



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-369/07

Kraków, 18.03.2007

**Pan**  
**Mirosław Gilarski**  
**Radny Miasta Krakowa**

W uzupełnieniu odpowiedzi na Pana interpelację złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 16 marca 2007 r. w sprawie odpowiedzi udzielonej na interpelację Pana Grzegorza Stawowego, Radnego Miasta Krakowa dotyczącą wniosków o WZiZT dotyczących terenu motelu Krak przy Rondzie Ofiar Katynia, uprzejmie informuję:

Na V Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 31 stycznia 2007 r. Pan Grzegorz Stawowy, Radny Miasta Krakowa zgłosił interpelację w sprawie wniosków o WZiZT dotyczących terenu motelu Krak przy rondzie Ofiar Katynia, w której prosił o udzielenie odpowiedzi na następujące szczegółowe pytania:

- czy są złożone i rozpatrywane w Wydziale Architektury i Urbanistyki wnioski o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na teren motelu Krak przy rondzie Ofiar Katynia,
- czy dotyczą powierzchni handlowych do 2 000 m<sup>2</sup>,
- czy powierzchnia handlowa przekracza 2 000 m<sup>2</sup>,
- czy wtedy ma zastosowanie zapis art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- jeśli jest planowany obiekt o powierzchni 2 000 m<sup>2</sup>, czy będzie sporządzony miejscowy plan zagospodarowania,
- czy sklep sieci MAKRO po drugiej stronie ronda może być punktem odniesienia.

W piśmie z dnia 15 lutego 2007 r. (OR-05.0057-143/V/07) adresowanym do Pana Grzegorza Stawowego, Radnego Miasta Krakowa udzieliłem odpowiedzi na wszystkie wskazane powyżej pytania. Odpowiedź była adekwatna do zadanych pytań i nie zawiera informacji wzajemnie sprzecznych.

Odnosząc się do pozostałych kwestii poruszonych w interpelacji Pana Radnego, informuję na wstępie o głównych zasadach przeprowadzania postępowań w sprawach o ustalenie warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), obowiązującej od dnia 11 lipca 2003 r., ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

1. lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
2. sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W przypadku braku planu, podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy są przepisy art. 61 ww. ustawy, zgodnie z którym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
2. teren ma dostęp do drogi publicznej,
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Ponadto ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nakłada obowiązek uzyskania obligatoryjnych uzgodnień i opinii z organami administracji publicznej i instytucjami. Katalog organów właściwych do dokonywania uzgodnień w danym, konkretnym postępowaniu zależy od specyfiki i uwarunkowań przestrzennych obszaru, na którym zlokalizowane ma być zamierzenie inwestycyjne. Odmowa uzgodnienia inwestycji przez jeden z organów wskazanych w art. 53 ust. 4 ww. ustawy skutkuje wydaniem decyzji odmownej.

W trakcie postępowania o ustalenie warunków zabudowy, po uzyskaniu kompletu wymaganych opinii i uzgodnień, sporządzana jest analiza urbanistyczno-architektoniczna obszaru wyznaczonego wokół terenu objętego wnioskiem, która ma na celu wykazać, czy planowane przedsięwzięcie zarówno pod względem funkcji, jak i formy spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz.1588). Dopiero na podstawie wyników tej analizy oraz uzyskanych opinii i uzgodnień określana jest możliwość realizacji danej inwestycji w kontekście zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych. Wówczas podjęte zostaje rozstrzygnięcie w danej sprawie, tzn. ustalone zostają warunki zabudowy lub, w wypadku stwierdzenia sprzeczności z przepisami ww. ustawy lub przepisami odrębnymi, wydawana jest decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy.

Informuję uprzejmie, że w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa prowadzone są dwa postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych na terenie Motelu Krak, tj.:

- 1) na wniosek z dnia 4 listopada 2005 r. Jotes Sp. z o.o. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu handlowo-usługowego, obejmującego centrum handlowe, hotel, stację benzynową, parking 3-poziomowy, parkingi otwarte, układ komunikacyjny, zjazdy z ulicy Armii Krajowej (dz. nr 535) i Radzikowskiego (dz. nr 527/4 oraz dz. nr 458/10, 458/9, 459/3, 459/2, 460/2, 460/3, 462/2, 462/1, 461/1, 461/2) oraz niezbędną infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia inwestycji w prąd, wodę, gaz oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych, realizowaną na działkach nr 470, 471/4, 471/6, 471/7, 471/8, 472, 473, 474/1, 475/1, 497, 499, 535, 515/1, 514, 513, 512, 511, 510, 509, 508, 507, 506, 505, 504, 503, 502, 501, 500, 466/3, 466/2, 466/4, 467/3, 458/6, 467/4, 469/3, 527/4, 461/2, 461/1, 462/1, 467/2, 462/2, 460/2, 460/3, 459/2, 459/3, 458/9, 458/10 obr. 40 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego i Armii Krajowej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3.ASM.7331-2939/05),
- 2) na wniosek z dnia 24 lutego 2006 r. Carrefour Polska Sp. z o.o. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu handlowo-usługowego, obejmującego centrum handlowe, hotel, stację benzynową, parkingi otwarte, układ komunikacyjny, zjazdy z ulicy Armii Krajowej (dz. nr 535) i Radzikowskiego (dz. nr 527/4 oraz pas spowolnienia na dz. nr 458/10, 458/9, 459/3, 459/2, 460/2, 460/3, 462/2, 462/1, 461/1, 461/2) oraz niezbędną infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia inwestycji w prąd, wodę, gaz oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych, realizowaną na działkach nr 470, 471/4, 471/6, 471/7, 471/8, 472, 473, 474/1, 475/1, 535, 514, 513, 510, 509, 506, 505, 503, 466/3, 466/2, 466/4, 467/3, 458/6, 467/4, 469/3, 527/4, 461/2, 461/1, 462/1, 467/2, 462/2, 460/2, 460/3, 459/2, 459/3, 458/9, 458/10, 500, 497, 501, 508, 511, 512, 515/1, 499, 502, 504, 507 obr. 40 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego i Armii Krajowej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3.ASM.7331-578/06).

Jotes Sp. z o.o. przewiduje budowę głównego obiektu kubaturowego (centrum handlowego) po stronie wschodniej terenu inwestycji, wzdłuż łuku ronda Ofiar Katynia, natomiast firma Carrefour Polska Sp. z o.o. po zachodniej stronie terenu inwestycji. Oba wnioski wraz z częścią graficzną przedstawioną w formie załączonych do wniosku koncepcji zagospodarowania, w trakcie postępowania były przedmiotem opinii i uzgodnień, w tym między innymi przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK. Koncepcja zaproponowana przez Carrefour Polska Sp. z o.o. została negatywnie zaopiniowana przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK, zarówno w zakresie ochrony środowiska, jak i obsługi komunikacyjnej, natomiast koncepcja przedłożona przez firmę Jotes sp. z o.o. uzyskała pozytywne opinie.

Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK wydał dwie opinie w zakresie ochrony środowiska w ramach postępowań o ustalenie warunków zabudowy dla powyższych zamierzeń inwestycyjnych:

1. w dniu 17 lutego 2006 r. (GO-09.ŁP.7624-439/05) – dotyczącą wniosku Jotes Sp. z o.o.
2. w dniu 19 maja 2006 r. (GO-09.ŁP.7624-88/06) – dotyczącą wniosku Carrefour Polska Sp. z o.o.

Teren objęty ww. wnioskami w dużej części porośnięty jest licznymi drzewami i krzewami ozdobnymi. Na szczególną uwagę zasługuje wielogatunkowe skupisko drzew zlokalizowane w części południowo-zachodniej składające się z okazałych, cennych pod względem dendrologicznym drzew (przede wszystkim: dęby, buki, lipy, świerki, jesiony, brzozy, klony). Na pozostałej części terenu przy parkingach i istniejących obiektach motelu Krak rosną tylko nieliczne, często pojedyncze drzewa i krzewy oraz kompozycje krzewów ozdobnych jako zieleń towarzysząca tym obiektom.

Wniosek firmy Jotes Sp. z o.o. o ustalenie warunków zabudowy przewidywał dwa warianty zabudowy przedmiotowego terenu. Przedłożony wraz z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy wariant nr „2” planowanego sposobu zagospodarowania terenu zakładał budowę kubaturową w części zachodniej terenu inwestycji, gdzie występuje większa ilość cennych drzew pod względem dendrologicznym, gdzie w przeważającej części mogą być pozostawione i wykorzystane w zagospodarowaniu terenu w wariantcie nr „1”. Zatem Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska wydał negatywną opinię dla lokalizacji inwestycji w wariantcie nr „2”, natomiast dla wariantu nr „1”, który zakłada budowę hali sprzedaży oraz hotelu we wschodniej części terenu objętego wnioskiem wydano szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska.

Natomiast w przedłożonej wraz z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy firmy Carrefour Polska Sp. z o.o. koncepcji zagospodarowania terenu, założono lokalizację budynku hipermarketu o powierzchni zabudowy 18 000 m<sup>2</sup> w części zachodniej terenu inwestycji, w której występuje większa ilość cennych drzew pod względem dendrologicznym. Zatem z uwagi na inne rozplanowanie obiektów kubaturowych rozwiązanie to jest mniej korzystne, bowiem uniemożliwia wykorzystanie dużej ilości cennych drzew do przyszłego zagospodarowania terenu, co było powodem wydania opinii negatywnej – analogicznie, jak w przypadku jednego z wariantów zabudowy terenu zaproponowanego przez firmę Jotes Sp. z o.o.

W rejonie motelu Krak przygotowywane jest zadanie inwestycyjne, zapisane w budżecie miasta Krakowa pn. „Przebudowa skrzyżowania ulic: *Conrada, Radzikowskiego, Armii Krajowej, Jasnogórskiej (Rondo Ofiar Katynia)*”. Dla tego zadania została opracowana koncepcja (materiały do ustalenia lokalizacji drogi) oraz zostały wydane warunki środowiskowe. Warunki te zostały zaskarżone przez mieszkańców Bronowic do Głównego Inspektoratu Sanitarnego w Warszawie, gdzie toczy się postępowanie. Dotychczas nie ma decyzji w zakresie sposobu rozstrzygnięcia spraw.

Rondo Ofiar Katynia stanowi kluczowy element podstawowego układu komunikacyjnego w północno-zachodnim obszarze miasta Krakowa, mający istotny wpływ na jakość obsługi tego obszaru i jego dostępność komunikacyjną. Na podstawie wykonanego opracowania „*Koncepcji strategii realizacji przebudowy układu komunikacyjnego w rejonie Ronda Ofiar Katynia*” zostały określone wytyczne komunikacyjne w celu zapewnienia właściwego funkcjonowania obszarów komercyjnych oraz pracy układu transportowego w tym obszarze. Dotychczasowe analizy wskazują na celowość wykonania jednego włączenia do ul. Armii Krajowej (obsługującego dwie inwestycje) z normatywnymi pasami włączenia i wyłączenia. Realizacja ww. układu drogowego zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) jest związana z następującymi kwestiami:

1. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.
2. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, o których mowa w ust. 1 określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

W związku z powyższym koncepcja przebudowy ronda Ofiar Katynia przewiduje udział w tej inwestycji inwestorów obszarów komercyjnych w oparciu o prognozę ruchu w części dotyczącej udziału ruchu związanego z obsługą obszarów komercyjnych w stosunku do ogółu ruchu przemieszczającego się przez rondo Ofiar Katynia.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK określa w decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy m.in. warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej inwestycji. Warunki te określone są na podstawie opinii Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK w zakresie komunikacji oraz w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

W sprawie proponowanej obsługi komunikacyjnej uprzejmie informuję, że Jotes Sp. z o.o. proponuje wjazd z ul. Radzikowskiego tylko w zachodniej części w oddaleniu od ronda Ofiar Katynia, natomiast Carrefour Polska Sp. z o.o. proponuje dojazd w zachodniej części oraz drugi w bezpośrednim sąsiedztwie ronda Ofiar Katynia. Ponadto dla obu inwestycji został zaprojektowany dodatkowy wjazd od ul. Armii Krajowej.

Opracowane wytyczne komunikacyjne dla potrzeb zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów komercyjnych zostały uwzględnione przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK przy opiniowaniu materiałów z Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK. Pozytywna opinia, wydana w ramach postępowania prowadzonego na wniosek firmy Jotes Sp. z o.o., z dnia 15 lutego 2006 r. (znak: GO-06.7020/5185/05) Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK wynikała z faktu, że inwestor przedstawił rozwiązanie układu drogowego zgodne z opracowanymi wytycznymi komunikacyjnymi.

Dla wniosku Carrefour Polska Sp. z o.o. Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK wydał w dniu 22 maja 2006 r. opinię negatywną (znak: GO-06.7020/1673/06) do przedłożonej obsługi komunikacyjnej z uwagi na niezgodność z wymogami art. 9 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) w zakresie odległości między skrzyżowaniami oraz kolizję z docelowym rozwiązaniem węzła Ofiar Katynia przedstawionymi w studium wykonalności ww. węzła.

Przedmiotowe opinie zawierały uwagę dotyczącą przedłożenia umowy inwestora z Zarządem Dróg i Komunikacji (aktualnie Krakowski Zarząd Dróg) w zakresie współfinansowania przebudowy układu drogowego.

W oparciu o wyniki przeprowadzonej analizy urbanistyczno-architektonicznej (o czym poniżej) oraz zgromadzone w toku postępowania opinie, w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK zostały przygotowane projekty decyzji: pozytywnej dla wniosku Jotes Sp. z o.o. i odmownej dla Carrefour Polska Sp. z o.o., które zostały przekazane z prośbą o uzgodnienie do Krakowskiego Zarządu Dróg w trybie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego z wniosku Jotes Sp. z o.o. został pozytywnie uzgodniony przez Krakowski Zarząd Dróg w Krakowie postanowieniem z dnia 16 października 2006 r. (znak: RU-733/P-2052/28954/GK/06) w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego ulic Armii Krajowej i Radzikowskiego (drogi krajowe w zarządzie KZD). W uzasadnieniu swojego postanowienia KZD wskazał m.in., że przedłożony do uzgodnienia projekt decyzji sąsiaduje z planowaną inwestycją drogową pn. „*Przebudowa skrzyżowania ulic: Armii Krajowej – Jasnogórska – Radzikowskiego – Conrada – Rondo Ofiar Katynia w Krakowie*” i dla tego skrzyżowania została opracowana koncepcja rozbudowy oraz trwa aktualnie postępowanie dla uzyskania decyzji lokalizacyjnej, a wyznaczona w projekcie decyzji linia zabudowy dla tej inwestycji przebiega poza granicą wniosku dla przebudowy skrzyżowania. W związku z powyższym KZD stwierdził, że realizacja przedmiotowej inwestycji nie stoi na przeszkodzie w realizacji inwestycji drogowej i nie koliduje z rozwiązaniami układu komunikacyjnego, a zaproponowane rozwiązania są spójne z wnioskiem dla rozbudowy skrzyżowania. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie, po rozpatrzeniu zażalenia strony postępowania na to postanowienie, postanowieniem z dnia 12 stycznia 2007 r. (znak: SKO-73/5407/06/ZP) utrzymało zaskarżone postanowienie w mocy, co potwierdza prawidłowość jego wydania.

