



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.404.2025

Pan
Łukasz Maślona
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie wstrzymania pozwoleń na budowę na Klinach, przekazaną przez Panią Iwonę Chamielec, Wiceprzewodniczącą Rady Miasta Krakowa 29 kwietnia 2025 r., uprzejmie informuję.

Decyzją nr 1162/6740.1/2024 z dnia 20 grudnia 2024 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. *Budowa dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych A1 i A2 z usługami w części parteru budynku A2, z garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi: (c.o. z wymiennikownią, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektryczną i słaboprądową), zagospodarowaniem terenu: (budowa naziemnych miejsc postojowych, wraz z ich zadaszeniem, drogi wewnętrznej, chodników, placu zabaw, małej architektury, szczelnych ogrodów deszczowych, murków oporowych), infrastrukturą techniczną: (wewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, oświetleniem terenu, kanalizacji teletechnicznej), na części działek nr 259/378, nr 259/381, obr. 86, Podgórze, w rejonie ul. Anny Szwed-Śniadowskiej w Krakowie (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.1.141.2024.JGA). Wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od decyzji przez strony postępowania, ww. decyzja stała się ostateczna z dniem 23 grudnia 2024 r.*

Decyzją nr 31/6740.1/2025 z dnia 15 stycznia 2025. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. *Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 3D z garażem podziemnym, usługami, instalacjami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu, placem zabaw, infrastrukturą techniczną, infrastrukturą komunikacyjną, w tym budowę dojazdów, zjazdu z drogi wewnętrznej, stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych, małą architekturą, na częściach działek nr 259/378, 259/380, 259/381 (przed podziałem działki nr 259/331, 259/332) obr. 86 Podgórze, w rejonie ul. Anny Szwed-Śniadowskiej w Krakowie,*

W zakresie kubatury:

- *budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażami podziemnymi,*
- *instalacjami wewnętrznymi wewnątrz budynku: centralnego ogrzewania z wymiennikownią, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektryczną i słaboprądową.*

W zakresie zagospodarowania terenu:

- *budowa naziemnych miejsc postojowych, drogi wewnętrznej, zjazdu z istniejącej drogi wewnętrznej, chodników, zieleńców, placu zabaw, małej architektury, murków oporowych.*

W zakresie infrastruktury technicznej:

- *budowa wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej na zewnątrz budynku,*

- budowa wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym na zewnątrz budynku,
- budowa wewnętrznej instalacji oświetlenia terenu na zewnątrz budynku,
- budowa kanalizacji teletechnicznej na zewnątrz budynku,

na częściach działek nr 259/378, 259/380, 259/381 (przed podziałem działki nr 259/331, 259/332) obr. 86 Podgórze, w rejonie ul. Anny Szwed-Śniadowskiej w Krakowie, w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych: A1, A2, 3D, na działkach nr 259/331, 259/332 obr. 86 Podgórze (przed podziałem), w rejonie ul. Biskupa Albina Małysiaka w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.1.191.2024.JKU). Wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od decyzji przez strony postępowania, ww. decyzja stała się ostateczna z dniem 16 stycznia 2025 r.

Ad 1.

W ocenie organu administracji architektoniczno-budowlanej teren zamierzenia inwestycyjnego, objętego przywołanymi powyżej decyzjami o pozwoleniu na budowę, tj. decyzją nr 1162/6740.1/2024 z dnia 20 grudnia 2024 r. oraz decyzją nr 31/6740.1/2025 z dnia 15 stycznia 2025 r., nie znajduje się w sąsiedztwie obszarów użytków ekologicznych, dla których zastosowanie ma uchwała nr LXXV/2081/21 Rady Miasta Krakowa z dnia grudnia 2021 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Łąki na Klinach”, na których stwierdzono występowanie gatunków chronionych.

Z zatwierdzonych dokumentacji projektowych wynika, iż planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie ochrony powietrza, emisji hałasu, ochrony zieleni, ochrony gatunków i wód gruntowych. Ponadto nie zmieni ona stanu wód, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Zasięg innych uciążliwości planowanego zamierzenia inwestycyjnego inwestycji nie przekroczy granic terenu inwestycji. Obszar oddziaływania całości inwestycji określony przez projektanta obejmuje nieruchomości, na których planowana jest realizacja przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

Nadmieniam, że organ administracji architektoniczno-budowlanej jest zobowiązany do zbadania kwestii występowania gatunków chronionych w granicach terenu projektowanej zabudowy objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę. Obowiązek taki nie dotyczy działek sąsiednich, lecz wyłącznie terenu inwestycji.

Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK, w imieniu Prezydenta Miasta Krakowa jako organu ochrony przyrody, pełni nadzór nad użytkowaniem ekologicznym „Łąki na Klinach”, w tym enklawami 3 i 4 położonymi w rejonie objętym wydanymi ostatnio pozwoleniami na budowę oraz interwencjami mieszkańców dotyczącymi niszczenia wartości przyrodniczych.

W związku z ww. interwencjami pracownicy Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK w dniach 11 marca 2025 r., 21 marca 2025 r. oraz 9 kwietnia 2025 r. monitorowali ww. użytek ekologiczny. Podczas wizji stwierdzono, że prace nie są prowadzone na terenie użytku ekologicznego „Łąki na Klinach”. Ponadto od pracowników budowy uzyskano informację, iż granice enklaw użytku ekologicznego zostały wyznaczone w terenie przez geodetę oraz oznaczone zielonymi palikami.

Ad 2.

Zgodnie z treścią § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:
- a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
 - 4 ha (40 000 m²) na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,
- b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
 - 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.
- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:
- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- b) 1,0 ha (10 000 m²) na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

Z treści opisowej projektu zagospodarowania terenu zatwierdzonego decyzją nr 1162/6740.1/2024 z dnia 20 grudnia 2024 r. oraz decyzją nr 31/6740.1/2025 z dnia 15 stycznia 2025 r. wynika, iż:

- powierzchnia terenu inwestycji:
 - dla realizacji budynków A1 i A2 wynosi: 0,88 ha,
 - dla realizacji budynku 3D wynosi: 0,68 ha,
 - łączna powierzchnia terenu całego zamierzenia inwestycyjnego wynosi: 1,56 ha, czyli mniej niż dopuszczalne 4 ha,
- powierzchnia użytkowa garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą:
 - dla realizacji budynków A1 i A2 wynosi: 0,51 ha,
 - dla realizacji budynku 3D wynosi: 0,39 ha,
 - łączna powierzchnia terenu całego zamierzenia inwestycyjnego wynosi: 0,90 ha, czyli mniej niż dopuszczalne 1 ha.

W związku z powyższym, nie zostały przekroczone powierzchnie wskazane w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, tym samym całość zamierzenia inwestycyjnego nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (DUŚ).

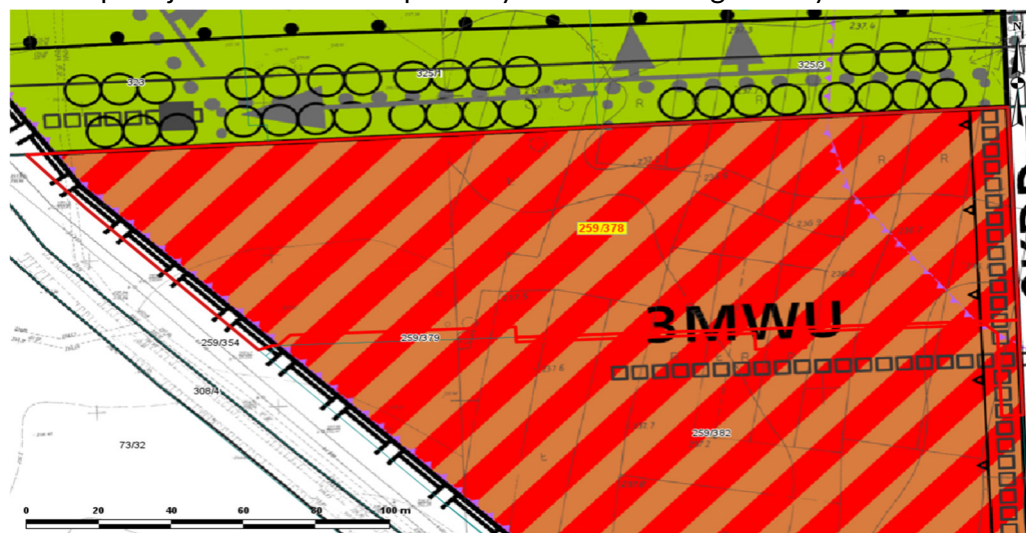
Ad 3.

Teren działki ewidencyjnej nr 259/381 oraz część terenu działki ewidencyjnej nr 259/378 obręb 86 Podgórze pozostają objęte granicami obowiązującego od dnia 24 grudnia 2010 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny - Gądomskiego II” zatwierdzonego uchwałą nr CXV/1551/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r.

