



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

KE-01.152.30.2021.DP

Kraków, 10 LIS. 2021

Odpowiedź na petycję z dnia 9 października 2021 r.

Sprawa	Petycja, w treści której zwrócono się z postulatem podjęcia działań w kierunku ochrony terenów w obrębie zaplanowanego Parku Drwinka.
Data pisma	9 października 2021 r.
Data wpływu	11 października 2021 r.
Znak sprawy	KE-01.152.30.2021.DP

W dniu 11 października 2021 r. do Urzędu Miasta Krakowa wpłynęła skierowana do Prezydenta Miasta Krakowa petycja, w treści której zwrócono się z postulatem podjęcia działań w kierunku ochrony terenów w obrębie zaplanowanego Parku Drwinka. Odpowiadając na powyższą petycję, proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Odnosząc się do postulatu podjęcia działań w kierunku ochrony wskazanych w petycji terenów zielonych uprzejmie informuję, iż w dniu 6 czerwca 2017 r. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie skierował do Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa wniosek w sprawie nabycia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków części działek nr: 6/9, 7/9, 8/9 obr. 61 jedn. ewid. Podgórze przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rieczny Drwinka - Podedworze” pod tereny zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP.2 i ZP/WS.1.

Wobec powyższego, Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa wystąpił do spółki prawa handlowego będącej właścicielem ww. terenu z propozycją wykupu części działek nr: 6/9, 7/9, 8/9 obr. 61 jedn. ewid. Podgórze do zasobu Gminy Miejskiej Kraków. Właściciel został również poinformowany o konieczności wykonania podziału geodezyjnego zgodnie

z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka” celem wydzielenia gruntu położonego na terenie zieleni urządzonej ZP.2 oraz terenie zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych ZP/WS.1.

Z uwagi na brak odpowiedzi ww. spółki w przedmiotowej sprawie, w dniu 12 lutego 2020 r. zwrócono się ponownie z prośbą o rozważenie możliwości sprzedaży Gminie Miejskiej Kraków wskazanych uprzednio działek oraz o złożenie pisemnego oświadczenia, czy właściciel obszaru, o którym mowa powyżej, jest zainteresowany ich zbyciem w części objętej zakresem planowanego parku. W odpowiedzi na powyższe, w dniu 26 lutego 2020 r. właściciel ww. nieruchomości oświadczył, iż nie jest zainteresowany zbyciem części działek nr: 6/9, 7/9, 8/9 obr. 61 jedn. ewid. Podgórze. W związku z otrzymanym stanowiskiem, pismem z dnia 27 kwietnia 2020 r. Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa ponowił zapytanie, dotyczące konieczności przeprowadzenia podziału geodezyjnego przedmiotowych nieruchomości i wykupu do zasobu gminnego nowopowstałych działek wchodzących w zakres planowanego parku. Na powyższą korespondencję nie otrzymano jednak odpowiedzi ze strony właściciela przedmiotowej nieruchomości. Z uwagi na stan prawny ww. nieruchomości, nabycie przez Gminę Miejską Kraków wskazanych w petycji działek może nastąpić w przypadku wyrażenia zgody przez ich właściciela.

Jednocześnie, w dniu 31 stycznia 2020 r. po rozpoznaniu wniosku inwestora przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, który w imieniu Prezydenta Miasta Krakowa realizuje zadania organu architektoniczno-budowlanego, została wydana decyzja Nr 183/6740.1/2020 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwoleń na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego "ZEFIR" wraz z instalacjami wewnętrznymi (centralnego ogrzewania z wymiennikownią, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektryczną i teletechniczną) i garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu, w tym infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na północnej części działek nr 5/13, 6/9, 7/9, 8/9 obr. 61 Podgórze przy ul. Podedworze w Krakowie”.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, iż projektowana inwestycja znajduje się:

- na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka”, zatwierdzony uchwałą Nr LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r., w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 1MW. Zapisy tego planu miejscowego są opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa link: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=24732,
- na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Park Rzeczny Drwinka - Podedworze", zatwierdzony uchwałą Nr LXIV/1414/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 lutego 2017 r., w terenie zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park oznaczonym symbolem ZP.2. Zapisy tego planu miejscowego są opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa link: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=84401.

W trakcie rozpatrywania przedmiotowego wniosku organ architektoniczno-budowlany stwierdził również, że:

- przedłożony projekt budowlany był zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Park Rieczny - Drwinka " oraz "Park Rieczny Drwinka - Podedworze", a także wymaganiami ochrony środowiska,
- projekt zagospodarowania działki był zgodny z przepisami (w tym techniczno-budowlanymi),
- projekt budowlany był kompletny i posiadał wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- projektant i sprawdzający dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- projekt budowlany był wykonany przez osoby uprawnione,
- inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadającym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Podkreślić należy, iż Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa prowadząc postępowania w indywidualnych sprawach administracyjnych w ramach odpowiedniej procedury, określonej przepisami prawa, podejmuje działania tylko i wyłącznie w oparciu o złożony przez inwestora wniosek.

Dodatkowo informuję, że za realizację inwestycji zgodnie z dokonanym zgłoszeniem i obowiązującymi przepisami prawa odpowiada inwestor. Do zbadania, czy omawiana inwestycja jest realizowana zgodnie z przepisami prawa właściwy jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki, do kompetencji którego należy nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego.

Odnosząc się do zawartej w petycji uwagi dotyczącej braku powiadomienia współwłaścicieli działki nr 2/6 obr. 61 Podgórze o prowadzonym postępowaniu, a także o wydaniu opisanej powyżej decyzji, informuję, że w myśl obowiązujących przepisów prawa¹, obszar oddziaływania obiektu określony przez projektanta obejmuje działki nr: 5/13, 6/9, 8/9, 7/9, obr. 61 jedn. ewid. Podgórze. W toku opisanego powyżej postępowania organ architektoniczno-budowlany weryfikując przedstawiony przez projektanta obszar oddziaływania obiektu uznał, iż w obszarze tym znajdują się również działki nr: 2/6 oraz 9/23 obr. 61 Podgórze. W związku z powyższym właściciele/współwłaściciele tych działek (w tym m.in. Pani) powinni być stroną niniejszego postępowania. Pismem z dnia 3 października 2019 r. strony postępowania, w tym współwłaściciele działek nr: 2/6 oraz 9/23 obr. 61 jedn. ewid. Podgórze zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania w przedmiocie wydania decyzji pozwolenia na budowę, a także o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, jak również o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów, dowodów oraz zgłoszonych żądań. Ponadto pismem z dnia 2 grudnia 2019 r. strony postępowania zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się z zebranym materiałem dowodowym w przedmiotowej sprawie. Strony zostały również poinformowane przedmiotowym zawiadomieniem, iż z uwagi na okoliczność, że w postępowaniu bierze udział więcej niż 20 stron organ o podejmowanych w sprawie czynnościach (w tym wydanych

¹ Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

postanowieniach i decyzji) będzie informował strony w formie obwieszczenia², tj. w formie publicznego obwieszczenia poprzez udostępnianie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=2772. W toku prowadzonego postępowania strony wniosły uwagi i zarzuty. Jak ustalono, dwukrotnie wносиła Pani uwagi i zastrzeżenia do niniejszego postępowania tj. pismami z dnia 19 grudnia 2019 r. (data wpływu do organu architektoniczno-budowlanego - 30 grudnia 2019 r.) oraz z dnia 22 stycznia 2020 r. (data wpływu – 24 stycznia 2020 r.). Dodatkowo ustalono, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski Nowe” złożyła pismami z dnia 19 grudnia 2019 r. oraz 16 stycznia 2020 r. wniosek o uznanie za stronę przedmiotowego postępowania, jednak organ nie znalazł podstaw do uznania ww. Spółdzielni za stronę postępowania, o czym wnioskodawca został poinformowany pismem z dnia 23 stycznia 2020 r. Odpowiedź na wniesione uwagi i zastrzeżenia (w tym Pani oraz Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski Nowe”) znalazła się w decyzji Nr 183/6740.1/2020 z dnia 31 stycznia 2020 r. kończącej postępowanie w przedmiotowej sprawie. Obwieszczenie o decyzji kończącej postępowanie zostało opublikowane w dniu 31 stycznia 2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Podkreślenia wymaga, iż od przedmiotowej decyzji żadna ze stron postępowania nie wniosła odwołania. Wobec niezaskarżenia powyższej decyzji w trybie i terminie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna z dniem 29 lutego 2020 r.

