

**UCHWAŁA Nr XXXVIII/276/2021**  
Rady Dzielnicy VI Bronowice  
z dnia 16 grudnia 2021 r.

w sprawie opinii do ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Juliusza Lea”

Na podstawie § 3 pkt 4 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 (t. j. Dz. U. Woj. Mał. z 2021 r. poz. 6700) oraz na wniosek Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK znak sprawy: **AU-02-3.6730.2.696.2021.KZI z dnia 03.12.2021 r.**, Rada Dzielnicy VI Bronowice uchwała, co następuje:

§ 1

Opiniuje się negatywnie założenie inwestycyjne pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (do 3 segmentów nadziemnych) z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i opadowej, w tym odcinkami poza budynkiem i zbiornikiem retencyjnym, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, elektrycznej, w tym słaboprądowymi, oświetlaniem terenu, elementów małej architektury, wewnętrznym układem drogowym z naziemnymi miejscami postojowymi z chodnikami, wiatą śmietnikową i placem zabaw na działkach 635/3, 635/4, 752/1, 752/2, 753/3, 630/6 obr. 2 Krowodrza przy ul. Juliusza Lea w Krakowie.”

Negatywna opinia jest spowodowana w szczególności tym, że:

1. planowana inwestycja nosi znamiona zabudowy osiedlowej, która nie koresponduje z istniejącą zabudową o charakterze indywidualnym i jednorodzinym (przedmiotowy teren - obecnie zabudowy jednorodzinnej - w niekontrolowany sposób zmienia przeznaczenie na zabudowę wielorodzinną). Na takie rozwiązania nie jest przygotowana istniejąca infrastruktura co powoduje pogłębiające się problemy komunikacyjne obszaru oraz problemy z niewystarczającą ilością miejsc parkingowych.
2. Sprzeciwem mieszkańców. Przedmiotowy wniosek wzbudza sprzeciw okolicznych mieszkańców i właścicieli w tym mieszkańców i właścicieli domów jednorodzinnych, objętych przedmiotowym wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Do wystąpienia o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie jest potrzebny tytuł prawny do władania nieruchomością, a sama decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu. Jednak zadaniem Rady Dzielnicy jest reprezentacja interesów mieszkańców.
3. Teren objęty wnioskiem leży w obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lea”. Ze względu na złożoność uwarunkowań lokalnych znacznie lepszym narzędziem planistycznym do wyznaczenia parametrów zabudowy w przedmiotowym terenie byłby miejscowy plan zagospodarowania terenu będący aktem prawa miejscowego. Dlatego wnioskuje się zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o zawieszenie przedmiotowego postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący  
Rady i Zarządu Dzielnicy VI Bronowice

Bogdan Smok