PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.836.2024

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie mikrokawalerek, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 5 grudnia 2024 r., uprzejmie informuję.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U z 2024 r. poz. 725 ze zm.), zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Natomiast w myśl art. 71 ust. 6 pkt 1 ww. ustawy, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę - rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej działa wyłącznie na wniosek inwestora i w zależności od jego treści udziela pozwolenie na budowę budynku jedno lub wielorodzinnego, w zgodzie z przedłożonym projektem, aktami prawa miejscowego i innymi przepisami. Nie monitoruje natomiast dalszych działań inwestora oraz nie podejmuje żadnych czynności mających na celu zapobieganie samowoli budowlanej lub odstąpienia od zatwierdzonej dokumentacji projektowej lub innych warunków pozwolenia na budowę. To organy nadzoru legalizują, bądź nie takie inwestycje, o których mowa w interpelacji. Organ administracji architektoniczno-budowlanej jako starosta wydaje jedynie zaświadczenie o samodzielności lokali mieszkalnych lub lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, analizując uprzednio treść wydanej przez siebie decyzji budowlanej i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, o ile była wydana.

W przypadku robót budowlanych wykonanych samowolnie, tj. bez wymaganego zgłoszenia czy też bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę, bądź też niezgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, organem właściwym do podjęcia stosownych działań jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie-Powiat Grodzki (PINB), będący odrębnym od Prezydenta Miasta Krakowa organem administracji publicznej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie-Powiat Grodzki w piśmie z 9 grudnia 2024 r. (znak: RPA.054.42.2024.KBK) wskazał, że po przeanalizowaniu wykazu sporządzonego przez Pana Radnego, organ nadzoru budowlanego ujawnił, że w pięciu wskazanych lokalizacjach prowadzi działania, tj. postepowania administracyjne i czynności kontrolne, natomiast w zakresie lokalizacji, które dotychczas nie były przedmiotem działań PINB podjął stosowne czynności wyjaśniające.

Ad 1. – ul. Kokosowa 18

Nieruchomość położona przy ul. Kokosowej 18 w Krakowie aktualnie nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niemniej dla tego terenu Prezydent Miasta Krakowa aktualnie sporządza projekt planu miejscowego obszaru „Jugowice", do czego organ przystąpił na podstawie uchwały nr C/2714/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r. Dotychczas nie została jeszcze sporządzona wstępna edycja projektu planu miejscowego.

Decyzją nr 47/6740.2/2022 z dnia 26 stycznia 2022 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonego na działce nr 1037/1, obr. 67 Podgórze przy ul. Kokosowej 18 w Krakowie"* (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.2.818.2021.KBS). Funkcja i rodzaj zabudowy określony w treści ww. decyzji o pozwoleniu na budowę (str. 1): budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy.

Ad 2. – ul. Heltmana 3

W *Internetowym Serwerze Danych Przestrzennych* (ISDP) nie zidentyfikowano nieruchomości położonej pod adresem: „ul. Heltmana 3", niemniej jednak zidentyfikowano istniejące nieruchomości przy ul. Heltmana 3a oraz 3b. Nieruchomości te aktualnie objęte są ustaleniami planu miejscowego obszaru „Wielicka - Kamieńskiego", przyjętego uchwałą nr LXXVII/1914/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2017 r. Zgodnie ze wskazanym planem miejscowym, znajdują się one w terenie oznaczonym symbolem **MN.3** - tj. *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym* (por. § 16 uchwały).

Kwerenda cyfrowych baz danych Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK nie wykazała wydania zarówno decyzji o pozwoleniu na budowę, jak i przyjęcia zgłoszenia w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części przy ul. Heltmana 3a (działka nr 39/1 obr. 51 Podgórze) oraz 3b (działka nr 39/3 obr. 51 Podgórze).

Ad 3. – ul. Bochenka 25D

Nieruchomość położona przy ul. Bochenka 25D aktualnie nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niemniej dla tego terenu Prezydent Miasta Krakowa aktualnie sporządza projekt planu miejscowego obszaru „Piaski Nowe", do czego organ przystąpił na podstawie uchwały nr CXXIII/3345/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 r. Dotychczas nie została jeszcze sporządzona wstępna edycja projektu planu miejscowego. Pod adresem ul. Bochenka 25D w Krakowie mieści się zespół budynków wielorodzinnych.

Ad 4 i 5. – ul. Poniatowskiego 28 oraz 48

Nieruchomość przy ul. Poniatowskiego 28 w Krakowie aktualnie nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niemniej dla tego terenu Prezydent Miasta Krakowa aktualnie sporządza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórza Krzesławickie", do czego organ przystąpił na podstawie uchwały nr CXXIII/3344/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 r. Dotychczas nie została jeszcze sporządzona wstępna edycja projektu planu miejscowego. Wskazana informacja pozostaje także aktualna dla nieruchomości przy ul. Poniatowskiego 48 w Krakowie.

Kwerenda cyfrowych baz danych Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK nie wykazała wydania zarówno decyzji o pozwoleniu na budowę, jak i przyjęcia zgłoszenia w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części przy ul. Poniatowskiego 28 (działka nr 43 obr. 10 Nowa Huta) oraz 48 (działka nr 49 obr. 10 Nowa Huta).

Ad 6. – ul. Odrzańska 14

W systemie ISDP nie zidentyfikowano nieruchomości położonej przy: „ul. Odrzańskiej 14", niemniej jednak teren ul. Odrzańskiej w Krakowie nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale dla tego terenu aktualnie Prezydent Miasta Krakowa sporządza projekt planu miejscowego obszaru „Cegielniana", do czego organ przystąpił na podstawie uchwały nr CXXIII/3343/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 r. Dotychczas nie została jeszcze sporządzona wstępna edycja projektu planu miejscowego.

Jak wyżej wskazano, system ISDP nie wykazuje przedmiotowej posesji. Przyjęto, że może chodzić o ul. Borsuczą 14, tj. posesję na rogu ul. Odrzańskiej i Borsuczej, u zbiegu dwóch ulic. Kwerenda cyfrowych baz danych Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK nie wykazała wydania zarówno decyzji o pozwoleniu na budowę, jak i przyjęcia zgłoszenia w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części przy ul. Borsuczej 14 (działka nr 104/4 obr. 32 Podgórze).

Ad 7. – ul. Krakusów 7C

W systemie ISDP nie zidentyfikowano nieruchomości położonej przy: „ul. Krakusów 7C", niemniej jednak została zidentyfikowana nieruchomości położona przy ul. Krakusów 7. Aktualnie objęta jest ona ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Bronowice", przyjętego uchwałą nr CVIII/2843/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2018 r.

Zgodnie z ustalaniami ww. planu miejscowego, wskazana nieruchomość znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MN.3** – tj. *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną* (por. § 16 uchwały). Kwerenda cyfrowych baz danych Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK nie wykazała wydania zarówno decyzji o pozwoleniu na budowę, jak i przyjęcia zgłoszenia w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części przy ul. Krakusów 7 (działka nr 172 obr. 2 Krowodrza). Natomiast dla sąsiedniej nieruchomości, tj. ul. Krakusów 5C (działka nr 173/3 obr. 2 Krowodrza) 30 maja 2019 r. została wydana decyzja nr 540/6740.2/2019 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dotycząca przegród zewnętrznych (ścian i dachu w zakresie okien) oraz elementów konstrukcyjnych budynku (stropu antresoli) na działce nr 173/ 3 obr. 2 Krowodrza"* (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.2.468. 2019.ERM).

Ad 8. - ul. Konopnickiej 61 oraz 63

Nieruchomości położone przy ul. Konopnickiej 61 i 63 objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydlówka", przyjętego uchwałą nr CXXVI/3464/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2024 r. Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego, nieruchomości te (w części zabudowanej istniejącymi budynkami) znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **MWi.1** - tj. *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi* (por. § 19 uchwały).

Decyzją nr 578/2016 z dnia 16 marca 2016 r. zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, wraz z garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji opadowej i sanitarnej, c.o., wentylacji mechanicznej i oddymiania, elektryczną, odgromową, telekomunikacyjną; wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym: zjazdem z ul. Konopnickiej, ciągami komunikacji pieszej i kołowej, małą architekturą, murami oporowymi; wraz z infrastrukturą techniczną: budową sieci kanalizacji ogólnospławnej, budową przyłączy: wody, kanalizacji sanitarnej i opadowej; budową instalacji na terenie: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej z retencją, energetycznych, oświetlenia terenu; przebudową magistrali wodociągowej; wraz z likwidacją istniejącej infrastruktury technicznej (sieci i instalacje wewnętrzne) oraz zabezpieczeniem istniejących sieci; na działkach nr: 1/2, 1/5, 29/12, 29/15, obr.30 Podgórze oraz 526/3, 526/19, 526/21 obr. 12 Podgórze przy ul. Marii Konopnickiej w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.2309.2015.MFO).

Powyższa decyzja o pozwoleniu na budowę została:

1) przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją nr 206/2016 z dnia 18 maja 2016 r. (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.5.185.2016.MFO);
2) zmieniona decyzją nr 2536/2016 z dnia 25 października 2016 r. (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.1.1243.2016.JKU) w zakresie:

- zmiany w zagospodarowaniu terenu (zgodnie z przedstawionym projektem):
- układu elementów małej architektury na dziedzińcu między budynkami,
- powierzchni biologicznie czynnej,
- ukształtowania przydomowego ogródka w bud. 1,
- ukształtowania skarpy od wschodniej strony bud. 1,
- zmiany trasy sieci magistrali wodociągowej;
- zmiany w zakresie budynku 2 (zgodnie z przedstawionym projektem):
- funkcji kondygnacji podziemnych (-2 i -1) z magazynowo-gospodarczej na garaż podziemny,
- dodania miejsc postojowych w budynku,
- instalacji wewnętrznych: wentylacji mechanicznej, ogrzewczej, wod.-kan., elektrycznej

w odniesieniu do działek nr 1/2, 29/12 obr. 30 Podgórze i działek nr 1/8, 1/9 obr. 30 Podgórze (powstałych po podziale działki nr 1/5 obr. 30 Podgórze).

3) zmieniona decyzją nr 1888/6740.1/2018 z dnia 5 października 2018 r. (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.1.1887.2018.JSB) w zakresie:

- zmiany w zakresie budynku 1 (zgodnie z przedstawionym projektem):
- zmiany sposobu przeznaczenia 2 lokali gospodarczych (na poziomie -1 oraz -2) na lokale użytkowe - magazyny,
- zmiany w zakresie budynku 2 (zgodnie z przedstawionym projektem):
- zmiany sposobu przeznaczenia 1 lokalu gospodarczego (na poziomie -2) na lokal użytkowy - magazyn;

w odniesieniu do działek nr 1/8 i 1/9, które powstały po podziale działki nr 1/5 obr. 30 Podgórze.

Ad 9. – ul. Paproci 8

Nieruchomość położona przy ul. Paproci 8 w Krakowie w zakresie będącym przedmiotem interpelacji objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszowska - Krzywda”, przyjętego uchwałą nr XXXIII/412/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 r. Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego, nieruchomość ta znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MN5** – tj. *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* (por. § 16 uchwały).

Decyzją nr 1114/2010 z dnia 8 czerwca 2010 r. zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na cele mieszkalne wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania i gazową na działce nr 225/1 obr. 15 Podgórze przy ul. Paproci 8 w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-01-2.73532-1354/09).

Ad 10. – ul. Stróża Rybna 15

W systemie ISDP nie zidentyfikowano nieruchomości położonej pod adresem: „ul. Stróża Rybna 15”, niemniej jednak po zweryfikowaniu wskazanej informacji w systemie *Google Maps*, przedłożony punkt adresowy został umiejscowiony w pobliżu ul. Stróża Rybna 13 w Krakowie. Teren ten objęty jest ustalaniami ww. planu miejscowego obszaru „Płaszowska - Krzywda”, zgodnie z którym znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MN5** (tj. w zakresie, w jakim zabudowany jest istniejącym budynkiem), który został już wyżej opisany.

Dla lokalizacji ul. Stróża Rybna 13 - decyzją nr 59/6740.1/2022 z dnia 12 stycznia 2022 r. zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wew. instalacjami: wod.-kan., C.O., gazową instalacja zalicznikową wlg., elektryczną instalacją zalicznikową wlz,, wodociągową i kanalizacją, kanalizacją opadową poza budynkiem, budowa zbiornika szczelnego na wody opadowe oraz przebudowa sieci gazowej na działce nr 239/1 obr. 15 Podgórze oraz rozbiórka istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na działce nr 239/1 obr. 15 Podgórze przy ul. Stróża Rybna 13 w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-01-4.6740.1.1333.2021.KFI).

Ad 11. – ul. Prokocimska 36

Zgodnie z danymi pozyskanymi w ogólnodostępnym źródle *Google Maps*, wskazany punkt adresowy odnosi się do nieruchomości położonych pod nr. adresowymi: ul. Prokocimska 19, 21 oraz 25 w Krakowie. Teren ten objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Wschód”, przyjętego uchwałą nr LXXVII/1131/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r. Mając na uwadze przedmiot interpelacji (tj. potencjalnie istniejącą zabudowę mieszkalną), wskazany obszar mieści się w terenie oznaczonym symbolem **U.4** – tj. *Tereny zabudowy usługowej o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową* (por. § 15 uchwały), natomiast część opisanych zabudowań mieści się w rezerwie terenu oznaczonej symbolem **KD/D.3** (tj. *Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej* – por. § 20 uchwały).

Kwerenda cyfrowych baz danych Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK nie wykazała wydania zarówno decyzji o pozwoleniu na budowę, jak i przyjęcia zgłoszenia w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części przy ul. Prokocimskiej nr 19, 21, 25 (działki nr 133/2, 134/2, 136/2 obr. 29 Podgórze).

Ad 12. – ul. Otwinowskiego 18

Nieruchomość położona przy ul. Otwinowskiego 18 w Krakowie aktualnie nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niemniej jednak dla tego terenu Prezydent Miasta Krakowa sporządza projekt planu miejscowego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”, do czego organ przystąpił na podstawie uchwały nr LV/1531/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. W projekcie planu miejscowego dla tego obszaru zaproponowano przeznaczenie oznaczone symbolem **MN/MWn.1** – tj. *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności* (por. § 25 projektu uchwały).

W dniu 17 czerwca 2022 r. organ administracji architektoniczno-budowlanej wydał zaświadczenie (sygnatura sprawy: AU-01-7.6743.2.29.2022.PKR), że nie wniósł sprzeciwu w drodze decyzji wobec zgłoszenia z dnia 7 marca 2022 r. (sygnatura sprawy: AU-01-7.6743.386.2022.DCK) zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na remoncie budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Otwinowskiego 18 w zakresie wymiany pokrycia dachu, działka nr 12/3 obr. 6 Śródmieście.

Ad 13. – ul. Przybyszewskiego 14a

Nieruchomość położona przy ul. Przybyszewskiego 14a w Krakowie znajduje się w terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele", przyjętego uchwałą nr LV/1125/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. Zgodnie z ww. planem miejscowym, nieruchomość ta znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MWn.2** – tj. *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności* (por. § 19 uchwały).

Kwerenda cyfrowych baz danych Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK nie wykazała wydania zarówno decyzji o pozwoleniu na budowę, jak i przyjęcia zgłoszenia w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części przy ul. Przybyszewskiego 14a (działka nr 235 obr. 2 Krowodrza).

Ad 14. - ul. Rolna 14

Nieruchomość położona przy ul. Rolnej 14 w Krakowie znajduje się w terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki", przyjętego uchwałą nr XXX/362/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2011 r. Zgodnie z ww. planem miejscowym, nieruchomość ta znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **2MU** – tj. *Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej* (por. § 27 uchwały).

Decyzją nr 1265/6740.1/2018 z dnia 5 lipca 2018 r. zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na wykonanie robót budowlanych pn. *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym z windą samochodową oraz instalacjami wewnętrznymi (wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, C.O., went. mech., klimatyzacji, elektrycznymi i niskoprądowymi) wraz z zagospodarowaniem terenu, oświetleniem zewnętrznym, rozbiórką kolidujących instalacji (przyłącza wody oraz unieczynnionego przyłącza gazu), przekładką kolidującego przyłącza energetycznego na dz. ew. nr 228/1 obr. 10 Podgórze przy ul. Rolnej w Krakowie, wraz z nadbudową kominów na istniejącym budynku na działce o nr 229/2 obr. 10 Podgórze"* (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.1.735.2018.JKU). Powyższa decyzja o pozwoleniu na budowę została zmieniona decyzją nr 1156/6740. 1/2020 z dnia 31 lipca 2020 r. (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.1.1111.2020.ŁŚW) w zakresie:

- poziomu posadowienia budynku,
- obrysu budynku,
- szerokości i długości budynku,
- powierzchni: zabudowy, zainwestowania, biologicznie czynna, użytkowa,
- ilości kondygnacji podziemnych,
- wysokości budynku,
- ilości miejsc parkingowych i sposób parkowania,
- ilości mieszkań,
- braku nadbudowy kominów budynku nr 28A,
- braku instalacji oświetlenia zewnętrznego,

na działkach nr 228/2 i 228/3 obr. 10 Podgórze (powstałych w wyniku podziału działki nr 228/1 obr. 10 Podgórze, podział zatwierdzony decyzją nr 593/2018 z dnia 10 września 2018 r., znak: GD-5.6831.3.269.2018).

Po rozpatrzeniu odwołania od decyzji nr 1156/6740.1/2020 z dnia 31 lipca 2020 r., Wojewoda Małopolski decyzją z dnia 14 maja 2021 r. (znak: WI-I.7840.5.83.2020.DA) utrzymał zaskarżoną decyzję w mocy. Następnie decyzją nr 8/6740.5/2022 z dnia 17 stycznia 2022 r. omawiana decyzja o pozwoleniu na budowę (zmieniona w zakresie, o którym powyżej) została przeniesiona na rzecz nowego inwestora (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.5.337.2021.ŁŚW). Ponadto pismem z 17 stycznia 2024 r. (znak: WI-I.7840.1.74. 2023.KL) Wojewoda Małopolski zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie stwierdzenia nieważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 1265/6740.1/2018 z dnia 5 lipca 2018 r. (znak: AU-01-5.6740.1.735.2018.ŁŚW).

Ad 15. – ul. Rokitniańska 14

Nieruchomość położona przy ul. Rokitniańskiej 14 w Krakowie znajduje się w terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony – Zachód", przyjętego uchwałą nr C/1532/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 marca 2014 r. Zgodnie z ww. planem miejscowym, nieruchomość ta znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MN.2** – tj. *Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, szeregową i bliźniaczą* (por. § 12 uchwały).

Decyzją nr 1335/6740.1/2022z dnia 26 października 2022 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 573, obręb S-22, j. e. Śródmieście przy ul. Rokitniańskiej 14 w Krakowie, w tym: - budowa wewnętrznej instalacji poza obrysem budynku: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, opadowej, wewnętrznej linii zasilającej (wlz), zbiornikiem retencyjnym, c.o."* (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.655.2022.DSZ).

Ad 16. – ul. Zakopiańska 188

Nieruchomość położona przy ul. Zakopiańskiej 188 w Krakowie aktualnie nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niemniej dla tego terenu Prezydent Miasta Krakowa sporządza projekt planu miejscowego obszaru „Jugowice", do czego organ przystąpił na podstawie wyżej wskazanej uchwały, niemniej dotychczas nie została jeszcze sporządzona wstępna edycja projektu planu miejscowego.

Kwerenda cyfrowych baz danych Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wykazała, iż postanowieniami z dnia 6 grudnia 2024 r. organ administracji architektoniczno-budowlanej odmówił wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego:

- oznaczonego nr 1 w budynku nr 188 przy ul. Zakopiańskiej w Krakowie (sygnatura sprawy: AU-01-7.7120.804.2024.IGN) oraz
- oznaczonego nr 2 w budynku nr 188 przy ul. Zakopiańskiej w Krakowie (sygnatura sprawy: AU-01-7.7120.805.2024.IGN).

Ad 17. – ul. Wodzinowskiego 3 i 3A

Nieruchomość położona przy ul. Wodzinowskiego 3A w Krakowie znajduje się w terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego", przyjętego uchwałą nr XCI/2401/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2017 r.

Zgodnie z ww. planem miejscowym, nieruchomość ta znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MN.7** – tj. *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną* (por. § 17 uchwały).

Decyzją Nr 415/6740.1/2021 z dnia 6 kwietnia 2021 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (każdy z 2 lokalami mieszkalnymi) z wewnętrznymi instalacjami: gazową, c.o, wod.-kan., elektryczną, went. mech., zewnętrznymi podziemnymi instalacjami kanalizacji sanitarnej, wody, gazu, energii elektrycznej (wlz), kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem na wody opadowe o poj. do 10m^3 wraz z zagospodarowaniem terenu w tym: miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 szt. dla każdego budynku, na dz. nr 387/2 obr. 41 j. ewid. Krowodrza przy ul. Wodzinowskiego w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.111.2021.AFR).

W dniu 10 stycznia 2024 r. organ administracji architektoniczno-budowlanej wydał zaświadczenia (znak: AU-01-7.7120.20.24.MSK):

- *nr 651/2024, że lokal mieszkalny, oznaczony nr 1, znajdujący się w budynku nr 3 przy ul. Wincentego Wodzinowskiego w Krakowie, wydzielony jest w obrębie budynku trwałymi ścianami oraz odpowiada wymogom określonym w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,*
- *nr 652/2024 r., że lokal mieszkalny, oznaczony nr 2, znajdujący się w budynku nr 3 przy ul. Wincentego Wodzinowskiego w Krakowie, wydzielony jest w obrębie budynku trwałymi ścianami oraz odpowiada wymogom określonym w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.*
- *nr 653/2024 r., że lokal mieszkalny, oznaczony nr 1, znajdujący się w budynku nr 3 A przy ul. Wincentego Wodzinowskiego w Krakowie, wydzielony jest w obrębie budynku trwałymi ścianami oraz odpowiada wymogom określonym w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,*
- *nr 654/2024 r., że lokal mieszkalny, oznaczony nr 2, znajdujący się w budynku nr 3 A przy ul. Wincentego Wodzinowskiego w Krakowie, wydzielony jest w obrębie budynku trwałymi ścianami oraz odpowiada wymogom określonym w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.*

Ad 18. – ul. Galaktyczna – za budynkiem nr 10.

Nieruchomość położona przy ul. Galaktycznej 10 w Krakowie znajduje się w terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Zachód II”, przyjętego uchwałą nr XXX/361/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2011 r. Zgodnie z ww. planem miejscowym, nieruchomość ta znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **6MN** – tj. *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* (por. § 21 uchwały).

W kwestii wskazanej lokalizacji, tj. *„ul. Galaktyczna – za budynkiem nr 10”* przyjęto, że przedmiotem zainteresowania Pana Radnego jest działka nr 307 obr. 69 Podgórze, która znajduje się z tyłu budynku nr 10. Decyzją nr 5/6740.1/2024 z dnia 3 stycznia 2024 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wolnostojących i szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami wewnętrznymi (wod.-kan., c.o. i c.w.u., gazu, wentylacji mechanicznej, elektryczną, odgromową) i zewnętrznymi odcinkami instalacji wewnętrznych: elektrycznej, gazowej, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz ze zbiornikami na wody opadowe oraz zagospodarowanie terenu (dojście pełniące funkcję dojazdu, chodniki, stanowiska postojowe, schody zewnętrzne i terenowe, zieleń urządzona,*

utwardzone miejsce gromadzenia odpadów, ukształtowanie terenu), na działce nr 307, obr. 69 Podgórze, przy ul. Geremka w Krakowie" (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.1.261.2023.KGR).

Powyższa decyzja pozwolenia na budowę została:

- przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją nr 126/6740.5/2024 z dnia 27 maja 2024 r. (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.5.16.2024.KGR),
- zmieniona decyzją nr 1036/6740.1/2024 z dnia 12 listopada 2024 r. (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.1.241.2024.KGR) w zakresie następujących zmian: wprowadzenie kondygnacji podziemnej w budynkach A i S, dodanie biegów schodowych prowadzących do piwnicy, w ramach schodów zewnętrznych obsługujących budynki A i S, dodanie zadaszenia nad stanowiskami postojowymi w formie otwartej konstrukcji (wiaty) - z dachem płaskim - zielonym.

Informuję, że pismem z 21 listopada 2024 r. (znak: WI-I.7840.1.48.2024.KL) Wojewoda Małopolski zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę nr 5/6740.1/2024 z dnia 3 stycznia 2024 r. (znak: AU-01-1.6740.1.261.2023.KGR).

z up. PREZYDENTA MIASTA
Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2024-12-17 16:31

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie-Powiat Grodzki
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa