



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.4186.2018

Kraków,
20 WRZ. 2018

**Pani
Małgorzata Jantos
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie inwestycji na działkach nr 302/13, 303/5, 721/1, 295/8, 294/3 obr. 49 Podgórze przy ul. Białoruskiej, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 11 września 2018 r., uprzejmie informuję, że w dniu 27 grudnia 2017 r. w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa 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 miałaby być 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, sprawa wraz z kompletem akt znajduje się w organie II instancji – Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Krakowie.

W związku z brakiem akt sprawy w Urzędzie Miasta Krakowa, nie ma aktualnie możliwości przekazania precyzyjnych informacji dotyczących parametrów planowanej inwestycji przedstawionych we wniosku, w kontekście przedstawionych w interpelacji przez Panią Radną wątpliwości mieszkańców.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 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.), 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. Na wskazanym terenie aktualnie 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 informuję, że organ przed wydaniem takiej decyzji sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami 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), przy czym organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę jest związany ustaleniami miejscowego planu lub wydanej decyzji o warunkach zabudowy, które 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