

**Uchwała Nr LV/ 362 /2018  
Rady Dzielnicy IX  
Łagiewniki – Borek Fałęcki  
z dnia 22.06.2018r.**

w sprawie: przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym na kondygnacji podziemnej, budowa dojazdu dojeżdżających pieszych i infrastruktury technicznej na działkach nr 183/1 i 326/7 obr. 32 jedn. ewid. Podgórze oraz budowa zjazdu z ul. Cegielnianej tj. działki nr 326/7 na działkę nr 183/1 obr. 32 jedn. ewid. Podgórze w Krakowie.

*Na podstawie §3 pkt.4 lit. i uchwały nr XCIX/1503/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki w Krakowie (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2014r. poz. 1845 z póź.zm.) w odpowiedzi na pismo Budimex znak: TŁ/G/01189/MM/18 z dnia 21.05.2018r. Rada Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki uchwała, co następuje:*

§1

Opiniuje się negatywnie ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. Przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym na kondygnacji podziemnej, budowa dojazdu dojeżdżających pieszych i infrastruktury technicznej na działkach nr 183/1 i 326/7 obr. 32 jedn. ewid. Podgórze oraz budowa zjazdu z ul. Cegielnianej tj. działki nr 326/7 na działkę nr 183/1 obr. 32 jedn. ewid. Podgórze w Krakowie.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący  
Rady i Zarządu Dzielnicy IX  
Łagiewniki – Borek Fałęcki

Jan S. Pietras

Uzasadnienie:

Inwestycja, która ma być zlokalizowana wśród niskiej zabudowy jednorodzinnej, willowej nie powinna wprowadzać przewymiarowanych elementów.

Wysokościowo nie powinna nawiązywać do istniejącej zabudowy wielorodzinnej i usługowej, która nie powinna tu, w tym miejscu powstać, a tym bardziej na obszarze zabudowy willowej w Łagiewnikach.

To, że istnieją w sąsiedztwie terenu planowanej inwestycji budynki o różnej formie architektonicznej, wysokości i powierzchni zabudowy, zwłaszcza wielorodzinne, wśród zabudowy willowej, nie powinno być teraz argumentem za zniszczeniem jeszcze istniejącej zabudowy willowej.

Jesteśmy przeciwni wprowadzaniu absolutnie nieuzasadnionych parametrów i zasad.

W przeszłości zapadły decyzje i realizacje sprzeczne i nie liczące się z opinią zarówno mieszkańców jak i Rady Dzielnic IX, jak i zasadami, które powinny być uwzględnione przy wydawaniu decyzji dla tego obszaru zabudowy willowej w Łagiewnikach.

Obecnie, tym bardziej wnioskujemy o zachowanie kompletu parametrów inwestycji, które powinny być zachowane przy wydawaniu decyzji dla zespołu zabudowy osiedla willowego w Łagiewnikach.

Wnioskujemy o obniżenie wysokości projektowanego budynku i dostosowanie go do sąsiadującej zabudowy jednorodzinnej.

Wnioskujemy o zmniejszenie powierzchni zabudowy. Dostosowanie go do okalającej teren inwestycji średniego wskaźnika wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej okalającej działki inwestora. Tym bardziej, że istniejący wskaźnik zabudowy dla działki nr 183/1 wynosi 16%. Wnioskujemy o utrzymanie tego wskaźnika tzn. 16%. Planowana inwestycja zwiększa wskaźnik do 22%.

**Wnioskujemy o zachowanie charakterystycznej dla tego osiedla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej**, zlokalizowanej na obszernych działkach, o zwartej bryle z wielospadowymi dachami oraz wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej na działce. Przy zachowaniu zasady, że na jednej działce ewidencyjnej jest zlokalizowany jeden budynek jednorodzinny. Czasami wg analizy urbanistyczno-architektonicznej w skład jednej posesji wchodzi parę działek, natomiast nie występuje sytuacja, w której na działce ewidencyjnej zlokalizowane są dwa budynki.

**Wnioskujemy o zachowanie minimum 50%** powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji.

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości elewacji frontowych około 4,5m, około 5,5m, około 6,0m. Wnioskujemy o utrzymanie, kontynuację parametrów występujących w sąsiedztwie. Można to zapewnić przyjmując górne wysokości elewacji frontowej do okapu na poziomie 4,5m do 6,0m.

**Projektowany budynek powinien być budynkiem o dachu dwuspadowym, gabarytem i formą zbliżony do istniejącej zabudowy jednorodzinnej charakteru willowego Łagiewnik. Otoczenie willi przy zachowaniu min. 50 % wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej powinno zachować charakter podmiejskiego kameralnego ogrodu willowego.**

Przypominamy na koniec, że Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, poinformowało, że budynek nr 10 położony przy ul. Cegielnianej **stanowi część zespołu zabudowy osiedla willowego w Łagiewnikach**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i **podlegającego ochronie konserwatorskiej**. Wydana została negatywna opinia do planowanego przedsięwzięcia, ponieważ realizacja wiąże się z wyburzeniem budynku nr 10, wpłynie negatywnie i dysharmonijnie na wygląd pierzei ulicy Cegielnianej i doprowadzi do zaburzenia uporządkowanego układu osiedla w Łagiewnikach. Budynek nr 10 zachował formę charakterystyczną dla obiektów tworzących zabudowę osiedla willowego.