



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1269.2016

Kraków,

05 LUT. 2016

Pan
Dominik Jaśkowiec
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie planowanej inwestycji mieszkaniowej przy ul. Pilotów, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 20 stycznia 2016 r., uprzejmie informuję.

Decyzją nr 808/2015 z dnia 10 kwietnia 2015 r. został zatwierdzony projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „*Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz przebudową i rozbudową istniejącego budynku nr 67 z przeznaczeniem na funkcję usługowo-handlową, z przebudową istniejącego wjazdu z ul. Pilotów na dz. nr 42/4, 41/5, 41/6, 42/6, 42/7, 42/1 oraz części działki nr 40/4 (dawniej 40/2), 667/23 (dawniej 667/10) obr. 4 Śródmieście przy ul. Pilotów w Krakowie*” (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.2143.2014.GGO) - rodzaj obiektów lub robót budowlanych:

ETAP 1

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, c.o., gruntowego wymiennika ciepła, oddymiania garażu, wentylacji i klimatyzacji, elektroenergetycznej i teletechnicznej na dz. nr 41/5, 41/6, 42/6, 42/7;

Przebudowa zjazdu na dz. nr 42/4, 667/23;

Budowa drogi wewnętrznej, dojeżdż i dojazdów, miejsc postojowych, chodników na dz. nr 41/5, 42/4, 42/6, 42/7;

Budowa przyłącza wody na dz. nr 42/4, 42/6;

Budowa sieci wodociągowej wraz z hydrantem na dz. nr 667/23, 42/4;

Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej na dz. nr 42/4, 42/6;

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na dz. nr 667/23, 42/4, 42/6;

Budowa przyłącza kanalizacji deszczowej na dz. nr 36/5, 37/5, 37/7, 38/5, 40/4;

Budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym o poj. do 18,8 m³ na dz. nr 40/4, 41/5, 41/6, 42/4, 42/6, 42/7;

Budowa przyłącza c.o. na dz. nr 667/20, 667/23, 42/4, 42/6;

Budowa przyłącza teletechnicznego na dz. nr 42/4, 42/6, 41/5;

Budowa zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej eNN na dz. nr 42/4, 42/6, 41/5;

Budowa zewnętrznej instalacji oświetlenia terenu na dz. nr 40/4, 41/5, 41/6, 42/4, 42/6, 42/7;

Przebudowa instalacji oświetlenia drogi publicznej na dz. nr 667/23;

Przebudowa i likwidacja istniejącej infrastruktury kolidującej z przedmiotową inwestycją; na dz. nr 36/5, 37/5, 37/7, 38/5, 40/4, 41/5, 41/6, 42/1, 42/4, 42/6, 42/7, 667/23, 667/20 obr. 4. Śródmieście przy ul. Pilotów w Krakowie.

Od powyższej decyzji strony postępowania, w tym Wspólnota Mieszkaniowa ul. Pilotów 71 B w Krakowie, którą reprezentuje adwokat Pani Anna Ceremuga, wniosły odwołanie, po rozpatrzeniu którego Wojewoda Małopolski decyzją z dnia 10 września 2015 r. (znak: WI-I.7840.3.41.2015.KP) uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Po ponownym rozpatrzeniu wniosku, zgodnie z zaleceniami Wojewody Małopolskiego, decyzją nr 3151/2015 z dnia 4 grudnia 2015 r. został zatwierdzony projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego jw., rodzaj obiektów lub robót budowlanych: ETAP 1 jw.

Od wydanej decyzji również zostały złożone odwołania, w tym przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Pilotów 71 B w Krakowie, które wraz z aktami sprawy zostały przekazane do Wojewody Małopolskiego pismami z dnia 4 stycznia 2016 r. oraz 14 stycznia 2016 r.

Zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji przedstawione w załączonym do interpelacji Pana Radnego piśmie adwokata reprezentującego Wspólnotę Mieszkaniową 71 B w Krakowie są tożsame z zarzutami podnoszonymi w odwołaniu.

