PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.293.2024

Kraków,

24 IX 2024

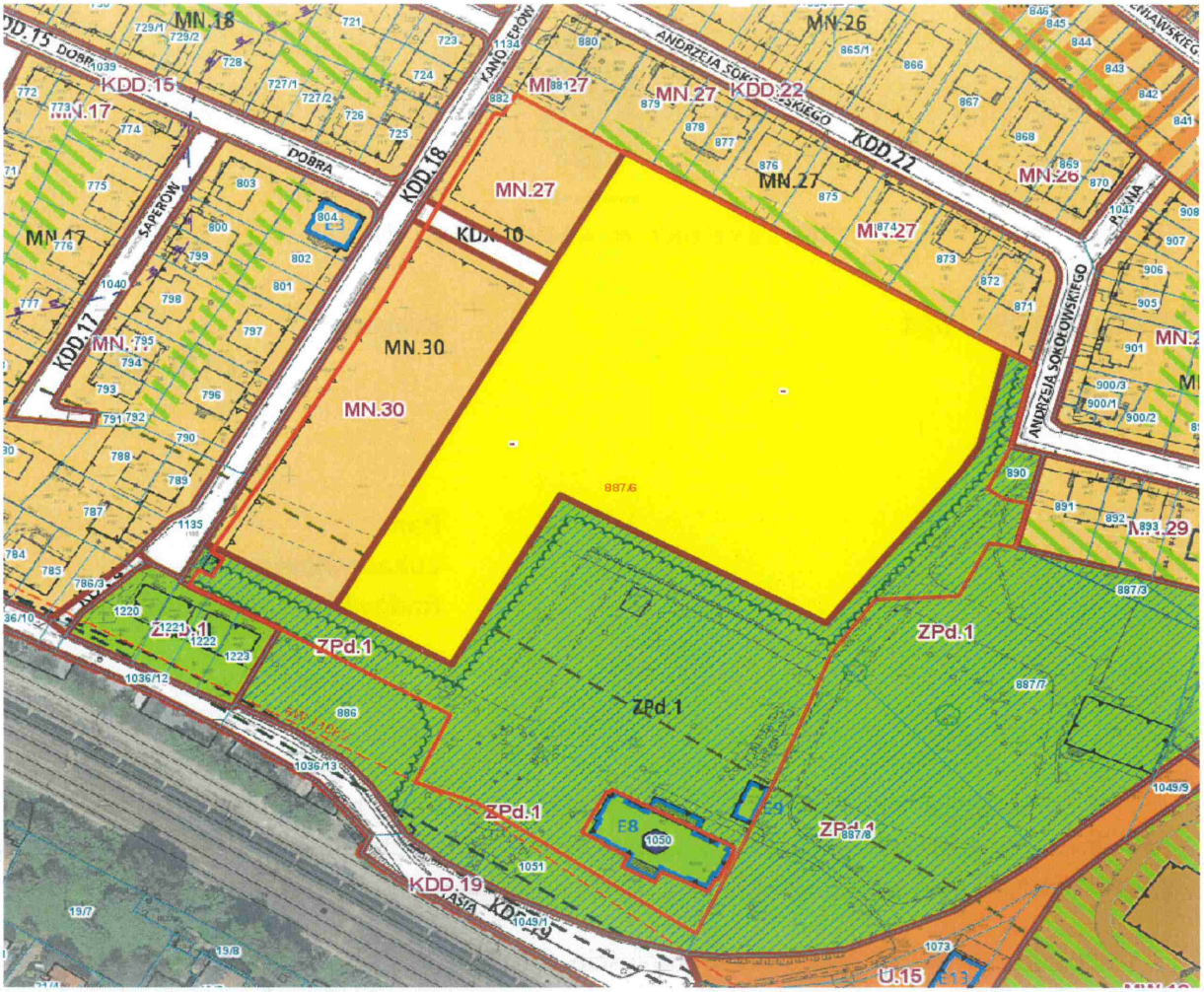
Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie planowanej zabudowy w rejonie ulic Kanonierów i Sokołowskiego, przekazaną przez Panią Iwonę Chamielec, Wiceprzewodniczącą Rady Miasta Krakowa 12 lipca 2024 r., uprzejmie informuję.

