

UCHWAŁA NR...
RADY DZIELNICY VI BRONOWICE
z dnia...

**w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego dotyczącego
budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Zarzecze 19 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-02-3.6730.2.319.2023.KCZ z dnia 23.01.2024 r.** uchwała się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się negatywnie wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym: niezbędna infrastruktura techniczną, budową komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych zewnętrznych na części działki nr 489 obr. 2 Krowodrza przy ul. Zarzecze 19 w Krakowie”.

§ 2. Uzasadnienie negatywnej opinii:

1. W planie działka numer 289 obr. 2 Krowodrza znajduje się w obszarze oznaczonym MN/MNi 8 dopuszczającym zabudowę jednorodziną lub wielorodzinną o niskiej intensywności zabudowy ale z zaznaczoną strefą zieleni, która praktycznie uniemożliwia jej zabudowę.
2. W planie w zakresie kształtowania zabudowy ustalona została maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9 m, a dla wielorodzinnej do 11 m. Inwestor wnioskuje o wysokość zabudowy do 14,5 m lub do 17 m.
3. Inwestycja w żaden sposób nie nawiązuje do otoczenia gdzie znajdują się budynki jednorodzinne nie wyższe niż 7 m lub 9 m. Nie można w tym kontekście dopuścić do budowy bloku mieszkalnego wielokondygnacyjnego (4 do 6 kondygnacji).
4. Proponowana droga dojazdowa przebiega w dużej części po prywatnych działkach i nie spełnia minimalnych parametrów zapewniających bezpieczeństwo, zwłaszcza pieszych.
5. Dojazd do proponowanego budynku ma się odbywać po długiej (ok. 25m) i wąskiej (całkowita szerokość przejazdu 3,5m) drodze, która nie zapewnia możliwości minięcia się pojazdów. W związku z tym pojazd wjeżdżający będzie musiał czekać na wyjeżdżający blokując ruch na jednokierunkowej ulicy Zarzecze. Z uwagi na przewidywany znaczny ruch pojazdów (planowane 32-45 miejsca parkingowe w obrębie inwestycji), doprowadzi to do niedopuszczalnie częstego blokowania ruchu na ulicy. Podobny problem pojawi się przy odbiorze śmieci z inwestycji.

6. Zdaniem rady przedmiotowa działka powinna zostać w całości przeznaczona na teren zielony, zintegrowany z parkiem Młynówka Królewska lub w formie zieleni ogrodowej.

7. Negatywna opinia mieszkańców

§ 2. W związku z tym, że w chwili obecnej procedowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” wnioskuje się o zawieszenie postępowań o wydaniu warunków zabudowy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie:

W dniu 23.01.2024 r. do Rady Dzielnicy VI Bronowice wpłynął wniosek z Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK (AU-02-3.6730.2.319.2023.KCZ) w sprawie wydania opinii dla przedmiotowej zamierzenia inwestycyjnego przy ul. Zarzecze 19. W związku z powyższym po przeprowadzonych analizach Rada Dzielnicy VI zaproponowana negatywna opinię uzasadniając ją stosownymi argumentami.