

**Uchwała Nr X/100/2019
Rady Dzielnicy V Krowodrza
z dnia 15 lipca 2019 r.**

w sprawie opinii ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w części parterów niektórych z nich wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu położonego na części działki nr 522/33 i dz. 522/35 obr. 3 Krowodrza, a także w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na części działek nr 474/1, 580, 522/31 oraz dz. 522/34 obr. 3 Krowodrza przy ul. Tytusa Czyżewskiego”

Na podstawie § 3 pkt. 4 lit. i uchwały Nr XCIX/1499/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie organizacji i zakresu działania Dzielnicy V Krowodrza w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Mał. Z 2014 r. poz. 1841z późn. zn.) Rada Dzielnicy V Krowodrza uchwala, co następuje:

§ 1

Negatywnie opiniuje ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w części parterów niektórych z nich wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu położonego na części działki nr 522/33 i dz. 522/35 obr. 3 Krowodrza, a także w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na części działek nr 474/1, 580, 522/31 oraz dz. 522/34 obr. 3 Krowodrza przy ul. Tytusa Czyżewskiego”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

*Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy V Krowodrza*

Maciej Żmuda

UZASADNIENIE

Zgodnie z przedłożonym wnioskiem szerokość elewacji frontowej planowanej inwestycji (budowy dwóch budynków) wyniesie 72 m z tolerancją wynoszącą 20%, a wysokość 20 m. Budowa budynków o tak dużej wielkości (szacowana powierzchnia użytkowa inwestycji wyniesie 4650 m²) w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Tytusa Czyżewskiego spowoduje zabetonowanie tego rejonu w konsekwencji tworząc kolejne blokowisko szczególnie, iż proporcje te będą miały bezpośrednie przełożenie dla kolejnych proponowanych inwestycji w tym rejonie.

Wnioskowany stosunek udziału powierzchni biologicznie czynnej do terenu objętego wnioskiem (działki 522/33 i 522/35) na poziomie 25% tylko spotęguje ten efekt.

Ponadto dla wnioskowanego terenu brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mogącego powstrzymać intensywną zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie

torów kolejowych, które zapewne będą mocno oddziaływać na nowych mieszkańców tej inwestycji.

Beztroskie zabudowywanie rejonu ulic Tytusa Czyżewskiego i ulicy Wrocławskiej doprowadzi do chaosu komunikacyjnego zarówno w związku z ilością samochodów próbujących przedostać się tymi ulicami do centrum jak i braku miejsc parkingowych dla nowych i starych mieszkańców.

Ponadto ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo wpisanej do rejestru zabytków – teren pałacu w Łobzowie – brak nawiązania do zabytkowej architektury koszar. Teren objęty wnioskiem stanowi przestrzeń pozwalającą na przewietrzanie Krakowa i jest przedłużeniem kanału przewietrzania miasta.

Opinię wydaję się w odpowiedzi na pismo Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK znak: AU-02-4.6730.2.230.2019.KZI.