



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

21.05.2007

OR-05.0057-503/XI/07

Kraków,

Pan
Bolesław Kosior
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie apelu do władz Miasta Krakowa w sprawie przestrzegania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w odniesieniu do zabudowy terenów parków rzecznych, a w szczególności rejonu rzeki Wilgi, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 2 maja 2007 r., uprzejmie informuję:

Prace prowadzone przez Biuro Planowania Przestrzennego UMK mają na celu wdrażanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjętego uchwałą Nr XII/87/03 RMK z dnia 16 kwietnia 2003 r. Podstawą do sformułowania w Studium zasad ochrony i rozwoju systemu zieleni, w tym parków rzecznych i miejskich, był opracowany w 1996 r. przez Prof. Aleksandra Böhma wraz z zespołem „Kompleksowy program rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa”. Biuro Planowania Przestrzennego, realizując program parków rzecznych i miejskich stopniowo i sukcesywnie, przygotowuje dla Rady Miasta Krakowa propozycje kolejnych obszarów do objęcia pracami planistycznymi. W okresie od 29 marca 2006 r. do 8 maja 2007 r. Rada Miasta Krakowa przystąpiła, w trybie uchwały, do sporządzania 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla parków rzecznych i miejskich. Trwają prace nad kolejnymi obszarami, dla których sporządza się odpowiednie analizy, wynikające z art. 14 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Fragment terenów doliny rzeki Wilgi, tj. od skrzyżowania ul. Kapelanka z ul. Grota-Roweckiego do ul. Ruczaj położony jest w granicach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj - Zaborze” (uchwała Nr LXXVII/764/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2005 r.). Północna część terenów nad rzeką Wilgą została w projekcie planu miejscowego włączona do Terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych 7MWU. Natomiast pozostałe tereny nad rzeką Wilgą do ul. Ruczaj przeznaczone zostały w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniami Studium pod Tereny parku rzeczno, oznaczone ZPW. Uwagi złożone do projektu planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu przez inwestorów zainteresowanych zabudową terenów ZPW nad rzeką Wilgą nie zostały uwzględnione (zarządzenie Nr 748/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 kwietnia 2007 r.). W zakresie uwag nieuwzględnionych rozstrzygać będzie Rada Miasta Krakowa w trakcie uchwalania planu miejscowego. Skierowanie projektu planu

do Rady Miasta Krakowa celem jego uchwalenia jest przewidywane na przełomie lipca i sierpnia 2007 r.

Biuro Planowania Przestrzennego prowadzi również analizę dotyczącą obszaru w rejonie ulic Borsuczej i Do Wilgi. Po zapoznaniu się z efektami tej analizy podejmie decyzję o przekazaniu do Rady Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

Aktualnie w Biurze Planowania Przestrzennego trwają prace przygotowawcze nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr CXVII/1244/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa). Fakt przystąpienia do sporządzania zmiany Studium zostanie obwieszczony w ogłoszeniu prasowym, z podaniem terminu składania odpowiednich wniosków.

Granice parków rzecznych, w tym planowanego parku rzeczno Wilgi, zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjętym uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK w ramach aktualizacji Listy rankingowej inwestycji miejskich z zakresu zieleni, wprowadzonej zgodnie z uchwałą Nr 1244/98 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 1 października 1998 r., dostosował listę terenów wskazanych do ustanowienia parków rzecznych i miejskich do potrzeb wynikających z ustaleń Studium, a w szczególności w kontekście wdrożenia parków rzecznych jako systemu przyrodniczego służącego ochronie środowiska życia mieszkańców (zwłaszcza pod względem kształtowania warunków mikroklimatycznych aglomeracji), jak i zapewnienia równowagi ekologicznej miasta przy jednoczesnym udostępnieniu zróżnicowanych funkcji rekreacyjnych w tzw. strefie zagospodarowania parku rzeczno. Jednocześnie wyznaczono granice strefy ochrony siedmiu parków rzecznych (Wisły, Rudawy z Młynówką Królewską, Prądnika z dopływami, Dłubni, Potoku Kościelnickiego, a także Wilgi oraz Drwinki i Serafy z Malinówką).

Jeden z odcinków parku rzeczno Wilgi to planowany Park „Wilga - Rydlówka” o powierzchni 25,9 ha, obejmujący m. in. teren położony nad rzeką Wilgą w okolicy osiedla Cegielniana. Planowany park znajduje się na Liście rankingowej inwestycji miejskich z zakresu zieleni od 1998 r., uwzględniony jest także w Programie Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą Nr LXXXV/737/05 RMK z dnia 13 kwietnia 2005 r. W niezmiennym zakresie przestrzennym został utrzymany na liście rankingowej weryfikowanej w roku 2005, przy czym według opinii Nr 174/2006 Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa z dnia 23 stycznia 2006 r. ranking parków powinien być traktowany jako lista terenów wskazanych do ustanowienia parków rzecznych i miejskich, a nie jako ustalenie ścisłej kolejności ich realizacji.

Wdrażanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie kształtowania terenów zieleni, w tym także parków rzecznych, odbywa się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Część planowanego parku „Wilga - Rydlówka”, położona pomiędzy ul. Jana Brozka i ul. Kapelanka a rzeką Wilgą, objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ujęcie Wilgi” (uchwała Nr

CXIII/1127/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 2006 r.), które zapewniają właściwą ochronę terenów planowanego parku i umożliwiają stworzenie koncepcji przyszłego zagospodarowania odpowiadającego zarówno oczekiwaniom mieszkańców, jak i standardom ochrony przyrody.

Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na pozostałym terenie planowanego parku (od ul. Zakopiańskiej wzdłuż prawego brzegu Wilgi do ul. Rydlówka) ogranicza stosowanie mechanizmów przeciwdziałających presji inwestycyjnej na terenach, które nie są własnością Gminy Miejskiej Kraków. Zabudowa terenu jako jedna z form realizacji prawa własności odbywa się w oparciu o pozwolenie na budowę, którego wydanie poprzedzone jest w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskaniem decyzji ustalającej warunki zabudowy. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wymagane jest uzgodnienie w zakresie zieleni, natomiast realizacja inwestycji w przypadku kolizji z zielenią możliwa jest po uzyskaniu zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.). W praktyce ochrona tych terenów przed zabudową polegać może na ograniczeniu gabarytów budynków i takiej lokalizacji obiektów, aby ich realizacja nie naruszała przepisów odrębnych, zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska. Teren ten stanowi w znacznej mierze lokalny korytarz ekologiczny, obejmujący rzekę Wilgę wraz z przyległymi zadrzewieniami lęgowymi, stwarzającymi warunki dla migracji organizmów, a także miejsce będące siedliskiem wielu chronionych prawem gatunków zwierząt, co potwierdza opinia Małopolskiego Towarzystwa Ornitologicznego. Uszczuplenie siedlisk o pozornie znikomą liczbę drzew może doprowadzić do zniszczenia warunków życia stwierdzonych na tym terenie ptaków lęgowych, a w szczególności dzięcioła zielonego, innych dzięciołowatych, a także sikor. Większość wykazanych na tym terenie gatunków ptaków, ujęta jest w treści rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237). Zalecenia ochrony przedmiotowego terenu znajdują ponadto uzasadnienie w treści § 117 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody. Uwarunkowania przyrodnicze stanowiły jedną z głównych podstaw do wydania w odniesieniu do zamierzeń inwestycyjnych na tym terenie licznych odmownych decyzji, uzgodnień i opinii. W wydanych decyzjach uwzględnione zostały warunki zachowania najcenniejszych walorów przyrodniczych doliny Wilgi, w tym zachowania ciągłości korytarza ekologicznego, ochrony bezpośredniego otoczenia rzeki i zasadniczej części zadrzewień lęgowych.

Decyzją Nr AU-2/7331/2510/04 z dnia 21 grudnia 2004 r. ustalono warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Zespół budynków mieszkalnych i Dom Pielgrzyma z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną, zlokalizowany przy ul. Do Wilgi w Krakowie na działkach nr 286/3, 287/10, 330/1, 287/11, 287/8, 329, 326/7 obr. 32 Podgórze” (sygnatura sprawy: AU-02-3-AMA.7331-1340/03) Decyzja ta została przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją Nr AU-2/7331/540/05 z dnia 24 lutego 2005 r. (sygnatura sprawy: AU-02-3-AMA.7335-14/05).

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Dotychczas Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał decyzje pozwoleń na budowę dla następujących etapów:

1. Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych Etap IA – budynki A, B” –
ul. Cegielniana/ul. Do Wilgi, Kraków – Podgórze;
decyzja Nr 1863/05 z dnia 9 listopada 2005 r. (sygn. sprawy: AU-01-2-EDS.73531-745/05);
2. „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych – Etap IB, IC – budynki C, D” –
ul. Cegielniana/ul. Do Wilgi, Kraków – Podgórze
decyzja Nr 931/06 z dnia 25 maja 2006 r. (sygn. sprawy: AU-01-2-EDS.73531-612/06).

Pismem z dnia 5 marca 2007 r. (znak: GO-09.JT.7637-3/07) Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska poinformował Wydział Architektury i Urbanistyki, że projekt budowlany zabudowy mieszkaniowej (wraz z inwentaryzacją, gospodarką istniejącą zielenią i projektem nowych nasadzeń) realizowanej w rejonie rzeki Wilgi, przedłożony przez inwestora w celu wydania zezwolenia na usunięcie kolidujących drzew i krzewów, nie wkracza w teren pasa o szerokości 30 m wzdłuż rzeki Wilgi (jako strefy zagospodarowania parku rzeczno-jezdnego). Pas ten został zachowany bez sytuowania na nim obiektów kubaturowych (z wyjątkiem niewielkiego odstępstwa – 3 m dla budynku A, etap IA), natomiast na jego części będą realizowane obiekty małej architektury, elementy zieleni oraz – fragmentami – ciąg pieszo-jezdny i ścieżki spacerowe, jako zagospodarowanie terenu w otoczeniu realizowanej zabudowy. Według przedłożonego projektu będą one stanowić w przyszłości fragment ogólnodostępnego parku rzeczno-jezdnego.

W przedłożonej dokumentacji – od strony ul. Cegielnianej – zaprojektowanie drogi dojazdowej do 2 budynków etapu II ww. zabudowy mieszkaniowej w odległości 30 m od krawędzi brzegu rzeki Wilgi nie było możliwe z uwagi na sprawy własnościowe (tylko wąski pas działki jest własnością inwestora). W związku z powyższym Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska zalecił wykonanie tego odcinka drogi jako nawierzchni przepuszczalnej z elementami trawnika.

Dla I etapu przedmiotowej inwestycji zostały wydane następujące zezwolenia na usunięcie kolidujących drzew i krzewów:

- nr GO-09.JT.7635-1101/05 z dnia 17 stycznia 2006 r. - usunięcie 1 drzewa i 4 m² krzewów bez naliczania opłat,
- nr GO-09.JT.7637-76-1/05 z dnia 17 stycznia 2006 r. - usunięcie 3 drzew z naliczeniem opłaty w kwocie 11 240,15 zł,
- nr GO-09.JT.7637-76-2/05 z dnia 17 stycznia 2006 r. - usunięcie 8 drzew pod warunkiem posadzenia w zamian innych egzemplarzy, z odroczeniem naliczonej opłaty na 3 lata,
- nr GO-09.JT.7637-76-3/05 z dnia 17 stycznia 2006 r. - usunięcie 6 drzew pod warunkiem przesadzenia, z odroczeniem naliczonej opłaty na 3 lata,
- nr GO-09.ES.7637-4-1/06 z dnia 17 lutego 2006 r. - usunięcie 3 drzew z naliczeniem opłaty w kwocie 26 660,66 zł,
- nr GO-09.ES.7637-4-2/06 z dnia 17 lutego 2006 r. - usunięcie 2 drzew pod warunkiem ich przesadzenia, z odroczeniem naliczonej opłaty na 3 lata,
- nr GO-09.JT.7635-665/06 z dnia 4 lipca 2006 r. - usunięcie 300 m² krzewów bez naliczenia opłat,
- nr GO-09.JT.7637-38-1/06 z dnia 4 lipca 2006 r. - usunięcie 1 drzewa z naliczeniem opłaty w kwocie 21 205,84 zł,
- nr GO-09.JT.7637-38-2/06 z dn. 4 lipca 2006 r. - usunięcie pod warunkiem przesadzenia 1 drzewa z naliczeniem opłaty, odroczonej na 3 lata.

Ponadto inwestor winien zrealizować w terenie przedłożony projekt zieleni równocześnie z oddaniem inwestycji do użytku.

W związku z realizacją zespołu budynków mieszkalnych w rejonie ulic Cegielniana/Do Wilgi:

1. w dniu 5 stycznia 2006 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał decyzję Nr 31/06 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Sieć wodociągowa, instalacje i przyłącza wod.-kan., sieć kanalizacji ogólnospławnej i przełożenie kanału ogólnospławnego dla etapu IA – budynki A i B zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych” – ul. Do Wilgi/ul. Cegielniana (sygnatura sprawy: AU-01-2-EDS.73531-779/06) Decyzja ta została przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją Nr 535/158/06 z dnia 28 czerwca 2006 r. (sygnatura sprawy: AU-01-2.EDS.73535-103/06).
2. w dniu 8 grudnia 2006 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał decyzję Nr AU-2/7331/3285/06 ustalającą warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa drogi dojazdowej do drugiego etapu projektowanego zespołu mieszkaniowego przy ul. Cegielnianej, ul. Do Wilgi w Krakowie, obejmującej działki nr 287/8, 287/9, 403/2, 326/7 obr. 32 Podgórze” (sygnatura sprawy: AU-02-4.KKC.7331-2272/05). W związku z wniesionym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Cegielniana” odwołaniem od tej decyzji, aktualnie sprawa rozpatrywana jest przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie.
3. w dniu 13 lutego 2007 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Budowa budynków E, F, G, H wraz z instalacjami wewnętrznymi i garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną – etap II – Zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Cegielnianej/Do Wilgi” (sygnatura sprawy: AU-01-2-EDS.73531-225/07). Dla tego zamierzenia inwestycyjnego, usytuowanego na działce nr 287/8 obr. 32 Podgórze, zostało wydane uzgodnienie w zakresie ochrony środowiska pod kątem zieleni dla etapu II – postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 grudnia 2006 r. (znak: GO-09.JT.7632-154/06).

