



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2802.2021

Kraków,

20 KWI. 2021

**Pan**  
**Sławomir Pietrzyk**  
**Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie budynku przy al. Pokoju [REDAKTOWANE], przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 8 kwietnia 2021 r., uprzejmie informuję, że działka [REDAKTOWANE] obręb 54 Nowa Huta w Krakowie znajduje się na terenie objętym granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny”, przyjętego uchwałą nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 22 kwietnia 2013 r. poz. 3071). Plan ten obowiązuje od 7 maja 2013 r. Zgodnie z zapisami ww. planu przedmiotowa działka zlokalizowana jest w terenie oznaczonym symbolem KDG.1. Dla tego terenu plan wyznacza następujące podstawowe ustalenia:

*§ 33. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, określając ich przeznaczenie pod drogi publiczne i oznacza się symbolami:*

1) (...);

2) KDG.1,(...) - klasy głównej;

3) (...);

4) (...).

2. Dla dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się rezerwy terenu, wyznaczone na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.

3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:

1) dopuszczenie:

a) lokalizowania obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków,

b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych bezpośrednio z drogami,

c) (...),

d) zieleni towarzyszącej.

Pełna treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” (część tekstowa i graficzna) wraz z innymi informacjami na jego temat zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=55862](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=55862).

W dniu 6 sierpnia 2020 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął wniosek - zgłoszenie dotyczące zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na remoncie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zakresie wymiany pokrycia dachowego, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz ocieplenia budynku; teren inwestycji działka [REDAKTOWANE] obr. 54 Nowa Huta, al. Pokoju [REDAKTOWANE] w Krakowie (sygnatura sprawy: AU-01-7.6743.1115.2020.ADA). Zgłoszenie to na etapie procedowania zostało zbadane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej pod względem zgodności z przepisami prawa oraz obowiązującym na danym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny”. Na etapie analizy zgłoszenia ustalono, że budynek przy al. Pokoju [REDAKTOWANE] zlokalizowany jest w terenie oznaczonym w planie jako KDG.1 – tereny komunikacji: drogi publiczne klasy głównej. W § 33 ust. 3 i 4 ustaleń planu wskazano przeznaczenie terenów dróg publicznych oraz dopuszczenia, jakie w nich obowiązują.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” brak zapisów, które w jakikolwiek sposób odnosiłyby się do zakazu remontu istniejących obiektów budowlanych - budynków mieszkalnych, niezależnie od ich usytuowania. W ocenie organu zgłaszany remont budynku mieszkalnego przy al. Pokoju [REDAKTOWANE] w zakresie wymiany pokrycia dachowego nie stał w sprzeczności z zapisami ww. planu. W następstwie powyższego organ administracji architektoniczno-budowlanej przyjął milczącą zgodą zgłoszenie z 6 sierpnia 2020 r. wyłącznie w zakresie wykonania robót budowlanych polegających na wymianie pokrycia dachowego (bez zmiany konstrukcji i parametrów dachu oraz kubatury obiektu) na budynku mieszkalnym jednorodzinny przy al. Pokoju [REDAKTOWANE] w Krakowie, co zostało potwierdzone zaświadczeniem wydanym 7 września 2020 r.

Organ badał zapisy planu tylko i wyłącznie pod kątem procedowanego zgłoszenia, tj. w zakresie wymiany pokrycia dachu, a nie wszystkich robót, które mógłby wykonać inwestor lub które wykonuje, a wymagają np. pozwolenia na budowę.

Ponadto informuję, że:

1. Decyzją nr 1059/6740.2/2019 z dnia 8 października 2019 r. umorzono postępowanie w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Przebudowa wnętrza budynku mieszkalnego na potrzeby prywatnej praktyki stomatologicznej wraz ze zmianą sposobu użytkowania, zmianą pokrycia dachowego (korektą otworów okiennych, bez zmiany szczegółowych parametrów zabudowy) na działce [REDAKTOWANE] obr. 54 Nowa Huta przy ul. Woźniców w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.2.1013.2019.KMA). Wnioskodawca wycofał wniosek.
2. Decyzją nr 23/6743.7/2019 z dnia 29 października 2019 r. wniesiono sprzeciw i nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na remoncie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą pokrycia dachowego, korektą otworów okiennych i częściową zmianą układu pomieszczeń, bez zmiany sposobu użytkowania oraz bez zmiany szczegółowych parametrów zabudowy na dz. [REDAKTOWANE] obr. 54 Nowa Huta przy ul. Woźniców [REDAKTOWANE] w Krakowie (sygnatura sprawy: AU-01-3.6743.7.207.2019.AZI). Od powyższej decyzji nie wniesiono odwołania.

