

**UCHWAŁA NR XLII/306/2022**  
**RADY DZIELNICY VI BRONOWICE**  
z dnia 17 marca 2022 r.

**w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i garażem podziemnym na działkach nr 181/9, 182/8, 183/7, 183/8 obr. 3 Krowodrza przy ul. Szlachtowskiego 13 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 (t. j. Dz. U. Woj. Mał. z 2021 r. poz. 6700), oraz na wniosek Wydziału Architektury i Urbanistyki znak sprawy: **AU-02-3.6730.2.44.2022.KZI z dnia 25.02.2022 r.** uchwała, co następuje:

§ 1. Opiniuje się negatywnie wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i garażem podziemnym na działkach nr 181/9, 182/8, 183/7, 183/8 obr. 3 Krowodrza przy ul. Szlachtowskiego 13 w Krakowie”

Negatywna opinia jest spowodowana w szczególności poniższym:

1. Przedmiotowy wniosek wzbudza sprzeciw okolicznych mieszkańców i właścicieli nieruchomości.
2. Planowane zamierzenie wprowadza funkcję mieszkalną wielorodzinną w rejonie zdominowanym przez zabudowę jednorodzinną. Najbliższe, bezpośrednie sąsiedztwo terenu objętego wnioskiem stanowią: od strony zachodniej wolnostojące domy jednorodzinne, dwukondygnacyjne na działkach 179/6, 180/10 i 180/15, a od strony wschodniej jednorodzinny dom jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym na dz. 184/17 i 184/8. Naprzeciwko tego terenu znajduje się głównie pierzejowa, zwarta zabudowa jednorodzinna o wysokości od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych. Wnioskowana inwestycja posiada odmienną funkcję, charakter i parametry zabudowy. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej o wnioskowanych parametrach umożliwiłoby lokalizację w tym rejonie kolejnych inwestycji wielorodzinnych o gabarytach zdecydowanie większych od zabudowy istniejącej i mogłaby zapoczątkować proces niekontrolowanej intensyfikacji zabudowy, ze szkodą dla mieszkańców tej okolicy.
3. Wnioskowana wysokość planowanej zabudowy tj. 13m (z dachem płaskim) jest znacząco wyższa od istniejącej zabudowy, do której powinna nawiązywać

wysokością. Budynek przy ul. F. Szlachtowskiego 15A ma wysokość: ok. 7,5m, przy ul. F. Szlachtowskiego 15 ma wysokość ok. 8,0m a przy ul. F. Szlachtowskiego 13 ma wysokość do okapu ok. 4,5m, a do kalenicy ok. 8,4m. Wnioskowana inwestycja byłaby zatem prawie dwukrotnie wyższa od stanowiącej jej bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy.

4. 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 Rada Dzielnicy VI Bronowice wnioskuje zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o zawieszenie przedmiotowego postępowania o wydanie decyzji ustanawiającej warunki zabudowy.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady i Zarządu Dzielnicy VI Bronowice

Bogdan Smok