Łukasz
Gibała
Radny Miasta Krakowa

Kraków, dnia 21 października 2024 roku

Do
Aleksandra Miszalskiego
Prezydenta Miasta Krakowa
pl. Wszystkich Świętych 3-4
30-004 Kraków

Dotyczy: planowanej zabudowy przy ul. Pachońskiego w Krakowie

INTERPELACJA

Szanowny Panie Prezydencie,

W oparciu o art. 24 ust. 3 Ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (Dz. U. 1990 Nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami), zwracam się do Pana z interpelacją w następującej sprawie.

Zwrócili się do mnie mieszkańcy ulicy Pachońskiego, zaniepokojeni planami dewelopera w ich sąsiedztwie. Jak wynika z bazy prowadzonej przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, w dniu 20 sierpnia 2024 r. pod numerem AU-01-2.6740.2.184.2024 zarejestrowany został wniosek o pozwolenie na przebudowę i nadbudowę istniejącego garażu podziemnego na działce 61/15 obręb 42 Krowodrza. Garaż ten powstał jako część poprzedniej inwestycji tego samego dewelopera, w wyniku której w 2021 roku wzniesiony został blok mieszkalny pod numerem 5 przy ul. Pachońskiego. Zgodnie z zapisami obowiązującego w tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka, dla której został obecnie złożony wniosek o pozwolenie na budowę, znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.2). Plan ogranicza w tym miejscu powierzchnię zabudowy do 35%, a jej wysokość do 24 m, za wyjątkiem zachodniej części terenu, gdzie maksymalna wysokość to 18 m. Jednocześnie minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego to 40%.

Mieszkańcy, którzy mieli możliwość zapoznać się z dokumentacją projektową planowanego budynku, podnoszą, że ma on powstać w odległości niespełna 6 metrów od istniejącego bloku i niecałe 4 metry

Łukasz Gibała
Lider stowarzyszenia Kraków dla Mieszkańców
Radny Miasta Krakowa
l.gibala@krakowdlamieszkancow.com
ul. Kazimierza Wielkiego 60
30-074 Kraków
516 381 647
12 307 25 11
biuro@krakowdlamieszkancow.com
www.KrakowDlaMieszkancow.com

od ogródków mieszkań na parterze. Co więcej, ponieważ w części granica działki pokrywa się w obrysem istniejącego bloku, niektóre z tych ogródków znajdują się na działce, na której planowana jest nowa inwestycja. Mieszkańcy z oczywistych względów czują się oszukani przez dewelopera, który przed zakupem mieszkań zapewniał, że teren ten pozostanie zielony. Potwierdzają to wizualizacje z 2021 roku, kiedy istniejący budynek został oddany do użytkowania – niewielka działka, na której planowana jest nowa inwestycja, w części miała być przeznaczona pod naziemne miejsca postojowe, a w pozostałej części – pozostać zielona.



AntraCity, ul. Pachońskiego 5 – wizualizacja dewelopera. Po lewej wjazd do garażu, który ma być nadbudowywany. W miejscu, gdzie ma powstać nowy budynek, planowany był parking naziemny i zieleń.

Jak przekonują mieszkańcy, z planowaną inwestycją może się wiązać wiele problemów. Poza wspomnianą już małą odległością od istniejącego budynku i w konsekwencji jego zacienieniem, to także kwestia powierzchni biologicznie czynnej, która w opinii mieszkańców ma być mniejsza niż wymogi MPZP. Jak wynika z uzyskanych informacji, ma to rzekomo zrekompensować „zielona" ściana nowego budynku. Obawy dotyczą także miejsc parkingowych – możliwe, że inwestor będzie chciał „policzyć" ponownie istniejące miejsca w garażu podziemnym, który ma być nadbudowywany,

wliczone uprzednio we wskaźniki parkingowe wymagane dla poprzedniej inwestycji przy ul. Pachońskiego 5. Mieszkańcy wskazują, że już wcześniej miało dochodzić do nieprawidłowości w zakresie rozwiązań parkingowych – miejsca przeznaczone dla osób z niepełnosprawnością zostały przekształcone w „normalne" miejsca postojowe poprzez odwrócenie kostki brukowej niebieską stroną w dół. Przekazują również, że rampa wjazdowa do garażu podziemnego, którego nadbudowa jest planowana, powstała finalnie w nieprzepisowej odległości – zbyt blisko od istniejącego budynku. Wszystkie te informacje prowadzą do wniosku, że postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę w tym konkretnym przypadku wymaga szczególnej staranności – tym bardziej, że działania dewelopera już w przeszłości można uznać za co najmniej wątpliwe. Mowa przede wszystkim o bezprawnym wyburzeniu zabytkowego fortu pod budowę osiedla.

Mając na uwadze powyższe, **uprzejmie proszę o informację, na jakim etapie jest postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla działki 61/15 obręb 42 Krowodrza, a także jakie są dokładne parametry planowanej inwestycji i jej umiejscowienie względem istniejącego budynku. Apeluję także o wyjątkową ostrożność i zweryfikowanie wszelkich możliwych nieprawidłowości przez prowadzących to postępowanie urzędników, a także szczególny nad nim nadzór władz miasta**.

Z wyrazami szacunku,

Łukasz Gibała

Łukasz Gibała
Lider stowarzyszenia Kraków dla Mieszkańców
Radny Miasta Krakowa
l.gibala@krakowdlamieszkancow.com
ul. Kazimierza Wielkiego 60
30-074 Kraków
516 381 647
12 307 25 11
biuro@krakowdlamieszkancow.com
www.KrakowDlaMieszkancow.com