

Uchwała Nr XXII/310/2020
Rady Dzielnicy XIII Podgórze
z dnia 27 sierpnia 2020r.

w sprawie wydania opinii dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego handlowo-usługowego na dz. nr 404 z wewnętrznym układem komunikacyjnym na dz. nr 123/21 obr. 30 Podgórze wraz z wjazdem z dz. dr. nr 303 obręb 30 Podgórze przy ul. Rzemieślniczej 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 2019 r. poz. 5475) Rada Dzielnicy XIII Podgórze uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się negatywnie ustalenia dotyczące warunków zabudowy dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego handlowo-usługowego na dz. nr 404 z wewnętrznym układem komunikacyjnym na dz. nr 123/21 obr. 30 Podgórze wraz z wjazdem z dz. dr. nr 303 obręb 30 Podgórze przy ul. Rzemieślniczej w Krakowie”, w odpowiedzi na wniosek Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa z dn. 16.07.2020 r. znak sprawy: AU-02-5.6730.2.240.2019.MSR.JPR.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze
Szymon Toboła

UZASADNIENIE:

Planowana inwestycja znajduje się na obszarze o intensywnym natężeniu ruchu drogowego – w obszarze Ronda Matecznego, ul. Wadowickiej, Zakopiańskiej, Brożka, Tischnera, ul. Kapelanka, Kobierzyńska. Układ drogowy w rejonie planowanej inwestycji obecnie jest niewystarczający, nie zapewni dostatecznej obsługi komunikacyjnej zarówno dla planowanej inwestycji (o powierzchni zabudowy ok. 1 tys. m² i powierzchni użytkowej ok. 9 tys. m²), jak i dla mieszkańców oraz użytkowników obecnie istniejących budynków.

Poza tym, wątpliwości budzą wyniki analizy urbanistyczno-architektonicznej. W punkcie 1, dotyczącym charakterystyki terenu, napisano: „*Na terenie inwestycji obecnie znajduje się*

budynek usługowy - funkcjonujący hotel o nieco niższych parametrach wielkościowych od planowanego do realizacji w przyszłości. Nowa inwestycja ma zwiększyć (polepszyć) standardy usług hotelowych poprzez rozbiórkę starego i budowę nowego hotelu”. Jednakże na działce nr 404 nie jest zlokalizowany żaden obiekt. Jeżeli takowy byłby planowany do inwestycji, wówczas nazwa przedsięwzięcia nie jest adekwatna do zakresu realizacji.

Nadmienić należy, że działki o nr 143 i 145 obr. P-30, graniczące z działką, na której miałyby zostać zlokalizowana inwestycja, są zabudowane budynkami jednopiętrowymi (dwie kondygnacje nadziemne). Inwestycja na działce nr 404 będzie „opłacać” te dwa budynki od strony wschodniej, zachodniej i południowej. Ustalona w projekcie warunków zabudowy wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, do attyki lub gzymsu, na 25 m z dopuszczalną tolerancją 1 m będzie zaburzać ład przestrzenny w zestawieniu z bezpośrednim sąsiedztwem budynków jednopiętrowych.

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

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze
Szymon Toboła