

UCHWAŁA NR XLIII/309/2022
RADY DZIELNICY VI BRONOWICE

z dnia 13 kwietnia 2022 r.

**w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. budowa
budynku mieszkalnego przy ul. Lea 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-02-3.6730.2.132.2022.KZI z dnia 04.04.2022 r.** uchwała się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się negatywnie ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu na działkach 219, 220/2 obr. 3 Krowodrza przy ul. Lea w Krakowie” z uwagi na:

1. Planowane zamierzenie inwestycyjne wprowadza funkcję mieszkalną wielorodzinną w rejonie zdominowanym przez zabudowę jednorodzinną. Najbliższe, bezpośrednie sąsiedztwo terenu objętego wnioskiem stanowią głównie budynki jednorodzinne, dwu i trzykondygnacyjne (częściowo z poddaszami mieszkalnymi). Taki charakter zabudowy zdecydowanie przeważa w całym pasie zabudowy po północnej stronie ul. Juliusza Lea. W obszarze tym brak również wielostanowiskowego garażu podziemnego.
2. Wnioskowana wysokość planowanej zabudowy tj. 13,5 m (z dachem płaskim) jest znacząco wyższa od zabudowy istniejącej. Budynek znajdujący się na terenie planowanej inwestycji przy ul. Juliusza Lea 145 a ma wysokość: ok. 13,0 m do kalenicy i 9,5 m do okapu. Budynek przy ul. Juliusza Lea 149 a, będący przyszym, najbliższym sąsiedztwem inwestycji od strony zachodniej ma wysokość ok. 12,6 m do kalenicy i ok. 10,4 m do okapu. Najbliższe sąsiedztwo inwestycji po stronie wschodniej to budynek przy ul. Juliusza Lea 145 mający ok. 9,7 m. Pozostała zabudowa na tym terenie ma podobną lub mniejszą wysokość. Planowana inwestycja zdecydowanie powinna nawiązywać do gabarytów i charakteru sąsiedniej zabudowy.
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 2003 r. 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