Działka nr 887/6 obręb 23 Śródmieście aktualnie częściowo objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza", przyjętego uchwałą nr XXVII/613/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopol. z dnia 13 listopada 2019 r. poz. 7802). W zakresie, w jakim ww. plan miejscowy obowiązuje w odniesieniu do wskazanej nieruchomość, jej sytuacja planistyczna przedstawia się w następujący sposób:

- jej fragmenty wzdłuż zachodniej granicy usytuowane są w terenach oznaczonych symbolami MN.27 oraz MN.30, tj. *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną* (parametry zagospodarowania - por. § 18 uchwały);
- pomiędzy ww. terenami wyznaczono rezerwę terenu, oznaczoną symbolem KDX.10, tj. *Tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się ruch rowerowy*;
- pozostała część nieruchomości znajduje się w terenie oznaczonym symbolem ZPd.1, tj. *Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą założeniom obiektów zabytkowych.*

W pozostałym zakresie, na skutek uprawomocnienia się 17 stycznia 2024 r. wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 20 października 2021 r. (sygn. akt: II SA/Kr 668/21), nieruchomość będąca przedmiotem interpelacji nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed wyżej wskazanym uprawomocnieniem, nieruchomość w opisywanej części znajdowała się w terenie oznaczonym symbolem ZP.9, tj. *Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce.* Należy również podkreślić, że przytoczony wyrok WSA w Krakowie uprawomocnił się wskutek oddalenia złożonej od niego skargi kasacyjnej Gminy Miejskiej Kraków, co nastąpiło wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2024 r. (sygn. akt: II OSK 504/24).



Rys. 1. Nieruchomość będąca przedmiotem interpelacji na tle fragmentu części graficznej planu miejscowego obszaru „Olsza".

Pełna treść ustaleń ww. planu miejscowego w części tekstowej oraz graficznej została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem internetowym: <https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=118552>. Na przytoczonej stronie umieszczono również odnośniki do obu przytoczonych wyroków sądów administracyjnych.

Ad 1.

Kwerenda dostępnych w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK cyfrowych baz danych wykazała, że aktualnie w odniesieniu do działki nr 887/6 obręb 23 Śródmieście prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego (po zgłoszonej 5 lipca 2024 r. zmianie wniosku z 24 kwietnia 2024 r.) pn. *„Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z garażami wbudowanymi z zagospodarowaniem terenu oraz budową drogi wewnętrznej na części dz. nr 887/6 obręb 23 Śródmieście przy ul. Kanonierów w Krakowie"* (sygnatura sprawy: AU-02-3.6730.2.103.2024.MML). W sprawie uzyskano pozytywną opinię Wydziału ds. Jakości Powietrza, Wydziału Kształtowania Środowiska, Zarządu Dróg Miasta Krakowa, Miejskiego Konserwatora Zabytków, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Wydziału Planowania Przestrzennego.

Przedmiotowe postępowanie znajduje się na zaawansowanym etapie merytorycznego rozpoznania wniosku. W sprawie podjęte zostaną czynności z udziałem Zespołu Urbanistyczno-Architektonicznego zmierzające do opracowania analizy urbanistyczno-architektonicznej. Sporządzona analiza obszaru wyznaczonego wokół terenu objętego

wnioskiem wykaże, czy przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno pod względem funkcji, jak i formy spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 ze zm.). Dopiero na podstawie wyników ww. analizy, uzyskanych opinii i zgromadzonego materiału dowodowego, określone zostaną warunki realizacji danej inwestycji w kontekście stwierdzonego ładu przestrzennego oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Wówczas podjęte zostanie rozstrzygnięcie w sprawie, tzn. ustalone zostaną warunki zabudowy lub w wypadku stwierdzenia sprzeczności z przepisami ww. ustawy lub przepisami odrębnymi, wydana zostanie decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy.

Ad 2.

Kwerenda dostępnych w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK cyfrowych baz danych wykazała, że aktualnie w odniesieniu do wskazanej nieruchomości, składającej się z działki nr 887/6 obręb 23 Śródmieście oraz działek znajdujących się w jej najbliższym sąsiedztwie, nie są prowadzone inne postępowania administracyjne zarówno w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jak i udzielenia pozwolenia na budowę dla zabudowy kubaturowej. Nie toczy się również żadne postępowanie o pozwolenie na budowę ani nie zgłoszono robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na działce nr 887/6 obr. 23 Śródmieście. Kwerenda nie wykazała także wpływu wniosków dotyczących zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonania robót budowlanych na działce nr 887/6 obr. 23 Śródmieście w Krakowie. Również Wydział Kształtowania Środowiska UMK nie prowadzi żadnego postępowania administracyjnego dotyczącego zagospodarowania działki nr 887/6 obr. 23 Śródmieście oraz działek sąsiednich.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Kształtowania Środowiska
4. Wydział Planowania Przestrzennego
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa