

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

KANCELARIA RADY MIASTA KRAKOWA SEKRETARIAT	
wpłynęło dnia:	2024 -01- 17
Nr	
Podpis	

w sprawie skargi na działanie Prezydenta Miasta Krakowa i jego przedstawicieli

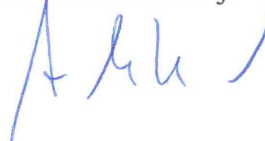
Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 i 803) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Spółka z o. o. na działanie Prezydenta Miasta Krakowa i jego przedstawicieli opisane w treści przedmiotowej skargi.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W imieniu Komisji



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrzenia skarg rada gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności Prezydenta Miasta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych. Zgodnie z art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, na podstawie którego rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji, przedkłada się Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia przedmiotowej skargi. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Krakowa proponuje uznać skargę za niezasadną, uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do projektu uchwały.



Załącznik do uchwały nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

Skarga PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Spółka z o. o. na działanie Prezydenta Miasta Krakowa i jego przedstawicieli (z dnia 14 września 2023 r.) dotyczy zaniedbania lub nienależytego wykonywania zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenia praworządności lub interesów Skarżącego, a także przewlekłego lub biurokratycznego załatwiania spraw. Skarga została uzupełniona pismem z dnia 6 października 2023 r.

Prezydent Miasta Krakowa udzielając wyjaśnień poinformował, że kwestie dotyczące postępowania w sprawie budowy hali usługowej z budynkiem socjalno-biurowym z parkingami i infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 60/18 obręb 88 jednostka ewidencyjna Podgórze przy ulicy Inicjatywy lokalnej w Krakowie oraz wydanymi rozstrzygnięciami, w tym działania przedstawicieli Prezydenta Miasta Krakowa, były przedmiotem postępowania wyjaśniającego przeprowadzonego w trybie wynikającym z uregulowań Działu VIII ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), a o jego wynikach pełnomocnik PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o.o., został poinformowany pismem nr KE-01.1510.302.2023.ND z dnia 16 października 2023 r.

Jak ustalono, Zarząd Dróg Miasta Krakowa prowadził w przedmiotowej sprawie trzy odrębne postępowania na podstawie obowiązujących we wskazanej powyżej miejskiej jednostce organizacyjnej procedur, tj.:

1. Postępowanie dotyczące uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego drogi publicznej w zakresie włączenia do drogi w oparciu o obowiązujące przepisy (zgodnie z procedurą ZDMK-31, znak sprawy: RW.460.5.198.2022),
2. Postępowanie opiniujące koncepcję obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji (zgodnie z procedurą ZDMK-33, znak sprawy: RW.460.3.257.2021)
3. Postępowanie w sprawie przygotowania projektu umowy na potrzeby zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej w związku z realizacją inwestycji niedrogowej (zgodnie z procedurą ZDMK-64, znak sprawy: IE.460.9.134.2022).

Dokument zawierający uzgodnienie zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego drogi publicznej w zakresie włączenia do drogi jest niezbędny dla inwestora do procedowania wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Przed wydaniem takiego uzgodnienia Zarząd Dróg Miasta Krakowa dokonuje oceny, czy istniejący układ komunikacyjny zapewni obsługę komunikacyjną dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Przy czym ocena ta dokonywana jest w oparciu o parametry inwestycji wskazane we wniosku, a w szczególności charakterystykę inwestycji obejmującą m.in. program funkcjonalno-użytkowy. W przypadku oceny negatywnej, wskazuje się możliwość zaopiniowania koncepcji obsługi komunikacyjnej, którą to inwestor zobowiązany jest przygotować we własnym zakresie. Pozytywnie zaopiniowana koncepcja obsługi komunikacyjnej może stanowić podstawę do ustalenia zakresu umowy na realizację inwestycji drogowej w związku z realizacją inwestycji niedrogowej, zawieranej pomiędzy Zarządem Dróg Miasta Krakowa, a inwestorem w oparciu o art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Podkreślenia wymaga, iż ww. umowy przygotowywane są odrębnie dla każdego prowadzonego postępowania, a zaproponowane przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa zapisy są negocjowane przez poszczególnych inwestorów.