Wojewoda Małopolski oceni prawidłowość podjętego przez organ I instancji rozstrzygnięcia.

Jednocześnie wyjaśniam, że omawiana decyzja pozwolenia na budowę została wydana w oparciu o decyzję nr AU-2/7331/3991/07 z dnia 18 grudnia 2007 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz przebudową i rozbudową istniejącego budynku nr 67 z przeznaczeniem na funkcję usługowo - biurową, z przebudową istniejącego wjazdu z ul. Pilotów, na dz. nr 42/4, 41/5, 41/6, 42/6, 42/7, 42/1 oraz części dz. nr 40/2, 667/10 obr. 4 Śródmieście przy ul. Pilotów w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3.ASM.7331-3916/06).

Po rozpatrzeniu odwołań od powyższej decyzji WZ, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie decyzją z dnia 20 czerwca 2008 r. (znak: SKO.73/518/2008/ZP) utrzymało zaskarżoną decyzję w mocy, co potwierdza prawidłowość jej wydania.

W tym miejscu wskazać należy, iż Rada Dzielnicy III Prądnik Czerwony pozytywnie zaopiniowała planowane zamierzenie inwestycyjne uchwałą nr III/47/2007 z dnia 9 stycznia 2007 r. (skan w załączniku).

Ponadto informuję, że na przedmiotowym obszarze sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek-Fiołkowa” a nie, jak wskazano w załączonym do interpelacji piśmie obszaru „Prądnik Czerwony-Wschód”.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.), przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu.

Omawiana decyzja pozwolenia na budowę jest zgodna z warunkami zabudowy ustalonymi w decyzji nr AU-2/7331/3991/07 z dnia 18 grudnia 2007 r. Organ nie ma podstaw prawnych badać zgodności planowanej inwestycji z nieobowiązującym miejscowym planem.

Ponadto informuję, że:

- 1) decyzją nr 740/2014 z dnia 3 kwietnia 2014 r. udzielono pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego wraz z instalacjami wewnętrznymi, ubikacją zewnętrzną z dołem gnilnym, przybudówką oraz murem wygrozdzenie na działce nr 42/4 obr. 4 Śródmieście - ul. Pilotów 67A w Krakowie (sygnatura sprawy: AU-01-3.6741.22.2014.DSZ);
- 2) decyzją nr 1916/2014 z dnia 6 sierpnia 2014 r. udzielono pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego wraz z wewnętrznymi instalacjami przy ul. Pilotów 67B w Krakowie - dz. nr 42/4, 41/4 obr. 4 Śródmieście oraz zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na dociepleniu budynku przy ul. Pilotów 65 w Krakowie od strony wschodniej - dz. nr 41/4 obr. 4 Śródmieście (sygnatura sprawy: AU-01-3.6741.21.2014.DSZ).

Działki nr 42/4, 41/5, 41/6, 42/6, 42/7, 42/1 oraz części działek nr 40/4, 667/23 obr. 4 Śródmieście są położone w granicach obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek-Fiołkowa”. Plan ten jest sporządzany na podstawie uchwały nr CXIX/1881/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek-Fiołkowa”.

Obecnie, wstępna koncepcja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na etapie opiniowania wewnątrzurzędowego. Według tej koncepcji działki nr 41/5, 41/6, 42/6, 42/7 i część działki nr 40/4 zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW.26 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,0;
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 16 m.

Działki nr 42/4 i 42/1 zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną MN/MW.1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
- wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 2,5;
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 36 m.

Działka 667/23 stanowi działkę drogową (ul. Pilotów).

Wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek-Fiołkowa” znajdują się na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=64625.

Rysunek wstępnej koncepcji opracowania planistycznego jest dostępny pod adresem: <http://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/149087>.

Ponadto wskazać należy, że w świetle art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Dla wskazanych działek studium wyznacza przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) oraz „udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Mogińskiej oraz dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż al. Jana Pawła II, al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, ul. Pilotów i ul. Młyńskiej do 100%.”



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat + załącznik
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuro Planowania Przestrzennego
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa