

**UCHWAŁA NR XCVI/2491/18  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 7 marca 2018 r.

**w sprawie: ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa zobowiązujących do przygotowania oraz przedstawienia informacji i wyjaśnień na temat decyzji administracyjnych, jakie Prezydent podejmował w związku z zabudową Miasta.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa polegający na podjęciu czynności zmierzających do przygotowania oraz przedstawienia Radzie Miasta Krakowa szczegółowych informacji i wyjaśnień na temat następujących decyzji, jakie podejmował w związku z zabudową Miasta:

- 1) Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę zespołu biurowo-usługowo-handlowego u zbiegu ulic Klimeckiego i Powstańców Wielkopolskich nr 2702/2011 z dnia 14.12.2011 r. mimo braku należytego dostępu do drogi publicznej oraz przeprowadzenie decyzji wywłaszczającej ZRID znak BGN.6740.1.27.2013, wydanej przez Starostę Wielickiego w dniu 4.04.2014 r. dla budowy łącznicy ul. Powstańców Wlkp. - ul. Klimeckiego, czyli brakującej drogi dojazdowej do prywatnej inwestycji deweloperskiej, m.in. w granicach drogi wojewódzkiej, mimo dziewięciu negatywnych opinii audytora bezpieczeństwa ruchu drogowego.
- 2) Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami przy ul. Wrocławskiej (nr AU-01-1.6740.1.741.2016. RSA) z możliwością naruszenia następujących aktów prawnych:
  - art. 8 k.p.a., poprzez pozbawienie lub znacznie ograniczenie możliwości zabudowy działek sąsiednich;
  - art. 7 i art. 77 k.p.a., poprzez brak wyjaśnienia stopnia ograniczenia dostępu światła dziennego dla działek sąsiednich i oparcie swojego stanowiska jedynie na podstawie twierdzenia inwestora, iż realizowana inwestycja nie będzie naruszać interesów sąsiadów ponad przeciętną miarę;
  - art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409; dalej także: ustawa Prawo budowlane) w związku z art. 32 i art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, poprzez uniemożliwienie sąsiadom zabudowy posiadanych działek, zgodnie z przysługującym im prawem do równego traktowania przez władze publiczne i równej dla wszystkich ochrony prawnej własności;
  - § 12 ust. 4 rozporządzenia w związku z art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia -1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.; dalej: Konstytucja), poprzez wydanie pozwolenia na budowę z pominięciem uwzględnienia konstytucyjnego obowiązku równego traktowania wszystkich stron;
  - § 13 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2012 r. (Dz. U. 2015. 1422), poprzez błędną jego wykładnię.
- 3) Wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) nr 5/4/2013 znak AU-01-2.6740.4.4.2013. Bur - „Budowa ulicy Dąbrowskiego bocznej” na działce nr 218/1 położonej w Krakowie, obr. 13 Podgórze:
  - niebędącej drogą publiczną,
  - z pominięciem zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP),

- mimo iż toczyło się jednocześnie postępowanie legalizacyjne przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w sprawie samowoli budowlanej zrealizowanej na tej działce,
- w celu doprowadzenia drogi do prywatnej inwestycji dewelopera.

4) Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 2395/15 dla osiedla „Lazurowy Park” przy ul. Filtrowej w Krakowie, z naruszeniem przepisu § 36 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Naruszenie polegało na lokalizacji jednego z budynków w odległości mniejszej niż wymagane 30 m tj. w odległości 17,20 m od szamba, zlokalizowanego na prywatnej działce nr 141/7 obr. I Bronowice. Wyjaśnienia wymagają też powody oraz zasadność kontroli przeprowadzanych przez instytucje podległe Prezydentowi Miasta Krakowa, w tym Straży Miejskiej i ZIKiT-u noszące znamiona nękania właściciela w/w działki oraz udostępnienie dokumentacji prywatnej właściciela działki inwestorowi osiedla „Lazurowy Park” przez MPWiK.

5) Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 5 sierpnia 2016 r. nr 1799/2016 dla Activ Investment dla inwestycji Osiedle Stańczyka:

- w sytuacji, gdy działki, które obejmuje pozwolenie na budowę, weszły już wcześniej w istniejące pozwolenia na budowę dla sąsiednich inwestycji Salwator City i Salwator Tower. Wiąże się to z możliwością manipulacji przy określaniu odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, terenów aktywnych biologicznie, wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy działki itp.
- w sytuacji, gdy inwestor nie przedstawił projektu budowlanego obejmującego całość inwestycji, czyli całego Osiedla Stańczyka, tylko fragment inwestycji, tzn. 2 z planowanych 4 bloków; wada ta wskazana została w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 25.10.2017 r., sygn. akt II SA/Kr 144/17, zgodnie z którym nie można wydawać zgody na tego rodzaju inwestycję budowlaną w częściach, tylko na całość mimo, że realizuje się ją etapami;
- w sytuacji, gdy dotyczy ono zabudowy wielorodzinnej, na gruncie Skarbu Państwa, którego warunki użytkowania wieczystego w momencie wydawania w/w decyzji stanowiły o przeznaczeniu terenu na działalność przemysłową, a zmiana przeznaczenia nastąpiła dopiero we wrześniu 2017 r.

6) Wydanie decyzji o warunkach zabudowy nr 736/2013 dla działki nr 299/4 z dnia 12.04.2013 r. oraz decyzja nr 1251/ 2013 dla działki nr 299/2 z dnia 17.06.2013 r., zezwalających na zabudowę północnej części pasa startowego dawnego lotniska Kraków-Czyżyny, niezgodnie z wytycznymi Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26 lutego 2008 r., nr pisma nr OZKr.JJ+MMa.4144-220/08 oraz wbrew zapisom Art. 39 pkt. 3 Prawa Budowlanego, a w związku z tym:

- zabudowane zostały działki po północnej stronie pasa startowego dawnego lotniska, mimo braku dostępu do drogi publicznej;
- wszystkie drogi dojazdowe do powstających budynków zostały poprowadzone po terenach, na których znajdował się zabytkowy pas startowy, na którym zaplanowane zostały również parkingi i miejsca postojowe;
- budzi wątpliwości stosowanie zasady równego traktowania obywateli wobec prawa: mieszkańcy osiedli Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego, sąsiadujący z inwestycją Budimexu nie byli stronami postępowań o wydanie pozwoleń na budowę, podczas gdy postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę dla I-go budynku położonego kilkaset metrów dalej od inwestycji Budimexu, które procedowane było z powiadomieniem 80 właścicieli lokali wyodrębnionych;

- mimo iż obydwa pozwolenia były kilkakrotnie uchylone przez Wojewodę Małopolskiego, który wskazywał, że powyższe decyzje powyższe zostały wydane z naruszeniem prawa ze względu na niezapewnienie czynnego udziału w postępowaniu SM „Czyżyny”, reprezentującej mieszkańców zarówno osiedli Dywizjonu 303 i II Pułku Lotniczego, urzędnicy działający w imieniu Prezydenta Miasta Krakowa odmawiali i odmawiają wznowienia postępowania;
- pomimo przystąpienia do sporządzania MPZP obszaru „Czyżyny - os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” nie zostało wstrzymane wydawanie WZ dla terenów objętych planem;
- nie zapewniono wystarczającej infrastruktury wystarczającej dla ok. 10 tysięcy mieszkańców nowego osiedla Avia, m.in. dróg dojazdowych do budowanego osiedla o właściwej przepustowości, a także sieci szkół.

§ 2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do przedstawienia odpowiedzi w formie pisemnej w nieprzekraczalnym terminie 31 marca 2018 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Bogusław Kośmider**