Występująca na terenie działki fauna i flora oraz sąsiedztwo planowanego użytku ekologicznego a wręcz jego przenikanie na teren działki nr 101/3 zostało ujawnione w opinii Zarządu Zieleni Miejskiej z dnia 13.01.2021 r. Dlatego też uznać należy, że presja inwestycyjna prowadząca do zabudowy jest najistotniejszym potencjalnym zagrożeniem oddziałującym na środowisko i stanowi zagrożenie dla występujących na terenie chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Dodatkowo wobec braku sporządzenia ekspertyzy przyrodniczej nie sposób zgodzić się ze stwierdzeniem zawartym w pkt. 2 lit. d załącznika nr 1 do projektu dowz, jakoby na terenie inwestycji nie występowały podlegające ochronie formy przyrody. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska UMK na terenie działki 101/3 ujawnione zostało drzewo spełniające kryteria uznania go za pomnik przyrody. Nadto bezspornym jest fakt bezpośredniego położenia nieruchomości w sąsiedztwie planowanego użytku ekologicznego. Wobec braku jednoznacznych ekspertyz i analiz nie można wykluczyć występowania podlegających ochronie form przyrody.

Odnosząc się do treści załącznika nr 3 do dowz Analiza urbanistyczna wskazać należy na wątpliwości jakie wzbudza wyznaczenie obszaru analizowanego oraz planowany sposób korzystania z gruntu przy braku uwzględnienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który powinien stanowić swego rodzaju podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego. W pkt. 4 Analizy urbanistycznej wskazano, że drogą publiczną jest ul. Wspólna, tak więc przyjęcie do analizy i działek sąsiednich nie mających dostępu do tej samej drogi publicznej, a więc działek mi.in. 128/52,128/53 czy 129/1 zlokalizowanych przy ul. Pszennej, może prowadzić do zaburzenia ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz przyczynić się do pogłębienia różnicowania terenu, na którym ma być sytuowana nowa inwestycja. Zgodnie z Mapą K1 Struktura przestrzenna - kierunki i zasady rozwoju Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa Uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. (zdjęcie poniżej) nieruchomość objęta decyzją znajduje się na obszarze MN tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczenie zatem realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie inwestycji byłoby naruszeniem zasady dobrego sąsiedztwa, skoro w obszarze analizowanym przeważa, a wręcz dominujący jest układ typu budynek mieszkalny jednorodzinny.



Biorąc pod uwagę powyższe opiniuje się jak w paragrafie 1.