[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]

3. Pismem z dnia 10 grudnia 2019 r. pozostawiono bez rozpoznania wnioski w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „*Remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą pokrycia dachowego, korektą otworów okiennych i częściową zmianą układu pomieszczeń, bez zmiany sposobu użytkowania oraz bez zmiany szczegółowych parametrów zabudowy na działce* [redacted] obr. 54 Nowa Huta przy ulicy Woźniców w Krakowie”, (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.2.1330.2019.AGR). Inwestor nie uzupełnił braków wniosku.

W kwestii pozyskania ww. nieruchomości informuję, że nabywanie gruntów na rzecz Gminy Miejskiej Kraków reguluje przepis § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków, w myśl którego pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta. Zatem każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danych działek do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości ich wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe.

Zgodnie z procedurą wewnętrzną dotyczącą pozyskiwania terenów pod realizację zadań Gminy, warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych bądź też uzyskanie prawomocnej decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego (ULICP).

Podjęcie przez Wydział Skarbu Miasta UMK czynności zmierzających do nabywania do zasobu gminnego nieruchomości jest możliwe w sytuacji potencjalnej możliwości jej wykorzystania przez odpowiednią jednostkę na cele publiczne oraz zabezpieczenia w budżecie miasta środków finansowych przeznaczonych na ten cel. Dotychczas do Wydziału Skarbu Miasta UMK nie wpłynął żaden wniosek od właściciela, jak również jednostek miejskich o wykup ww. nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.

Uzgodnienie obsługi komunikacyjnej pozostaje w kompetencjach Zarządu Dróg Miasta Krakowa, który wskazał, że ww. budynek, położony na części działki [redacted] obr. 54 jedn. ewid. Nowa Huta, zlokalizowany jest poza zakresem istniejącego pasa drogowego drogi publicznej.

Jednocześnie należy wskazać, że przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w skrajni jezdni. Zgodnie z załącznikiem nr 4 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 2311 z późn. zm.) do oznaczania części obiektów znajdujących się w skrajni poziomej drogi stosuje się tablice U-9a i U-9b. Takie urządzenie bezpieczeństwa ruchu drogowego znajduje się przy krawędzi budynku.

Inwestor robót prowadzonych na ww. nieruchomości uzyskał zezwolenie (aktualnie obowiązujące) na czasowe zajęcie pasa drogowego w celu składowania materiałów budowlanych w ciągu al. Pokoju na wysokości budynku nr [redacted] tylko i wyłącznie na zieleńcu. Z uwagi na podejrzenie nielegalnego zajęcia pasa drogowego, pracownicy ZDMK przeprowadzili 3 marca 2021 r. kontrolę w terenie, która wykazała dodatkowo nielegalne wygrodzenie chodnika o powierzchni 25 m<sup>2</sup> (działka nr [redacted] obr. 54 jedn. ewid. Nowa Huta). W dniu 4 marca 2021 r. inwestor w porozumieniu z PINB przesunął ogrodzenie bliżej ścian budynku, zwalniając częściowo zajęty chodnik (zmiana powierzchni zajęcia do 11 m<sup>2</sup>).

Dodatkowo informuję, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki przeprowadził 22 lutego 2021 r. czynności inspekcyjno-kontrolne na terenie przedmiotowej nieruchomości w zakresie prowadzonych tam robót budowlanych.

Na podstawie przeprowadzonych czynności, organ nadzoru budowlanego wszczął postępowanie administracyjne i postanowieniem z dnia 24 lutego 2021 r. wstrzymał inwestorowi prowadzenie robót budowlanych (jako prowadzonych z przekroczeniem zgłoszenia dokonanego w organie administracji architektoniczno-budowlanej, jak również w sposób niebezpieczny) oraz nakazał wykonanie niezbędnych zabezpieczeń. Przedmiotowe postępowanie administracyjne pozostaje w toku, a po zebraniu materiału dowodowego zostanie wydana decyzja merytoryczna kończąca sprawę.

Ponadto, w związku z wydaniem przez PINB 24 lutego 2021 r. ww. postanowienia, w treści którego m.in. ustalono wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń - wygrodenie strefy bezpieczeństwa terenu działki [REDAKTED] obr. 54 jedn. ewid. Nowa Huta, ZDMK podjął czynności zmierzające do wymierzenia w formie decyzji administracyjnej kary pieniężnej na podstawie art. 40 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXX/789/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie stawek za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrzak

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Wydział Miejskiego Inżyniera Ruchu
5. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
6. Wydział Skarbu Miasta
7. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie
8. Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. aa

[wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wylączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]