



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.536.2024

Kraków, 10 października 2024 r.

Pan
Łukasz Maślona
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie niszczenia użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 26 września 2024 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Użytek ekologiczny „Dolina Prądnika” został ustanowiony uchwałą nr LX/782/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. Zgodnie z danymi pozyskanymi w Internetowym Serwerze Danych Przestrzennych (IDSP – warstwa: *GDOŚ – użytki ekologiczne*) jego teren znajduje się w granicach dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów:

1. „Dolina Prądnika” (uchwała nr XCI/1218/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2010 r.);
2. „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód” (uchwała nr CVIII/1458/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r.),

oraz w granicach sporządzanego na podstawie uchwały nr CXV/3080/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2023 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice – Dolina Prądnika”.

Informacje w zakresie ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem internetowym: <<https://www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne>>, w zakładkach dla poszczególnych aktów planistycznych.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie dysponuje wiedzą na temat faktycznie aktualnie prowadzonych „inwestycji deweloperskich” przez poszczególne, konkretne firmy w pobliżu użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”, nie prowadzi bowiem rejestrów firm realizujących roboty budowlane.

O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, inwestor winien zawiadomić organ nadzoru budowlanego, a nie organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie prowadzi rejestrów i statystyk odzwierciedlających postępowania administracyjne w oparciu o strony postępowania, jak i miejsca występowania rodzaju inwestycji w poszczególnych obszarach Miasta Krakowa.

Przepisy prawa nie nakładają na organ administracji architektoniczno-budowlanej wymogu prowadzenia tego rodzaju zestawień.

Natomiast Wydział Architektury i Urbanistyki UMK na bieżąco publikuje informacje o wydanych dla terenu Krakowa decyzjach urbanistyczno-architektonicznych, z podziałem na decyzje wydane w bieżącym roku, poprzednim roku, sprzed dwóch lat, sprzed trzech lat, jak i decyzje archiwalne. Dane te znajdują się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa, będącego oficjalnym urzędowym publikatorem teleinformatycznym w zakładce serwisy mapowe, na portalu mapowym – Obserwatorium.

Wskazać przy tym należy, że publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa dane na temat wydanych decyzji nie obejmują nazwy inwestora, gdyż nie stanowi ona informacji publicznej.

Zgodnie z art. 45a ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki kierownik budowy jest obowiązany umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną. Zgodnie z art. 45 b ust. 1 ww. ustawy na tablicy informacyjnej określa się między innymi:

- datę i numer decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanego zgłoszenia;
- imię i nazwisko lub nazwę i numer telefonu inwestora;
- imię i nazwisko oraz numer telefonu kierownika budowy.

Mając na uwadze powyższe, osoba zainteresowana, informację na temat tego, jaka konkretnie firma realizuje daną inwestycję, może uzyskać z powyższego źródła.

Ad 2.

Decyzją nr 542/6740.1/2023 z 10 maja 2023 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn.: *„Ul. Łukasza Górnickiego - Budowa budynku wielorodzinnego oraz budynku usługowego wraz z garażami podziemnym, z tarasami i balkonami, instalacjami wewnętrznymi: wodną, kanalizacyjną, kanalizacyjną deszczową, elektryczną, grzewczą, teletechniczną, wentylacyjną bytową oraz zewnętrznymi instalacjami: wodociągową, sanitarną, elektryczną, teletechniczną oraz kanalizacją deszczową wraz ze zbiornikiem wybieralnym, wraz z zagospodarowaniem terenu, dojściami pieszymi, zewnętrzną, zadaszoną rampą i murami oporowymi, na dz. nr 218/8, 218/6 obr. 42 Krowodrza przy ul. Górnickiego w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.1261.2021.ERM). Decyzja ta stała się ostateczna 6 czerwca 2023 r.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie posiada akt przedmiotowej sprawy.

W związku z wniesionym odwołaniem od powyższej decyzji pozwolenia na budowę oraz wnioskiem o przywrócenie terminu do wniesienia odwołania, akta przedmiotowej sprawy pismem z 27 września 2024 r. zostały przekazane do Wojewody Małopolskiego (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.1261.2021.ERM).

