



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.3912.2018

Kraków, 29 CZE. 2018

**Pan
Stanisław Rachwał
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie budowy tras Pychowickiej i Zwierzynieckiej, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 12 czerwca 2018 r., uprzejmie informuję.

Dla zadania dotyczącego budowy Trasy Zwierzynieckiej i Pychowickiej (węzeł „Ofiar Katynia” - węzeł „Ruczaj”) została opracowana wielobranżowa koncepcja, która została poddana konsultacjom społecznym.

Trasa Zwierzyniecka i Pychowicka docelowo ma stanowić jeden z odcinków tzw. III Obwodnicy Miasta Krakowa, której główną funkcją w układzie komunikacyjnym miasta ma być przejęcie możliwie dużej części ruchu międzydzielnicowego, przy zapewnieniu sprawniejszego jego rozkładu (tzw. aorta układu drogowego Krakowa). Stąd też opracowana koncepcja uwzględniała odpowiednie parametry techniczne dla budowanej trasy.

W sprawie koncepcyjnych rozwiązań budowy Trasy Zwierzynieckiej i Pychowickiej została wyrażona negatywna opinia mieszkańców Krakowa, organizacji ekologicznych oraz przedstawicieli z Politechniki Krakowskiej. Ponadto Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr XXXVII/626/16 w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa dotycząca parametrów i wykonania Tras Łągiewnickiej, Pychowickiej i Zwierzynieckiej. W interesie publicznym nie leżało zatem kontynuowanie przygotowania inwestycji obejmującej budowę Trasy Zwierzynieckiej i Trasy Pychowickiej w wariantcie opracowanym i poddanym wówczas konsultacjom społecznym, przewidującym sklasyfikowanie przedmiotowych tras jako ulicy głównej przyspieszonej, tj. klasy GP 2x3 (dwie jezdnie po trzy pasy ruchu), powiązanej z dotychczasowym układem drogowym poprzez bezkolizyjne węzły, z mostem na Wiśle. W związku z powyższym opracowana zostanie nowa koncepcja budowy ww. tras w oparciu o aktualne wytyczne w zakresie m.in. obniżonych parametrów technicznych. Z uwagi na powyższe rozwiązano umowę i odstąpiono od dalszej realizacji tego opracowania.

Dalszą realizację zadania będzie prowadzić powołana do tego spółka, która w ramach przygotowania do realizacji ma opracować koncepcję budowy ww. tras, w oparciu o nowe wytyczne w zakresie m.in. obniżonych parametrów technicznych. W związku z powyższym na obecnym etapie nie można się odnieść do pytań zawartych w punktach 1-3 interpelacji, dotyczących zakresu oddziaływania inwestycji na otoczenie, planowanych konsultacji społecznych, jak również ewentualnego wskazania zamiennych terenów zielonych dla działkowców.

W przypadku ponownego opracowania koncepcji budowy Trasy Zwierzynieckiej i Pychowickiej (w oparciu o nowe parametry techniczne) zawarte w niej rozwiązania dotyczące m.in. terenów zielonych będą również poddane konsultacjom społecznym.

Jednocześnie informuję, że rozbudowa sieci dróg publicznych na terenie Krakowa jest prowadzona z zastosowaniem obowiązujących przepisów prawa, w tym na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1496 z późn. zm.), w ramach której wydawane są na wniosek właściwego zarządcy drogi decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z zapisami ww. ustawy wszystkie nieruchomości znajdujące się w liniach rozgraniczających teren inwestycji drogowej stają się własnością Skarbu Państwa (drogi krajowe) lub odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych z dniem, z którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej staje się ostateczna. Za przejęte nieruchomości przysługują odszkodowania ich dotychczasowym właścicielom, użytkownikom wieczystym oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Ustalenie odszkodowania następuje w toku postępowania administracyjnego prowadzonego przez organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, natomiast podstawą ustalenia jego wysokości jest operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, określający wartość rynkową nieruchomości.

Jednocześnie w odniesieniu do rodzinnych ogrodów działkowych ustawodawca, w art. 18 ust. 1g i 1h ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. nałożył na podmiot (inwestora), w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części dodatkowe obowiązki:

- wypłatę na rzecz działkowców odszkodowania za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach,
- wypłatę na rzecz stowarzyszenia ogrodowego odszkodowania za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu,
- zapewnienie gruntów zastępczych na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.

W aktualnym na 15 czerwca 2018 r. harmonogramie ujętym w uchwale w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej wypłatę odszkodowań za przejęte nieruchomości zaplanowano w latach 2025-2029.

Odnosząc się do pozostałych pytań Pana Radnego, uprzejmie informuję:

Ad 1.

Przeznaczenie gruntu wyznacza obowiązujący na danym obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Planowane inwestycje muszą być zgodne z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jeżeli zapisy planu nie określają, iż dany teren przeznaczony jest np. pod budowę drogi, możliwe jest wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę np. domu jednorodzinnego, oczywiście, o ile ustalenia planu dopuszczają realizację takiej inwestycji. Z kolei w sytuacji braku objęcia terenu planem, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę inwestor powinien uzyskać decyzję lokalizacyjną, np. decyzję o warunkach zabudowy dla budowy domu jednorodzinnego.

W kwestii wydawania decyzji WZ na linii przebiegu Trasy Zwierzynieckiej lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie przywołać należy argumentację zawartą w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 18 października 2006 r. (Sygn. akt IV SA/Wa

1170/2006), w którym wskazano, iż: „**Pozytywne uzgodnienie projektu decyzji odmawiającego ustalenia warunków zabudowy z racji zarezerwowania terenu inwestycji pod budowę drogi publicznej możliwe byłoby tylko wtedy, gdyby zarezerwowanie konkretnego terenu inwestycji pod budowę drogi wynikało z powszechnie obowiązującego przepisu prawa.**

Zgodnie z art. 87 ust. 1 i 2 Konstytucji RP źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są (poza samą Konstytucją) ustawy, ratyfikowane umowy międzynarodowe, rozporządzenia oraz na obszarze działania organów, które je ustanowiły, **akty prawa miejscowego.**

W niniejszej sprawie nie można było ograniczyć się do motywowanego przesłankami racjonalnego przewidywania założenia, iż planowana inwestycja miała być zlokalizowana na terenie przeznaczonym pod przyszłą drogę. Należało wskazać stosowny przepis, kwestię tę przesądzający, przy czym chodzić tu może w szczególności o przepisy prawa miejscowego (plan zagospodarowania przestrzennego).

Na gruncie niniejszej sprawy należy zatem uznać, iż o skutecznym prawnie zarezerwowaniu nieruchomości (...) pod drogę publiczną będzie można mówić dopiero od dnia wejścia w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego (...).

Mając na uwadze powyższe, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma możliwości odmowy ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z uwagi na lokalizację inwestycji na terenie planowanych dróg. Prezydent Miasta Krakowa w wydawanych decyzjach WZiZT może jedynie zawrzeć informację o planowanych przez Gminę inwestycjach komunikacyjnych, która jednak nie stanowi ograniczenia w stosunku do zamiaru inwestycyjnego wnioskodawcy. Z kolei jeśli wnioskodawca posiada ważną decyzję WZiZT oraz, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.)* spełni wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, w tym m.in. legitymuje się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ad 2.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

W interpelacji nie wskazano numerów działek, na których realizowana jest inwestycja będąca przedmiotem zainteresowania Pana Radnego. Z ustaleń Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wynika, iż pytanie zadane w interpelacji dotyczy inwestycji realizowanej na podstawie decyzji nr 85/2011 z dnia 14 stycznia 2011 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „*Budowa zespołu ośmiu budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej z wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., elektr., gaz i c.o. oraz drogami wewnętrznymi, na dz. nr 8/18, 8/20 i 8/21 obr. 15 Krowodrza, wraz z budową zjazdu indywidualnego z dz. nr 9/1 obr. jw., przy ul. Do Przystani w Krakowie*” (sygnatura sprawy: AU-01-1.ABM.73531-2094/10). Powyższa decyzja została przeniesiona na rzecz nowego inwestora w części dotyczącej działki nr 8/18 obr. 15 Krowodrza decyzją nr 73/6740.5/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.5.58.2018.AZI).

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ww. ustawy decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. Czas realizacji inwestycji jest zależny od planów inwestora - właściciela decyzji pozwolenia na budowę i nie jest kontrolowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK. Termin ważności decyzji pozwolenia na budowę przerywa wykonywanie robót budowlanych, które winny mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy prowadzonym przez kierownika budowy.

Wpisy w dziennikach budowy przedłożonych do wglądu organowi, których kserokopia znajduje się w aktach sprawy o sygnaturze: AU-01-1.6740.5.58.2018.AZI, prowadzonych dla przedmiotowej inwestycji nie były dokonywane w odstępie większym niż 3 lata.

Ponadto informuję, iż 29 lipca 2008 r. została wydana decyzja nr 1732/08 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa dwunastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej, wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wodociągową, gazową, centralnego ogrzewania i kanalizacji sanitarnej oraz drogi wewnętrznej wraz ze zjazdami z ulicy Rybnej i ulicy Do Przystani”, między ulicami Rybną i Do Przystani w Krakowie, na działkach nr 8/16, 8/17, 8/19, 8/21 obr. 15 oraz 9/1 obr. 15 i 162/1 obr. 23 Krowodrza (sygnatura sprawy: AU-01-1.TMR.73531-1076/08).

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Wydział Architektury i Urbanistyki
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa