



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.166.2025

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie zabudowy w rejonie os. 2 Pułku Lotniczego, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 14 lutego 2025 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Kwerenda dostępnych w Wydziale Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK systemów informatycznych wykazała, że w odniesieniu do wskazanej w interpelacji nieruchomości na os. 2 Pułku Lotniczego, w związku z kolizją z projektowanymi zamierzeniami budowlanymi:

- 1) „Budowa budynku hotelowego z garażem podziemnym, lokalami użytkowymi (handel, usługi) drogami i parkingami (dz. nr 257/52, 257/61, 257/62, 284/2 obr. 7 Nowa Huta) z wjazdem na teren inwestycji z drogi publicznej - ul. M. Dąbrowskiej (dz. nr 272/1 obr. 7 Nowa Huta), a także budowa przyłączy do sieci uzbrojenia terenu: kanalizacji ogólnospławnej, wodociągu, ciepłociągu (dz. nr 257/62), oraz rozbudowy sieci elektrycznej (dz. nr 260, 284/9, 274/3, 284/2, 284/7, 284/3, 257/36, 257/70, 257/48, 257/50, 257/52, 257/62) przy Al. Jana Pawła II w Krakowie” wydano na wniosek właściciela nieruchomości reprezentowanego przez pełnomocnika następujące decyzje administracyjne:
 - z 27 grudnia 2024 r. (znak: WS-05.6131.2.204.2024.DM) zezwalającą na usunięcie 12 szt. drzew z naliczeniem opłaty odroczonej, pod warunkiem posadzenia 12 szt. drzew oraz
 - z 17 stycznia 2025 r. (znak: WS-05.6131.2.204.2024.DM1) zezwalającą na usunięcie 2 szt. drzew z naliczeniem opłaty odroczonej, pod warunkiem posadzenia 2 szt. drzew;
- 2) „Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, lokalami użytkowymi (handel, usługi), drogami i parkingami na działkach nr 257/48, 257/49, 257/50, 257/51, 257/52 obr. 7 Nowa Huta wraz wjazdami z działek nr 279/1, 274/3, oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 257/48, 257/49, 257/50, 257/51, 257/52, 284/7, 274/3, 284/2, 284/3, 260, 284/9, 257/47, 257/36 obr. 7 Nowa Huta przy Al. Jana Pawła II w Krakowie” wydano na wniosek

właściciela nieruchomości reprezentowanego przez pełnomocnika decyzję administracyjną:

- z 27 grudnia 2024 r. (znak: WS-05.6131.2.205.2024.DM) zezwalającą na usunięcie 12 szt. z naliczeniem opłaty odroczonej, pod warunkiem posadzenia 12 szt. drzew;

Przed wydaniem decyzji sprawy usunięcia drzew kolidujących z przedmiotowymi inwestycjami omawiane były na posiedzeniu Zespołu Zadaniowego do spraw ochrony zieleni - powołanego przez Prezydenta Miasta Krakowa jako ciało doradcze w procesie wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zezwoleń na usuwanie drzew i krzewów. Rozstrzygnięcie administracyjne w ww. sprawach jest zgodne ze stanowiskiem Zespołu.

Przedmiotowe nieruchomości porastała ponadto znaczna ilość drzew nieobjętych ww. postępowaniami, których usunięcie nie wymaga zezwolenia zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).

Ad 2.

Kwerenda dostępnych w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK systemów informatycznych wykazała, że w odniesieniu do działki nr 257/62 obr. 7 Nowa Huta zostały wydane następujące decyzje administracyjne:

- 1) nr AU-2/7331/2000/05 z dnia 25 lipca 2005 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa stacji paliw płynnych na częściach działek nr 279/1, 257/62, 257/52, 257/50, 257/47 obr. 7 Nowa Huta wraz z pasem wyłączenia i włączeniem bezpośrednim oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 284/2, 260, 257/62, 284/5, 257/52 obr. 7 Nowa Huta, przy Al. Jana Pawła II w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3.MTK.7331-2542/03).

Decyzją nr 576/6732/2023 z dnia 20 czerwca 2023 r. z urzędu stwierdzono wygaśnięcie ww. decyzji WZ (sygnatura sprawy: AU-02-5.6732.2684.2020.AKW).

- 2) nr AU-2/7331/102/09 z dnia 19 stycznia 2009 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku hotelowego z garażem podziemnym, lokalami użytkowymi (handel, usługi), drogami i parkingami (dz. nr 257/52, 257/61, 257/62, 284/2 obr. 7 Nowa Huta) z wjazdem na teren inwestycji z drogi publicznej z ul. M. Dąbrowskiej (dz. nr 272/1 obr. 7 Nowa Huta), a także budowa przyłączy do sieci uzbrojenia terenu: kanalizacji ogólnospławnej, wodociągu, ciepłociągu (dz. nr 257/62 obr. jw.), oraz rozbudowy sieci elektrycznej (dz. nr 260, 284/9, 274/3, 284/2, 284/7, 284/3, 257/36, 257/70, 257/48, 257/50, 257/52, 257/62 obr. jw.) przy Al. Jana Pawła II w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3.WBO.7331-246/07).

