



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

KE-01.152.327.2023.DP

Kraków, 2023-11-15

Odpowiedź na petycję

Sprawa Petycja, w treści której zwrócono się ze sprzeciwem wobec planów zabudowy obszaru ul. Lea

Data pisma 10 października 2023 r.

Data wpływu 17 października 2023 r.

Znak sprawy KE-01.152.327.2023.DP

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

Odpowiadając na powyższą petycję, proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Na wstępie informuję, że aktualnie Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa prowadzi prace nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” (na podstawie uchwały nr XLIV/1164/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu miejscowego).

Do czasu jego uchwalenia i wejścia w życie, zabudowa lokalizowana jest na podstawie decyzji administracyjnych, tj. w oparciu o ustalone warunki zabudowy w decyzji o warunkach zabudowy, z którą musi być zgodna wydana na jej podstawie decyzja pozwolenia na budowę. Dla tego obszaru miasta, ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, z którymi musi być zgodny każdy sporządzany projekt planu miejscowego, ustalają następujące kierunki zagospodarowania:

1) dla terenu po północnej stronie ul. Lea, na odcinku pomiędzy ul. Armii Krajowej a ul. Piastowską – kierunek zagospodarowania pod:

a) MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, o następujących funkcjach:

- Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy

mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie;

- Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

b) MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o następujących funkcjach:

- Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona);
- Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

2) dla terenu po południowej stronie ul. Lea, na odcinku pomiędzy ul. Armii Krajowej z ul. Piastowską – kierunek zagospodarowania pod:

a) MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o ww. funkcjach.

b) U – Tereny usług, o następujących funkcjach:

- Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie;
- Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.
- W oparciu o wytyczne studium gminnego oraz występujące uwarunkowania faktyczne został sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”, który aktualnie podlega opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe podmioty, a następnie zostanie poddany ocenie przez zainteresowanych mieszkańców w ramach konsultacji społecznych przeprowadzanych w związku wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

Obecnie trwają prace nad projektem planu, tzn. opracowywana jest wersja do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień.

Planowane przekazanie do organów ustawowo wskazanych do opiniowania i uzgodnień – listopad 2023 r. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu nastąpi po zakończeniu etapu opiniowania i uzgodnień – planowany termin to druga połowa grudnia 2023 r./pierwsza połowa stycznia 2024 r.

Informacje na temat przebiegu procesu sporządzania projektu planu miejscowego dla obszaru „Lea” zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=131397.

Zasób danych gromadzonych pod ww. adresem internetowym podlega bieżącej aktualizacji.

W odniesieniu do postulatu „zapobieżenia planowanej zabudowie ulicy Lea” informuję, że Prezydent Miasta Krakowa, jako organ administracji publicznej działa w oparciu i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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 przepisach, 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.

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.).

Badana jest również 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 wykaze 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.

W odniesieniu zaś do wskazanego w petycji terenu wokół ulicy Juliusza Lea zaznaczyć należy, iż z uwagi na brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenie warunków zabudowy dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych następuje w trybie przewidzianym w art. 59-67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 97, z późn. zm.).

Warunki zabudowy ustala się na zasadzie tzw. dobrego sąsiedztwa, która uzależnia zmianę w zagospodarowaniu terenu od dostosowania się do określonych cech zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich. Zasada dobrego sąsiedztwa wymaga dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy, a także do cech i parametrów o charakterze urbanistycznym (zagospodarowanie obszaru) i architektonicznym (ukształtowanie wzniesionych obiektów).

Wyznacznikiem spełnienia ustawowego wymogu są przy tym faktyczne warunki panujące do tej pory na konkretnym obszarze. Powstająca w sąsiedztwie zabudowanych już działek nowa zabudowa powinna bowiem odpowiadać charakterystyce urbanistycznej (kontynuacja funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linii zabudowy i intensywności wykorzystania terenu) i architektonicznej (gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych) zabudowy już istniejącej.

Podkreślenia wymaga, iż określony ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego jest skomplikowany i sformalizowany. Wynikające z powyższych aktów prawnych uregulowania mają zapobiec powstawaniu substancji odbiegających od zastanego i istniejącego ładu przestrzennego.

Należy jednak w tym miejscu zauważyć, iż w wielu lokalizacjach dokładna i systematyczna realizacja wszystkich wymagań określonych obowiązującymi przepisami w sprawie ustalania warunków zabudowy prowadzi do wydania decyzji kończącej postępowanie, która choć jest zgodna z obowiązującymi przepisami nie musi odpowiadać indywidualnym poglądom i ocenie ładu urbanistycznego osób biorących udział w postępowaniu, w tym również pracowników organu podejmujących czynności w sprawie.

W toku postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy organ nie prowadzi działań planistycznych, a wydana decyzja nie musi i często nie odpowiada przyjętej przez gminę polityce przestrzennej w zakresie wykorzystania przestrzeni. Decyzje te również często nie spełniają oczekiwań inwestorów chcących realizować zabudowę o standardach urbanistycznych odbiegających od występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji.

Mając na uwadze powyższe okoliczności można stwierdzić, iż specyfika działań związanych z planowaniem przestrzennym, czy też wydawaniem decyzji lokalizacyjnych, a w konsekwencji również realizacja zamierzeń inwestycyjnych i prowadzenie robót budowlanych, w wielu lokalizacjach prowadzi do powstania konfliktu różnych wartości i interesów, w tym interesu indywidualnego i publicznego, a także różnych interesów indywidualnych.

Należy jednak pamiętać, że przyjęta przez ustawodawcę regulacja zawarta w treści art. 56 w zw. z art. 64 ust 2 ustawy o planowaniu przestrzennym jednoznacznie wskazuje, iż decyzja

o warunkach zabudowy jest decyzją związaną, a wydanie decyzji pozytywnej zależne jest jedynie od stwierdzenia, że inwestycja pozostaje w zgodzie z przepisami ustawy i z unormowaniami przewidzianymi w przepisach szczególnych oraz czyni zadość warunkom formalnym, natomiast bez wpływu na wynik postępowania pozostają osobiste odczucia względem planowanej zmiany zagospodarowania terenu, wynikające z przekonań, osób biorących udział w sprawie, polityki przestrzennej miasta lub oczekiwań lokalnych społeczności.

Podkreślenia wymaga, iż organ wydający decyzję o ustaleniu warunków zabudowy nie ma możliwości „obniżenia limitu wysokości zabudowy” oraz wykluczenia możliwości realizacji budowy „wieżowców”. Ustalenie budzących kontrowersje parametrów wysokościowych nie może odbywać się z pominięciem wysokości budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu inwestycji, a sporządzane każdorazowo w ramach postępowań w sprawie ustalenia warunków zabudowy analizy urbanistyczno-architektoniczne dając podstawę do ustalenia warunków zabudowy muszą uwzględniać relacje wysokościowe wszystkich budynków położonych w sąsiedztwie.

Zaproponowane w projekcie planu miejscowego obszaru „Lea” parametry nawiązują do stanu istniejącego, znacznie ograniczając możliwości powstania nowej wysokiej zabudowy (wieżowców). W części na zachód od ul. Piastowskiej, zabudowa kształtowana jest średnio na poziomie maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m/13 m po północnej stronie Lea oraz – średnio – do wysokości 22 m/25 m po południowej stronie tej ulicy.

W przypadku istniejącej zabudowy wyższej niż podane wartości, w projekcie planu zaproponowano maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem faktycznym.

Nawiązując do poruszonych kwestii wydolności układu drogowego należy wyjaśnić, iż decyzje o ustaleniu warunków zabudowy co do zasady określają warunki w zakresie wymagań dotyczących realizacji zarówno miejsc postojowych, jak również ewentualnej rozbudowy układu drogowego w zakresie niezbędnym do zapewnienia uzbrojenia terenu wystarczającego dla potrzeb planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Wymagania dotyczące ilości miejsc postojowych ustalane są zgodnie z wytycznymi zawartymi w treści uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa, określającej politykę przestrzenną Gminy Miejskiej Kraków w kontekście ww. problematyki.

Zakres ewentualnej przebudowy, rozbudowy układu drogowego wynika z pozyskiwanej w toku postępowania opinii Zarządu Dróg Miasta Krakowa, który po analizie zamierzenia formułuje warunki jego realizacji w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz dostępu do drogi publicznej.

Jednocześnie wskazuję, że proponowane zapisy planistyczne nie ingerują w komunikację miejską w rozumieniu transportu publicznego. Sprawy organizacji ruchu nie należą do materii planistycznej regulowanej ustaleniami planu miejscowego. Istniejący układ drogowy zostaje utrzymany z uwzględnieniem ponadlokalnych inwestycji miejskich i lokalnych powiązań drogowych i pieszo-rowerowych.

Z uwagi na ciągły rozwój Miasta oraz podejmowane starania w zakresie promowania mobilności zrównoważonej, oferta przewozowa jest na bieżąco dostosowywana do potrzeb danego rejonu. W ramach działań Zarządu Transportu Publicznego w Krakowie badany jest poziom napełnienia pojazdów i na tej podstawie wprowadzane są aktualizacje. Czynności te są również podejmowane w przypadku pojawiania się nowych generatorów ruchu, takich jak np. oddanie do użytkowania nowych inwestycji o dużej ruchotwórczości.

Należy także zauważyć, że w planach rozwoju sieci transportowej Miasta Krakowa są przewidziane dwa nowe połączenia, które będą miały wpływ na poprawę obsługi transportowej wskazanego w treści petycji rejonu.

Jest to linia tramwajowa łącząca Cichy Kącik z Azorami oraz linia premetra, zakładające połączenie Nowej Huty i Bronowic.

Jak również ustalono, z uwagi na deficyt miejsc postojowych, obecnie przez Wydział Miejskiego Inżyniera Ruchu Urzędu Miasta Krakowa procedowane jest zatwierdzenie projektu stałej organizacji ruchu na okoliczność poszerzenia Śródmiejskiej Strefy Płatnego Parkowania, która obejmie swoim zakresem ul. Lea od ul. Piastowskiej do ul. Armii Krajowej. Dzięki wprowadzeniu Śródmiejskiej Strefy Płatnego Parkowania zwiększy się możliwość znalezienia miejsca postojowego dla mieszkańców danego obszaru, jak również jest to elementem polityki transportowej Miasta Krakowa pozwalającym na poprawę dostępności miejsc postojowych dla mieszkańców.

Odnosząc się do zgłoszonych w treści petycji wniosków dotyczących pozostawienia Budynku Centralnego Ośrodka Chłodnictwa (COCH) oraz historycznej mozaiki na tym budynku, raz jeszcze należy zwrócić uwagę, iż Prezydent Miasta Krakowa, jako organ administracji publicznej, nie prowadzi działań inwestycyjnych, a jedynie działa w oparciu i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Jeżeli złożony przez inwestora wniosek jest kompletny oraz spełnione zostaną wszystkie wymagania przewidziane w ustawach, organ nie może wstrzymywać się z wydaniem decyzji zarówno w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jak i pozwolenia na budowę.

Dodatkowo informuję, że modernistyczny budynek COCH przy ul. Juliusza Lea 116 – zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa – stanowi „dobro kultury współczesnej” i tak został opisany w projekcie planu. Nie jest natomiast objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej. Sprawa jego całkowitej ochrony poprzez ustalenia projektu planu nie jest możliwa w świetle wydanych i prawomocnych decyzji administracyjnych. Wydane przed wejściem planu w życie pozwolenie na rozbiórkę (przedmiotowa decyzja jest z 2021 r.) jest nadrzędne nad ustaleniami planu miejscowego. Względem historycznej mozaiki zastosowano dodatkowy zapis w projekcie planu o jej zachowaniu poprzez przeniesienie w inne miejsce, jednak w świetle ww. decyzji administracyjnej, do czasu wejścia planu w życie jej ochrona również będzie zagrożona.

Jak również ustalono, Miejski Konserwator Zabytków w Krakowie (MKZ) w korespondencji z inwestorem poinformował o konieczności zachowania mozaiki autorstwa Andrzeja Rohackiego ze względu na wartość historyczną i artystyczną jaką reprezentuje oraz o zamiarze objęcia jej ochroną konserwatorską. Jednocześnie MKZ wyraził przekonanie, że istnieje możliwość pogodzenia planów inwestycyjnych z ochroną konserwatorską elementów zespołu zabudowy, bez szkody dla omawianej dekoracji. Inwestor zadeklarował zamiar zachowania mozaiki COCH w trakcie prac rozbiórkowych oraz chęć prowadzenia dalszych uzgodnień w sprawie nowej lokalizacji i sposobu eksponowania mozaiki.

Mając powyższe na uwadze pragnę zapewnić, że z uwagi na interes społeczny, szczegółowej analizie przez Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa poddawane jest objęcie ochroną w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” budynku biurowego COCH jako dobra kultury współczesnej.

Odpowiadając zaś na wskazane w treści petycji kwestie „przeludnionych szkół i przedszkoli” w rejonie ul. Lea informuję, że po zakończeniu postępowania rekrutacyjnego do samorządowych przedszkoli na terenie Dzielnicy V Krowodrza pozostało 33 wolnych miejsc. Położone najbliżej ul. Lea Samorządowe Przedszkole nr 119 (ul. Za Targiem 4) – dysponowało 18

wolnymi miejscami. Położone nieco dalej Samorządowe Przedszkole nr 13 (ul. Budryka 2) – dysponowało 3 wolnymi miejscami.

Najbliższą szkołą podstawową dla obszaru będącego przedmiotem petycji tj. ul. Juliusza Lea w okolicy budynku Centralnego Ośrodka Chłódnictwa COCH jest Szkoła Podstawowa nr 93 im. Lucjana Rydla w Krakowie, ul. Feliksa Szlachetowskiego 31. W obwodzie tej szkoły znajduje się ul. Juliusza Lea (nr parzyste od 110), ul. Juliusza Lea (nr nieparzyste od 123). Informuję, że w rekrutacji na rok szkolny 2023/2024 szkoła zaplanowała otwarcie 3 oddziałów klasy 1 (liczba miejsc 75).

W rekrutacji do szkoły zostało przyjętych 74 dzieci z czego wszystkie zamieszkiwały w obwodzie szkoły. Spośród nich 63 dzieci wybrało Szkołę Podstawową nr 93 jako szkołę pierwszego wyboru a 11 wybrało ją na dalszych priorytetach. Wynika z tego, że wszystkie dzieci zamieszkałe w obwodzie szkoły, które tą szkołę wybierały zostały do niej przyjęte. Obecnie w szkole uczy się 660 uczniów w 26 oddziałach a szkoła dysponuje 23 pomieszczeniami do nauki co daje współczynnik zmianowości w szkole 1,13.

Również w innych szkołach podstawowych położonych na terenie Dzielnicy VI Bronowice wszystkie dzieci rekrutujące się do tych szkół i zamieszkałe w ich obwodach zostały do nich przyjęte.

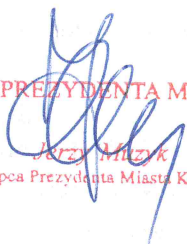
Wyjaśniam także, iż aktualnie w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa prowadzone jest postępowanie w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (z których każdy składa się z grupy 3 segmentów nad powierzchnią gruntu) z usługami w częściach budynków oraz garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach: 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/18, 807/12, 782/1 obr. 2 Krowodrza oraz dodatkowo z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach: 925 (część), 926 (część), 807/17, 807/3, 807/5, 807/6, 791/35, 791/36, 791/33, obr. 2 Krowodrza przy ul. Armii Krajowej i ul. Juliusza Lea w Krakowie”, (znak sprawy: AU-021-1.6740.1.66.2023.ASZ).

W dniu 14 lipca 2023 r. wydane zostało postanowienie nakładające na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych w projekcie architektoniczno-budowlanym nieprawidłowości, które następnie zostało na prośbę inwestora przedłużone.

Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę inwestor przedłożył ostateczną decyzję Nr AU-2/6730.2/626/2022 z dnia 1 września 2022 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (z których każdy składa się z grupy od 2 do 3 segmentów nad powierzchnią gruntu) z usługami w częściach budynków wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/18, 807/12, 782/1 obr. 2 Krowodrza oraz dodatkowo z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach 925 (część), 926 (część), 807/17, 807/3, 807/5, 807/6, 791/35, 791/36, 791/33 obr. 2 Krowodrza, przy ul. Armii Krajowej i ul. Lea w Krakowie”, (znak sprawy: AU-02-3.6730.2.253.2020.KZI). Jednocześnie informuję, iż na tym etapie postępowania nie można przewidzieć jakie zapadnie rozstrzygnięcie w opisaną powyżej sprawie. Dopiero po zebraniu pełnego materiału dowodowego podjęte zostanie rozstrzygnięcie, tzn. zostanie wydana decyzja udzielająca pozwolenia na budowę lub w wypadku stwierdzenia sprzeczności z przepisami ustawy Prawo budowlane lub przepisami odrębnymi – przygotowana, a następnie wydana zostanie decyzja o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę.

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

Z poważaniem,


z up. PREZYDENTA MIASTA
Jerzy Miżyk
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Aa

Do wiadomości:

1. Wydział Planowania Przestrzennego UMK,
2. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK,
3. Wydział Miejskiego Inżyniera Ruchu UMK,
4. Zarząd Dróg Miasta Krakowa,
5. Miejski Konserwator Zabytków,
6. Wydział Edukacji UMK,
7. Zarząd Transportu Publicznego w Krakowie.

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