

Uchwała Nr 138/2020
Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze
z dnia 27 października 2020 r.

w sprawie wydania opinii dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dwie części nadziemne) z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną na działkach nr 19/3, 19/4, 20/3, 20/4, 21, 22, 23/1, 23/2, 290/2 obr. 30 Podgórze przy ul. Rydlówka w Krakowie”.

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. i uchwały Nr XCIX/1507/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy XIII Podgórze w Krakowie (tj. Dz. U. Woj. Mał. z 2019r. poz. 5475) oraz uchwały nr XXIV/348/2020 Rady Dzielnicy XIII Podgórze z dnia 20 października 2020r., Zarząd Dzielnicy XIII Podgórze uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się negatywnie ustalenia dotyczące warunków zabudowy dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dwie części nadziemne) z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną na działkach nr 19/3, 19/4, 20/3, 20/4, 21, 22, 23/1, 23/2, 290/2 obr. 30 Podgórze przy ul. Rydlówka w Krakowie”, w odpowiedzi na wniosek Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa z dn. 09.10.2020r. znak sprawy: AU-02-4.6730.2.92.2020.APŁ.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze

Szymon Toboła

UZASADNIENIE:

Rada Dzielnicy opiniuje negatywnie projekt warunków zabudowy w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy tj. ustalenia wysokości górnej krawędzi elewacji budynku do attyki lub gzymsu na 18,0 – 19,0 m.

Wszystkie budynki w północnym ciągu ul. Rydlówka, gdzie jest zlokalizowana planowana inwestycja, są maksymalnie pięciokondygnacyjne:

- na dz. nr 18/4 obr. P-30 znajduje się budynek o 1 kondygnacji nadziemnej,
- na dz. nr 384/2 obr. P-30 znajdują się 2 budynki o 5 kondygnacjach nadziemnych,

- na dz. nr 370/15 obr. P-30 znajduje się budynek o 4 kondygnacjach nadziemnych,

- na dz. nr 370/5 obr. P-30 znajdują się 4 budynki o 5 kondygnacjach nadziemnych.

Wydanie warunków zabudowy dla sześciokondygnacyjnego budynku o wysokości 18,0 – 19,0 m nie będzie w żaden sposób nawiązywało do zabudowy opisanej powyżej. Zachodzi również obawa, że ten wyjątek będzie stanowił pretekst i podstawę dla kolejnych inwestorów do żądania wydania warunków zabudowy o wyższych wysokościach w tym obszarze, w porównaniu z istniejącymi obecnie budynkami.

Argument podnoszony w analizie urbanistyczno-architektonicznej o konieczności powiązania planowanej zabudowy z wysokimi biurowcami w pierzei ul. Wadowickiej wydaje się, na podstawie obserwacji w terenie, zdecydowanie przewartościowany. Wjeżdżając w ul. Rydlówka od ul. Wadowickiej (a jest to główny kierunek ruchu) kompleks biurowców pozostawiamy z tyłu po lewej stronie. Dalszy, łukowaty przebieg ulicy powoduje, iż dosłownie „wyrastać” będzie tuż przed nami bryła projektowanego budynku, który ze względu na wielkość i położenie blisko ulicy dokładnie zasłoni cały dalszy plan.

Z tych powodów Rada Dzielnicy wnosi, by projektowane w tym rejonie budynki nie przekraczały wysokości 15 metrów (5 kondygnacji). Jest to zwłaszcza ważne w przypadku wnioskowanej inwestycji – ten budynek jako pierwszy będzie definiował cały charakter ulicy.

Ponadto, Rada Dzielnicy w postulatach i propozycjach odnośnie sposobu zagospodarowania obszaru „Rydlówka, w związku z przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wnosi o maksymalną wysokość budynków 15,0 m na analizowanym obszarze.

Uchwałę podejmuje się zgodnie z kompetencjami statutowymi Rady Dzielnicy XIII Podgórze.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze

Szymon Toboła