Uchwała Nr VIII/117/2019
Rady Dzielnicy XIII Podgórze
z dnia 25 czerwca 2019 r.

w sprawie wydania opinii dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze wraz z przyłączami, infrastrukturą techniczną i wjazdami na działkach nr 19/3, 19/4, 20/3, 20/4, 21, 22, 23/1, 23/2, 290/2 obr. 30 jedn. ewid. 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 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 ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze wraz z przyłączami, infrastrukturą techniczną i wjazdami na działkach nr 19/3, 19/4, 20/3, 20/4, 21, 22, 23/1, 23/2, 290/2 obr. 30 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Rydlówka w Krakowie, w odpowiedzi na pismo nr AU-02-5.6730.2.1670.2017.AGR.APŁ z dnia 30.05.2019 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze

Szymon Toboła

UZASADNIENIE:

Dla zamierzonej inwestycji wnioskodawca wystąpił o wysokość zabudowy 26 m dla 8-mio kondygnacyjnych budynków. Natomiast w najbliższym sąsiedztwie działek, na których wnioskowana jest lokalizacja inwestycji, znajdują się budynki o niższej wysokości zabudowy niż dla planowanych budynków, tj.:

- budynek usługowy na dz. nr 18/1, 18/3, 18/4, 17/1, 17/3, 17/4 z wysokością 6-7 m oraz 12,5-13 m (do attyki),

- budynek produkcyjny na dz. nr 27/8 z wysokością ok. 9 i 15 m (do attyki),

- budynki: usługowy o jednej kondygnacji oraz biurowy o trzech kondygnacjach na dz. nr 78/12.

Odniesienie w dokumentacji do zabudowy na dz. nr 73/8 obr. P-30 w pierzei ul. Wadowickiej nie wydaje się odpowiednie z uwagi na fakt, iż działkę nr 73/8 oraz działki objęte wnioskiem oddziela działka nr 290/2, poza tym - to dalsze sąsiedztwo - dotyczy jedynie narożnego sektora G planowanej inwestycji.

Powołane we wniosku sąsiedztwo działek nr 325/1, 325/2, 325/3, 325/4 nie wydaje się istotne z punktu widzenia planowanej inwestycji, gdyż budynki znajdują się w odległości ok. 350 m od działek objętych wnioskiem oraz dzieli je wiele działek z innym rodzajem zabudowy.

Ponadto, charakterystyczną cechą zabudowy rejonu ulicy Rydlówka jest usytuowanie budynków w kierunkach północ-południe (krótsze elewacje od strony ulicy Rydlówka, dłuższe elewacje skierowane prostopadle do ulicy). Lokalizacja budynków na działkach objętych wnioskiem proponowana jest przez wnioskodawcę w innym układzie, a w szczególności budynek A na osi pn-zach. – pd.-wsch.

Wysokość wnioskowanej zabudowy oraz projektowana linia zabudowy wpłynie niekorzystnie na kształtowanie ładu przestrzennego w rejonie ul. Rydlówka, w związku z czym wydaje się negatywną opinię ws. ustalenia warunków zabudowy.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze

Szymon Toboła