

Uchwała Nr XIV/126/2015
Rady Dzielnicy XIII Podgórze
z dnia 7 lipca 2015

**w sprawie wydania opinii dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji przy
ul. Helmana w Krakowie.**

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. i uchwały Nr XCIX/1507/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy XIII Podgórze w Krakowie (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2014 r. poz. 1849) Rada Dzielnicy XIII Podgórze uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się negatywnie ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z w parterze wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr 26 obr. 51 jedn. ew. Podgórze, przebudowa zjazdu z działki nr 167/5 obr. 51 jedn. ew. Podgórze, przy ul. Helmana w Krakowie”, zgodnie z wnioskiem Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK - znak: AU-02-5.6730.2.421.2015.LBI z dnia 01.06.2015 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze

Jacek Bednarz

UZASADNIENIE

Zamiar inwestycyjny, stanowiący przedmiot wniosku o WZ, polega na budowie budynku wielomieszkaniowego V kondygnacyjnego na działce nr 26 obr 51 Podgórze, przyległej do ulicy Helmana.

Przeprowadzona analiza urbanistyczno –architektoniczna, wywodzi możliwość zabudowy budynkiem V kondygnacyjnym w oparciu o pojęcie tzw.” dobrego sąsiedztwa” wyznaczonego trzema budynkami mieszkaniowymi, wielokondygnacyjnymi, usytuowanymi w rejonie skrzyżowania ulic Helmana – Siemomysła.

Są to jedyne (przy ul. Helmana) budynki podobnych gabarytów, zlokalizowane przy tej samej ulicy, nie mniej jednak w ich bezpośrednim sąsiedztwie, nie występuje niska zwarta zabudowa jednorodzinna zaś budynki te, zostały zrealizowane na stosunkowo dużych działkach, wkomponowały się w teren i otoczenie, nie zakłócają harmonii wnętrza przestrzennego .

W przypadku działki 26 obr 51, sytuacja jest zasadniczo odmienna, w odległości 4 m od zachodniej i wschodniej granicy działki, znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne II kondygnacyjne, których gabaryty wydają się optymalne, biorąc pod uwagę relatywnie niewielką (porównywalną z działką 26) powierzchnię działki.

Wprowadzenie pomiędzy istniejącą zabudowę niską, budynku o wnioskowanych parametrach wywoła oczywisty dysonans w łądzie przestrzennym zabudowy ulicy Heltmana i rażącą dysharmonię architektoniczną w stonowanej, jednolitej zabudowie jednorodzinnej. Równocześnie dla zabudowy sąsiedniej, budynek w proponowanej formie rodzić będzie odczuwalny dyskomfort we wszystkich możliwych skutkach funkcjonalno użytkowych istniejącej zabudowy.

Należy stwierdzić, że teren na którym został zlokalizowany budynek 5 kondygnacyjny wielorodzinny znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – dokument ujednolicony (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) przeznaczony jest pod zabudowę o symbolice „MN” (niskiej intensywności) – przeznaczony pod zabudowę jednorodziną.

W przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego MK stanowi podstawę do opiniowania wydania wz-ek zgodnych z „polityką przestrzenną miasta” – jaką stanowi w/w Studium.

Stąd też budynki wielokondygnacyjne usytuowane w tym terenie stanowią bardzo subiektywną analizę urbanistyczno – architektoniczną i są w odstępstwie od obowiązującego Studium.

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

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze

Jacek Bednarz