

UCHWAŁA Nr XXVIII/225/2021
Rady Dzielnicy VI Bronowice
z dnia 25 maja 2021 r.

w sprawie opinii do ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn. przebudowa, rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku przy ul. Lea/Kołowa w Krakowie

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 2019 r. poz. 5468 ze zm.) oraz na wniosek Wydziału Architektury i Urbanistyki znak: **AU-02-1.6730.2.251.2021.MMY z dnia 04.05.2021 r.**, Rada Dzielnicy VI Bronowice uchwala, co następuje:

§ 1

Opiniuje się negatywnie założenia dla inwestycji pn.: „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na mieszkalny wielorodzinny z usługami, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, parkingiem naziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową (w tym budowa stacji transformatorowej i linii wewnętrznej SN oraz przebudowa istniejących zjazdów), po rozbiórce części istniejącej budynku usługowego na działkach nr 730/3, 730/5, 730/17, 730/18, 793/3, 790/9, 790/10, 922, 923, 926, 790/1 obr. 2 Krowodrza przy ul. Lea/Kołowa w Krakowie”

§ 2

Negatywna opinia jest spowodowana w szczególności:

1. Wnioskowanym parametrem maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji jej gzymsu lub attyki – wniosek obejmuje zabudowę o wysokości ok. 31 m. Ulica Juliusza Lea jest granicą pomiędzy znajdującym się po jej północnej stronie układem urbanistycznym niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a układem zabudowy mieszanej usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej znajdującej się pomiędzy ul. Juliusza Lea i ul. Armii Krajowej. Obydwa układy różnią się intensywnością, wysokością i charakterem zabudowy. Naprzeciw planowanej inwestycji po północnej stronie ulicy Juliusza Lea zlokalizowane są w zdecydowanej większości budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości dwóch, trzech kondygnacji. Znajdują się tu też budynki parterowe z poddaszem nieużytkowym. Wprowadzenia zabudowy o wysokości ok. 31 m w bezpośrednim sąsiedztwie takiej zabudowy jest niedopuszczalne.
2. Teren objęty wnioskiem leży w obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lea”. Ze względu 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.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Zastępca Przewodniczącego
Rady i Zarządu Dzielnicy VI Bronowice

Wojciech Litwicki