



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2541.2021

Kraków, 4 OCTY 2021

Pan
Jacek Bednarz
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji mieszkaniowych w rejonie Stawu Płaszowskiego, przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 8 stycznia 2021 r., uprzejmie informuję.

Działki nr 265/3 i 292/14 obr. 15 Podgórze przy ul. Wodnej w Krakowie objęte są wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wraz ze znajdującymi się w obrębie budynku wewnętrznymi instalacjami wody, kanalizacji sanitarnej i opadowej, c.o. wraz z wymiennikownią, wentylacji mechanicznej i elektrycznej oraz znajdującymi się poza obrysem budynku instalacjami: ciepłowniczą, elektryczną wraz z oświetleniem terenu, kanalizacji sanitarnej i opadowej ze zbiornikami retencyjnymi; drogami wewnętrznymi, wyburzenie kolidujących z inwestycją sieci (wodociągowej, kanalizacyjnej i napowietrznej sieci elektroenergetycznej) oraz budowa wewnętrznych instalacji zasilających budynek przy ul. Wodnej 34 (napowietrznej sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej); na części działki nr 265/3 i części działki nr 292/14 obr. 15 Podgórze przy ul. Wodnej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-4.6740.1.526.2018.AST). W przedmiotowej sprawie w dniu 21 września 2018 r. wydana została decyzja nr 1805/6740.1/2018 o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, w uzasadnieniu której wskazano m.in., że „Nie budzi wątpliwości organu, ani inwestora, że teren działki nr 265/3 jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Płaszowska-Krzywdą”, jednakże wobec stwierdzenia nieważności niektórych ustaleń planu w odniesieniu do tej działki powstały wątpliwości co do możliwości zabudowy tego terenu”.

Po rozpatrzeniu odwołania inwestora od powyższej decyzji, Wojewoda Małopolski decyzją z dnia 22 lutego 2019 r. (znak: WI-I.7840.5.164.2018.BU) utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa wskazując m.in., że „(...) stwierdza się, że na działkach nr 265/3 i nr 292/14 obr. Podgórze w Krakowie, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po wyroku WSA w Krakowie z dnia 17 grudnia 2012 r., sygn. akt

II SA/Kr 531/12, nie jest dopuszczalna nowa zabudowa – co oznacza, że brak jest możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji we wskazanej przez Inwestora lokalizacji”.

Na decyzję organu II instancji została złożona skarga, po rozpoznaniu której Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 6 września 2019 r. (sygn. akt II SA/Kr 449/19) uchylił zaskarżoną decyzję Wojewody Małopolskiego, jak i poprzedzającą ją decyzję organu I instancji, wskazując w swoim uzasadnieniu, że „W ocenie Sądu aktualne brzmienie zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "[...] pozwala inwestorowi na realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie wskazanym we wniosku inwestora”. Stąd też w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK ponownie rozpatrywany jest wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla ww. inwestycji. W aktach omawianej sprawy znajdują się m.in.:

- decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 listopada 2020 r. (znak: WS-05.6131.2.167.2020.AU1) o zezwoleniu na wycinkę zieleni – 6 drzew (ostateczna 19 listopada 2020 r.),
- decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 listopada 2020 r. (znak: WS-05.6131.2.167.2020.AU2) o zezwoleniu na wycinkę zieleni – 2 drzew (ostateczna 19 listopada 2020 r.),
- decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 listopada 2020 r. (znak: WS-05.6131.2.167.2020.AU3) o zezwoleniu na wycinkę zieleni – 31 drzew (ostateczna 19 listopada 2020 r.),
- decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 listopada 2020 r. (znak: WS-05.6131.2.167.2020.AU4) o umorzeniu postępowania w sprawie zezwolenia na usunięcie 25 m² krzewów i 2 drzew (ostateczna 19 listopada 2020 r.).

Inwestor wylegitymował się odpowiednimi zezwoleniami na wycinkę zieleni.

Przedmiotowe postępowanie dotyczy części południowej działki nr 265/3, sąsiadującej z budynkiem ul. Wodna 30A, co może mieć znaczenie dla mieszkańców działek sąsiednich, gdyż południowa część działki wydaje się być węższa i o intensywniej zabudowanym sąsiedztwie, zatem może wzbudzać zwiększone zainteresowanie stron.

Należy jednocześnie podkreślić, że przepisy prawa nie zobowiązują inwestorów do utrzymania istniejących odległości między istniejącymi budynkami. W tym zakresie inwestycje winny spełniać wymagania przepisów techniczno-budowlanych, które regulują minimalne odległości projektowanej zabudowy od granicy działki, jak również kwestie przesłaniania i zaciemniania zabudowy sąsiedniej, która może wpłynąć na ewentualną konieczność zaprojektowania takiej lokalizacji nowej zabudowy, aby przepisy zostały spełnione.