Projekt decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego z wniosku Carrefour Polska Sp. z o.o. został pozytywnie uzgodniony przez Krakowski Zarząd Dróg w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego ul. Armii

Krajowej i ul. Radzikowskiego (drogi krajowe w zarządzie KZD) postanowieniem z dnia 22 listopada 2006 r. (znak: RC-733 P-2370 35653 ES 06). W uzasadnieniu postanowienia Krakowski Zarząd Dróg stwierdził, że zaproponowany sposób obsługi komunikacyjnej przedmiotowej inwestycji koliduje z planowaną inwestycją drogową pn. „Przebudowa skrzyżowania ulic: Armii Krajowej – Jasnogórska – Radzikowskiego – Conrada – Rondo Ofiar Katyń w Krakowie”. Po rozpatrzeniu zażalenia strony postępowania na powyższe postanowienie, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie postanowieniem z dnia 24 stycznia 2007 r. (znak: SKO-73/6440/06/ZP) utrzymało w mocy zaskarżone postanowienie.

Odnosząc się do spraw dotyczących analizy urbanistyczno-architektonicznej sporządzonej w ramach postępowania prowadzonego na wniosek Jotes Sp. z o.o., uprzejmie informuję:

Sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu, określił na podstawie upoważnienia zawartego w art. 61 ust. 6<sup>1</sup> ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – Minister Infrastruktury w rozporządzeniu z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1588). Zgodnie z § 3 ww. rozporządzenia w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy. Granice obszaru analizowanego wyznacza się na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu na terenie inwestycji (na działkach jak w tytule inwestycji), analizą został objęty obszar położony wokół terenu inwestycji. Granice obszaru analizowanego zostały zaznaczone na mapie ewidencji gruntów w skali 1:1000 – stanowiącej załącznik graficzny do analizy opisowej. Działając na podstawie obowiązujących przepisów, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ww. rozporządzenia stwierdzono, że działki, w obrębie których znajduje się wnioskowane zamierzenie inwestycyjne spełniają poniższe wymagania, określone na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ww. ustawy, tj.:

- *wymóg zabudowy na sąsiedniej działce pozwalający określić wymagane przepisami cechy, parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy i terenu,*
- *wymóg dostępu do drogi publicznej, tj. ul. Radzikowskiego i ul. Armii Krajowej stanowiące drogi krajowe w zarządzie Zarządu Dróg i Komunikacji (aktualnie Krakowski Zarząd Dróg),*
- *wymóg wystarczalności istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu w zakresie sieci i urządzeń gazowych, sieci i urządzeń energetycznych, sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz gromadzenia i odprowadzania odpadów komunalnych,*
- *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne,*
- *istnieje zgodność z przepisami odrębnymi.*

W obszarze analizowanym znajduje się działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, która jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących

<sup>1</sup> Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego.

nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oraz stanowi kontynuację funkcji usługowej intensywności wykorzystania terenu, zgodnie z brzmieniem art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Są to tereny lokalizacji obiektu Polish Real Property Sp. z o.o. (m.in. Fortis Bank) z wjazdem z ul. Radzikowskiego z dostępem z ul. Jasnogórskiej na działkach nr 1019 2, 1019-12, 1046 5-7, 1027 1, AUTO KRAK na działkach nr 1008, 1009, 1012, salon Fiat na działkach nr 537, 505, hotel „Piaś” oraz supermarket „MAKRO” i „IKEA”, stacje paliw pomiędzy ul. Radzikowskiego i ul. Conrada oraz przy ul. Jasnogórskiej oraz lokalizacja stacji benzynowych wzdłuż pasa drogowego ulic Jasnogórskiej, Conrada.

