

UCHWAŁA NR III/31/2024
RADY DZIELNICY VI BRONOWICE

z dnia 7 lutego 2024 r.

**w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego dotyczącego
budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Zarzecze 19 w Krakowie**

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. i oraz § 3 pkt 3 lit. i uchwały nr XCIX/1500/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie organizacji i zakresu działania Dzielnicy VI Bronowice w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 6700) oraz na wniosek Wydziału Architektury i Urbanistyki znak sprawy: **AU-02-3.6730.2.319.2023.KCZ z dnia 23.01.2024 r.** uchwała się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się negatywnie wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym: niezbędna infrastrukturą techniczną, budową komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych zewnętrznych na części działki nr 489 obr. 2 Krowodrza przy ul. Zarzecze 19 w Krakowie”.

§ 2. Uzasadnienie negatywnej opinii:

1. Inwestycja swoim gabarytem i charakterem nie nawiązuje do otoczenia – znajdują się tu głównie budynki jednorodzinne o rozdrobnionej strukturze nie wyższe niż 9 m. Wnioskowana zabudowa ma formę zwartej bryły o wysokość 13,5-14,5m, a szerokość jej dłuższej elewacji ma 36 – 40m – są to wielkości niespotykane w sąsiedniej zabudowie mieszkaniowej.
2. Dojazd do proponowanego budynku ma się odbywać po długiej (ok. 25m) i wąskiej (całkowita szerokość przejazdu ok.3,5m) drodze, która nie zapewnia możliwości minięcia się pojazdów. W związku z tym pojazd wjeżdżający będzie musiał czekać na wyjeżdżający blokując ruch na jednokierunkowej ulicy Zarzecze. Z uwagi na przewidywany znaczny ruch pojazdów (planowane 32-45 miejsca parkingowe w obrębie inwestycji), doprowadzi to do niedopuszczalnie częstego blokowania ruchu na ulicy. Podobny problem pojawi się przy odbiorze śmieci z inwestycji.
3. Zdaniem Rady przedmiotowa działka powinna zostać w całości przeznaczona na teren zielony, zintegrowany z parkiem Młynówka Królewska lub w formie zieleni ogrodowej.
4. Negatywna opinia mieszkańców

§ 3. Dla terenu objętego przedmiotowym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy jest obecnie sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”. Pomiędzy parametrami zabudowy dopuszczonej w obecnej wersji projektu planu

i parametrami zabudowy określonej we wniosku występują znaczne rozbieżności, a w szczególności:

1. W projekcie MPZP „Lea” działka numer 489 obr. 2 Krowodrza znajduje się w terenie MN/MWi 7 z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną lub wielorodzinną o niskiej intensywności zabudowy z ustalonym zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Na znaczącej części działki 489 obr. 2 Krowodrza wyznaczoną „strefą zieleni” z zakazem lokalizacji budynków, co praktycznie uniemożliwia jej zabudowę.
3. Dla terenu MN/MWi.7 ustalona została maksymalna wysokość zabudowy na 11m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9 m. Inwestor wnioskuję o wysokość zabudowy do 13,5-14,5m.

W związku z powyższym wnioskuję się zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o zawieszenie przedmiotowego postępowania o wydanie decyzji ustanawiającej warunki zabudowy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady i Zarządu
Dzielnicy VI Bronowice

Adam Goch