Dodatkowo informuję, że decyzją nr 80/6740.1/2024 z 31 stycznia 2024 r. odmówiono zatwierdzenia zamiennego projektu zagospodarowania oraz projektu architektoniczno-budowlanego i zmiany pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: *„Ul. Łukasza Górnickiego - Budowa budynku wielorodzinnego oraz budynku usługowego wraz z garażem podziemnym, z tarasami i balkonami, instalacjami wewnętrznymi: wodną, kanalizacyjną, kanalizacyjną deszczową, elektryczną, grzewczą, teletechniczną, wentylacyjną bytową oraz zewnętrznymi instalacjami: wodociągową, sanitarną, elektryczną, teletechniczną oraz kanalizacją deszczową wraz ze*

zbiornikiem wybieralnym, wraz z zagospodarowaniem terenu, dojściami pieszymi, zewnętrzną, zadaszoną rampą i murami oporowymi, na dz. nr 218/4, 218/1 obr. 42 Krowodrza przy ul. Górnickiego w Krakowie”, w zakresie następujących zmian:

„zmiana funkcji budynku usługowego z usług rzemieślniczych na budynek usługowy o funkcji zamieszkania zbiorowego - dom studencki” (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.253.2023.ERM).

Aktualnie w związku z wniesionym odwołaniem od powyższej decyzji, przedmiotowa sprawa jest rozpatrywana przez Wojewodę Małopolskiego, do którego akta sprawy przekazano pismem z 1 marca 2024 r.

Zawiadomieniem z 7 sierpnia 2024 r. (znak: WI-I.7840.2.39.2024.SA), organ II instancji określił nowy termin załatwienia sprawy, tj. do 10 października 2024 r.

Ad 3.

Zatwierdzony decyzją nr 542/6740.1/2023 z 10 maja 2023 r. projekt zagospodarowania terenu pokazuje, że planowana inwestycja zlokalizowana jest jedynie w sąsiedztwie użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”, ale poza jego granicami.

W projekcie znajduje się informacja, że „Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody”.

Z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wynika, by jego ustalenia narzucały obwarowania lub w jakimkolwiek stopniu dotyczyły inwestycji położonych w sąsiedztwie użytku.

Ad 4 i 5.

Na działkach nr 218/6 i 218/8 obr. 42 jedn. ewid. Krowodrza, na których realizowana jest inwestycja na podstawie pozwolenia na budowę nr 542/6740.1/2023 (znak: AU-01-1.6740.1.1261.2021.ERM) wykonano roboty geologiczne w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) w celu określenia warunków geologiczno-inżynierskich, czego wynikiem była sporządzona w listopadzie 2020 r. *Dokumentacja geologiczno-inżynierska określająca warunki gruntowo-wodne dla projektowanej budowy zespołu budynków mieszkalno-usługowych z osobnym budynkiem usługowym, z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i przyłączami na działkach nr ew. 218/1; 218/4 obr. K-42 Krowodrza przy ul. Górnickiego w Krakowie*, zatwierdzona decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z 10 grudnia 2020 r. (znak: WS-10.6541.184.2020.DB).

Powyżej wskazana *Dokumentacja*, sporządzona dla potrzeb określenia warunków geologiczno-inżynierskich występujących na przedmiotowym terenie, zawiera opis szeregu uwarunkowań, związanych z ośrodkiem gruntowo-wodnym, a także zalecenia i sugestie odnoszące się do rozwiązań projektowych dla realizacji inwestycji, w tym zalecenia dotyczące wykonywania odwodnień budowlanych na czas realizacji wykopów.

W świetle treści przepisów art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, dokumentacja geologiczno-inżynierska nie stanowi elementu projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego, wymaganych na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, lecz jest elementem projektu technicznego, który nie podlega zatwierdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Zatwierdzona przez organ *Dokumentacja* zawiera wyniki z przeprowadzonego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych występujących na niniejszym terenie, wraz z ich

