PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.837.2024

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie wycinki drzew na os. Teatralnym, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 5 grudnia 2024 r., uprzejmie informuję:

W dniu 5 listopada 2024 r. Miejski Konserwator Zabytków wydał zezwolenie nr 993/24 znak: KZ-03.6131.108.2024.JW,DJ na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1478) oraz pozwolenie nr 994/24 znak: KZ-03.4125.7.148.2024.DJ na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) na usunięcie 5 drzew z działki nr 95 obr. 50 Nowa Huta kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym pn. *„Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku handlowo-usługowo-biurowego na cele mieszkalne z funkcją usługową w parterze części dobudowanej, zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń wymiennikowni na garaż podziemny dla 30 samochodów”*, w związku z realizacją pozwolenia na budowę nr 2441/07 z 5 października 2007 r. znak: AU-01-3-JWI.73532-763/07, które zostało przywrócone do obiegu prawnego przez Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie (wyrok z 22 marca 2022 r. sygn. akt II OSK 2073/20).

Powyższe postępowania charakteryzowały się szczególnym stopniem skomplikowania i zawiłości. Zazwyczaj Miejski Konserwator Zabytków prowadzi równolegle postępowania dotyczące wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych oraz pozwolenia i zezwolenia na usunięcie kolidujących z nimi drzew, dzięki czemu ma wpływ na całościowy kształt inwestycji, w tym na kwestie ochrony przyrody. Niemniej jednak w omawianym przypadku nie było takiej możliwości, ponieważ inwestycja, jak wspomniano wyżej, jest realizowana w oparciu o przywrócone do obiegu prawnego pozwolenie na budowę nr 2441/07 z 5 października 2007 r. znak: AU-01-3-JWI.73532-763/07. W związku z ww. inwestycją Miejski Konserwator Zabytków wydał pozwolenie nr 10/07 z 7 marca 2007 r. znak: KD 01-1.73537-8/2007 na „nadbudowę i rozbudowę budynku handlowo-usługowo-biurowego o część

mieszkalną na os. Teatralnym 19 zlokalizowanego na działkach nr 95 i 214, obr. 50 Nowa Huta w Krakowie". Decyzje (pozwolenie na budowę nr 2441/07 z 5 października 2007 r. znak: AU-01-3-JWI.73532-763/07 oraz pozwolenie konserwatorskie nr 10/07 z 7 marca 2007 r. znak: KD 01-1.73537-8/2007) zostały wydane w innym stanie prawnym, tj. w czasie, gdy na tym terenie nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (pozwolenie na budowę wydano m.in. w oparciu decyzję Prezydenta Miasta Krakowa o warunkach zabudowy nr AU-2/7331/2829/06 z 30 października 2006 r.).

Zgodnie ze stanowiskiem Departamentu Ochrony Zabytków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego znak: DOZ-OAiK-05/11/09/10.KS z 30 lipca 2018 r. (który na prośbę Wspólnot Mieszkaniowych budynków na os. Teatralnym wypowiedział się w sprawie działań Miejskiego Konserwatora Zabytków w zakresie inwestycji na os. Teatralnym 19 jako organ sprawujący nadzór nad Miejskim Konserwatorem Zabytków) *„nie stwierdzono, aby działania Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie pozostawały w rażącej sprzeczności z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami"*, a *„sam fakt zlokalizowania budynku na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nie oznacza, że budynek jest indywidualnie wpisany do rejestru. (…) Nie oznacza on również zakazu prowadzenia działalności inwestycyjnej na tym terenie. Przedmiotowa inwestycja nie narusza właściwych relacji kubaturowych, przestrzennych oraz zachowuje historyczny układ urbanistyczny"*.

Ponadto pismem z 14 czerwca 2024 r. znak: ZK.5183.69.2024.KU (przekazanym do wiadomości Miejskiego Konserwatora Zabytków) Pani Katarzyna Urbańska, Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, poinformowała o dopuszczeniu zmian w elewacji budynku przy os. Teatralnym 19 w Krakowie w oparciu o projekt budowlany – rysunki zamienne pn. „Projekt elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na Osiedlu Teatralnym 19 w Krakowie" opracowany przez dr. inż. arch. Piotra Langera. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków prowadził wówczas postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków budynku dawnej stołówki pracowniczej Kombinatu Budownictwa Mieszkaniowego na os. Teatralnym 19 w Krakowie (ostatecznie budynek nie został indywidualnie wpisany do rejestru zabytków).

Należy nadmienić, że projekt budowlany z 2007 r. nie zakładał usunięcia drzew w związku z realizacją inwestycji. Istniejące wówczas drzewa miały zostać zachowane. Obecnie wniosek inwestora o usunięcie drzew rosnących na działce nr 95 obr. 50 Nowa Huta dotyczy jedynie egzemplarzy, które rosną w niewielkiej odległości od elewacji budynku (zarówno części historycznej, jak i nowo powstającej) i od 2007 r. osiągnęły rozmiary uniemożliwiające realizację inwestycji (prace wykończeniowe przy elewacji oraz wykonanie dojść do budynku).

Omawiane drzewa faktycznie w dniu oględzin przeprowadzonych przez pracowników Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków znajdowały się w dobrym stanie fitosanitarnym, jednakże nie są elementem komponowanych szpalerów sadzonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych, stanowiących osie założenia urbanistycznego powstałego w latach 50. ubiegłego wieku. Drzewa rosną w nierównomiernych odległościach względem siebie i elewacji budynku, niemniej jednak skupina drzew, której są częścią (choć znacznie mniejszą), istniała w 1970 r., co potwierdza ortofotomapa wykonana w tamtym czasie.

W 2007 r. w trakcie trwania postępowania o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie znajdującym się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, prawdopodobnie nie analizowano specyficznej budowy ww. drzew, które aktualnie uniemożliwiają redukcję koron w taki sposób, aby nie kolidowały z uzgodnionym wówczas kształtem inwestycji. Omawiane drzewa miały wówczas na pewno mniejsze rozmiary i być może

w 2007 r. redukcja była jeszcze możliwa do przeprowadzenia. Możliwe również, że uznano wówczas, że drzewa nie podlegają ochronie konserwatorskiej, ponieważ nie są elementem komponowanych szpalerów przyulicznych. Dopiero w 2015 r. (a więc 8 lat po wydaniu pozwolenia konserwatorskiego) Naczelny Sąd Administracyjny podjął uchwałę nr II OPS 3/15 w brzmieniu: *„Zgodnie z art. 83a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.) organem właściwym do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości, na której znajduje się wpisany do rejestru zabytków układ urbanistyczny, ruralistyczny lub zespół budowlany w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b w zw. z art. 3 pkt 12 i 13 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.) jest wojewódzki konserwator zabytków."*

Zgodnie z informacją przekazaną Panu Radnemu przez Mieszkańców pierwotnie wniosek o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew faktycznie obejmował jedynie 3 egzemplarze, jednakże podczas oględzin inwestor wniósł o dodanie do wniosku 2 lip drobnolistnych również wchodzących w kolizję z inwestycją ze względu na budowę pni i koron (stąd znalazł się taki wpis w protokole z 31 lipca 2024 r., stanowiącym integralną część zezwolenia nr 993/24 z 5 listopada 2024 r. znak: KZ-03.6131.108.2024.JW,DJ).

Biorąc pod uwagę fakt, że omawiana inwestycja uzyskała w 2007 r. pozwolenie na budowę, a Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w 2024 r. uzgodnił zmiany w elewacji powstającego obiektu, odmowa wydania zezwolenia na usunięcie drzew kolidujących z budynkiem w ocenie Miejskiego Konserwatora Zabytków była niezasadna, ponieważ nie istnieje możliwość równoczesnego pozostawienia drzew i realizacji inwestycji w uzgodnionej formie. Ewentualna redukcja części konarów i gałęzi w taki sposób, aby nie kolidowały one z powstającym obiektem, doprowadziłaby do uszkodzenia lub zniszczenia drzew, ponieważ ich korony są jednostronne lub silniej rozbudowane od strony powstającego obiektu. Tym samym konieczne byłoby usunięcie gałęzi w wymiarze przekraczającym 30% (a w niektórych przypadkach 50%) korony, która rozwinęła się w całym okresie rozwoju drzewa. Dotychczas przeprowadzone prace redukcyjne w koronach, o których informują mieszkańcy, nie przekroczyły jeszcze progu 30%. Niemniej jednak uzgodniony kształt nadbudowy wymusza przeprowadzenie takiej redukcji. Należy mieć na uwadze również planowane prace związane z budową nowych dojść do budynku, ponieważ korytowanie konieczne dla wykonania podbudowy chodników prawdopodobnie znacząco uszkodzi bryły korzeniowe omawianych drzew. Tym samym zaczną one stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Ze względu na szczególnie skomplikowany charakter sprawy wniosek był przedmiotem analizy przez grono specjalistów m.in. z zakresu dendrologii podczas posiedzeń Zespołu Zadaniowego ds. ochrony zieleni (działającego na podstawie zarządzenia nr 1753/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2016 r. ze zmianami). Zespół został powołany w celu przygotowania merytorycznych rozstrzygnięć, w zakresie maksymalnej ochrony zieleni objętej wnioskami o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni lub zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów, w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych w Urzędzie Miasta Krakowa. W uzasadnionych przypadkach może zostać przeprowadzona wizja terenowa z udziałem członków Zespołu. W omawianej sprawie jednakże nie stwierdzono takiej konieczności i stanowisko zostało sformułowane w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków. Analizowany był zarówno zakres drzew wnioskowanych do usunięcia, ich stan zdrowotny, budowa pni i zachodząca kolizja z inwestycją, możliwość ich ewentualnego pozostawienia oraz wynikające z tego konsekwencje, jak również proponowana rekompensata przyrodnicza.

Decyzje Miejskiego Konserwatora Zabytków nr 993/24 i 994/24 na usunięcie 5 lip drobnolistnych kolidujących z ww. inwestycją zostały wydane m.in. pod warunkiem posadzenia 10 drzew o obwodzie 18 cm gatunku lipa szerokolistna na dz. nr 211 obr. 51 Nowa Huta w szpalerze wzdłuż al. gen. Andersa od strony os. Teatralnego, zgodnie z lokalizacją uzgodnioną z Zarządem Zieleni Miejskiej w Krakowie. Pierwotnie inwestor składając wniosek o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew rozważał wykonanie kompensacji przyrodniczej w tym samym miejscu. W pierwszej wersji projekt nasadzeń zastępczych zakładał posadzenie 5 drzew na terenie objętym inwestycją, jednakże ze względu na brak miejsca na prawidłowy wzrost i rozwój nowych sadzonek (projektowane dojścia i dojazdy do budynku, niezbędna infrastruktura techniczna i przyłącza, garaż podziemny oraz istniejące już nasadzenia zastępcze, które również potrzebują miejsca na prawidłowy wzrost i rozwój) oraz niewystarczającą rekompensatę przyrodniczą (zaproponowano gatunki w odmianach, które nigdy nie osiągną znacznych rozmiarów – klon polny 'Huibers Elegant', klon polny 'Red Shine', buk pospolity 'Dawyck' i grab pospolity 'Frans Fontaine'), został on zmieniony zgodnie z uwagami Zespołu Zadaniowego ds. ochrony zieleni. Ponadto w ocenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie pierwsza wersja projektu nasadzeń zastępczych nie była dostosowana do charakteru nasadzeń typowych dla układu urbanistycznego Nowej Huty. Niemniej jednak jego druga wersja (zaakceptowana również przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie) przewiduje uzupełnienie historycznego szpaleru w obrębie tego samego osiedla nowohuckiego, wzdłuż alei gen. Andersa, która zamyka kompozycyjnie od południowego zachodu os. Teatralne. Aleja ta jest w trakcie przebudowy składu gatunkowego z klonów srebrzystych na lipy szerokolistne, typowe dla nasadzeń nowohuckich. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji aktualnie niemożliwe było posadzenie drzew ze względu na planowaną rozbudowę miejsc postojowych wraz z odwodnieniem, oświetleniem oraz przekładkami kolidującego uzbrojenia na działce nr 93/4 obr. 50 Nowa Huta, procedowaną na wniosek mieszkańców os. Teatralnego (dotychczas przedłożono koncepcję, która dotyczy sąsiedztwa omawianej inwestycji oraz bloków nr 18 i 20). Z tego względu kompensacja przyrodnicza będzie miała miejsce w najbliższym możliwym miejscu, w obrębie tego samego kwartału zabudowy. Posadzonych zostanie 10 drzew o obwodach 18 cm. Wprowadzenie wymogu posadzenia drzew o większych parametrach w trudnych warunkach środowiskowych, jakie stwarza al. gen. Andersa, mogłoby doprowadzić do nieprzyjęcia się sadzonek z przyczyn niezależnych od inwestora. Z kolei wprowadzenie większej liczby drzew jest niewskazane z przyczyn kompozycyjnych i mogłoby doprowadzić do zatarcia historycznego układu.

Za usunięcie ww. drzew w zezwoleniu nr 993/24 naliczono opłatę w wysokości 19 410 zł na podstawie art. 85 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 3 lipca 2017 r. *w sprawie wysokości stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1330).

W postępowaniu administracyjnym znak: KZ-03.6131.108.2024.JW,DJ stroną postępowania było Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody, ul. Krowoderska 49/1, 31-158 Kraków, które 25 listopada 2024 r. złożyło odwołanie od zezwolenia nr 993/24 Miejskiego Konserwatora Zabytków z 5 listopada 2024 r., w związku z czym sprawa została przekazana do Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Natomiast pozwolenie nr 994/24 z 5 listopada 2024 r. znak: KZ-03.4125.7.148.2024.DJ nie może zostać wykonane dopóki ww. zezwolenie nie stanie się ostateczne i prawomocne.

W przypadku uchylenia przez organ odwoławczy zezwolenia nr 993/24 z 5 listopada 2024 r. znak: KZ-03.6131.108.2024.JW,DJ, Miejski Konserwator Zabytków ponownie

rozpatrzy omawianą sprawę z uwzględnieniem wszystkich uwag wskazanych przez Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2024-12-19 15:56

Otrzymują:
1. Adresat
2. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
3. Wydział Kształtowania Środowiska
4. Wydział Architektury i Urbanistyki
5. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
6. Wydział Planowania Przestrzennego
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. aa