Odnosząc się natomiast do przedstawionego w skardze zarzutu dotyczącego odmowy wydania przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa za pismem z 24 października 2022 r. spółce

Aku

PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, a następnie po podpisaniu przez Stronę (i Podmioty z nią powiązane) z Gminą Miejską Kraków umowy drogowej bez uwzględniania czasookresu koniecznego na prace kameralne związane z przygotowaniem koncepcji obsługi komunikacyjnej, ewentualnych czasookresów na naniesienie uwag na sporządzoną koncepcję, czy czasookresu poświęconego na prace kularowe w sprawie negocjacji warunków umowy Prezydent poinformował, iż bez doprecyzowania powyższych zarzutów brak jest na tym etapie możliwości ustosunkowania do ww. kwestii.

Podniesiony przez PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zarzut dotyczący celowego - w ocenie Spółki - działania Zarządu Dróg Miasta Krakowa polegającego na odmowie wydania uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego podyktowanego wyłącznie uzyskaniem finansowania przebudowy węzła drogowego był przedmiotem szczegółowej analizy.

Z dokonanych ustaleń wynika, że niezależnie od kwestii współfinansowania zadania pn.: „Rozbudowa Węzła Kraków Południe na skrzyżowaniu A4 i DK7”, warunkiem koniecznym do wydania przez ZDMK uzgodnienia w powyższym zakresie była także realizacja inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie układu dróg kategorii gminnej: ul. Poronińskiej, ul. Jerzego Smoleńskiego, ul. Inicjatywy Lokalnej. Powyższe kwestie zostały ujęte w pkt 7 pisma Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dnia 7 czerwca 2023 r. (znak: RW.460.5.198.2022).

Ponadto konieczne było w tym zakresie również wykonanie dojścia pieszego wzdłuż ul. Inicjatywy Lokalnej oraz ul. Zakopiańskiej w dowiązaniu do procedowanego przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Kraków zadania, o którym mowa w pkt 8 pisma Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dnia z dnia 7 czerwca 2023 r. (znak: RW.460.5.198.2022).

Zatem, wskazane powyżej uzgodnienie nie mogłoby być wydane bez zawarcia umowy obejmującej także rozbudowę ww. dróg i realizację dojścia pieszego.

Ponadto należy również wskazać, iż aktualnie układ dróg na węźle Opatkowice nie pozwala na relację pojazdów z autostrady A4 (kierunek Rzeszów - Katowice) w kierunku centrum Krakowa, tj. w kierunku planowanej inwestycji polegającej m.in. na budowie hali usługowej z budynkiem socjalno- biurowym.

Zatem rozbudowa węzła Opatkowice leży również w szeroko rozumianym interesie PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, a partycypację w kosztach jego rozbudowy należy uznać za w pełni uzasadnioną.

W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego nie potwierdzono również podniesionego przez Spółkę zarzutu dotyczącego braku konkretnych planów przebudowy węzła drogowego Kraków-Południe.

Wskazana powyżej inwestycja w części uwzględniona została w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa pod pozycją ZIM/ST1.3/18 „Rozbudowa ul. Zakopiańskiej wraz z przebudową skrzyżowania z ul. Ważewskiego”, która przewiduje rozbudowę i przebudowę ul. Zakopiańskiej oraz istniejących skrzyżowań, infrastruktury technicznej, oświetlenia, chodników, dróg dla rowerów i zatok autobusowych, budowę i przebudowę dróg serwisowych po wschodniej i zachodniej stronie ul. Zakopiańskiej oraz budowę przejścia podziemnego dla pieszych w rejonie skrzyżowania: Zakopiańskiej, Ważewskiego i Opatkowickiej.

Ponadto w Biuletynie Informacji Publicznej Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad zamieszczono informację o rozbudowie autostrady A4 od węzła Balice I do ul. Kąpielowej w Krakowie o trzeci pas ruchu.

W ocenie Zarządu Dróg Miasta Krakowa poszerzenie autostrady A4 o dodatkowe pasy ruchu (po jednym w każdym z kierunków) w obrębie węzła Opatkowice, będzie wiązało się z przebudową samego węzła. Ponadto, zgodnie z informacją umieszczoną w Biuletynie

AMU

Informacji Publicznej Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, inwestycja jest w fazie studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowego.

Odnosząc się natomiast do poruszonych w pkt 2 skargi kwestii dotyczących podejmowanych przez Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa działań w związku z prowadzonymi postępowaniami Prezydent poinformował, iż w Wydziale Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa prowadzone były następujące postępowania:

1. Dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn: „Budowa zespołu magazynowo - usługowego wraz z segmentami socjalno-biuroowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną”, na działkach nr 60/18, 55/3, 589, 103/3, 103/1, 60/12, 60/13, 60/14, 60/15, 60/20 obręb 88 jednostka ewidencyjna Podgórze z wniosku spółki DESKA PROJECT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z dnia 11 sierpnia 2021 r. - zakończone decyzją odmową z dnia 23 czerwca 2023 r. (znak: WS-04.6220.102.2021.KS);
2. Dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn: „Budowa zespołu magazynowo - usługowego wraz z segmentami socjalno-biuroowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną zlokalizowaną na działce nr 60/18 obręb 88 Podgórze” z wniosku PDC INDUSTRIAL CENTER 218 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 12 lipca 2022 r. - zakończone decyzją odmową z dnia 23 czerwca 2023 r. (znak: WS-04.6220.84.2022. KS).

W toku pozostaje natomiast postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Parkingi naziemne wraz z towarzyszącą infrastrukturą, instalacje do naziemnego magazynowania paliw, w ramach inwestycji p.n.: Sortownia paczek/przesyłek kurierskich wraz z segmentami socjalno-biuroowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w rejonie ulicy Inicjatywy Lokalnej oraz Jerzego Smoleńskiego w Krakowie”, na działce nr 60/18 obręb 88 jednostka ewidencyjna Podgórze - z wniosku PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 6 marca 2023 r.

Zatem spośród trzech ww. postępowań dotyczących nieruchomości obejmujących działkę nr 60/18 obręb 88 jednostka ewidencyjna Podgórze, jedynie dwa związane są z PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, trzecie z nich prowadzone było natomiast na wniosek innego podmiotu, tj. DESKA PROJECT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Katowicach.

Wskazane powyżej postępowania obejmują ponadto przedsięwzięcia o charakterze wobec siebie alternatywnym, które wzajemnie się wykluczają.

Taka sytuacja nie wyklucza zatem aktualnie możliwości realizacji inwestycji na działce nr 60/18 obręb 88 jednostka ewidencyjna Podgórze przez PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Jak ustalono, w toku prowadzonych przez Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa postępowań zakończonych decyzją odmowną, nie zostało wydane postanowienie w sprawie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Podkreślenia wymaga, iż nie zapadło zatem przed wydaniem decyzji jakiegokolwiek rozstrzygnięcie w przedmiocie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i związanego z tym sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Postanowienie takie zostało natomiast wydane w toku trzeciego, obecnie trwającego postępowania, a wnioskodawca - PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie - przedłożył stosowny raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Raport ten pozostaje aktualnie przedmiotem czynności wyjaśniających prowadzonych w Wydziale Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa.

Prezydent podkreślił, iż w przypadku postępowań zakończonych decyzją odmowną, stanowisko takie zajęte zostało w wyniku przeprowadzonej przez Wydział Kształtowania

Alu 1

Środowiska Urzędu Miasta Krakowa analizy postanowienia wydanego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, stanowiąc impuls do podjęcia dalszych czynności wyjaśniających.

