



Dz.04.0021.69.2023

Uchwała Nr LXIX/562/2023
Rady Dzielnicy IV Prądnik Biały
z dnia 14 marca 2023 r.

w sprawie opinii do ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji przy ul. Wybickiego i Łokietka w Krakowie.

Na podstawie § 3 pkt. 4 lit. i uchwały Nr XCIX/1498/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy IV Prądnik Biały w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 6698) uchwala się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się negatywnie wniosek dotyczący ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (do 2 segmentów/części naziemnych) z usługami w części budynku oraz garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu w tym z naziemnymi miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 356/4, 356/5, 356/2, 357/1, 356/8, 357/2, 356/9, 357/3, 356/3, 356/10, 358/1, 358/2, 359/2 obr. 44 Krowodrza oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na częściach działek nr 580 i 887 obr. 44 Krowodrza przy ul. Wybickiego i Łokietka w Krakowie"

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady i Zarządu
Dzielnicy IV Prądnik Biały

Dominik Franczak

Uzasadnienie:

Opinii dokonuje się w oparciu o pismo AU-02-3.6730.2.40.2023.KZI z 08.03.2023 r., otrzymanie z Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, zgodnie z Zarządzeniem nr 2731/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z 23.10.2020 r. "w sprawie występowania do Rad Dzielnic Miasta Krakowa o wydanie opinii wewnętrznych dotyczących zamierzeń inwestycyjnych na etapie ustalenia warunków zabudowy /WZ/ i ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego /ULICP/". Ostateczna decyzja zostanie wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa, który jest organem właściwym do wydania przedmiotowej decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747.), zwaną dalej w niniejszym uzasadnieniu "Ustawą".

Zdaniem Rady Dzielnicy IV Prądnik Biały przedmiotowy wniosek narusza art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. Ustawy. W bezpośrednim sąsiedztwie, tzn. na działkach graniczących bezpośrednio z inwestycją i mających dostęp do tej samej drogi publicznej, istniejąca zabudowa jest wyraźnie

niższa i sięga maksymalnie 5 kondygnacji, podczas gdy wnioskowana decyzja uwzględnia zabudowę do 12 kondygnacji.

Rada zdaje sobie sprawę, że interpretacje dotyczące bezpośredniego sąsiedztwa nie są jednolite, jednak narzędzie w postaci wydania decyzji o wydaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jest narzędziem przestarzałym i archaicznym, stworzonym jako narzędzie uzupełniające w okresie przejściowym dla terenów, dla których nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na fakt, że podjęta została uchwała Nr XCIX/2689/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Krowodrza Górka", zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta z dnia 25 listopada 2022 r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu, w związku z czym interpretacja bezpośredniej zabudowy nie powinna się odbywać na korzyść Inwestora, jako że podstawowym narzędziem wydawania decyzji w zamyśle Ustawodawcy są wspomniane plany miejscowe.

Ponadto, zgodnie z art. 62 ust. 1 wcześniej wymienionej Ustawy, po zebraniu wymaganych opinii, prezydent powinien zawiesić niniejsze postępowanie na czas 9 miesięcy, o co też Rada apeluje.

Przewodniczący Rady i Zarządu
Dzielnicy IV Prądnik Biały

Dominik Franczak