

Dz-11.0021.11.2020

UCHWAŁA Nr XXIV/227/2020
Rady Dzielnicy XI Podgórze Duchackie
z dnia 21 grudnia 2020 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, ze zm.) Rada Dzielnicy XI Podgórze Duchackie uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się negatywnie zamierzenie inwestycyjne pn.: „Budowa budynku usługowo-handlowo-biurowego z naziemnymi miejscami postojowymi i komunikacją wewnętrzną na działkach nr 309/5, 309/6 obr. 49 Podgórze wraz wjazdami i infrastrukturą techniczną (w tym przebudową kolidującego uzbrojenia) na działkach nr: 309/5, 309/6, 309/7, 594/11, 376/7 obr. jw., przy ul. Macedońskiej/ul. 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 08.12.2020 r. znak AU-02-2.6730.2.342.2020.APŁ.

Teren inwestycji (budowa budynku usługowo – handlowego – biurowego) posiada kształt wieloboku nieforemnego, o dłuższej osi wschód-zachód, przylegający 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 budynku usługowo-handlowo-biurowego zaburzałaby kompozycję parku oraz lokalne powiązania widokowe. Proponowane rozwiązanie miałyby negatywny wpływ na odbiór wizualny historycznego zespołu dworsko -parkowego.

Proponowane parkingi i fundamenty w/w budynku mogą spowodować zmiany reżimu wód podziemnych (w tym m.in. piętzenia 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 o 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, dominują budynki wolno stojące. Ten typ zabudowy nie może być kontynuowany (brak informacji od inwestora w zakresie rodzaju usług) jeżeli rodzaj usług będzie uciążliwy dla użytkowników budynków mieszkalnych zlokalizowanych w sąsiedztwie.

Ochrona przed hałasem:

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

Umieszczenie w/w budynku 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 omawiana inwestycja naruszy ład i porządek na obszarze tak zwanej „Starej Woli Duchackiej”.