W kwestii nowych inwestycji mieszkaniowych w rejonie Stawu Płaszowskiego przy ulicach: Krzywda, Gromadzka i Wodna w Krakowie informuję, że w okresie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszowska-Krzywda”, tj. od 20 stycznia 2012 r., kwerenda dostępnych w Wydziale Architektury i Urbanistyki systemów informatycznych wykazała wydanie następujących decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczących zabudowy wielorodzinnej dla wskazanej lokalizacji:

1. decyzji nr 1857/6740.1/2020 z dnia 18 grudnia 2020 r. dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, usługami w parterze, instalacjami wewn.: wod.-kan., gazową, elektrycznymi i niskoprądowymi, c.o., wentylacji mechanicznej oraz zagospodarowaniem terenu wraz z wewn. układem dróg, chodników, zadaszoną wiatą na odpady stałe i parkingiem zewn. instalacjami zewn.: kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, elektrycznymi na dz. nr 265/2 obr. 15 Podgórze przy ul. Wodnej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-4.6740.1.631.2020.AST);

2. decyzji nr 983/6740.2/2019 z dnia 19 września 2019 r. dla inwestycji pn. „Zmiana sposobu użytkowania części budynku "B" w poziomie pierwszego i drugiego piętra oraz budynku "C" w poziomie parteru, z przeznaczeniem na funkcję zamieszkania zbiorowego – hotel robotniczy, przebudowa otworów okiennych i drzwiowych, przebudowa wnętrza na potrzeby w/w funkcji, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych: elektrycznej, wod.-kan., c.o., oraz budowa instalacji wentylacji mechanicznej, na dz. nr 9 obr. 28 Podgórze przy ul. Gromadzkiej 46 w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.2.1289.2018.JFE);
Powyższa decyzja pozwolenia na budowę została przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją nr 172/6740.5/2020 z dnia 20 lipca 2020 r. (sygnatura sprawy: AU-01-4.6740.5.200.2020.MKY);
3. decyzji nr 1984/6740.1/2018 z dnia 22 października 2018 r. dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w parterze, miejscami postojowymi na terenie, wewnętrznym układem komunikacyjnym, oraz instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, teletechniczną, wentylacji mechanicznej, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania na działkach nr 290, 291/2, 292/3 obr. 15 Podgórze przy ul. Wodnej w Krakowie oraz rozbiórka parterowego budynku magazynowego zlokalizowanego na dz. nr 291/2, 291/3 obr. 15 Podgórze” (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.1356.2018.AST);
Powyższa decyzja pozwolenia na budowę została przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją nr 300/6740.5/2020 z dnia 13 listopada 2020 r. (sygnatura sprawy: AU-01-4.6740.5.334.2020.AST);
4. decyzji nr 293/6740.1/2018 z dnia 14 lutego 2018 r. dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalno-usługowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., elektryczną, gazową, oraz z zewnętrznymi i odcinkami instalacji kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, instalacji wodociągowej wraz z rozbiórką istniejącego budynku magazynowego na działkach nr 62/3, 62/4 obr. 15 Podgórze przy ul. Krzywda w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.2172.2017.KFI);
5. decyzji nr 1961/6740.1/2017 z dnia 19.10.2017 r. dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym dla samochodów osobowych, instalacjami wewnętrznymi (wod.-kan., c.o., wentylacji mechanicznej, elektryczną, słaboprądową, teletechniczną) z zagospodarowaniem i ukształtowaniem terenu, wewnętrznym układem drogowym z naziemnymi miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną (instalacją kanalizacji sanitarnej, inst. kanalizacji opadowej ze zbiornikiem retencyjnym, instalacją kanalizacji ogólnospławnej, energetyczną oświetlenia zewnętrznego) na dz. nr ewid. 281, 282 obr. 15 Podgórze przy ulicy Gromadzkiej w Krakowie oraz budowę zjazdu indywidualnego z ulicy Gromadzkiej (dz. nr ewid. 260/6 obr. 28 Podgórze) na dz. nr ewid. 281 obr. 15 Podgórze w Krakowie wraz z usunięciem kolizji sieci elektroenergetycznej poprzez wykonanie robót budowlanych (likwidacja napowietrznej linii niskiego napięcia do budynków przeznaczonych do wyburzenia, likwidacja kolizji kabla średniego napięcia ze zjazdem, polegająca na wymianie odcinka kabla pod zjazdem z zabezpieczeniem go przepustem rurowym, zabezpieczenie dwóch kabli niskiego napięcia pod zjazdem poprzez założenie rur ochronnych dwupołwkowych i zabezpieczeniu kanalizacji teletechnicznej na zjeździe oraz budowę sieci wodociągowej na dz. nr ewid. 260/6 obr. 28 Podgórze i dz. nr ewid. 281 obr. 15 Podgórze w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.1494.2017.ASR);
Powyższa decyzja została zmieniona decyzją nr 644/6740.1/2018 z dnia 10 kwietnia 2018 r. (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.155.2018.KFI).

Ponadto informuję, że postanowieniem z dnia 5 grudnia 2018 r. zawieszono na wniosek inwestora postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., c.o., elektryczną, wentylacji mechanicznej, budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej w gruncie, zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym, likwidacja kolizyjnego odcinka instalacji wody na dz. nr 288 obr. 15 Podgórze wraz z budową zjazdu indywidualnego z dz. nr 260/6 obr. 28 na działkę nr 288 obr. 15 Podgórze oraz przestawienie znaku pionowego przystanku autobusowego (znak D-17), wyznaczenie nowego oznakowania poziomego linia przystankowa (znak P-17) w Krakowie przy ul. Gromadzkiej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.1584. 2018.JFE).

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. aa