Powyższa decyzja WZ została przeniesiona na rzecz nowego inwestora kolejno:

- decyzją nr AU-2/6730.5/41/2018 z dnia 1 lutego 2018 r. (sygnatura sprawy: AU-02-3.6730.5.32.2018.ŁOK),
- decyzją nr AU-2/6730.5/11/2019 z dnia 11 stycznia 2019 r. (sygnatura sprawy: AU-02-3.6730.5.278.2018.ŁOK).

Decyzją nr AU-2/6732/398/2021 z dnia 9 czerwca 2021 r. z urzędu stwierdzono wygaśnięcie ww. decyzji WZ (sygnatura sprawy: AU-02-2.6732.2759.2020.KKŁ).

Od powyższej decyzji inwestor złożył odwołanie, po rozpatrzeniu którego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie decyzją z dnia 2 października 2024 r. (znak: [REDAKTOWANO]) uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i umorzyło postępowanie przed organem I instancji. W uzasadnieniu podjętego rozstrzygnięcia Kolegium wskazało m.in., że „W rozpoznawanej sprawie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 29.09.2020 r. sygn. akt [REDAKTOWANO] stwierdził nieważność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XXXVI/868/20 z dnia 22.01.2020 r. oraz graficznego jej Załącznika nr 1 w części dotyczącej działek nr: 157/227, 296, 257/48, 257/49, 257/50, 257/51, 257/52, 257/62 obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta w zakresie, w jakim działka ta została objęta granicami obszaru o symbolu ZPp.3. Z kolei wyrokiem z dnia 4.01.2024 r. sygn. akt [REDAKTOWANO] Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną na ww. wyrok.

W świetle powyższego skoro postanowienia miejscowego planu zagospodarowania nie istnieją w odniesieniu do działek, na których ma być zlokalizowana inwestycja kubaturowa zasadnym jest uchylenie zaskarżonej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2021 r. Nr AU-2/6732/398/2021 w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22.01.2009 r. Nr AU-2/7331/102/09 oraz umorzenie postępowania w sprawie.

Aktualne bowiem pozostają postanowienia zawarte w ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22.01.2009 r. Nr AU-2/7331/102/09 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego (...).

3) nr AU-2/7331/3134/08 z dnia 29 sierpnia 2008 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku biurowego z garażem podziemnym, drogami i parkingami (dz. nr 257/52, 257/61, 257/62, 284/2 obr. 7 Nowa Huta), wjazdem dla inwestycji z drogi publicznej – Alei Jana Pawła II (dz. nr 279/1) poprzez uzgodniony wjazd, oraz ul. Dąbrowskiej (dz. nr 272/1), przyłącza do sieci uzbrojenia terenu: kanalizacji ogólnospławnej (dz. nr 257/62), wodociągu (dz. nr 257/62), ciepłociągu (dz. nr 257/62), oraz rozbudowy sieci elektrycznej (dz. nr 260, 284/9, 274/3, 284/2, 284/3, 257/36, 257/70, 257/48, 257/50, 257/52, 257/62) w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3.WBO.7331-245/07).
Decyzją nr AU-2/6732/86/2021 z dnia 23 lutego 2021 r. z urzędu stwierdzono wygaśnięcie ww. decyzji WZ (sygnatura sprawy: AU-02-2.6732.2753.2020.KKŁ).

4) nr AU-2/7331/1895/07 z dnia 22 czerwca 2007 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 284/6 obr. 7 Nowa Huta wraz z infrastrukturą techniczną dodatkowo na działkach nr 284/5, 257/62, 257/61, 284/3, 284/2, 284/11, 284/10, 260 obr. 7 Nowa Huta oraz wjazdem z działki nr 284/2 przy ul. Marii Dąbrowskiej / Al. Jana Pawła II w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3-AKW.7331-2999/06).
Decyzją nr AU-2/6732/456/2022 z dnia 30 maja 2022 r. z urzędu stwierdzono wygaśnięcie ww. decyzji WZ (sygnatura sprawy: AU-02-5.6732.2724.2020.AKW).

W stosunku do działki ewidencyjnej nr 257/62, obr. 7 Nowa Huta, w obrocie prawnym funkcjonuje zatem decyzja nr AU-2/7331/102/09 z dnia 19 stycznia 2009 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą wskazaną powyżej (sygnatura sprawy: AU-02-3.WBO.7331-246/07), której skan przekazuję jako załącznik.

Na sąsiednich działkach, wobec których Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie stwierdził nieważność planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”, o czym mowa powyżej, a dla których 27 grudnia 2024 r. została wydana decyzja (znak: WS-05.6131.2.205.2024.DM) zezwalająca na usunięcie 12 szt. drzew z naliczeniem opłaty odroczonej, pod warunkiem posadzenia 12 szt. drzew, o której mowa w punkcie 1 odpowiedzi na interpelację:

- 16 maja 2007 r. została wydana decyzja nr AU-2/7331/1465/07 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, lokalami użytkowymi w parterze (handel, usługi), drogami i parkingami na działkach nr 257/48, 257/49, 257/50, 257/51, 257/52 obr. 7 Nowa Huta wraz z wjazdami z działek nr 279/1, 274/3 oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 257/48, 257/49, 257/50, 257/51, 257/52, 284/7, 274/3, 284/2, 284/3, 260, 284/9, 257/47, 257/36 obr. 7 Nowa Huta, przy Al. Jana Pawła II w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3.AKW.7331-2292/06).