W odniesieniu do poruszonej w skardze kwestii dotyczącej długości prowadzonych przez Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa postępowań zwrócić należy również uwagę, iż całkowity czas trwania postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zależy od wielu czynników związanych w szczególności z wymaganą w toku postępowania aktywnością stron.

Zgodnie z art. 30 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, do terminów trwającego postępowania nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów doręczania z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej, o której mowa w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285), okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

W przypadku obu postępowań zakończonych decyzjami odmownymi, wnioskodawcy zostali poinformowani o braku możliwości załatwienia sprawy w terminach przewidzianych w obowiązujących przepisach.

W obydwu postępowaniach wydane decyzje mieściły się w terminach wskazanych przez organ (w przypadku postępowania znak: WS-04.6220.102.2021.KS był to termin do dnia 31 sierpnia 2023 r.; natomiast w przypadku sprawy znak: WS-04.6220.84.2022.KS do 30 czerwca 2023 r.).

Przy czym należy zaznaczyć, iż postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są postępowaniami o znacznym stopniu złożoności, z udziałem wskazanych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego organów współdziałających, co w kontekście konieczności zapewnienia czynnego udziału stron oraz analizy dokumentacji prowadzi często do sytuacji, w której organ zobowiązany jest do zawiadomienia stron o nowym terminie załatwienia sprawy.

Taka sytuacja miała miejsce również w przypadku omawianych postępowań zakończonych decyzjami odmownymi.

Niemniej jednak w związku z wniesionymi odwołaniami od ww. decyzji odmownych, prawidłowość wydanych przez organ I instancji rozstrzygnięć oraz przeprowadzonych w tym zakresie postępowań zostanie zbadana przez właściwy organ odwoławczy Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie,

Odnosząc się natomiast do zawartych w pkt 3 skargi zarzutów, Prezydent wskazał, iż działka nr 60/18 obręb 88 jednostka ewidencyjna Podgórze w całości znajduje się w terenie objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice-Wschód”, przyjętego uchwałą Nr CIII/1040/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice Wschód” (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 407, poz. 2562 z dnia 14 lipca 2006 r.). Plan ten obowiązuje od dnia 14 sierpnia 2006 r.

Szczegółowe informacje w tym zakresie znajdują się w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=13390.

W związku z wprowadzonymi do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) zmianami, zwrócić należy uwagę, iż dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane.

Oznacza to, iż pomimo znaczących zmian wprowadzonych do ww. ustawy, dotychczasowe plany miejscowe zachowują moc. Działka ewidencyjna nr 60/18 w przeważającej części znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 24U(c) – tj. tereny zabudowy usługowej (usług komercyjnych), o podstawowym przeznaczeniu pod usługi

AŁU

komercyjne. Ponadto, wąski pas terenu wzdłuż całej wschodniej granicy tej nieruchomości znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 57KD(L) – tj. tereny dróg publicznych - ulice lokalne, dla którego szczegółowa regulacja została określona w zapisie § 27 ww. planu miejscowego.

Szczegółowa regulacja dotycząca terenu oznaczonego symbolem 24U(c) została określona w zapisie § 15 planu miejscowego. Przy czym należy mieć również na uwadze, iż w planie miejscowym obszaru „Opatkowice Wschód” w zapisie § 3 pkt 9 ustalono definicję pojęcia usługi komercyjne, pod którą należy rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego itp.

Jak ustalono, w dniu 25 lutego 2022 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w przedmiocie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa hali usługowej z budynkiem socjalno-biurowym z parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 60/18 obręb Podgórze, przy ul. Inicjatywy Lokalnej w Krakowie”.

Pismem z dnia 6 kwietnia 2023 r. (data wpływu do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa - 11 kwietnia 2023 r., data nadania w urzędzie pocztowym - 7 kwietnia 2023 r.), uzupełnione zostały przez PDC INDUSTRIAL CENTER 218 sp. z o. o. braki formalne wniosku.

Po analizie złożonego wniosku oraz dokumentacji projektowej stwierdzono nieprawidłowości w przedłożonym projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym.

W związku z powyższym, postanowieniem z 14 kwietnia 2023 r. na wnioskodawcę nałożono obowiązek usunięcia w terminie 28 dni od dnia doręczenia postanowienia wskazanych nieprawidłowości w przedłożonym projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym, a także uzupełnienia dokumentacji projektowej. W postanowieniu zawarto również pouczenie, że uzupełnienie wskazanych nieprawidłowości jest niezbędne do rozpoznania sprawy, a brak uzupełnienia spowoduje wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Wskazać bowiem należy, iż organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa powyżej.

W ostatnim dniu na uzupełnienie braków projektowych wniosku, tj. 18 maja 2023 r. wpłynął wniosek PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o zawieszenie postępowania (data nadania w urzędzie pocztowym - 12 maja 2023 r.). Organ administracji architektoniczno-budowlanej przychylił się do wniosku. W związku z powyższym, postanowieniem z 19 maja 2023 r. postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało zawieszone.

Podkreślenia wymaga, iż w trakcie zawieszenia postępowania były prowadzone konsultacje PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z Wydziałem Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w związku z negatywnymi decyzjami: Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 czerwca 2023 r. (znak: WS-04.6220.102.2021.KS) oraz z dnia 23 czerwca 2023 r. (WS-04.6220.84.2022.KS) o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczącymi zgody na realizację przedsięwzięcia, jak również w związku z okolicznością, iż zabudowa o charakterze magazynowym nie mieści się w katalogu przeznaczeń podstawowych oraz dopuszczalnych w ramach terenu zabudowy usługowej (usług komercyjnych), oznaczonego na rysunku planu symbolem 24U(c).

AKK 1

Pismem z 14 lipca 2023 r. PDC INDUSTRIAL CENTER 218 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zwróciła się do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie zawieszono postępowania.

Przychyłając się do ww. wniosku, Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa postanowieniem z 28 lipca 2023 r. podjął zawieszono na wniosek inwestora postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę dla wyżej wskazanej inwestycji. W tym miejscu należy zaznaczyć, iż przedstawiciel PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie był informowany telefonicznie o działaniach podejmowanych przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w sprawie wniosku i brakach w dostarczonej dokumentacji.

Po przeanalizowaniu złożonych uzupełnień, Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa stwierdził, że w określonym postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2022 r. terminie, inwestor nie uzupełnił wszystkich wskazanych braków, a uzupełnił jedynie część z braków projektowych, wskazanych w tym postanowieniu.

Drogą mailową do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w dniu 24 lipca 2023 r. zostały przesłane rysunki: 1.A_1.1_000_Analiza nasłonecznienia_czas zimowy, 2. A_1.1_000_Analiza nasłonecznienia_czas letni, a następnie w dniu 1 sierpnia 2023 r. zostały złożone w Urzędzie Miasta Krakowa podpisane luźne rysunki: 1. Rys. A.1.1_000 Analiza nasłonecznienia_czas letni, 2.Rys. A.1.1_000_Analiza nasłonecznienia_czas zimowy, 3. Rys. A_1.1_000_PZT_analiza.

Materiałów tych nie można było traktować jako uzupełnienie dokumentacji, gdyż nie spełniały warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Po upływie terminu wskazanego w postanowieniu z dnia 14 kwietnia 2023 r., dopiero w dniu 11 sierpnia 2023 r. uzupełniono dokumentację projektową o: 1. Rys. A.2_2.1_103 Rzut dachu, 2. Rys. A.2_2.1_201 Przekroje Hali, 3. Rys. A.2_2.1_301 Elewacje, 4. strony nr: 7, 8, 11, 12 opisu technicznego Projektu Zagospodarowania Terenu, 5. strony nr: 3, 4, 11, 12 opisu technicznego Projektu Zagospodarowania Terenu, 5. strony nr: 3,4,11,12 opisu technicznego Projektu Architektoniczno-Budowlanego, 6. Rys. A.1.1_000_Analiza nasłonecznienia_czas letni, 7. Rys. A.1.1_000_Analiza nasłonecznienia_czas zimowy, 8. Rys. A_1.1_000_PZT_analiza przesłania.

Powyższe uzupełnienia przedstawiono w związku z koniecznością doprowadzenia do zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Opatkowice Wschód w Krakowie w zakresie utrzymania wysokości budynku kształtowanych w formie hal przestrzennych (do 7 m) oraz koniecznością przedłożenia w formie graficznej analizy przesłania i zacieniania wykazując zgodność z § 13 ust. 1 i § 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z dokładnymi i wyczerpującymi wnioskami.

W świetle powyższych okoliczności, projektant/inwestor wraz z wnioskiem o podjęcie zawieszono postępowania był obowiązany do złożenia wszystkich określonych wezwaniem brakujących dokumentów i uzupełnień. Niemniej jednak komplet dokumentacji złożono 11 sierpnia 2023 r., a zatem dopiero po 14 dniach od wyznaczonego w postanowieniu z 14 kwietnia 2023 r. terminu.

Mając na uwadze obowiązujące przepisy, wobec niedochowania terminu wyznaczonego w postanowieniu z dnia 14 kwietnia 2023 r. do uzupełnienia przez Inwestora określonych w tym postanowieniu braków projektowych, które dotyczyły konieczności doprowadzenia do zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Opatkowice - Wschód w Krakowie w zakresie utrzymania wysokości budynku kształtowanych w formie hal przestrzennych, wydano decyzję Nr 1005/6740.1/2023 z dnia 1 września 2023 r. odmawiającą zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub

Alh /

terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Przedmiotowa decyzja została 20 września 2023 r. odebrana przez pełnomocnika PDC INDUSTRIAL CENTER 218 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, a zatem termin na wniesienie odwołania od decyzji upływał 5 października 2023 r.

W wyznaczonym terminie odwołanie nie zostało jednak wniesione, a decyzja Nr 1005/6740.1/2023 z dnia 1 września 2023 r. stała się ostateczna.

Prezydent poinformował, że w trakcie spotkania w dniu 2 października 2023 r. w siedzibie Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa przedstawiciele Inwestora zostali poinformowani o możliwości złożenia nowego wniosku, jak również udzielono wskazówek w zakresie przygotowania dokumentacji projektowej.

W świetle tak przedstawionego stanu faktycznego i prawnego sprawy, brak jest podstaw do uznania skierowanych przez PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie roszczeń wobec Gminy Miejskiej Kraków związanych ze szkodą strony spowodowaną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej dotyczące przedsięwzięcia strony polegającego na budowie hali usługowej z budynkiem socjalno - biurowym, z parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 60/18 obręb 88 jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Inicjatywy Lokalnej w Krakowie.

Mając na uwadze powyższe fakty, brak jest również podstaw do uznania na tym etapie, że w opisanej w skardze sprawie Urząd Miasta Krakowa działał w sposób nieprawidłowy.

W odniesieniu natomiast do poruszonej w piśmie Spółki PDC INDUSTRIAL CENTER 218 Sp. z o.o. z dnia 6 października 2023 r. kwestii dotyczącej wysokości zabudowy oraz wysokości budynku, w kontekście przepisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice -Wschód” (uchwała nr CIII/ 1040/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice – Wschód”, który obowiązuje od dnia 14 sierpnia 2006 r.) oraz obowiązujących przepisów prawa, Prezydent poinformował, że prawodawca w sposób wyraźny rozdziela pojęcie „wysokości zabudowy” od pojęcia „wysokości budynku” definiowanej oraz obliczanej zgodnie z uregulowaniami § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).

Termin „wysokości zabudowy” jest pojęciem odmiennym od „wysokości budynku”, ponieważ odnosi się do wszystkich obiektów budowlanych (a nie tylko budynków), przynależąc przy tym do zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym i urbanistyką, znajdując swoje umocowanie prawne w uregulowaniach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.).

Pomimo tego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice-Wschód” (obowiązujący m.in. dla obszaru działki nr 60/18 obręb 88 jednostka ewidencyjna Podgórze) w § 3 nie zawiera legalnej definicji „wysokości zabudowy”. Przy czym podkreślenia wymaga, że na gruncie porządku prawnego, obowiązującego w dacie podjęcia uchwały w sprawie ww. planu miejscowego, ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym również nie zawierała definicji legalnej pojęcia „wysokości zabudowy”. Definicja legalna ww. pojęcia wprowadzona została dopiero nowelizacją przedmiotowej ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r. i dodała do art. 2 tej ustawy punkt 30, tj. definicję legalną „wysokości zabudowy” w oparciu o m.in. najwyższej położony punkt na budynku.

Mając jednak na uwadze dotychczasowy porządek prawny, urbanistyczne ujęcie „wysokości zabudowy” rozumiane było jako odległość mierzona od najniższej, do najwyższej położonego punktu w ramach danego obiektu budowlanego.

Alu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Wschód” zawiera różne sformułowania odnośnie „wysokości zabudowy” w poszczególnych jednostkach redakcyjnych tekstu:

- 1) (...) o jednakowej wysokości wynoszącej 9 m od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub atyki, z tolerancją do 1,5 m w dół (por. § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b m.p.z.p.),
- 2) (...) w nawiązaniu do wysokości istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich i nie większej niż 13 m, mierząc od poziomu najniżej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu kalenicy, przy równoczesnym zachowaniu warunku, że wysokość mierzona od poziomu najniżej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu gzymsu lub okapu nie może być większa niż 8 m, a w przypadku wydzielonego budynku usługowego lub gospodarczego z dachem płaskim nie większa niż 4 m (por. § 9 ust. 3 pkt 1 lit. j m.p.z.p.),
- 3) (...) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m - licząc od poziomu terenu do kalenicy i 5 m - licząc od poziomu terenu do okapu, tj. nie może być wyższa niż budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w którym drugą kondygnację stanowi poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (por. § 12 ust. 5 m.p.z.p.),
- 4) (...) o wysokości zabudowy jak dla budynku niskiego (N) w rozumieniu przepisów prawa budowlanego (...) (por. § 14 ust. 4 pkt 1 lit. c m.p.z.p.),
- 5) (...) wysokości i formy zabudowy: - do 9 m dla budynków z dachem płaskim, przy czym dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 7 m, - do 14 m dla budynków z dachem tradycyjnym kształtowanym według zasad określonych w § 9 ust. 3 pkt 1 lit. i (por. § 15 ust. 4 pkt 1 lit. f m.p.z.p.),
- 6) i inne.

Mając zatem na uwadze zarówno przykładowo wskazane regulacje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Wschód”, jak i obowiązujące przepisy prawa, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej w ramach kontroli zgodności zamierzenia inwestycyjnego z planem miejscowym powinien ustalić, jak należy rozumieć pojęcie „wysokości zabudowy” [dla terenu 24U(c) - por. § 15 ust. 4 pkt 1 lit. f miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego], a na podstawie ustalonego znaczenia ocenić, czy przedłożony projekt budowlany pozostaje w zgodności z przepisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Wschód”.

W świetle powyższych okoliczności Prezydent stwierdził, że kierowane do Urzędu Miasta Krakowa wnioski rozpatrywane są na podstawie obowiązujących przepisów prawa, a stronie niezadowolonej z wydanego rozstrzygnięcia przysługuje możliwość złożenia środka odwoławczego w celu jego weryfikacji przez organ odwoławczy.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są niezasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”

W imieniu Komisji

