



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.152.2015

Kraków,

23.02.2015

Pan
Aleksander Miszalski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie planowanej zabudowy terenu przy Parku Dębnickim, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 9 lutego 2015 r., uprzejmie informuję.

Zgodnie z przepisami art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), *roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę*. Ponadto przepisy ustawy Prawo budowlane wymagają, by do wniosku o pozwolenie na budowę, inwestor przedłożył decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (por. art. 33 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo budowlane). Obowiązek przedłożenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest wymagany dla nieruchomości, dla której obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem realizacja zabudowy w danym terenie jest możliwa, jeżeli inwestor uzyska ostateczną decyzję pozwolenia na budowę zgodną z przepisami planu miejscowego, lub w przypadku ich braku, wydaną w oparciu o ustalenia ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W świetle powyższych wyjaśnień należy wskazać, że od dnia 28 października 2013 r. obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” (uchwała nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” – Dz. U. Woj. Małop. poz. 5685). W związku z tym, do czasu wejścia w życie planu miejscowego, inwestor mógł uzyskać ostateczną decyzję pozwolenia na budowę w oparciu o uzyskaną wcześniej decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Natomiast w okresie po wejściu w życie planu miejscowego, uzyskanie pozwolenia na budowę wymaga sporządzenia projektu budowlanego zgodnego z przepisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnie inwestor realizuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami w parterze na działce nr 4/36 w oparciu o wydaną ostateczną decyzję pozwolenia na budowę z dnia 12 sierpnia 2013 r., poprzedzoną uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/2602/2012 z dnia 7 listopada 2012 r. oraz realizuje budowę zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziałem na siedem segmentów z garażami podziemnymi na dz. nr 4/37 w oparciu o ostateczną decyzję pozwolenia

na budowę z dnia 17 marca 2014 r., wydaną na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, iż w toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” odbyły się spotkania zarówno z inwestorem, jak i zainteresowanymi mieszkańcami (w tym także dyskusje publiczne przeprowadzone w toku sporządzania planu miejscowego), w trakcie których rozważano w różnorodnych aspektach ewentualną możliwość zabudowy działek inwestora, położonych w rejonie ul. Czarodziejskiej oraz wyznaczenie dla nich odpowiednich parametrów zabudowy z uwzględnieniem wiążących organy planistyczne wymogów wskazanych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*. Spotkania (poza terminami dyskusji publicznych) odbyły się w dniach: 4 marca 2011 r., 14 kwietnia 2011 r., 19 sierpnia 2011 r., 1 września 2011 r., 8 grudnia 2011 r. Na wewnętrzne potrzeby Urzędu Miasta Krakowa zostały sporządzone notatki z odbytych spotkań, służące przekazaniu informacji pomiędzy komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Krakowa oraz poszczególnymi pracownikami, jak również celem przekazania informacji pomiędzy Zastępcą Prezydenta Miasta Krakowa a Biurem Planowania Przestrzennego UMK w związku z prowadzonymi w Biurze Planowania Przestrzennego pracami planistycznymi.

Uwzględniając oczekiwania strony społecznej oraz inwestora, przedstawione w toku rozmów prowadzonych podczas tych spotkań, Prezydent Miasta Krakowa dokonał wyważenia pomiędzy rozbieżnymi interesami stron i zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199) opracował ustalenia planistyczne, które zawarto w planie miejscowym dla obszaru „Bulwary Wisły”.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Planowania Przestrzennego
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa