

Bogusław Kośmider

Radny Miasta Krakowa

INTERPELACJA NR 38/2015

W sprawie inwestycji przy ul. Kasztanowej

Z dnia 9 czerwca 2015

Szanowny Panie Prezydencie

Od jednego z mieszkańców otrzymałem prośbę o pomoc w następującej sprawie:

Inwestor planuje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 175 położonej przy ul. Kasztanowej w Krakowie. Projekt zakłada budowę obiektu budowlanego w miejscu istniejącego obecnie budynku. W związku z omawianą inwestycją planowane jest również dokonanie podziału geodezyjnego działki numer 175. W wyniku podziału zakłada się powstanie trzech działek ewidencyjnych, z których jedna ma zostać przeznaczona na cele komunikacyjne. Analiza sprawy wykazała, że działka numer 175 znajduje się na obszarze obowiązywania trzech następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: □ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Modrzewiowa” podjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa numer XLV/586/12 z dnia 16 maja 2012 roku, □ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Otoczenie Lasu Wolskiego” podjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa numer CVIII/1090/06 z dnia 26 kwietnia 2006 roku, □ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Las Wolski” podjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa numer CIII/1385/10 z dnia 9 czerwca 2010 roku. W sprawie istotne jest przy tym to, że granice wskazanych powyżej planów miejscowych przebiegają przez istniejący na działce numer 175 budynek mieszkalny, lub też tak jak w przypadku planu miejscowego „Las Wolski”, granica planu miejscowego przebiega praktycznie wzdłuż południowej ściany przedmiotowego budynku. Tym samym, w przypadku budowy nowego budynku w miejsce budynku obecnie istniejącego, projekt budowlany będzie zakładał realizację budynku mieszkalnego zlokalizowanego w części zarówno na terenie planu miejscowego obszaru „Wola Justowska – Modrzewiowa” oraz obszaru „Otoczenie Lasu Wolskiego”. W związku z tym, granice przedmiotowych planów miejscowych, przebiegać będą przez obrys projektowanego budynku.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego planowana jest budowa budynku mieszkalnego w miejsce obecnie istniejącego budynku. Takie rozwiązanie powoduje, że projektowany budynek powstanie na granicy dwóch obowiązujących planów miejscowych i w bliskim zbliżeniu do granicy trzeciego, innego planu miejscowego. Z tego względu powstają istotne wątpliwości, czy planowana inwestycja jest zgodna z treścią obowiązujących planów miejscowych. Należy bowiem zauważyć, że zarówno w treści planu miejscowego obszaru „Las Wolski” jak i planu obszaru „Wola Justowska – Modrzewiowa” zawarto zapis zgodnie, z którym w przypadku, gdy na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, budowane budynki muszą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczających.

Obowiązek zapłaty renty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego. Konieczne jest uzyskanie informacji o faktycznej kwocie,

Z poważaniem

Bogusław Kośmider

Radny Miasta Krakowa