



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-3211/LXXXI/09

Kraków, 08. 10. 2009

**Pani
Grażyna Fijałkowska
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie wycinki drzew przy ul. Estońskiej i Białoruskiej, zgłoszoną na LXXXI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 23 września 2009 r., uprzejmie informuję:

Na usunięcie drzew z terenu działek nr 302/14 i 302/15 położonych pomiędzy ul. Białoruską i Estońską stanowiących własność osób fizycznych zostały wydane, po przeprowadzeniu wizji w terenie, w dniu 3 czerwca 2009 r. przez Wydział Kształtowania Środowiska UMK dwie decyzje:

- 1) znak WS-05.BK.7635-547/09 zezwalająca na usunięcie 13 drzew z terenu dz. nr 302/14,
- 2) znak WS-05.BK.7635-548/09 zezwalająca na usunięcie 6 drzew z terenu dz. nr 302/15.

Zezwolenia na usunięcie drzew zostały wydane z uwagi na silne osłabienie stanu fitosanitarnego drzew spowodowane nadmiernym zagęszczeniem roślinności, obumarciem części drzew, wypróchnieniem pni obniżającym techniczną wytrzymałość na złamanie, zaburzoną statyką powodującą ryzyko powalenia się drzew między innymi na drogi publiczne. Obie wymienione powyżej decyzje zostały wydane pod warunkiem wykonania nowych nasadzeń uzupełniających w terminie do 15 grudnia 2010 r.

Dotychczas wydane decyzje zezwalające na usunięcie drzew z terenu ww. działek pomiędzy ulicami Białoruską i Estońską nie były podyktowane przyczynami inwestycyjnymi, a wyłącznie związanymi z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa dla mieszkańców Krakowa. Wycinka przedmiotowych drzew w żaden sposób nie spowoduje ograniczenia obszaru projektowanego na tym terenie parku czy pogorszenia jego stanu przyrodniczego. Uporządkowanie terenu przez właściciela, w tym również dokonanie nowych nasadzeń w zamian za usunięte drzewa, poprawi walory przyrodnicze i krajobrazowe tego terenu.

Przepis art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) nie wymaga udziału w oględzinach dotyczących usuwania drzew innych osób niż posiadacz nieruchomości. W tym przypadku usunięcie drzew uwarunkowane było ich złym stanem fitosanitarnym i zagrożeniem bezpieczeństwa, w związku z czym Wydział Kształtowania Środowiska nie uznał za celowe zawiadamianie Rady Dzielnicy VIII o zebraniu komisji, tym bardziej, że działki stanowią własność osób fizycznych. Natomiast informacja o złożonych wnioskach i toczących się postępowaniach znajduje się w ogólnie dostępnym rejestrze na stronie internetowej www.ekoportal.pl.

W dniu 10 lipca 2009 r. w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK zostały wszczęte postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla następujących zamierzeń inwestycyjnych planowanych na działkach nr 302/14 i 302/15 obr. 49 Podgórze:

- 1) „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwulokalowego z garażami na działce nr 302/14 obr. 49 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacyjną i wykorzystaniem istniejącego wjazdu na działkach nr 302/14, 302/15, 298/4 obr. 49 Podgórze przy ul. Białoruskiej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-5.MCA.7331-1629/09).
- 2) „Budowa dwóch budynków jednorodzinnych z garażami na działce nr 302/15 obr. 49 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacyjną na działkach nr 302/14, 302/15, 595/5, 298/4 oraz wjazdem na działkach nr 302/15, 811/14 i 595/5 obr.

49 Podgórze przy ul. Estońskiej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-5.MCA.7331-1630/09).

Przedmiotowe postępowania nie zostały zakończone wydaniem decyzji administracyjnych, aktualnie znajdują się na etapie opiniowania.

Wydział Kształtowania Środowiska UMK doceniając cenny charakter przyrodniczy przedmiotowego terenu, w przygotowanych na wniosek Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK opiniach w zakresie ochrony środowiska do dwóch postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na działki nr 302/14 i 302/15 wskazał na konieczność zaopiniowania planowanych inwestycji przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z uwagi na najwyższe walory przyrodnicze występujące na tym terenie. W opiniach tych wydział kwalifikował szereg drzew (m.in. dęby, jesiony, wiązy) do bezwzględного pozostawienia i zabezpieczenia, tj. specjalistycznego zabezpieczenia ich pni, koron i systemów korzeniowych. W powyższych sprawach Wydział Architektury i Urbanistyki UMK aktualnie oczekuje na opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, o które wystąpił pismami z dnia 21 września 2009 r.

Uprzejmie informuję, iż rady dzielnic opiniują planowane inwestycje w ramach postępowań w sprawie ustalenia warunków zabudowy (WZ) i ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (ULICP), których katalog wskazany jest w aktualnie obowiązującym zarządzeniu nr 989/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 kwietnia 2007 r. Zgodnie z § 2 tego zarządzenia Wydział Architektury i Urbanistyki UMK powinien wystąpić do właściwej ze względu na lokalizację obiektu budowlanego rady dzielnicy Krakowa o wydanie opinii w przypadkach, gdy planowana inwestycja może w istotny sposób wpłynąć na zagospodarowanie przestrzenne dzielnicy i gdy przedmiotem inwestycji jest:

- a) obiekt kultu religijnego,
- b) obiekt budowlany zaliczany do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymieniony w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.),
- c) hurtownia,
- d) park, obiekt sportowy i rekreacyjny,
- e) placówka kultury, oświaty lub pomocy społecznej,
- f) obiekt budowlany pełniący funkcję użyteczności publicznej, którego realizacja jest finansowana ze środków Gminy lub Skarbu Państwa,
- g) zabudowa wielorodzinna.

Katalog inwestycji wyszczególnionych w ww. zarządzeniu, które podlegają opiniowaniu przez właściwe terenowo rady dzielnic, nie obejmuje budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Decyzją nr AU-2/7331/2866/2006 z dnia 31 października 2006 r. ustalone zostały warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *„Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi na działce nr 302/13 obr. 49 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 595/5, 298/4 i 302/13 obr. 49 Podgórze, położonych przy ul. Mochackiego i Białoruskiej w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-02-4.MTK.7331-1283/05). Wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla ww. inwestycji wpłynął do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK w dniu 16 maja 2005 r., kiedy zasady współpracy między radami dzielnic a Urzędem Miasta Krakowa w zakresie spraw leżących w kompetencji Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK regulowało zarządzenie nr 150/00 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2000 r., zgodnie z którym zabudowa wielorodzinna nie podlegała opiniowaniu przez rady dzielnic.

Katalog inwestycji będących przedmiotem opinii rad dzielnic rozszerzyłem o zabudowę wielorodzinną zarządzeniem nr 1439/2005 z dnia 5 sierpnia 2005 r. Zarządzenie to miało zastosowanie do spraw wszczętych po jego wejściu w życie, tj. po 5 sierpnia 2005 r.

Postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla ww. zamierzenia inwestycyjnego zostało natomiast wszczęte w dniu 16 maja 2005 r., stąd też inwestycja ta nie była przedmiotem opinii rady dzielnicy.

Decyzją nr AU-2/7331/3810/08 z dnia 22 października 2008 r. ustalone zostały warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na działkach nr 712/3, 814 i 815 obr. 49 Podgórze, oraz wjazdem z działki nr 812/1 obr. 49 Podgórze (ul. Macedońska) przy ul. Mochneckiego i ul. Macedońskiej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-5.KKC.7331-2308/06).

Uchwałą nr LXI/317/2006 z dnia 16 października 2006 r. Rada Dzielnicy XI Miasta Krakowa negatywnie zaopiniowana planowaną inwestycję.

W związku z powyższym, działając zgodnie § 5 obowiązującego zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa regulującego współpracę z Radami Dzielnic, w dniu 15 czerwca 2007 r. w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK zorganizowane zostało spotkanie z udziałem przedstawicieli Rady Dzielnicy XI oraz inwestora, w celu prezentacji zajmowanych stanowisk w przedmiocie lokalizacji planowanej inwestycji.

Rady dzielnicy pełnią funkcję opiniodawczą, przy czym ich negatywna opinia nie może stanowić podstawy do wydania decyzji odmownej, ponieważ obowiązek wydania opinii nie wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Za wiążące dla danego postępowania mogą być uznane tylko i wyłącznie uzgodnienia, które są wymagane przepisami ww. ustawy.

Zgodnie z art. 63, ust. 1 ww. ustawy w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości. Ponadto, zgodnie z art. 63 ust. 2 powołanej ustawy, decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy ma na celu określenie, w jaki sposób i na jakich warunkach zabudowy może być zagospodarowana dana nieruchomość. Jednak uzyskanie przez inwestora decyzji ustalającej warunki zabudowy nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Taką podstawą jest dopiero decyzja o pozwoleniu na budowę wydawana po przeprowadzeniu odrębnego postępowania administracyjnego na zasadach i w trybie określonym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.). Do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor winien przedłożyć m.in. prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 65, ust. 1 ww. ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu ust. 1, pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

PREZIDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Kształtowania Środowiska
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a