W związku z powyższym możliwe było przeprowadzenie na wyznaczonym obszarze poniższej analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

## 1. CHARAKTERYSTYKA TERENU – informacje ogólne.

Obszar analizowany obejmuje tereny położone po północnej i południowej stronie torów kolejowych. Planowane zamierzenie zlokalizowane będzie w środku tego obszaru u zbiegu ul. Radzikowskiego i ul. Armii Krajowej, w terenach silnie rozwijających się, wyposażonych w infrastrukturę techniczną i system komunikacji miejskiej. W północnej części obszaru, tereny położone są pomiędzy ulicami Katowicką, Radzikowskiego łącznie z terenami po północnej stronie, Jasnogórską, Conrada i Armii Krajowej. W południowej części obszaru tereny położone są pomiędzy terenami kolejowymi i ul. Balicką oraz fragmentem ul. Bronowickiej.

W wymienionych terenach można wyodrębnić istniejące lub tworzące się kompleksy komercyjno-usługowe różniące się między sobą formą architektoniczną, gabarytem, intensywnością wykorzystania terenu wzdłuż ulic: Radzikowskiego, Armii Krajowej, ul. Jasnogórskiej, Conrada oraz Balickiej. W częściach tworzących zespoły handlowo-usługowe występują obiekty o różnym gabarycie począwszy od małych form, jak m.in. McDonald's, KFC, salony samochodowe, małe zespoły komercyjne, stacje paliw oraz obiekty wieloprzestrzenne jak „MAKRO”, „IKEA” oraz biurowce firm i obiekty sakralne. Bezpośrednio teren inwestycji przylega do hotelu „Piaś”. Na terenie inwestycji znajdują się były obiekty kubaturowe motelu i obiektu gastronomicznego „Kraak”. Duża część terenu planowanej inwestycji porośnięta jest drzewami i krzewami ozdobnymi, w szczególności występuje skupisko drzew zlokalizowanych w części południowo-zachodniej, składające się z wartościowych pod względem dendrologicznym drzew (opinia Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska z dnia 17 lutego 2006 r., znak: GO-09.LP. 7624-439/05).

Tło, czyli kontekst urbanistyczny stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w gabarycie od 4-12 kondygnacji (wysokości ok. 15 m – 35 m), zabudowa jednorodzinna nowa oraz o charakterze tradycyjnym, z usługami w znacznym rozproszeniu. Teren posiada dostęp do drogi publicznej ul. Armii Krajowej i ul. Radzikowskiego. Obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru odbywa się bezpośrednio z ulic publicznych, poprzez wjazdy i za pomocą dróg serwisowych lub dróg wewnętrznych. Teren w pełni uzbrojony w media infrastruktury technicznej. Do terenu mają zastosowanie przepisy określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

## 2. FUNKCJA I RODZAJ ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY W OBSZARZE ANALIZOWANYM.

Rodzaj zabudowy bezpośrednio związany z funkcją, czyli sposobem użytkowania obiektów występujących w obszarze analizowanym:

- zabudowa usługowa
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z usługami w parterze

- drogi publiczne i wewnętrzne
- obiekty infrastruktury technicznej

### 3. CECHY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY W OBSZARZE ANALIZOWANYM.

Obiekty usługowe zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych ul. Radzikowskiego bezpośrednio przyległych do pasa drogowego o randze małych obiektów; z wyjątkiem dominant wysokości, tj. Polish Real Property Sp. z o.o. (wysokość ok. 17 m), obiekt (wysokość ok. 21 m) na terenie Instytutu Fizyki Jądrowej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji - hotelu Piast (wysokość ok. 15 m). Wzdłuż ulic Conrada –Jasnogórskiej występują dominanty gabarytowe wielkoprzestrzenne jak Makro, Ikea (o wysokości ok. 10 m) oraz obiekty usługowe niebędące dominantami. Średni wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla usług wynosi ok. 30 %.

Kontekst urbanistyczny dla zespołu usług od strony południowo-zachodniej stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obiekty o charakterze podmiejskim oraz obiekty nowe o wysokości od 1-3 kondygnacji nadziemnych o wysokości ok. 6 m - 11,12 m). Średni wskaźnik wielkości zabudowy dla ww. terenów wynosi ok. 18%. Od strony południowo-wschodniej zabudowa mieszkaniowa w przewadze wielorodzinna (nowa) o wysokości do 5 kondygnacji (ok. 18 m) i średnim wskaźniku zabudowy ok. 36%, oraz jednorodzinna zwarta szeregową o średnim wskaźniku zabudowy ok. 36 %.

- Forma architektoniczna: obiekty wolnostojące.
- Linia zabudowy: od strony ulicy Radzikowskiego usytuowana jest nieregularnie (uskokowo), od ulicy Conrada regularnie (pod kątem), od strony ulic Jasnogórskiej i Armii Krajowej kształtuje się równoległe do pasa drogowego.
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ok. 5% (stacja paliw) - 55 %.
- Szerokość elewacji frontowej: w zależności od formy architektonicznej budynków ok. 12 m - 165 m.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do gzymsu: ok. 6 m - 12 m, do atyki: ok. 7 m - 21 m.
- Gabaryt: wysokość zabudowy 1-7 kondygnacji nadziemnych.
- Geometria dachów:
  - kąt nachylenia: ok. 35° - 45°,
  - wysokość do kalenicy: ok. 9 m – 16 m od poziomu terenu,
  - układ połączeń dachowych: dachy dwuspadowe, płaskie w znaczącej przewadze.

Na południe od torów kolejowych wzdłuż pasa drogowego ulic Balickiej i Bronowickiej znajduje się kompleks mieszkaniowo-usługowy, przy czym na północ od ul. Balickiej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z przewagą funkcji usługowej w parterach lub małe obiekty usługowe wolnostojące. Natomiast przy ul. Bronowickiej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z enklawami zabudowy wielorodzinnej (w budowie obiekt 11-12 kondygnacyjny). Po południowej stronie ul. Balickiej występują formy architektury nowoczesnej. Tło stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, podbudowana usługami komercyjnymi stanowiącymi małe obiekty – w zabudowie zespolonej lub wolnostojące.

- Linia zabudowy: od strony ulicy Balickiej usytuowana jest nieregularnie, od ulicy Bronowickiej nieregularnie i (pod kątem).
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: ok. 8 % - 70%. Średni wskaźnik zabudowy ok. 40%.
- Szerokość elewacji frontowej: w zależności od formy architektonicznej budynków ok. 10 m - 35 m.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:



- attyki: ok. 5 m - 12 m.
- Gabaryt: wysokość zabudowy 1-2 kondygnacji nadziemnych.
- Geometria dachów:  
układ połaci dachowych: dachy płaskie.

W celu ustalenia parametrów planowanej zabudowy wzięto pod uwagę wyłącznie parametry zabudowy usługowej (w szczególności odniesieniem będą tereny zabudowy usługowej wzdłuż ulic Radzikowskiego, Jasnogórskiej, Conrada). Kształtująca się zabudowa mieszkaniowa (w kontekście) nie posiada większego oddziaływania przestrzennego na planowaną inwestycję.

## WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY.

W wyniku przeprowadzonej analizy należy stwierdzić, że wnioskowana przez inwestora budowa centrum handlowo-usługowego mieści się we wskaźnikach zagospodarowania terenu oraz funkcji tego terenu. Lokalizacja przedmiotowej inwestycji stanowi kontynuację procesu urbanizacji terenów położonych przy miejskich trasach komunikacyjnych wynikającego wprost z zasad ładu przestrzennego. Tym zasadom należy podporządkować wymagania w zakresie formy architektonicznej oraz gabarytu. Projektowana inwestycja obejmuje zabudowę kubaturową, infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i zagospodarowanie terenu. Parametry projektowanych obiektów będą nawiązywać wielkością do obiektów o tej samej funkcji występujące w rejonie analizowanym – ulice Radzikowskiego, Jasnogórskiej, Conrada.

Informuję uprzejmie, że pojęcie „*działki sąsiedniej*” zawarte w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest doprecyzowane. Pojęcie to można rozumieć wąsko, jako graniczącej z terenem inwestycji, bądź szerzej – jako znajdującej się w pewnym obszarze.

W Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK – zgodnie z orzecznictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie – za działkę sąsiednią w rozumieniu art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przyjmuje się nie tylko działkę bezpośrednio graniczącą z terenem inwestycji, ale też taką, która znajduje się co prawda w pewnej odległości, ale za to można z niej odwzorowywać cechy zagospodarowania dla nowej zabudowy. Działką sąsiednią będzie więc nieruchomość lub jej część położona w okolicy tworzącej pewną urbanistyczną całość. Pojęcie „*działki sąsiedniej*” winno odnosić się do zabudowy w bliskiej okolicy.

Poniżej przytaczam fragmenty decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie potwierdzające prawidłowość przyjętego w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK rozumienia pojęcia „*działki sąsiedniej*”.

1)

*„(...) jedną z przesłanek umożliwiających w ogóle wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jest, jak to na wstępie podano, istnienie co najmniej jednej działki sąsiedniej, dostępnej z tej samej drogi publicznej. Z warunków zabudowy tam właśnie się znajdującej, będzie bowiem można korzystać ustalając warunki dla przyszłej inwestycji. Ustalenie tych warunków musi być zdeterminowane przez konieczność utrzymania ładu i porządku przestrzennego na przedmiotowym terenie.*

*To właśnie zasada dobrego sąsiedztwa zapewnić ma należyte dostosowanie do określonych cech zagospodarowania terenu sąsiedniego.*

*Pojęcie „działki sąsiedniej” można rozumieć wąsko, jako graniczącej z terenem inwestycji, bądź szerzej – jako znajdującej się w pewnym obszarze.*

*Teoretycy prawa, w tym prof. Zygmunt Niewiadomski, opowiadają się dla potrzeb przepisu art. 61 ust. 1 ustawy za pojęciem sąsiedztwa w znaczeniu szerszym.*

*Działką sąsiednią będzie więc nieruchomość lub jej część położona w okolicy tworzącej pewną urbanistyczną całość. Całość ta nie może być pojmowana zbyt rozległe, bowiem pamiętać trzeba o tym, że w samym pojęciu sąsiedztwa zawarta jest bliskość, z tym że nie wyznaczona tylko i wyłącznie przez linię graniczną z działką.*

*Powyższa interpretacja pojęcia sąsiedztwa ma oparcie w zasadzie wynikającej z art. 61 ustawy, a dotyczącej konieczności utrzymania ład przestrzennego. W praktyce może się okazać, iż wąskie rozumienie sąsiedztwa nie będzie adekwatne do potrzeb zachowania tego ład. Nie można z góry założyć, że ład przestrzenny wymaga określonego zagospodarowania tylko działki graniczącej z terenem inwestycji, a wyłącza zagospodarowanie odległej o kilkadziesiąt metrów. Np. odległość między budynkami na działkach graniczących może być nieraz większa niż odległość między budynkami położonymi na działkach, które bezpośrednio do siebie nie przylegają. Celem omawianego przepisu, nie jest, jak stwierdza prof. Z. Niewiadomski w Komentarzu do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzenie automatyzmu w działanie organów, które z założenia miałyby nie dopuścić do wielu inwestycji tylko dlatego, że brak im granicy z działką zabudowaną. Koncepcja działki sąsiedniej jako mieszcząca się w szerokim sąsiedztwie prowadzi do oceny sytuacji faktycznej.*

*W tym miejscu należy też pamiętać o zasadzie wyrażonej w art. 6 ust. 2 ustawy, która stanowi o wolności zagospodarowania terenu, w tym jego zabudowy. Każdy ma bowiem prawo, w granicach ustawowych do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.*

*Kolejna teza jaka wynikać może z brzmienia omawianego przepisu to potrzeba, wobec niejasności sformułowań zawartych w ustawie, interpretowania ich na korzyść uprawnionego.*

*Powyższe konstatacje i przytoczone interpretacje dają pełne podstawy do przyjęcia, iż działką sąsiednią w rozumieniu art. 61 ust. 1 ustawy będzie, w omawianej sprawie, to nie tylko działka bezpośrednio granicząca z terenem inwestycji, ale też taka, która znajduje się co prawda w pewnej odległości, ale za to można z niej odwzorowywać cechu zagospodarowania".*

*(Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie z dnia 25 sierpnia 2005 r., znak: Kol. Odw. 1788/05/A/3704/D).*

2)

*„Przepis art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza tzw. zasadę dobrego sąsiedztwa, uzależniającą zmianę w zagospodarowaniu terenu od dostosowania się do określonych cech zagospodarowania terenu sąsiedniego. W tym miejscu Kolegium wyjaśnia – mając na uwadze również treść odwołania, że pojęcie „działki sąsiedniej” winno być interpretowane w sposób szeroki, mając na uwadze z jednej strony zasadę wolności zagospodarowania, z drugiej zaś ochrony ład przestrzennego i zastanego sposobu zagospodarowania terenu. Stąd też Kolegium podziela stanowisko Strony Odwołującej się, że pojęcie „działki sąsiedniej” winno odnosić się do zabudowy w bliskiej okolicy.*

*Niemniej – co wymaga tutaj podkreślenia – warunkiem bezwzględny wynikającym z cyt. wyżej art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest, aby co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej, była zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy. Zatem przepis ten wymaga, aby zabudowa na działce określanej mianem „sąsiedniej” pozwalała na określenie wymagań dla nowej zabudowy pod względem kontynuacji funkcji, następnie zaś parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy”.*

*(Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie z dnia 17 listopada 2006 r., znak: SKO-73/1543/06/ZP/4426/D).*

3)

„Odnosząc się do pojęcia „działek sąsiadujących dostępnych z tej samej drogi publicznej pozwalających na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy” Kolegium wskazuje, że jego zdaniem chodzi o działki sąsiednie, zaś ustawodawca nie ograniczył badania dobrego sąsiedztwa tylko i wyłącznie do działek ewidencyjnych, bezpośrednio sąsiadujących z zamierzeniem inwestycyjnym. Za działki sąsiednie rozumieć należy działki objęte analizą, która dokonywana jest w oparciu o § 3 powołanego powyżej rozporządzenia”. (Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie z dnia 12 lipca 2006 r., znak: SKO-73/924/06/ZP/2029/D).

4)

„Pojęcie „działki sąsiedniej” zawarte w art. 61 ww. ustawy nie jest doprecyzowane, a w konsekwencji nie jest jasne, zatem – jak można przeczytać w komentarzu prof. Z. Niewiadomskiego do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (C.H. BECK, Warszawa 2004, s. 497) – należy je interpretować na korzyść uprawnień właścicielskich. Nie ulega wątpliwości, że wąskie rozumienie sąsiedztwa ogranicza w większym stopniu wolność zabudowy niż rozumienie szerokie, ponieważ drastycznie zawęży możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy, blokując tym samym w wielu przypadkach proces inwestycyjny. Należy zatem opowiedzieć się za szerokim rozumieniem pojęcia działki sąsiedniej. Takie stanowisko potwierdza też orzecznictwo sądów administracyjnych.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wyrokiem z dnia 25 stycznia 2005 r. (II SA/Bk 677/04, Lex 173713) orzekł, iż ustawa nie wskazuje wcale, że działką sąsiednią jest tylko działka bezpośrednio sąsiadująca (granicząca) z terenem inwestycji. Wymóg sąsiedztwa należy utożsamiać z tzw. sąsiedztwem urbanistycznym, nie mającym wiele wspólnego z istnieniem bądź brakiem wspólnej granicy. Jeśli działka, na której planowana jest inwestycja, nie ma wspólnej granicy z żadną działką zabudowaną, niemniej jednak znajduje się ona w dość bliskiej (pod względem urbanistycznym) odległości, nie ma przeciwwskazań do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Podobnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wyrokiem z dnia 25 stycznia 2005 r. (II SA/Bk 677/04 ONSAiWSA 2006/2/54) orzekł, że wyznaczenie „obszaru analizowanego” (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. Nr 164, poz. 1588) jest wskazaniem, które spośród działek sąsiednich będą stanowiły punkt odniesienia do ustalania „wymagań dotyczących nowej zabudowy”, o jakich mowa w przepisach art. 61 ust. 1 pkt. 1 oraz art. 61 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; wszystkie działki znajdujące się na obszarze analizowanym należy uznać, w ujęciu funkcjonalnym, za działki sąsiednie w rozumieniu art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy.

Również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 18 listopada 2004 r. (IV SA/Wa 332/04 Lex nr 164687) orzekł, iż pojęcie „działki sąsiedniej” w art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że musi to być działka, na której roboty budowlane, polegające na budowie obiektów, zostały już zrealizowane, przy czym wydaje się, iż nie będzie tu chodziło o działkę graniczącą bezpośrednio z działką inwestora, lecz raczej pewien obszar tworzący urbanistyczną całość, pozwalający organowi dokonać jak najlepiej oceny sytuacji faktycznej pod względem możliwości zrealizowania planowanej inwestycji przy zachowaniu ustawowych warunków z art. 61 ust. pkt. 1-3”.

(Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie z dnia 16 sierpnia 2006 r., znak: SKO-73/867/06/ZP/2933/D).

Również Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 22 lutego 2006 r. (II OSK 551/05, LEX nr 194346) stwierdził, że „przepisy ustawy z dnia 27 marca

*2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie określają użytego w pkt 1 ust. 1 art. 61 cyt. ustawy pojęcia "działki sąsiedniej". Ratio legis art. 61 cyt. "jest ochrona kadu przestrzennego". Ma on na celu powstrzymanie zabudowy nie dającej się pogodzić z już istniejącą na terenach gdzie nie ma planu zagospodarowania przestrzennego. Nie powinno to jednak doprowadzić do nadmiernego jej ograniczenia. Za szerokim rozumieniem pojęcia działki sąsiedniej przemawia zarówno ochrona prawa własności, jak też deklarowana w art. 6 ust. 2 pkt 1 cyt. ustawy zasada wolności zagospodarowania terenu. Dlatego też przez pojęcie działki sąsiedniej nie można rozumieć wyłącznie działki graniczącej, ale należy odnieść to pojęcie do nieruchomości, terenów położonych w okolicy, tworzącej pewną urbanistyczną całość".*

Informuję uprzejmie, iż powyższymi zasadami Wydział Architektury i Urbanistyki UMK kierował się przy wyznaczeniu „działek sąsiednich” dla określenia warunków zabudowy dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Ponadto analiza urbanistyczno-architektoniczna sporządzona została przez osobę dysponującą uprawnieniami urbanistycznymi, zgodnie z wymogami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, iż ustalenie warunków zabudowy odbywa się z udziałem osoby posiadającej wiadomości specjalne. Osoba taka, wpisana na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów, dzięki swojej wiedzy ma dać gwarancję właściwego stosowania cytowanego tu przepisu art. 61 ust. 1 i następnych ww. ustawy.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie, po rozpatrzeniu zażaleń Stowarzyszenia „Samorządny Kraków” na postanowienia Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK z dnia 13 grudnia 2006 r. odmawiające dopuszczenia Stowarzyszenia do udziału w postępowaniach w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla powyższych zamierzeń inwestycyjnych – postanowieniami z dnia 13 marca 2007 r. uchyliło zaskarżone postanowienia w całości i orzekło, że dopuszcza Stowarzyszenie jako podmiot na prawach strony do udziału w ww. postępowaniach.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA  
*Jacek Majchrowski*

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuro Planowania Przestrzennego
4. Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska
5. Krakowski Zarząd Dróg
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. A/a