

**Uchwała Nr Z/208/2022
Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki
z dnia 28 kwietnia 2022 roku**

w sprawie opinii dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji przy ul. Kazimierza Kordylewskiego (AU-02-3.6730.2.148.2022.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 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 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 mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, wewnętrznym układem drogowym na dz. nr 453/3 obr. 5 Śródmieście przy 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 negatywną 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 ład przestrzenny 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 przesłonięcie i zacinienie w budynkach zlokalizowanych na sąsiednich działkach.
- 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 zabawy, 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 miejskiej wyspy ciepła, a przy wietrznej pogodzie będą się tworzyć przeciągi.
- Inwestycja będzie stanowić barierę przestrzenną – ograniczając przewietrzanie terenu.
- Inwestycja nie zapewnia bezpiecznych dojazdów do budynku mieszkańcom i użytkownikom lokali usługowych oraz odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w przypadku jednopoziomowego parkingu.

Wjazd na teren inwestycji zlokalizowany jest zbyt blisko skrzyżowania ul. Kordylewskiego i al. Pokoju. Inwestycja spowoduje wygenerowanie dodatkowego ruchu samochodowego, który doprowadzi do paraliżu komunikacyjnego w tym rejonie, gdzie już obecnie przy dużym obciążeniu funkcjami publicznymi (Sąd, UMK, Urząd Wojewódzki, MARR, BRK) występują trudności w poruszaniu się pojazdów.

- Inwestycja spowoduje pogorszenie warunków siedliskowych zieleni wysokiej (drzew) na sąsiednich działkach, a także w ogrodzie botanicznym 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.