



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.4184.2018

Kraków, 28 WRZ. 2018

**Pan
Bolesław Kosior
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zabudowy w sąsiedztwie Młynówki Królewskiej, zlokalizowanej zgodnie z informacją Pana Radnego na działce nr 526/4 obr. 3 Krowodrza, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 10 września 2018 r., uprzejmie informuję, że teren tzw. Młynówki Królewskiej jest objęty następującymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- a) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego”, przyjętym uchwałą nr LVIII/776/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. Zapisy obowiązującego planu zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=53047.
- b) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Filtrowa”, przyjętym uchwałą nr LVIII/775/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. Zapisy obowiązującego planu zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=53068.
- c) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera”, przyjętym uchwałą nr XVI/282/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 czerwca 2015 r. Zapisy obowiązującego planu zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=53356.
- d) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II”, przyjętym uchwałą nr LIV/1096/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2016 r. Zapisy obowiązującego planu zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=80863.
- e) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Zarzecze”, przyjętym uchwałą nr LIX/815/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r. Zapisy obowiązującego planu zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=53357.

Wymienione powyżej plany miejscowe mają charakter ochronny i zapewniają ochronę terenów zieleni zlokalizowanych w tym rejonie miasta, w celu udostępnienia ich mieszkańcom intensywnie zabudowanych obszarów w sąsiedztwie. W każdym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nawet jeżeli dopuszczona została możliwość zabudowy, zostają w nim również zawarte ustalenia regulujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu określające m.in. wysokość zabudowy, jej intensywność oraz wskaźnik terenu biologicznie czynnego, a także ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, czy też zagadnienia komunikacyjne, w tym parkingowe.

Jako Prezydent Miasta Krakowa podejmuję sukcesywnie działania zmierzające do objęcia ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak największego obszaru Miasta Krakowa. W odniesieniu do kwestii zabudowy w sąsiedztwie Młynówki Królewskiej, dotyczącej planów budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 526/4 obr. 3 Krowodrza informuję, że przedmiotowa działka objęta jest granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego”. Plan ten zostanie sporządzony w oparciu o uchwałę nr CIX/2886/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jedną z podstawowych zasad obowiązujących w dziedzinie planowania przestrzennego jest konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wymóg zachowania zgodności pomiędzy tymi aktami polityki przestrzennej gminy wynika wprost z brzmienia art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 oraz art. 20 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.). Zgodnie z obowiązującym dokumentem *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* (w brzmieniu ustalonym uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) działka nr 526/4 obr. 3 Krowodrza znajduje się obszarze oznaczonym symbolem MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla tej kategorii terenów dokument *Studium* ustala następujące wytyczne:

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

W związku z powyżej przytoczonymi zapisami *Studium*, w sporządzanym planie miejscowym zostanie precyzyjnie ustalone, w jakim zakresie na dotychczas niezabudowanych nieruchomościach będą mogły zostać zlokalizowane nowe obiekty oraz zostanie ustalone, które nieruchomości – ze względu na występujące uwarunkowania przestrzenne i prawne – powinny pozostać jako działki niezabudowane.

Uprzejmie informuję, że przeprowadzona przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa kwerenda systemów komputerowych wykazała, iż dla działki nr 526/4 obr. 3 Krowodrza toczyło się postępowanie nr AU-02-2.AGY/MŁU/EUL.7331-2547/06, na wniosek z dnia 4 sierpnia 2006 r., w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn. *Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z budową i przebudową sieci c.o., rozbudową drogi wewnętrznej na działce nr 526/4 i części działki nr 526/1 obręb 3 Krowodrza wraz z przebudową wjazdu z działki nr 714/5 obręb 4 na działki nr 526/1, 526/4 obręb 3 Krowodrza przy ul. Raławickiej w Krakowie*. W tej sprawie wydana została decyzja WZ nr AU-2/7331/484/09 z dnia 23 lutego 2009 r., która została uchylona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie. W dniu 23 czerwca 2014 r. w przedmiotowej sprawie została wydana kolejna decyzja WZ nr AU-2/6730.2/1519/2014, która również została uchylona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie. Sprawa została zakończona decyzją WZ nr AU-2/6730.2/2145/2016 z dnia 30 listopada 2016 r. o odmowie ustalenia warunków zabudowy z powodu niedostarczenia przez inwestora aktualnych warunków na media.

Aktualnie w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa toczy się postępowanie nr AU-02-8.6730.2.1792.2012.UDU.EUL, na wniosek z dnia 21 września 2012 r., w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: *Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi i drogą dojazdową na działce nr 526/4 obr. 3 Krowodrza, budowa i przebudowa miejskiej sieci ciepłowniczej na działce nr 526/4 obr. jw., budowa sieci wodociągowej na działkach nr 526/1, 526/4 obr. jw., przebudowa zjazdu z działki nr 714/5 obr. 4 Krowodrza przy ul. Raławickiej w Krakowie*. W tej sprawie wydana została decyzja WZ nr AU-2/6730.2/1520/2014 z dnia 23 czerwca 2014 r. Decyzją z dnia 9 lutego 2018 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia. Obecnie w sprawie nałożono na inwestora postanowienie o dostarczenie aktualnych warunków na media oraz wyjaśnienie kwestii dostępu do drogi publicznej. Dodatkowo, w związku z rozstrzygnięciem organu II instancji, w sprawie ponownie jest ustalany krąg stron postępowania.

Przeprowadzona kwerenda wykazała, że dla działki nr 526/4 obr. 3 Krowodrza nie została wydana decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, jak również nie jest prowadzone postępowanie w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego swoim zakresem działkę nr 526/4 obr. 3 Krowodrza.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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