

Uchwała Nr LIII/ 374 /2010
Rady Dzielnicy IX
Łagiewniki-Borek Fałęcki
z dnia 20.04.2010 r.

w sprawie : ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych (do 7 budynków) z usługami, z garażami podziemnymi wraz z małą architekturą, stacją transformatorową, infrastrukturą techniczną oraz układem drogowym i naziemnymi miejscami parkingowymi, na działkach nr 17/14, 17/9, 261/9 obręb 44 Podgórze oraz budową wjazdu z ul.Goryczkowej na działkach nr 261/9 i 17/14 obręb 44 Podgórze, przy ul.Jagodowej i Goryczkowej w Krakowie.

Na podstawie § 4 pkt 5 lit.j Statutu Dzielnicy IX stanowiącego załącznik do uchwały nr LXVII/660/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie organizacji i zakresu działania dzielnic (tekst jednolity: Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 6 listopada 2002 r. Nr 243 poz. 3278, zm.: uchwała Nr CV/1060/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 marca 2006 r. oraz Nr CX/1107/06 z dnia 24 maja 2006 r.)w odpowiedzi na pismo UMK Wydział Architektury i Urbanistyki znak: AU-02-6.MKW.7331-2890/09 z dnia 17.03.2010r. Rada Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki uchwała, co następuje :

§1

Opiniuje się negatywnie ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych (do 7 budynków) z usługami, z garażami podziemnymi wraz z małą architekturą, stacją transformatorową, infrastrukturą techniczną oraz układem drogowym i naziemnymi miejscami parkingowymi, na działkach nr 17/14, 17/9, 261/9 obręb 44 Podgórze oraz budową wjazdu z ul.Goryczkowej na działkach nr 261/9 i 17/14 obręb 44 Podgórze, przy ul.Jagodowej i Goryczkowej w Krakowie.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

1/ Na załączonej do wniosku mapie zaznaczono strzałką zjazd na teren inwestycji. Jest to zjazd z ul. Goryczkowej. Na teren inwestycji nie ma zjazdu z ul. Jagodowej. Dlatego tytuł wniosku, mówiący o lokalizacji inwestycji przy ul. Goryczkowej i Jagodowej, jest nieprawidłowy. Inwestycja znajduje się tylko przy ul. Goryczkowej. Przy ul. Goryczkowej nie ma zabudowy mieszkaniowej. Dlatego dla planowanej inwestycji (zabudowa wielorodzinna) nie jest spełniony warunek określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.Ustaw z 2003 r, nr 80 poz. 717) który brzmi : "co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu",

2/ Należy przy tym zauważyć, że istnienie zabudowy wielorodzinnej w obszarze analizowanym, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 z 2003 r, poz. 1588), nie ma w tym wypadku znaczenia. Warunki, kiedy można wydać wzięt określa art. 61 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a nie w/w Rozporządzenie. Rozporządzenie to określa tylko obszar na którym znajdują się działki sąsiednie (obszar analizowany). Z działek budowlanych znajdujących się w obszarze analizowanym (działki sąsiednie) warunek określony w art. 61 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spełniają tylko działki dostępne z tej samej drogi publicznej i zabudowane tym samym rodzajem zabudowy co wnioskowany. Tylko wtedy można mówić o kontynuacji funkcji i parametrów zabudowy. Każdy rodzaj zabudowy ma inne funkcje i inne parametry. Budynki przy ulicy Jagodowej nie stanowią o charakterze istniejącej zabudowy. Planowana zabudowa zlokalizowana jest w strefie Parku Solvay. W stosunku do planowanej intensywności zabudowy brak wystarczającej ilości miejsc parkingowych w strefie zamieszkania. Planowane włączenie do istniejącej kanalizacji może w znacznym stopniu pogorszyć warunki odbioru kanalizacji dla istniejących obiektów. Brak rozwiązań komunikacyjnych dla obsługi planowanej inwestycji w sposób katastrofalny doprowadzi do niewydolności obsługiwanego obszaru i pogorszenia warunków mieszkalnych istniejącego osiedla dla którego obecny istniejący układ wykonano przed 60-ciu laty.

Uchwała podjęta zgodnie z kompetencjami Rady.