interpretacją, jak również stanowi zbiór opisu szeregu uwarunkowań, związanych z ośrodkiem gruntowo-wodnym, zachodzących na analizowanym obszarze, a sama realizacja powyższych czynności nie przesądza o możliwości podjęcia inwestycji opisanej w treści *Dokumentacji*, gdyż wydanie przez organ administracji geologicznej decyzji zatwierdzającej dokumentację geologiczno-inżynierską, nie stanowi, i nigdy nie stanowiło, swoistej zgody na realizację przedmiotowej inwestycji, jak również w żaden sposób nie rozstrzyga to o możliwości realizacji inwestycji na danym terenie.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. 1679 z późn. zm.) projektant zobowiązany jest jedynie do przedłożenia opinii geotechnicznej oraz informacji o sposobie posadowienia obiektu budowlanego (§ 20 ust. 1 pkt 5), natomiast mimo obecnego braku takiego wymogu w przepisach, projektant załączył do projektu (oprócz wymaganej opinii) także dokumentację geologiczno-inżynierską, zatwierdzoną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z 10 grudnia 2020 r. (znak: WS-10.6541.184.2020.DB).

W kwestii uzyskania opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UMK w sprawie możliwego negatywnego oddziaływania inwestycji na użytek ekologiczny informuję, że żadne przepisy, ani procedury Urzędu Miasta Krakowa nie przewidują „konsultacji” lub pozyskiwania opinii we wskazanym zakresie. Natomiast za opracowanie projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami odpowiada projektant obiektu.

Do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK nie wpłynął żaden wniosek o opinię dotyczącą inwestycji w tym rejonie.

Ad 6.

Wydział Kształtowania Środowiska UMK nie wydawał żadnej zgody na składowanie ziemi na przedmiotowej działce.

Ad 7, 8 i 9.

Do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK wpłynęło 24 września 2024 r. zgłoszenie dotyczące składowania mas ziemnych na terenie użytku ekologicznego „Dolina Prądnika” w rejonie posesji nr 57 przy ul. Pachońskiego. Tego samego dnia odbyła się również wizja terenowa pracowników Wydziału, celem zweryfikowania zgłoszenia.

Pracownicy Wydziału Kształtowania Środowiska UMK stwierdzili, że doszło do złamania zakazów wynikających z zapisów uchwały nr LX/782/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie *ustanowienia użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”*.

Kierownik budowy zadeklarował, że w ciągu kilku dni ziemia będzie odsunięta od koryta rzeki lub wywieziona. Ponowna wizja terenowa 4 października 2024 r. wykazała, że ziemia znajdująca się na terenie użytku ekologicznego została usunięta. W związku z powyższym Wydział Kształtowania Środowiska UMK nie wszczął postępowania administracyjnego na podstawie art. 26 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach* (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) w sprawie wydania nakazu usunięcia ww. mas ziemnych.

Natomiast 8 października 2024 r. Wydział Kształtowania Środowiska wszczął z urzędu na podstawie art. 362 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) postępowanie administracyjne w sprawie negatywnego oddziaływania na środowisko przez podmiot korzystający ze środowiska, tj. Lea

Residence Sp. z o.o. Sp. K.A., ul. Wrocławska 43A; 30-011 Kraków, polegające na zniszczeniu fragmentu obszaru użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”, położonego na działce 537 obr. 42 jedn. ewid. Krowodrza oraz naruszeniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

W związku z tym zgłoszeniem oraz jego potwierdzeniem podczas wizji terenowej przesłane zostało zgłoszenie do organów ścigania i do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska o zaistnieniu ewentualnej szkody.

Upoważnieni inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki niezwłocznie przeprowadzili czynności kontrolne w terenie w zakresie budowy realizowanej na działce nr 218/8, 218/6 obr. 42 Krowodrza przy ul. Górnickiego w Krakowie.

W wyniku podjętych czynności ustalono, że budowa budynku wielorodzinnego oraz budynku usługowego przy ul. Górnickiego w Krakowie, realizowana jest na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, pod nadzorem kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, legitymujących się stosownymi uprawnieniami budowlanymi.

Inwestor dokonał skutecznego zgłoszenia w organie rozpoczęcia prowadzenia ww. budowy. Niemniej jednak w dniu kontroli stwierdzono nieprawidłowości w ramach prowadzonych robót ziemnych, w szczególności w zakresie składowania gruntu oraz braku kompletności dokumentacji budowy, w związku z czym ukarano kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego mandatem karnym. Czynności wyjaśniające są kontynuowane.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Kształtowania Środowiska
4. Klimat-Energia-Gospodarka Wodna
5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. aa