



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.534.2015

Kraków,

1 2 CZE. 2015

**Pani  
Aleksandra Chrabąszcz  
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji planowanej w rejonie ulic Estońskiej i Algierskiej w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 27 maja 2015 r., uprzejmie informuję:

W dniu 31 października 2014 r. wydana została decyzja nr AU-2/6730.2/2433/2014 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w poziomie piwnic, wewnętrznym układem komunikacyjnym (drogi, parkingi, chodniki) na działkach nr 323/3, 323/5, 323/6 obr. 49 Podgórze, wraz z wjazdami na działkach nr 811/15, 706/3 obr. 49 Podgórze oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 811/6, 811/11, 811/12, 811/15, 601/1, 706/3, 361/7, 361/9 obr. 49 Podgórze przy ul. Estońskiej i ul. Algierskiej w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-02-5.6730.2.678.2014.MTR). Od powyższej decyzji WZ wpłynęły odwołania, po rozpatrzeniu których Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie decyzją z dnia 29 stycznia 2015 r. (znak: SKO.ZP/415/937/2014) uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania przez organ I instancji. Akta sprawy zostały zwrócone do Urzędu Miasta Krakowa pismem z dnia 8 kwietnia 2015 r. (znak: SKO.ZP/415/937/2014).

Aktualnie wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla ww. zamierzenia inwestycyjnego jest ponownie rozpatrywany, o czym strony postępowania zostały zawiadomione pismem z dnia 15 kwietnia 2015 r., a następnie pismem z dnia 29 kwietnia 2015 r. – po uściśleniu przez pełnomocnika nazwy zamierzenia inwestycyjnego, która aktualnie brzmi *„Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych ... (dalej jw.)”* W sprawie sporządzana jest nowa analiza urbanistyczno-architektoniczna uwzględniająca zalecenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie. Po opracowaniu projektu decyzji, działając zgodnie z art. 10 kpa, strony postępowania zostaną poinformowane o zebraniu całości dokumentacji zgromadzonej w sprawie, a także możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów i zgłoszonych żądań, a wszelkie uwagi zostaną rozpatrzone w treści decyzji.

W zakresie ochrony środowiska planowana inwestycja była opiniowana przez Wydział Kształtowania Środowiska UMK, który w piśmie z dnia 8 maja 2014 r. określił warunki realizacji inwestycji na omawianym terenie w zakresie ochrony zieleni, pod względem ochrony przyrody, pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej, geologii oraz ochrony powietrza i ochrony przed hałasem. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska. Według ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa teren, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja, położony jest poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego, poza obszarem wymiany powietrza. Teren

przedmiotowych działek został zwaloryzowany w „Mapie roślinności...” jako obszar o przeciętnych walorach przyrodniczych, położony pomiędzy terenami o przeciętnych walorach przyrodniczych.

Niezależnie od powyższego, w trakcie wizji lokalnej stwierdzono, że przedmiotowy teren, stanowiący miejsce spacerowe, porastają liczne drzewa i krzewy ozdobne w zróżnicowanym wieku oraz zróżnicowanym stanie fitosanitarnym, wśród których znajdują się egzemplarze, które należy bezwzględnie zachować podczas realizacji inwestycji. Pod względem ochrony zieleni Wydział Kształtowania Środowiska wskazał do zachowania oraz ochrony: wiąz rosnący w południowo-zachodniej części działki nr 323/5, dąb rosnący w południowej części działki nr 323/5 (na wysokości budynku nr 1 usytuowanego na sąsiedniej działce nr 324/1), wiąz rosnący w południowo-wschodnim narożniku działki nr 323/5, przy granicy z działką nr 323/3, wiąz rosnący na działce nr 323/6, na wysokości środka budynku nr 4 usytuowanego na sąsiedniej działce nr 321/1 oraz dąb rosnący w północnej części działki nr 323/3, na wysokości ul. Algierskiej. Wszystkie ww. egzemplarze zostały uwzględnione w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej załączonej do wniosku.

Informuję uprzejmie, że dla przedmiotowego terenu nie została wydana żadna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, jak również aktualnie nie jest prowadzone żadne postępowanie w sprawie uzyskania takiej decyzji oraz nie wydano żadnej opinii w sprawie konieczności uzyskania takiej decyzji.

W zakresie obsługi komunikacyjnej planowana inwestycja została pozytywnie zaopiniowana przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie pismem z dnia 4 czerwca 2014 r. (znak: ZIKiT/S/51572/14/IW/36389).

Rady Dzielnic pełnią funkcję opiniodawczą, przy czym ich negatywna opinia nie może stanowić podstawy do wydania decyzji odmownej, ponieważ obowiązek wydania opinii na temat planowanej inwestycji nie wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012 r. Dz. U. poz 647 z późn. zm.), ani z innych przepisów powszechnie obowiązujących. Za wiążące dla danego postępowania mogą być uznane tylko i wyłącznie uzgodnienia, które są wymagane przepisami ww. ustawy oraz przepisami odrębnymi.

Organ samorządu terytorialnego właściwy do prowadzenia postępowania i wydania stosownej decyzji jest w swych działaniach związany przepisami prawa. Zgodnie z art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ administracji nie może odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Organ ustalający warunki zabudowy projektowanej inwestycji, aby odmówić ich ustalenia w sposób wnioskowany przez inwestora, musi wykazać niezgodność wnioskowanych warunków z przepisami prawa.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa