

Uchwała Nr XII/165/2019
Rady Dzielnicy VIII Dębni
z dnia 17 października 2019 r.

w sprawie: ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 3 budynków) z usługami w części budynków wraz z garażami podziemnymi przy ul. Piltza w Krakowie”.

Na podstawie § 3 pkt 4 lit. i uchwały Nr XCIX/1502/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy VIII Dębni w Krakowie (t.j. Dz. U. Woj. Mał. z 2019 r. poz. 5470) Rada Dzielnicy VIII Dębni uchwala, co następuje:

§ 1

Opiniuje się **negatywnie** ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 3 budynków) z usługami w części budynków wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu położonego na działkach nr 101/15, 102 i 121 oraz części działki nr 120 obr. 42 Podgórze a także w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na działkach nr 101/4, 101/6, 101/8 oraz części działek 200/1 i 120 obr. 42 Podgórze (w tym rozbudową drogi) wraz ze zjazdem z działek drogowych nr 200/1, 101/4 oraz części działki nr 120 obr. 42 Podgórze na terenie inwestycji, na który składają się działki wymienione powyżej przy ul. Piltza w Krakowie” w związku z pismem Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK znak: AU-02-2.6730.2.1323.2018.WMA z dnia 27.09.2019 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy VIII Dębni

/-/ Rafał Torba

Uzasadnienie:

Projekt warunków zabudowy opiniuje się negatywnie, ze względu na pominięcie zasady dobrego sąsiedztwa przy jej sporządzaniu. Inwestycja od strony północnej sąsiaduje z obiektami wielokondygnacyjnymi i w tym zakresie nie budzi zastrzeżeń. Od południa oraz od południowego wschodu bezpośrednie sąsiedztwo stanowią budynki jednorodzinne niskiej zabudowy. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu, należy oceniać dopuszczalność określenia możliwości budowy budynku w granicy z działką sąsiednią. § 2 pkt 3 rozporządzenia 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 określa, że ilekroć mowa jest o cechach zabudowy, należy przez to rozumieć w szczególności gabaryty, formę architektoniczną, usytuowanie linii zabudowy i intensywność wykorzystania terenu. Z przedstawionego projektu wynika, iż najdalej wysunięty na południe budynek będzie nawiązywał wysokością do zabudowy północnej (wielokondygnacyjnej) z pominięciem zabudowy jednorodzinnej (niskiej).