



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.626.2015

Kraków, 13 LIP. 2015

**Pan**  
**Michał Drewnicki**  
**Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zielenca przy ul. Wrocławskiej, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 24 czerwca 2015 r., uprzejmie informuję.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren wskazany w interpelacji zlokalizowany jest w obszarze, dla którego w dniu 22 października 2014 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr CXIX/1882/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”. 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.

Przepisy ww. ustawy nie nakładają na organ prowadzący postępowania obowiązku badania zamierzeń objętych wnioskami o ustalenie warunków zabudowy z zapisami projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepisy te przewidują badanie zgodności warunków zabudowy ustalonych w decyzjach WZ z zapisami obowiązujących planów. Jeżeli zapisy decyzji są sprzeczne z zapisami planu miejscowego istnieje obowiązek wyeliminowania takiej decyzji z obrotu prawnego.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 65 ust. 1 powołanej ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ust. 2 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), właściwy organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego sprawdza między innymi zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w przypadku braku miejscowego planu), a także kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń.

Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, o których mowa w załączniku do odpowiedzi potwierdzają, iż zatwierdzone projekty budowlane były zgodne z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto projekty budowlane były kompletne i posiadały wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia, w tym dotyczące usunięcia drzew i krzewów. Zgodnie zaś 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, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - 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, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
  - 4) wykonania - 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.

Jednocześnie w załączniku do niniejszej odpowiedzi przekazuję w formie tabelarycznej wykaz wydanych w okresie 2005-2015 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i pozwoleń na budowę oraz aktualnie prowadzonych w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK postępowań administracyjnych dotyczących zabudowy wielorodzinnej w rejonie ulic Wrocławskiej /Raławickiej/Poznańskiej w Krakowie.

W kwestii wycięcia drzew oraz likwidacji zieleni uprzejmie informuję, że w toku postępowania o ustalenie warunków zabudowy, Wydział Architektury i Urbanistyki UMK występuje o zaopiniowanie planowanej inwestycji w zakresie ochrony środowiska do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK. W załączniku do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, warunki pod względem ochrony zieleni określane są z uwzględnieniem opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UMK. Z kolei do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor winien przedłożyć promesę w formie postanowienia lub decyzję wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa przez Wydział Kształtowania Środowiska UMK dotyczącą zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów.

W kwestii terenu wskazanego w interpelacji, obecnie oznaczonego w ewidencji jako działki nr 273/5 i 273/6 obr. 45 Krowodrza, a wcześniej ujętego jako działka nr 273 obr. 45 Krowodrza, uprzejmie informuję, iż ww. teren objęty był w ostatnich trzech latach (2013-2015) kilkoma postępowaniami o wydanie WZ, o których mowa w załączniku do odpowiedzi. Na wnioski Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK dotyczące inwestycji w różny sposób ingerujących w teren działki nr 273 o sygnaturach: AU-02-8.6730.2.1277.2013.APS, AU-02-8.6730.2.1331.2013.UDU, AU-02-8.6730.2.1330.2013.APS, AU-02-8.6730.2.51.2014.MPI oraz AU-02-8.6730.2.529.2014.AGY, wydane zostały zgodnie z kompetencjami, w trybie



obowiązujących przepisów szczególnych, opinie Wydziału Kształtowania Środowiska UMK w zakresie ochrony środowiska dla planowanych inwestycji. Ponieważ realizacja ww. inwestycji nie była sprzeczna z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, w opiniach ustalono warunki realizacji inwestycji na omawianym terenie w zakresie ochrony zieleni, pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej, geologii oraz ochrony powietrza i ochrony przed hałasem.

W zakresie zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów z analizowanego terenu, o których mowa w art. 83 ustawy o ochronie przyrody, Wydział Kształtowania Środowiska UMK wydał następujące decyzje:

- 1) w dniu 25 listopada 2014 r. w ramach inwestycji pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, częściami sportowo rekreacyjnymi, garażami wbudowanymi, stacjami trafo, budynków biurowych na dz. nr 273, 44/41, części dz. nr 44/39 obr. 45 Krowodrza, wraz z wjazdami i infrastrukturą techniczną na działkach nr 273, 44/41, części dz. nr 44/39, 244/4, 245, 44/27 obr. jw. przy ul. Wrocławskiej i Raclawickiej w Krakowie”:
  - zezwalająca na usunięcie 1 drzewa ozdobnego z naliczeniem opłaty za gospodarcze korzystanie ze środowiska (sygnatura sprawy: WS-05.6131.2.346.2014.AG.1),
  - zezwalająca na usunięcie 14 drzew i 142 m<sup>2</sup> krzewów ozdobnych pod warunkiem posadzenia w zamian 67 drzew i 142 m<sup>2</sup> krzewów ozdobnych (sygnatura sprawy: WS-05.6131.2.346.2014.AG.2);
  - zezwalająca na usunięcie 3 drzew ozdobnych (topól mieszańcowych) pod warunkiem posadzenia w zamian 4 drzew ozdobnych w najbliższym sezonie (sygnatura sprawy: WS-05.6131.2.346.2014.AG.3).
- 2) w dniu 30 kwietnia 2015 r. w ramach inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego "Kamienica Notos" z usługami wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, garażem wbudowanym, naziemnymi miejscami postojowymi oraz zagospodarowaniem terenu na dz. nr 44/76, 44/78, 44/79, 273/3 oraz częściach działek nr 44/77, 44/80, 273/2, 273/4 obr. 45 Krowodrza, budowa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na części działki nr 301 obr. jw. oraz zjazdu z działki nr 301 na dz. nr 44/77 obr. jw. przy ul. Wrocławskiej w Krakowie”:
  - zezwalająca na usunięcie 1 drzewa pod warunkiem posadzenia w zamian 1 lipy o minimalnej średnicy pnia 30 cm (sygnatura sprawy: WS-05.6131.2.35.2015.AG.1),
  - zezwalająca na usunięcie 9 drzew i 29 m<sup>2</sup> krzewów ozdobnych pod warunkiem posadzenia w zamian 48 drzew i 29 m<sup>2</sup> krzewów ozdobnych (sygnatura sprawy: WS-05.6131.2.35.2015.AG.2).

z up. PREZYDENTA MIASTA  
  
Elżbieta Koterba  
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat+załącznik
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Kształtowania Środowiska
4. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. aa