Natomiast w dniu 20 maja 2020 r. jedna z osób fizycznych będąca stroną postępowania zakończanego ww. decyzją złożyła wniosek o wznowienie postępowania. Wnioskujący wskazywał, iż dowiedział się o decyzji nr 183/6740.1/2020 dopiero w dniu 19 kwietnia 2021 r., gdyż zawiadomienie z dnia 2 grudnia 2019 r. odebrała osoba nieuprawniona, która nie przekazała ww. pisma. W związku z powyższym wnioskujący podnosił, że bez swojej winy nie miał możliwości uczestnictwa w postępowaniu. Organ architektoniczno-budowlany nie dał wiary tym argumentom i w dniu 24 czerwca 2021 r. wydał postanowienie o odmowie wznowienia postępowania w przedmiotowej sprawie ze względu na przekroczenie terminu, o którym mowa w art. 148 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (znak sprawy: AU-01-4.6740.1.731.2021.AWA). Na ww. postanowienie wnioskujący o wznowienie złożył zażalenie, które wraz z aktami spraw (znak: AU-01-4.6740.1.1624.2019.AWA oraz znak: AU-01-4.6740.1.731.2021.AWA) zostało przekazane do Wojewody Małopolskiego w dniu 16 lipca 2021 r. Pismem z dnia 24 sierpnia 2021 r. (znak: WI-I.7840.5.114.2021.BS) Wojewoda Małopolski zawiadomił, że sprawa dotycząca zażalenia nie została załatwiona w terminie określonym w art. 35 ww. ustawy i określił nowy termin załatwienia sprawy do dnia 22 listopada 2021 r., zastrzegając, iż sprawa może być załatwiona wcześniej.

Odnosząc się do poruszanej w petycji kwestii drogi dojazdowej do ww. zamierzenia inwestycyjnego informuję, iż inwestor przedłożył w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa pismo Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dnia 29 lipca 2019 r. (znak: RW.460.5.62.2019) uzgadniające zmianę sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego dla przedmiotowej inwestycji. W treści powyższego pisma zawarto następującą informację cyt.: „dojazd do planowanej inwestycji zapewni droga publiczna, jaką jest ulica Nowosądecka poprzez drogę wewnętrzną ul. Podedworze (nie będącą w zarządzie tut. jednostki w zakresie działki nr 518/5 obr. 61 Podgórze) przeznaczoną do rozbudowy/budowy zgodnie z Umową

² Zgodnie z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.).

o zastępstwo inwestycyjne w realizacji inwestycji drogowej nr 1225/ZIKiT/2018 z dnia 31.10.2018 r. i aneksem z dnia 17.05.2019 r., a następnie drogę dojazdową na działce nr 5/13 obr. 61 Podgórze objętą pozwoleniem na budowę nr 1926/6740.1/2018 z dnia 12.10.2018r. prowadzącą do terenu inwestycji”. Treść wyżej wymienionego pisma Zarządu Dróg Miasta Krakowa nie nakłada na inwestora żadnych obowiązków w zakresie użytkowania działki 518/5 obr. 61 jedn. ewid. Podgórze. Inwestor przedłożył również przywołaną w ww. piśmie Zarządu Dróg Miasta Krakowa ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę nr 1926/6740.1/2018 z dnia 12 października 2018 r. znak sprawy AU-01-2.6740.1.618.2018.KFI, która obejmuje budowę drogi dojazdowej do projektowanej inwestycji. Wyjaśniam w tym miejscu, iż powyższą decyzją organ architektoniczno-budowlany zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa drogi dojazdowej do działek nr 7/9, 5/13 obr. 61 Podgórze oraz odrębnego zjazdu z drogi wewnętrznej (ul. Podedworze) na działkach nr 5/13 i 1/17 obr. 61 przy ul. Podedworze w Krakowie”. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 15 października 2018 r. Ponadto inwestor przedłożył organowi architektoniczno-budowlanemu pismo Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dnia 23 września 2019 r. (znak: IU.461.1.1283.2018(3)), uzgadniające projekt drogowy rozbudowy ul. Podedworze jako spełniający warunki określone w umowie nr 1225/ZIKiT/2018 z dnia 31 października 2018 r. Dodatkowo wskazuję, że zarówno decyzja Nr 183/6740.1/2020 z dnia 31 stycznia 2020 r., jak i decyzja Nr 1926/6740.1/2018 z dnia 12 października 2018 r., zostały odpowiednio decyzją Nr 172/6740.5/2021 z dnia 18 czerwca 2021 r. oraz decyzją Nr 177/6740.5/2021 z dnia 23 czerwca 2021 r. przeniesione na rzecz nowego inwestora.

Jednocześnie, odpowiadając na Pani obawy w zakresie powstania zagrożeń dla fauny i flory występującej na obszarze „Parku Drwinka”, a także „naruszenia układu hydrologicznego i zamknięcia ostatniego obszaru przewietrzania”, pragnę przedstawić następujące wyjaśnienia.

Teren wzdłuż rzeki Drwinki stanowi z punktu widzenia przyrody teren cenny, przeznaczony do zachowania. W związku z powyższym, na terenie tym został utworzony park rzeczny „Park Drwinka i Serafy z Malinówką”. Parki rzeczne nie są formą ochrony przyrody w ujęciu ustawowym, lecz są to obszary szczególnie cenne przyrodniczo i krajobrazowo, na których głównym czynnikiem kształtującym środowisko jest rzeka oraz związana z nią charakterystyczna flora i fauna, w tym także bardzo często gatunki roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie. Dodatkowo teren wokół rzeki stanowi istotny korytarz ekologiczny, którego ochrona jest szczególnie ważna w obszarze zurbanizowanym i silnie przekształconym przez człowieka, a wszelkie inwestycje na jego terenie powinny być realizowane z poszanowaniem wszystkich elementów przyrody. Mając powyższe na uwadze, przedmiotowy obszar - w celu jego ochrony - został również wpisany w dokumenty planistyczne Miasta. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa obszar ten stanowi ZU (tereny zieleni urządzonej) oraz znajduje się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego miasta, a obowiązujące na tym terenie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego („Park Rzeczny Drwinka” oraz Park Rzeczny Drwinka – Podedworze”) również w swoich zapisach chronią cenne tereny przed zabudową.

Dodatkowo informuję, iż w okolicach terenu gdzie znajduje się wskazana w treści petycji inwestycja, Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa nie wydawał żadnych zezwoleń na usunięcie drzew. Zezwolenie zostało wydane natomiast dla inwestycji sąsiadującej od strony południowej, gdzie aby ochronić okazałe drzewa (1 szt. wiązu szypułkowego o obwodzie pnia 217 cm, 1 szt. dębu szypułkowego o obwodzie pnia 212 cm.) została wydana

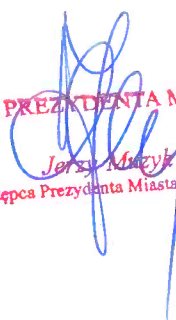
decyzja zezwalająca na ich usunięcie pod warunkiem przesadzenia. Do usunięcia został wskazany natomiast świerk, którego stan wykluczał możliwość przesadzenia. W zamian za usunięcie ww. drzewa na inwestorze ciąży obowiązek dokonania zasadzenia następczego w postaci 2 drzew na terenie inwestycji.

Jednocześnie informuję, że dla przedmiotowej inwestycji zostały wydane przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w 2019 r. w których narzucono konieczność retencjonowania wód oraz ograniczenie odpływu wód do miejskiej sieci kanalizacji opadowej w ilości jak z terenów zielonych, tj. przy maksymalnym współczynniku spływu 0,1. Projekt kanalizacji opadowej ww. zamierzenia inwestycyjnego został uzgodniony w 2021 r. przez miejską jednostkę organizacyjną Klimat – Energia – Gospodarka Wodna w oparciu o aktualne warunki.

Uwzględniając powyższe należy podkreślić, że obszar obejmujący wskazaną w treści petycji inwestycję (znajdujący się częściowo na terenie ZU) ma nadal stanowić tereny zielone, natomiast główna inwestycja tj. zabudowa kubaturowa znajduje się wyłącznie na terenie przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wyrażam nadzieję, że powyższe wyjaśnienia zostaną przez Panią przyjęte oraz zwracam się z prośbą o poinformowanie o treści niniejszego pisma sygnatariuszy petycji, wszystkich zainteresowanych osób.

Z poważaniem,


z up. PREZYDENTA MIASTA
Jerzy Muzyl
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Aa.

Do wiadomości:

1. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie,
2. Wydział Skarbu Miasta UMK,
3. Wydział Kształtowania Środowiska UMK,
4. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK,
5. Wydział Planowania Przestrzennego UMK,
6. Klimat-Energia-Gospodarka Wodna.