PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.637.2024

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie planowanej zabudowy przy ul. Pachońskiego, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 22 października 2024 r., uprzejmie informuję.

Teren wskazanej w interpelacji Pana Radnego działki ewidencyjnej nr 61/15 obręb 42 Krowodrza w Krakowie objęty jest granicami obowiązującego od 18 czerwca 2019 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka" przyjętego uchwałą nr XVI/312/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2019 r. i znajduje się w *Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej* (MW.2).

Decyzją nr 973/6740.1/2020 z 30 czerwca 2020 r. udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym pod budynkiem i garażem podziemnym poza budynkiem, z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, w tym odcinkami poza budynkiem, kanalizacji opadowej, w tym odcinkami poza budynkiem i zbiornikami retencyjnymi, grzewczą, wentylacji mechanicznej i oddymiania oraz elektrycznymi, w tym zasilaniem rezerwowym, agregatem prądotwórczym i oświetleniem terenu, z wewnętrznym układem drogowym, w tym naziemnymi miejscami postojowymi i zjazdami do garaży podziemnych oraz przebudową istniejącej nawrotki, również w zakresie chodnika dla pieszych, a także likwidacją odcinków istniejących instalacji podziemnych tj. wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych i teletechnicznych, na działkach nr 61/15, 61/18, 61/19, 61/20, 585/9, 585/10 i 585/6 obr. 42 Krowodrza przy ul. Pachońskiego w Krakowie* (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.2737.2019.EPI).

Aktualnie w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK prowadzone jest pod sygnaturą AU-01-2.6740.2.184.2024.MSŚ postępowanie w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *Przebudowa i nadbudowa istniejącego garażu podziemnego*

o część nadziemną o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej wraz z wewnętrznymi instalacjami prowadzonymi na zewnątrz budynku: wodną (ze studnią wodomierzową). Kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej (z trzema zbiornikami retencyjnymi o pojemności 8 m³ każdy) i kanalizacji ogólnospławnej" na działce nr 61/15 przy ul. Pachońskiego w Krakowie (obręb ewidencyjny nr 42, j. ewid. Krowodrza. Postępowanie jest w toku i nie zostało zakończone wydaniem decyzji administracyjnej.

W dniu 1 października 2024 r. skierowano do inwestora postanowienie nakładające obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia. W postanowieniu wezwano inwestora m.in. do wyjaśnienia, czy zakres wnioskowanego zamierzenia budowlanego pokrywa się z decyzją nr 973/6740.1/2020 z 30 czerwca 2020 r. Wskazano, że w projekcie zagospodarowania terenu tej decyzji występują miejsca postojowe oraz teren biologicznie czynny bilansowane dla ww. inwestycji, jak również ogródki przynależne do mieszkań. Wezwano o przedłożenie szczegółowych rysunków wraz z obliczeniami udowadniającymi spełnienie bilansu terenu zgodnie ze wskaźnikami widniejącymi w obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Pachońskiego – Wyki – Łokietka" dla obu inwestycji, tj. objętej niniejszym wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz zatwierdzonej decyzją nr 973/6740.1/2020 z 30 czerwca 2020 r.

Jak wynika ze zwrotnego potwierdzenia odbioru, inwestor odebrał postanowienie 8 października 2024 r., a zatem termin na uzupełnienie braków projektowych to 7 listopada br.

Do Wydziału Architektury i Urbanistyki wpłynęło 22 października 2024 r. pismo Wspólnoty Mieszkaniowej budynku ul. Pachońskiego 5 z licznymi uwagami względem projektowanej inwestycji, w tym wskazaniem, że oddziałuje ona na istniejący budynek, pogarszając warunki bytowe jego mieszkańców oraz wnioskiem o weryfikację:

- metody określenia powierzchni biologicznie czynne zaprojektowanej biologicznie czynnej,
- sposobu podziału działka nr 61/18,
- odległości rampy wjazdowej do garażu od ściany budynku/otworów okiennych, jak i samych parametrów rampy,
- zgodności projektu z przepisami przeciwpożarowymi;
- wykonania przepisu dotyczącego wymaganego czasu nasłonecznienia mieszkań w istniejącym budynku.

Po analizie pisma Wspólnoty Mieszkaniowej budynku ul. Pachońskiego 5 Wydział Architektury i Urbanistyki postanowieniem z 30 października 2024 r. zmienił i uzupełnił postanowienie z 1 października 2024 r. poprzez nałożenie na inwestora obowiązku szczegółowego odniesienia się do zarzutów zawartych w piśmie z 22 października 2024 r., a w razie konieczności skorygowania przedłożonego projektu zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanego. W postanowieniu tym wyznaczono nowy termin, tj. 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Zatem pierwotny termin na uzupełnienie braków projektowych, tj. 7 listopada 2024 r. ulegnie przedłużeniu. Nowy termin rozpocznie bieg w momencie doręczenia inwestorowi postanowienia z 30 października 2024 r.

Parametry planowanej inwestycji według przedłożonej dotychczas dokumentacji:

- liczba lokali mieszkalnych: 19,
- wysokość budynku: 12 m,
- powierzchnia całkowita budynku: 1356 m²;
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 657 m²,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: 24.79%,
- wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 46,16%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0.95.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2024-11-05 10:10

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa