

Uchwała Nr IV/65/2019
Rady Dzielnicy VIII Dębni
z dnia 21 lutego 2019 r.

w sprawie: ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, z garażem podziemnym przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie”.

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. i uchwały Nr XCIX/1502/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy VIII Dębni w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2014 r. poz. 1844 z późn. zm.) Rada Dzielnicy VIII Dębni uchwala, co następuje:

§ 1

Opiniuje się **negatywnie** ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi i zlokalizowanymi poza budynkiem: centralnego ogrzewania, elektroenergetyczną, gazową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, klimatyzacji, wentylacji mechanicznej, wodociagową, z zagospodarowaniem terenu poprzez wykonanie wewnętrznego układu komunikacyjnego: droga pożarowa, dojazdu i dojścia do budynków, naziemne miejsca postojowe, zieleni, obiektów małej architektury, systemu odprowadzenia wody opadowej wraz z podziemnym zbiornikiem na wodę opadową, oświetlenia zewnętrznego na działkach nr: 119/2, 119/5, 120/5, 120/13, 120/14, 762 obr. 33 Podgórze oraz zjazdem na teren inwestycji z drogi publicznej działki nr 679/4 obr. j. w. przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie” w związku z pismem Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK znak: AU-02-6.6730.2.664.2018.JRM z dnia 6.02.2019 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy VIII Dębni

/-/ Rafał Torba

Uzasadnienie:

Teren proponowanej inwestycji zlokalizowany jest na obszarze objętym procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska” (uchwała nr CIX/2887/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12.09.2018 r.).

Inwestycja ta znacząco pogorszy jakość życia okolicznych mieszkańców. Planowany pięciopiętrowy budynek z podziemnymi garażami ma powstać w miejscu 3 wolnostojących domów jednorodzinnych, przy bardzo ruchliwej ulicy Kobierzyńskiej. W okolicy znajduje się zarówno zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, jak i 3-4 piętrowe bloki mieszkalne. Do tej pory w tym miejscu udział powierzchni zabudowanej w stosunku do wielkości działki wynosi 7 %, a średnia z tej okolicy to 22%. Projektowana inwestycja znacząco zaburzy te proporcje. Zarówno szerokość fasady, jak i wysokość budynku znacznie przekracza standardowe rozmiary sąsiednich bloków. Średnia wysokość okolicznych zabudowań to 12,5- 14 m, tymczasem projektowany budynek ma mieć 15 m wysokości, licząc od ziemi do podstawy attyki.

Inwestycja o takich rozmiarach będzie fatalnie oddziaływać na sąsiedztwo, ograniczając przepływ powietrza oraz dostęp do światła słonecznego. Spowoduje także wzrost natężenia hałasu i smogu. Może mieć niekorzystny wpływ na istniejącą w pobliżu zieleni, a zwłaszcza na występujący tam starodrzew. W znaczny sposób przyczyni się do zwiększenia natężenia ruchu ul. Kobierzyńskiej oraz ograniczy i tak już bardzo skromne możliwości parkowania samochodów w pobliżu.