



Dz.04.0021.50.2022

Uchwała Nr L/436/2022
Rady Dzielnicy IV Prądnik Biały
z dnia 3 lutego 2022 r.

w sprawie wydania opinii dla ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji przy ul. Pielęgniarek w Krakowie.

Na podstawie § 3 pkt. 4 lit. i uchwały Nr XCIX/1498/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy IV Prądnik Biały w Krakowie (t. j. Dz. U. Woj. Mał. z 2021 r. poz. 6698) uchwala się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się negatywnie wniosek o wydanie decyzji ustalającej warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym na działkach 382/7, 382/10, 382/11, 383/2, 383/3, 384/2, 385/1, 743/1, 744, 758/3 obr. 44 Krowodrza wraz z infrastrukturą techniczną i przebudową zjazdu z działki nr 582 obr. 44 Krowodrza oraz rozbiórką istniejących budynków na działkach nr 384/2, 744 obr. jw. przy ulicy Pielęgniarek w Krakowie”.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady i Zarządu
Dzielnicy IV Prądnik Biały

Dominik Franczak

Uzasadnienie:

Niniejsza uchwała zostaje podjęta w oparciu o pismo AU-02-3-6730.2.685.2020.KZI z 20 stycznia 2022 r.

Budynek z racji swoich parametrów, tj. 12 kondygnacji naziemnych, położenia na osi wschód-zachód i bliskim położeniu budynku przy ul. Pielęgniarek 5, od jego południowej strony, spowoduje znaczne zacienienie wspomnianego budynku mieszkalnego, co zdecydowanie odbije się negatywnie na komforcie życia jego mieszkańców oraz wartości ich nieruchomości.

Ulica Pielęgniarek charakteryzuje się bardzo wysokim deficytem miejsc parkingowych, w efekcie zastawione chodniki odbijają się negatywnie na bezpieczeństwie pieszych. W załączonych dokumentach brakuje informacji o liczbie miejsc parkingowych przypadających na

mieszkanie. Niezależnie od tego parametru jednak przedmiotowa inwestycja przyczyni się do dalszego pogłębienia problemów komunikacyjnych trapiących ulicę Pielęgniarek.

Należy także wspomnieć o fakcie, iż wnioskowana inwestycja położona jest po części na działkach, które w wyniku kontrowersyjnych decyzji sądu zostały zasiedziane od Miasta w oparciu o zaparkowane na niej pojazdy w postaci barakowozów, niezwiązanych trwale z gruntem.

Co istotne, proponowany budynek przekracza wskaźniki intensywności i wysokości zabudowy we wciąż procedowanym projekcie MPZP "Żabiniec", gdzie wbrew stanowisku Rady Dzielnicy IV Prądnik Biały proponowane parametry zabudowy dla obszaru U.16 i tak są skandalicznie wysokie i zezwalają na zabudowę o wysokości do 30 metrów.

Wnioskodawca jednak proponuje zabudowę 36 metrów, o wysokiej intensywności zabudowy.

To wszystko sprawia, że opiniowany wniosek ma wybitnie negatywny charakter, podyktowany jest chęcią maksymalizacji zysku, bez najmniejszej troski i dbałości zarówno o obecnych, jak i o przyszłych mieszkańców, a swoich własnych klientów, którzy borykać się będą z bardzo poważnym problemem dotyczącym niewystarczającej infrastruktury drogowej, zarówno parkingowej jak i pieszej.

Biorąc pod uwagę powyższe, opinia Rady Dzielnicy może być tylko negatywna.

Przewodniczący Rady i Zarządu
Dzielnicy IV Prądnik Biały

Dominik Franczak