

Uchwała Nr LX/698/2018
Rady Dzielnicy XIII Podgórze
z dnia 21 sierpnia 2018 r.

**w sprawie opinii dotyczącej ustalenia warunków zabudowy zamierzenia inwestycyjnego
pn.” Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze
(dwie bryły naziemne) wraz z kondygnacją podziemną oraz infrastrukturą techniczną przy
ul. Rzemieślniczej- Szafrana 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 z późn. zm.) Rada Dzielnicy XIII Podgórze uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się negatywnie zamierzenie inwestycyjne pn. „ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze (dwie bryły naziemne) wraz z kondygnacją podziemną w tym parking podziemny, infrastrukturą techniczną komunikacją wewnętrzną na działkach nr 103/8, 103/14, 103/15, 103/16, 103/17, 103/27, 103/28, 103/29 obr. 30 jedn. ew. Podgórze wraz z przebudową zjazdów, infrastrukturą techniczną na działkach nr 303, 103/15, 103/16 oraz 302/9, 302/10, 302/11, 335 obr. 30 jedn. ew. Podgórze przy ul. Rzemieślniczej – Szafrana w Krakowie.”

§ 2.

Po zapoznaniu się z wnioskiem dot. ustalenia warunków zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej przy ul. Rzemieślniczej-ul. Szafrana należy zauważyć, że tytuł dla zamierzonej inwestycji jest nieadekwatny do załączonej koncepcji zagospodarowania terenu, która przedstawia dwa obiekty budowlane - budynki mieszkalne wielorodzinne.

Budynki mieszkalne posiadają osobne wejścia do klatek schodowych i wjazdy do garaży podziemnych. Garaże podziemne i ich sposób fundamentowania nie mają wpływu na cechy zabudowy, w tym gabarytów, formy architektoniczne budynków, intensywności zabudowy działki i udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Planowana zabudowa według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego M. Krakowa znajduje się w korytarzu przewietrzania miasta, oraz w obrębie obszaru wymiany powietrza. Teren ten w Studium został przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną –MW. Sąsiedztwo Parku Rzecznego i rzeki Wilgi, jej mikroklimat i walory krajobrazowe winny również warunkować sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu przeznaczonego do zabudowy. Układ budynków, gabaryty ich architektura, a także wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej winien być starannie zaprojektowany. Z uwagi na brak bilansu terenu przy koncepcji zabudowy działki, trudno jest określić procent jej zabudowy przy zapewnieniu wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całej działki. W związku z powyższym:

- powierzchnia zabudowy budynkami nie stanowi 30% powierzchni terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna nie wynosi 40% do 50% ze względu na istotne walory kompozycyjne wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa Parku Rzecznego i rzeki Wilgi,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej winna uwzględnić maksymalnie 21m. -22m. jako kontynuacja wysokości zabudowy sąsiedniej.
- brak wskaźnika liczby miejsc postojowych. Należy przewidzieć współczynnik miejsc postojowych 1.5 na jedno mieszkanie.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z-ca Przewodniczącego
Rady i Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze

Jacek Młynarz

UZASADNIENIE:

Uchwałę podejmuje się zgodnie z kompetencjami statutowymi Rady Dzielnicy XIII Podgórze z wniosku Wydziału Architektury i Urbanistyki z dnia 27 lipca 2018 r. (data wpływu) nr AU-02-5.6730.2.896.2017.AGR

Z-ca Przewodniczącego
Rady i Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze

Jacek Młynarz