

**Uchwała Nr Z/194/2022
Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki
z dnia 03 marca 2022 roku**

w sprawie opinii dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji przy Alei Pokoju / ul. Kazimierza Kordylewskiego (AU-02-3.6730.2.31.2022.ASU)

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. i uchwały Nr XCIX/1496/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy II Grzegórzki w Krakowie (t. j. Dz. U. Woj. Mał. z 2021 r. poz. 6696) oraz Uchwały Nr II/7/2019 Rady Dzielnicy II Grzegórzki z dnia 08.01.2019 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki, Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się negatywnie ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn: „Budowa budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi, wjazdem i zagospodarowaniem terenu na dz. nr: 435/3, 435/4, 642 i 640 obr. 5 Śródmieście przy Alei Pokoju/ul. Kazimierza Kordylewskiego w Krakowie”.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady i Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki

Małgorzata Ciemięga

Uzasadnienie:

Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki podejmuje uchwałę z opinią negatywną zgodnie z otrzymanym wnioskiem od Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK ze względu na:

- Zbyt dużą kubaturę inwestycji. Zostanie zaburzony ład przestrzenny poprzez „wciśnięcie” budynku o wielkich gabarytach na niewielkiej działce.

Inwestycja nie jest zgodna z wymaganiami ładu przestrzennego i zrównoważonym rozwojem (art. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.)

- Zbyt wysoką i intensywną zabudowę, która spowoduje przysłonienie i zaciemnienie mieszkań w budynkach zlokalizowanych na sąsiednich działkach przy al. Pokoju 6 i al. Pokoju 8.

Inwestycja nie jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego z 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami, a w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W szczególności usytuowanie proponowanego budynku nie odpowiada wymogom §13 ustęp 1 i 2 przywołanego Rozporządzenia, według którego odległość między istniejącymi dwoma budynkami (al. Pokoju 6 i 8), a proponowanym budynkiem powinna wynosić 35m, ze względu na zapewnienie naturalnego oświetlenia pomieszczeń mieszkalnych. Taki warunek nie jest i nie może być spełniony przy planowanej inwestycji. W tym przypadku nie ma także zastosowania ustęp 4 w §13, który mówi o możliwości zmniejszenia odległości między budynkami o połowę w zabudowie śródmiejskiej czyli zabudowie zwartej. Tutaj chociaż jest to obszar Śródmieścia, mamy zabudowę wolnostojącą (osiedlową), do której odnoszą się postanowienia ustępów 1 i 2 w §13 Rozporządzenia.

- Zbyt mała powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni biologicznej na sąsiednich działkach przy al. Pokoju 6 i al. Pokoju 8.

- Na terenie inwestycji brak miejsc dla dzieci do rekreacji i odpoczynku dla mieszkańców.

- Inwestycja spowoduje przeciążenie terenów zielonych należących do istniejących budynków nowymi użytkownikami.

- Inwestycja (bryła betonowa) spowoduje pogorszenie klimatu lokalnego, przegrzewanie miejsca, powstanie miejska wyspa ciepła, a przy wietrznej pogodzie będą się tworzyć przeciągi.

- Inwestycja będzie stanowić barierę przestrzenną – ograniczając przewietrzanie terenu.

- Zaburzenie walorów kompozycyjnych, zniszczenie ażurowej pierzei al. Pokoju – punktowców (bloków) i przestrzeni zielonych między nimi jako modelowego osiedla z lat 60 tych XX w., która jako przestrzeń powinna być chroniona.

- Inwestycja nie zapewnia bezpiecznych dojazdów do budynku mieszkańcom i użytkownikom lokali usługowych oraz odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

Wjazd na teren inwestycji zlokalizowany jest zbyt blisko skrzyżowania ul. Kordylewskiego i al. Pokoju. Inwestycja spowoduje wygenerowanie dodatkowego ruchu samochodowego,

który spowoduje paraliż komunikacyjny w tym rejonie, gdzie już obecnie przy dużym obciążeniu funkcjami publicznymi występują trudności w poruszaniu się pojazdów.

- Inwestycja spowoduje pogorszenie warunków siedliskowych zieleni wysokiej (drzew) rosnących na sąsiedniej działce (przy granicy działek) w związku z budową parkingu podziemnego i obniżeniem poziomu wód gruntowych.

- Protest mieszkańców z sąsiednich budynków, których zdaniem nastąpi pogorszenie warunków mieszkaniowych oraz obniżenie wartości użytkowej i materialnej mieszkań, negatywne oddziaływanie planowanej nowej zabudowy w sąsiedztwie, naruszy ich prawo własności.