Informuję uprzejmie, że w dniu 19 lutego 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi na działce nr 287/8 obr. 32 Podgórze wraz z dojazdami i infrastrukturą techniczną na działkach nr 403/2, 287/9, 326/7, 329, 286/3 obr. 32 Podgórze przy ul. Cegielnianej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3.MGM.7331-2933/05).

Wniosek rozpatrywany był zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), obowiązującej od dnia 11 lipca 2003 r., ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. a w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

1. lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Teren określony we wniosku inwestora nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego postępowanie przeprowadzono na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 59 i nast. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W sytuacji braku planu podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy są przepisy art. 61 ww. ustawy. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ww. ustawy.¹ Powyższa ustawa nakłada również obowiązek uzyskania obligatoryjnych uzgodnień i opinii z organami administracji publicznej i instytucjami oraz przeprowadzenie w określonym obszarze analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania, w celu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast sporządzenie projektu decyzji powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego architektów lub urbanistów. W toku postępowania administracyjnego uzyskano wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym m.in. opinię Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska z dnia 2 czerwca 2006 r. (znak: GO-09.JT.7624-1/1/06) dotyczącą ochrony zieleni, ochrony wód i gospodarki wodnej, geologii, ochrony powietrza i ochrony przed hałasem.

Wykonana w trakcie postępowania analiza urbanistyczno-architektoniczna wykazała, że planowane przedsięwzięcie spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1588). Warunki zabudowy zostały sporządzone przez uprawnionego urbanistę, wpisanego na listę izby samorządu zawodowego architektów, z uwzględnieniem parametrów nawiązujących do otaczającej teren inwestycji istniejącej zabudowy oraz uzyskanych w toku postępowania opinii i uzgodnień.

Uprzejmie informuję, iż organ samorządu terytorialnego właściwy do prowadzenia postępowania i wydania odpowiedniej decyzji jest w swych działaniach związany przepisami prawa. Zgodnie z art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ww. ustawy, organ administracji nie może odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

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

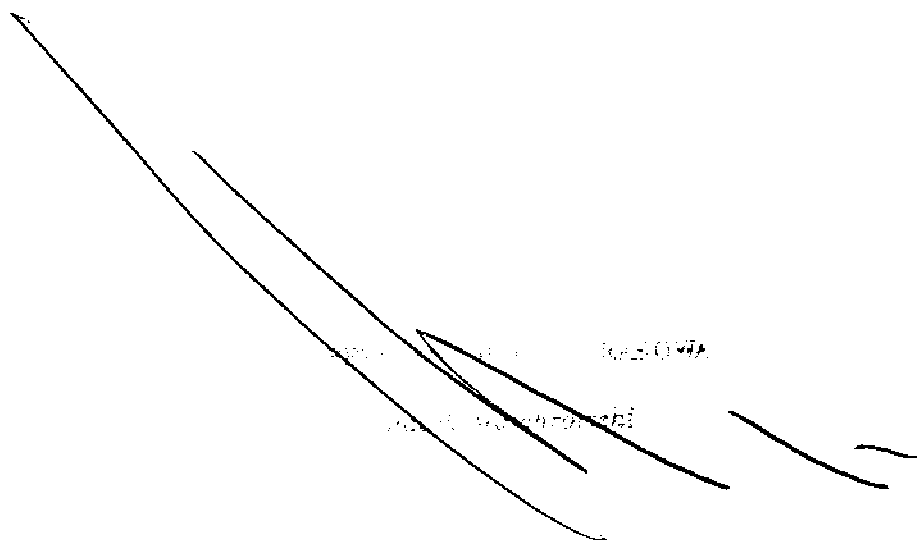
¹ Art. 61. 1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, 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;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Taką podstawą jest decyzja o pozwoleniu na budowę wydawana po przeprowadzeniu oddzielnego postępowania administracyjnego na zasadach i w trybie określonym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, tj.:

- 1) zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - 2) zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
 - 3) kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
 - 4) wykonania – a w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenia projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
 - 5) złożenia wniosku w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 6) złożenia oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.



Andrzej Wójcik

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Biuro Planowania Przestrzennego
5. Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. A/a