

Dz-11.0021.4.2020

UCHWAŁA Nr XVII/175/2020
Rady Dzielnicy XI Podgórze Duchackie
z dnia 25 maja 2020 roku

w sprawie opinii dot. zamierzenia inwestycyjnego przy ul. Pszennej 6 w Krakowie.

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. i Uchwały Nr XCIX/1505/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy XI Podgórze Duchackie w Krakowie (t.j. Dz. U. Woj. Mał. z 2019 r. poz. 5473) Rada Dzielnicy XI Podgórze Duchackie uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się negatywnie zamierzenie inwestycyjne pn.: „Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami oraz garażami w parterze na działce nr 115 obr. 47 Podgórze oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 127/8 i 115 obr. 47 Podgórze, przy ul. Pszennej 6 w Krakowie”.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący Rady i Zarządu
Dzielnicy XI Podgórze Duchackie*

Kazimierz Bożek

Uzasadnienie:

Uchwała jest odpowiedzią na pismo Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK znak AU-02-4.6730.2.607.2019.APŁ z dnia 12.05.2020 r.

Działka nr 115 obr. 47 Podgórze, na której ma być realizowane zamierzenie inwestycyjne (nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego), znajduje się po stronie zachodniej ul. Pszennej. Zabudowa w obszarze analizowanym, wzdłuż ulicy tworzy dość uporządkowany układ przestrzenny budynkami jedno lub dwurodzinnymi. Na zachód od ulicy Pszennej w trójkącie ulic Pszennej, Wspólnej i Klonowicy jest zlokalizowana drobna zabudowa jedno i wielorodzinna, utrzymana jednak w gabarytach zabudowy jednorodzinnej.

Powierzchnia analizowanej działki to 555 m², powierzchnia nowej zabudowy 218,70 m², to jest 39,40% całkowitej powierzchni, co przekracza wskaźnik

wyznaczony w WZ. W budynku przewiduje się lokalizację 6 mieszkań (2 na I piętrze, na II piętrze i na poddaszu). Inwestor przewiduje około 4 miejsc postojowych w dobudowanym garażu. Rozmiary działki nie pozwalają na umieszczenie otwartego parkingu na terenie działki ze względu na odległości od granicy sąsiednich działek, a co za tym idzie od okien lokali sąsiednich. Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla projektowanego zamierzenia 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie nie będzie mógł być zrealizowany. Co z parkingiem dla klientów dwóch lokali usługowych które mają się znajdować w parterze planowanego budynku.

Jeżeli chodzi o powierzchnię biologicznie czynną, to nie jest wskazane do niej wliczać, nawierzchni wykonanej w formie kraty przerastającej trawą, lub powierzchni żwirowej nieutwardzonej na wjeździe i wyjeździe z garażu - która ma stanowić 50% powierzchni biologicznie czynnej.

Wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu gzymsu w przypadku dachu połaciowego powinien max wynosić 12,5 m a nie 15 m.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich będą drastycznie naruszona poprzez niewielką odległość do sąsiednich działek, które są zabudowane budynkami jednorodzinnymi.

Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby - te warunki w całości nie będą zrealizowane.