



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, 19 LIS. 2017

OR-03.0003.3157.2017

**Pan
Bogusław Kośmider
Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa**

Wielki honor Panie Prezydencie!

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie potencjalnych inwestycji w rejonie parku Drwinka, złożoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 25 października 2017 r., uprzejmie informuję.

Przeważająca część obszaru zaznaczonego w interpelacji, obejmującego działki nr: 1/4, 6/9, 7/9, 8/9, 9/23, 10/2, 335, 336, 12/21, 13/28, 286, 248/3, 248/4, 248/5, 248/6, 248/7, 248/2, 247, 508, 507, 506 oraz 505 obręb 61 Podgórze, objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka - Podedworze”, przyjętym uchwałą nr LXIV/1414/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 lutego 2017 r. i znajduje się w terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZP.2 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park. Zapisy dotyczące obowiązującego planu zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod linkiem: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=84401.

Obszar obejmujący działki nr: 575/4, 5/13, 2/6 obręb 61 Podgórze objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka”, przyjętym uchwałą nr LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r. Ww. działki znajdują się w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem 1MW o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Informacje na temat miejscowego planu obszaru „Park Rzeczny Drwinka” zostały opublikowane w BIPMK: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=24732.

Na skutek rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Małopolskiego z dnia 9 kwietnia 2009 r., północna część działek nr 2/6 oraz 5/13 (zaznaczona na wydruku kolorem żółtym) została wyłączona z ustaleń planu. W stosunku do tego obszaru, zgodnie z podjętą przez Radę Miasta Krakowa uchwałą nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r., jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa”. Informacje na temat sporządzanego planu są opublikowane i aktualizowane w BIPMK pod linkiem: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=80571.

Pozostała część obszaru będącego przedmiotem interpelacji nie podlega ustaleniom planistycznym.

W kwestii terenu wskazanego w interpelacji uprzejmie informuję, iż 3 października 2017 r. została wydana decyzja nr AU-2/6730.2/1272/2017 ustalająca warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa drogi dojazdowej do działek nr 7/9 i 5/13 obr. 61 jedn. ewid. Podgórze wraz

ze zjazdem z drogi wewnętrznej (ul. Podedworze) na działkach nr 5/13 i 1/17 obr. 61 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Podedworze w Krakowie" oraz jednocześnie umarzająca postępowanie w części dotyczącej działek nr 1/4 i 6/9 położonych na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka - Podedworze (sygnatura sprawy: AU-02-5.6730.2.1780.2015.AFR). Decyzja ta nie jest ostateczna. W dniu 31 października 2017 r. Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody, które uczestniczyło w przedmiotowym postępowaniu na prawach strony, złożyło odwołanie od ww. decyzji. W związku z powyższym akta sprawy wraz z odwołaniem zostaną przekazane do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, które oceni prawidłowość podjętego rozstrzygnięcia.

Ponadto informuję, że w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK procedowany jest wniosek z 11 sierpnia 2017 r. w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa drogi wewnętrznej na częściach działki nr 2/6 i 5/13 obr. 61 jedn. ewid. Podgórze, wraz z infrastrukturą techniczną, przy ul. Podedworze w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-5.6730.2.1073.2017.AFR). Z uwagi na sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” postanowieniem z 12 września 2017 r. przedmiotowe postępowanie zostało zawieszone na okres 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku. Zgodnie bowiem z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli:

- 1) w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo
- 2) w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany.

Tryb postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji planowanych na terenach, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, regulowany jest przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja o warunkach zabudowy określa rodzaj inwestycji oraz warunki, jakim winna odpowiadać, wynikające z analizy urbanistyczno-architektonicznej oraz z przepisów odrębnych.

Podstawowym celem i zadaniem postępowania administracyjnego poprzedzającego wydanie decyzji o warunkach zabudowy, prowadzonego na podstawie przepisów ww. ustawy jest zbadanie, czy projektowana inwestycja jest zgodna z warunkami określonymi w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy oraz, czy jej wydaniu nie sprzeciwiają się przepisy odrębne, czemu służy instytucja uzgodnienia projektu decyzji z innymi organami. W przypadku spełnienia wszystkich wymienionych powyżej warunków wydawana jest decyzja o ustaleniu warunków zabudowy, gdyż zgodnie z przepisem art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Ponadto informuję, że w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK ponownie rozpatrywany jest wniosek z 15 stycznia 2008 r. (skorygowany 30 września 2016 r.) w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi (budynek A+C i budynek B) z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., i c. w. u., elektrycznymi, wentylacją mechaniczną, infrastrukturą drogową z miejscami postojowymi naziemnymi na działkach nr 575/4, 575/5, 575/6 obr. 61 j. ewid. Podgórze oraz zjazdem na działkach nr 3/19 i 2/4 obr. 61 j. ewid. Podgórze przy ul. Bochenka/ul. Podedworze w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-2. GPA.73531-70/08/EWL).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza między innymi zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu.

Zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 przedmiotowej ustawy, w tym właśnie zgodności projektu budowlanego z ustaleniami planu, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzja w przedmiotowej sprawie zostanie podjęta po zakończeniu prowadzonego postępowania administracyjnego.



PREZIDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuro Planowania Przestrzennego
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa