



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.4197.2018

Kraków, 2018-09-25

**Pan
Krzysztof Durek
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji *Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (A, B, C) z garażem podziemnym na działkach nr 302/13, 303/5, 721/1, 295/8, 294/3 obr. 49 Podgórze przy ul. Białoruskiej w Krakowie*, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 12 września 2018 r., uprzejmie informuję:

W Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w dniu 27 grudnia 2017 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn. *Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (A, B, C) z garażem podziemnym na działce nr 302/13, 303/5, 721/1, 295/8, 294/3 obr. 49 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Białoruskiej w Krakowie*.

W toku ww. postępowania organ ustalił, że teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze sporządzanego, zgodnie z uchwałą nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, przy czym projektowana zabudowa kubaturowa zlokalizowana będzie na obszarze, który przeznaczony jest pod tereny ZU – Tereny zieleni urządzonej. Wymóg uwzględniania interesu publicznego w przedmiotowej sprawie, istotny z uwagi na fakt, że inwestycja objęta wnioskiem polega na zabudowie terenu dotychczas niezainwestowanego, uzasadniał zawieszenie postępowania w niniejszej sprawie – co nastąpiło postanowieniem z dnia 30 stycznia 2018 r. Postępowanie zawieszono na okres 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku, czyli do dnia 27 września 2018 r. Aktualnie w związku z wniesionym zażaleniem na ww. postanowienie o zawieszeniu postępowania, sprawa wraz z kompletem akt znajduje się w organie II instancji – Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Krakowie.

W związku z brakiem akt sprawy, nie jest możliwe przekazanie precyzyjnych informacji dotyczących parametrów planowanej inwestycji przedstawionych we wniosku, w kontekście przedstawionych w interpelacji przez Pana Radnego wątpliwości i niepokojów mieszkańców.

Zgodnie jednak z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), co do zasady warunkiem koniecznym wydania decyzji o warunkach zabudowy jest m.in. sąsiedztwo co najmniej jednej działki, dostępnej z tej samej drogi publicznej, która jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Jednocześnie informuję, że na wskazanym terenie obecnie nie ma wydanych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, jak również nie toczą się żadne postępowania w ww. zakresie.

W kwestii wydania ewentualnej decyzji pozwolenia na budowę dla obiektów kubaturowych wyjaśniam, że organ przed wydaniem takiej decyzji sprawdza zgodność projektu budowlanego z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy – w przypadku braku takiego planu. Dodatkowo, organ bada spełnienie obowiązujących przepisów również w zakresie wymaganych kwestii przesłaniania i zacieniania zabudowy sąsiedniej, w tym m.in. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.), przy czym organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę jest związany ustaleniami miejscowego planu lub wydanej decyzji o warunkach zabudowy, które to określają m.in. możliwą maksymalną wysokość zabudowy oraz jej intensywność.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. Aa