



Dz.04.0021.55.2022

Uchwała Nr LV/477/2022
Rady Dzielnicy IV Prądnik Biały
z dnia 7 lipca 2022 r.

w sprawie opinii do ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji przy ul. Legnickiej / Grażyny w Krakowie.

Na podstawie § 3 pkt. 4. lit. i uchwały Nr XCIX/1498/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy IV Prądnik Biały w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 6698); uchwała się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się negatywnie ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji przy ul. Legnickiej / Grażyny w Krakowie.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady i Zarządu
Dzielnicy IV Prądnik Biały

Dominik Franczak

Uzasadnienie:

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w pewnym oddaleniu od innych zabudowań, w efekcie nie powinna powodować problemów z zacienieniem istniejących budynków mieszkalnych, czy nasilać problemy związane z niedoborem miejsc parkingowych na już istniejących osiedlach.

Wątpliwości jednak budzą parametry inwestycji. Proponowana maksymalna wysokość opiniowanej inwestycji to 33 metry, podczas gdy w procedowanym MPZP „Siewna” maksymalna wysokość dla zabudowy to 26 metrów.

Ponadto proponowana powierzchnia zabudowy to 2700 m², zaś maksymalna liczba kondygnacji naziemnych to X, więc powierzchnia zabudowy rozumiana jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku wg podanych przez inwestora danych wynosi 27 000 m².

Wg danych dostępnych w MSIP, przedmiotowa działka ma powierzchnię 7500 m², co oznacza że proponowany przez Inwestora maksymalny wskaźnik intensywności inwestycji wynosi około 3,6, podczas gdy procedowany MPZP „Siewna” dopuszcza maksymalny wskaźnik w wysokości 2,8.

Rada Dzielnicy nie dysponuje odpowiednimi narzędziami, aby zweryfikować wszystkie parametry i wskaźniki określone w MPZP, jednak powyższe dwa przykłady niezgodności oraz sam fakt procedowania MPZP wskazują na konieczność zawieszenia postępowania na okres 9 miesięcy, zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503.), zaś Radzie dają podstawę do wydania negatywnej opinii. Pozwolenie na przedmiotową inwestycję powinno zostać wydane w oparciu o Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Siewna”, który znajduje się w końcowym etapie procedowania, nie zaś w oparciu o decyzję ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.