



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

KE-01.152.319.2023.DP

Kraków, 13 LIS. 2023

Odpowiedź na petycję

Sprawa Petycja, w treści której zwrócono się z postulatem rozszerzenia użytku ekologicznego Zakrzówek o teren działek nr: 141, 140/2, 177, 176, 175, 174/2 obr. 9 jedn. ewid. Podgórze, stosownie do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Św. Jacka - Twardowskiego” oraz uniemożliwienie ewentualnej zabudowy wielorodzinnej (wraz z garażami podziemnymi) tego terenu

Data pisma 10 października 2023 r.
Data wpływu 10 października 2023 r.
Znak sprawy KE-01.152.319.2023.DP

Sroooooo Ben

Odpowiadając na powyższą petycję, proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon św. Jacka - Twardowskiego” (uchwała Nr CXII/1698/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) wskazane w treści petycji nieruchomości, których dotyczy postulat objęcia użytkowaniem ekologicznym, znajdują się:

- działka nr 141 - w terenie zieleni o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zielen naturalną w ramach parku krajobrazowego o symbolu ZN2, w terenach obsługi i urządzeń komunikacyjnych oznaczonych symbolem KU.1 o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępne parkingi dla samochodów osobowych wraz z urządzeniami związanym z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu oraz w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym symbolem MN/U.3 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną oraz zabudowę budynkami usługowymi;
- działka nr 140/2, 177, 176, 175, 174/2 - w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym symbolem MW/U.2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami wielorodzinnymi mieszkalno-usługowymi oraz budynkami usługowymi oraz w terenie drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.7.

Przedmiotowe nieruchomości znajdują się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, ustanowionego uchwałą Nr VI1/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego

z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2019 r., poz. 2849). Dla tego parku krajobrazowego Sejmik Województwa Małopolskiego podjął także uchwałę Nr XI11/164/19 z dnia 30 września 2019 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Skawiński Obszar Łąkowy (PLH 120079) oraz zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy (PLH 120065).

W uchwale z 25 marca 2019 r. dopuszczono na obszarze parku krajobrazowego wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, jak i robót budowlanych skutkujących zmianą stosunków wodnych, o ile roboty te będą wykonywane w terenach (...) przeznaczonych pod zabudowę i dopuszczających budowę nowych obiektów budowlanych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (§ 3 ust. 1 pkt 4 i 5 w związku z ust. 4 uchwały Nr VI1/64/19).

W związku z tym należy podkreślić, że Sejmik Województwa Małopolskiego nie uznał za konieczne wprowadzenia zakazu zabudowy na terenach m. in. działek położonych w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowy.

Ponadto należy wskazać, że również w uchwale z 30 września 2019 r. w przedmiocie ustanowienia planu ochrony dla parku krajobrazowego w § 14 zawarto szczegółowe wytyczne ustaleń do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin oraz do planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń na obszarze parku.

Powyższe wytyczne nie wprowadzają konieczności wprowadzenia zakazu zabudowy na terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania w obowiązujących dla terenu Zakrzówka planach miejscowych. Dodatkowo w § 27 ww. uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XI11/164/19 z dnia 30 września 2019 r. zostały zawarte wskazania do zmian w dokumentach planistycznych, niezbędnych do utrzymania bądź odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk oraz gatunków roślin i zwierząt, które dotyczyły wyłącznie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice”.

Zakres zalecanych zmian nie obejmował swoim zakresem zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon św. Jacka - Twardowskiego”.

Szczegółowe informacje na temat zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon św. Jacka - Twardowskiego” są dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem strony internetowej: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=62874.

Należy również podkreślić, że jakakolwiek zmiana uchwalonego i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zarówno w części tekstowej, jak również w części graficznej wymaga sporządzenia nowego planu miejscowego, natomiast decyzję o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla danego obszaru podejmuje Rada Miasta Krakowa, po przedstawieniu przez Prezydenta Miasta Krakowa analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Ze względu na aktualnie prowadzone oraz zaplanowane na najbliższe miesiące prace planistyczne, Prezydent Miasta Krakowa nie planuje możliwości podjęcia do końca 2023 r. czynności mających na celu przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego dla obszaru wskazanego we wniosku.

Jednocześnie informuje, że zgodnie z opracowaniem „Aktualizacja danych o występowaniu płazów i gadów wraz z zaleceniami ochronnymi w rejonie ulicy Wyłom” zalecenia ochronne dla najcenniejszych obszarów wyznaczonych dla gadów w rejonie ul. Wyłom nie obejmują nieruchomości wymienionych w uchwale.

W odniesieniu zaś do postulatu „zaniechania planów jakiegokolwiek budowy” na obszarze wskazanych w treści petycji działek informuję, że Prezydent Miasta Krakowa, jako organ administracji publicznej działa w oparciu i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z którymi planowane inwestycje muszą być zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast w sytuacji braku planu – przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę inwestor powinien uzyskać decyzję lokalizacyjną (np. decyzję o warunkach zabudowy).

Jeżeli złożony przez inwestora wniosek jest kompletny oraz spełnione zostaną wszystkie wymogi przewidziane w ustawach, organ nie może wstrzymywać się z wydaniem decyzji zarówno w sprawie warunków zabudowy, jak i pozwolenia na budowę. Do czasu wejścia w życie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Prezydent Miasta Krakowa ma więc obowiązek wydawania stosownych decyzji w przedmiocie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zatem organ administracji architektoniczno-budowlanej prowadzi postępowania administracyjne o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jak również o pozwolenie na budowę, wyłącznie na wniosek zainteresowanej osoby (inwestora) i jest zobowiązany do rozpatrzenia każdego wniosku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

To inwestor, na etapie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej, a następnie na etapie postępowania o pozwolenie na budowę - legitymując się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - decyduje o rodzaju zabudowy, którą zamierza realizować na określonej nieruchomości gruntowej, zaś organ właściwy do wydania decyzji lokalizacyjnej i pozwolenia na budowę nie ma prawa odmówić wydania decyzji zgodnej z żądaniem inwestora, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami prawa.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego właściwy organ sprawdza m.in. zgodność projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania działki lub terenu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.), zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Organ nie ocenia celowości i zasadności zamierzenia inwestycyjnego, jak również nie jest upoważniony do oceny racjonalności lub słuszności przyjętych rozwiązań.

Nie może on również narzucać inwestorowi konkretnych rozwiązań projektowych wedle swojego uznania o zasadności takiej, a nie innej postulowanej zabudowy.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. W przypadku takiej zgodności i spełnienia wymogów stawianych

przez przepisy ustawy prawo budowlane i warunków technicznych, zgodnie z art. 35 ust. 4 przedmiotowej ustawy organ nie może odmówić udzielenia pozwolenia na budowę.

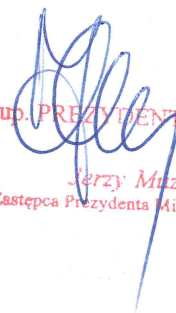
Pragnę również zaznaczyć, iż przeprowadzona przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa kwerenda systemów komputerowych SOS i ISDP nie wykazała wpływu wniosków, ani wydanych decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę dla zamierzeń inwestycyjnych obejmujących działki nr: 140/2, 177, 176, 175, 174/2 obr. 9 jedn. ewid. Podgórze.

Natomiast w odniesieniu do działki nr 141 obr. 9 jedn. ewid. Podgórze, przeprowadzona kwerenda systemów komputerowych SOS i ISDP wykazała, iż w dniu 14 maja 2019 r. wydana została decyzja Nr 865/6740.1/2019 udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa dwóch pawilonów usługowych wraz z wewnętrznymi instalacjami (wod.-kan., elektryczną, went. mech.), budowa parkingu i dwóch zjazdów, przebudowa i rozbudowa drogi dojazdowej (ul. Wyłom i ul. Twardowskiego), budowa utwardzonych nawierzchni, chodników, ścieżek rowerowych, schodów terenowych, murów oporowych, pomostów widokowych, pomostu pod ścieżkę pieszą i rowerową, elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, poidelka, stojaki rowerowe, tablice informacyjne, urządzenia siłowni terenowej), altany śmietnikowej, budową wewnętrznych pozabudynkowych instalacji kanalizacji ogólnospławnej i opadowej oraz wody, rozbiórka i budowa zewnętrznej instalacji oświetlenia terenu, budowa instalacji zasilającej elektrycznej oraz kanalizacji kablowej i instalacji wewnętrznej pozabudynkowej instalacji teletechnicznej oraz rozbiórka wiat i murków na dz. ewid. nr 291, 142/1, 292, 144, 295/1, 141, 149, 151, 298, 299, 189/3, 190, 205, 206, 300, 191/5, 191/12, 191/13, 191/11, 203 obr. 9 Podgórze w Krakowie" w ramach ETAPU 6 dla inwestycji pn: „Zagospodarowanie Parku Zakrzówek w Krakowie" na dz. ewid. nr 150, 190, 201, 204, 209, 101/5, 101/11, 202, 203, 141, 144, 151, 300, 292, 298, 191/3, 191/4, 191/6, 191/1, 198, 199, 191/9, 193, 194, 195, 197, 191/10, 191/8, 191/13, 191/12, 142/1, 189/3, 205, 206, 295/1, 291, 192, 149 obr. 9 Podgórze, 488 obr. 7 Podgórze, 279/17 obr. 31 Podgórze, 64/1 obr. 8 Podgórze (znak sprawy: AU-01-5.6740.1.84.2019.KBO).

Przedmiotowa decyzja jest ostateczna.

Wyrażam nadzieję, że niniejsze wyjaśnienia zostaną przez Panią przyjęte oraz zwracam się z prośbą o poinformowanie o treści niniejszego pisma wszystkich zainteresowanych przedmiotową sprawą osób.

Z poważaniem,


Z UP. PREZYDENTA MIASTA
Jerzy Muzyk
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa

Do wiadomości:

1. Wydział Planowania Przestrzennego UMK,
2. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie,
3. Wydział Kształtowania Środowiska UMK,
4. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=97749.