Decyzją nr AU-2/7331/76/2008 z dnia 11 stycznia 2008 r. zmieniono nazwę zamierzenia inwestycyjnego na „Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, lokalami użytkowymi (handel, usługi), drogami i parkingami na działkach nr 257/48, 257/49, 257/50, 257/51, 257/52 obr. 7 Nowa Huta wraz z wjazdami z działek nr 279/1, 274/3 oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 257/48, 257/49, 257/50, 257/51, 257/52, 284/7, 274/3, 284/2, 284/3, 260, 284/9, 257/47, 257/36 obr. 7 Nowa Huta, przy al. Jana Pawła II w Krakowie”.

Powyższa decyzja WZ została przeniesiona na rzecz nowego inwestora kolejno:

- decyzją nr AU-2/6730.5/40/2018 z dnia 1 lutego 2018 r. (sygnatura sprawy: AU-02-3.6730.5.31.2018.ŁOK),
- decyzją nr AU-2/6730.5/12/2019 z dnia 11 stycznia 2019 r. (sygnatura sprawy: AU-02-3.6730.5.277.2018.ŁOK).

Decyzją nr 623/6732/2023 z dnia 11 lipca 2023 r. z urzędu stwierdzono wygaśnięcie ww. decyzji WZ (sygnatura sprawy: AU-02-5.6732.2722.2020.AKW).

Od powyższej decyzji inwestor złożył odwołanie, po rozpatrzeniu którego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie decyzją z dnia 27 lutego 2024 r. (znak: [REDAKTOWANO]) uchyliło zaskarżoną decyzję organu I instancji i umorzyło w tym zakresie postępowanie.

Ad 3 i 4.

Aktualnie w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK nie jest prowadzone postępowanie zarówno w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jak i udzielenia pozwolenia na budowę w odniesieniu do działki nr 257/62 obr. 7 Nowa Huta (stan na 20 lutego 2025 r.). Jak wynika z przeprowadzonej kwerendy systemów informatycznych, postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy nie było również prowadzone w okresie ostatnich trzech lat.

Do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął natomiast 30 października 2024 r. wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn. „Budowa budynku hotelowego wraz z instalacjami zewnętrznymi, instalacjami wewnętrznymi oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na działce nr 257/62 obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy Al. Jana Pawła II, ul. Mieczysława Medveckiego, ul. Marii Dąbrowskiej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.351.2024.MKU). Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył decyzję o ustaleniu warunków

zabudowy nr AU-2/7331/102/09 z dnia 19 stycznia 2009 r. (sygnatura sprawy: AU-02-3.WBO.7331-246/07). Wniosek został pozostawiony bez rozpoznania pismem z dnia 31 grudnia 2024 r., wobec nieusunięcia jego braków formalnych, określonych w wezwaniu z dnia 13 listopada 2024 r. Pozostawienie podania bez rozpoznania powoduje jego bezskuteczność. Jedynie wniosek spełniający określone przepisami wymogi może wszcząć postępowanie we wnioskowanym zakresie.

Ad 5.

Nieruchomość będąca przedmiotem interpelacji, tj. działka ewidencyjna nr 257/62, obr. 7 Nowa Huta była objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”, przyjętego uchwałą nr XXXIV/868/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 5 lutego 2020 r. poz. 940). Plan ten obowiązuje od 20 lutego 2020 r. Pełna treść jego ustaleń w części tekstowej oraz graficznej dostępna jest w BIP Miasta Krakowa pod adresem: <https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=122169>.

Wskazana nieruchomość nie jest aktualnie objęta ustaleniami ww. uchwały wskutek wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 29 września 2020 r. (sygn. akt: [REDAKTOWANE]), który stwierdził nieważność kontrolowanej uchwały w części tekstowej oraz graficznej m.in. w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 257/62 obr. 7 Nowa Huta. Powyższe orzeczenie jest prawomocne na skutek oddalenia wniesionej od niego skargi kasacyjnej przez m.in. Gminę Miejską Kraków, co nastąpiło na podstawie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 stycznia 2024 r. (sygn. akt: [REDAKTOWANE]).

Aktualnie Prezydent Miasta Krakowa nie sporządza analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanej nieruchomości oraz nie planuje zainicjować takiego przystąpienia w I półroczu 2025 r. Wynika to m.in. z faktu, że aktualnie prowadzone są prace nad sporządzeniem 58 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nadto trwają zaawansowane prace nad sporządzeniem projektu Planu Ogólnego Miasta Krakowa, do czego organ przystąpił na podstawie uchwały nr CXXVI/3470/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2024 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat+ [REDAKTOWANE]
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa

[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]