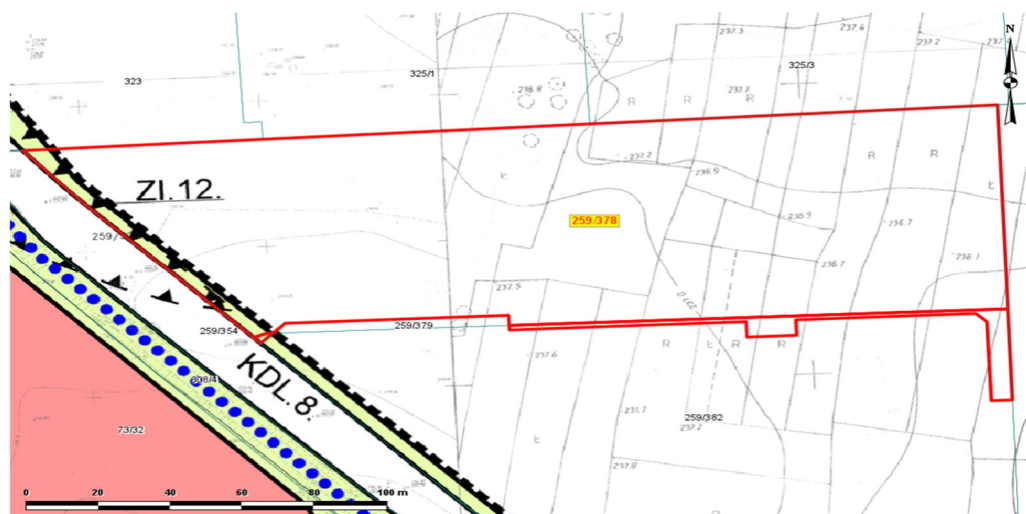
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny - Gadomskiego II” (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 603 poz. 4785). Zgodnie z zapisami tego aktu prawa miejscowego ww. tereny zakwalifikowano jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem 3MWU, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami (§ 19 ust. 1 ww. uchwały).

Natomiast teren działki ewidencyjnej nr 259/380 oraz część terenu działki ewidencyjnej nr 259/378 obręb 86 Podgórze pozostają objęte granicami obowiązującego od dnia 17 maja 2009 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe” zatwierdzonego uchwałą nr LXVI/849/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe” (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 189 poz. 1336). Zgodnie z zapisami tego aktu prawa miejscowego ww. tereny zakwalifikowano jako teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolami od ZI.12., z podstawowym przeznaczeniem terenu na zielenią ograniczającą niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych (§ 33 ust. 1 ww. uchwały).

Opisany powyżej status planistyczny terenów działek ewidencyjnych wskazanych w interpelacji zobrazowano na poniższych materiałach graficznych:



Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny - Gadomskiego II” z uwidocznionymi terenami, których dotyczy interpelacja.



Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe” z uwidocznionymi terenami, których dotyczy interpelacja.

Informacje na temat przywołanych powyżej aktów planowania przestrzennego, w tym ich treść oraz informacje na temat zakresu ich obowiązywania, zostały udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <https://www.bip.krakow.pl/?mmi=417>, w zakładkach odpowiadającym poszczególnym aktom.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Gadowskiego II”, na terenie planowanych inwestycji nie występują stanowiska roślin chronionych. Nadmieniam, że w części ww. miejscowego planu miejscowego zastosowanie ma uchwała nr LXXV/2081/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Łąki na Klinach”, której obszar jest poza zakresem przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

W związku z powyższym, organ administracji architektoniczno-budowlanej, po dokonaniu sprawdzenia projektów budowlanych pod kątem spełnienia warunków ochrony środowiska nie stwierdził konieczności przedłożenia zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniu dotyczącym ochrony gatunkowej roślin i zwierząt oraz ustalenia rekompensaty przyrodniczej (na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

Niezależnie od powyższego informuję, że w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK rozpatrywany jest wniosek zarejestrowany pod sygnaturą: AU-01-1.6740.1.21.2025.ASZ z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie wstrzymania wykonalności decyzji o pozwoleniu na budowę nr 1162/6740.1/2024 z dnia 20 grudnia 2024 r. oraz decyzji nr 31/6740.1/2025 z dnia 15 stycznia 2025 r. Aktualnie Wydział Architektury i Urbanistyki UMK oczekuje na uzupełnienie braków formalnych wniosku określonych w wezwaniu z dnia 30 kwietnia 2025 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza
4. Wydział Planowania Przestrzennego
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa