



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1161/XXVII/07

Kraków,

31 cnc 2007

**Pan
Wojciech Hausner
Radny Miasta Krakowa**

W uzupełnieniu odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie realizacji niektórych inwestycji, zgłoszoną na XXVII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 21 listopada 2007 r., uprzejmie informuję:

Ad 1.

Po rozpatrzeniu wniosku Zespołu Ekonomiki Oświaty Kraków-Zachód (działającego przez pełnomocnika), w dniu 30 kwietnia 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr AU-2/7331/1277/07 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „*Rozbudowa budynku Przedszkola Samorządowego nr 5, na działkach nr 73/9, 73/4, 74/1, 75/7, 75/2, 77/12, 77/5, 76/5 obr. 34 Podgórze przy ul. Zachodniej 6a w Krakowie*” (sygnatura sprawy: AU-02-2-JKK.7331-3435/06). Wobec jej niezaskarżenia w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna z dniem 4 czerwca 2007 r.

W załączniku Nr 1 do ww. decyzji ULICP Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wskazał, że:

- *część terenu, na którym planowana jest inwestycja stanowi grunt rolny klasy IIIb, IV, IVa oznaczony symbolami RIVa, RIIIb (rola), LIV (łąka) objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną przy sporządzeniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,*
- *stosownie do wymogów art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać decyzję pozwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.*

W dniu 21 czerwca 2007 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął wniosek Zespołu Ekonomiki Oświaty Kraków-Zachód (reprezentowanego przez pełnomocnika) w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „*Rozbudowa budynku Przedszkola Samorządowego nr 5 wraz z rozbudową wewnętrznej instalacji wod.-kan., energii elektr., c.o. przy ul. Zachodniej 6a w Krakowie na działkach nr 73/9, 73/4, 74/1, 75/7, 75/2, 77/12, 77/5, 76/5 obr. 34 Podgórze*” (sygnatura sprawy: AU-01-2.AKA.73532-904/07). Wniosek był niekompletny, posiadał braki formalne, wobec czego pismem z dnia 6 lipca 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wezwał inwestora do jego uzupełnienia o wskazane materiały, w tym m.in. o decyzję o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej, ważną i ostateczną. W piśmie tym Wydział Architektury i Urbanistyki UMK poinformował również, że po uzupełnieniu przez wnioskodawcę wszystkich braków formalnych będzie możliwe rozpatrzeniu wniosku zgodnie z dyspozycją art. 35 ustawy z dnia

7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) ale już wstępna ocena złożonych dokumentów pozwala stwierdzić braki w dokumentacji projektowej (wskazano czego nie posiada projekt budowlany).

Inwestor i pełnomocnik inwestora sukcesywnie uzupełniali braki we wniosku:

- w dniu 11 lipca 2007 r. pełnomocnik inwestora złożył wyjaśnienia do protokołu i wypożyczył cztery egzemplarze projektu budowlanego,
- w dniu 13 lipca 2007 r. Dyrektor Przedszkola złożył za protokołem akt powierzenia stanowiska,
- w dniu 19 lipca 2007 r. pełnomocnik inwestora przedłożył kolejne dokumenty, w tym między innymi decyzję z dnia 29 czerwca 2007 r. (znak: GD-04-3.6015-3-94/07) o wyłączeniu z produkcji rolnej, informując jednocześnie, że cyt. „*Decyzja będzie prawomocna 25 lipca 2007 r.*” i prosząc o niepozostawianie wniosku bez rozpoznania z tego powodu.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK rozpatrując przedmiotowy wniosek zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* stwierdził niekompletność projektu budowlanego, (o czym informował już w wezwaniu do usunięcia braków z dnia 6 lipca 2007 r.), stąd też postanowieniem z dnia 30 lipca 2007 r. nałożył na pełnomocnika inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, w tym m.in. wykazania spełnienia wszystkich warunków zawartych w decyzji ULICP w części opisowej i rysunkowej projektu budowlanego oraz przedłożenia ostatecznej decyzji o wyłączeniu z upraw rolnych.

W dniu 14 sierpnia 2007 r. pełnomocnik inwestora zwrócił się do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK z prośbą o zawieszenie postępowania. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK zawiesił postępowanie w ww. sprawie postanowieniem z dnia 17 sierpnia 2007 r., wskazując w jego uzasadnieniu, że zgodnie z art. 103 zawieszenie postępowania wstrzymuje bieg terminów przewidzianych w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.). W dniu 30 sierpnia 2007 r. Dyrektor Zespołu Ekonomiki Oświaty Kraków-Zachód zwrócił się z prośbą o przyspieszenie wydania decyzji pozwolenia na budowę w ww. sprawie.

W dniu 17 września 2007 r. pełnomocnik inwestora wniósł o podjęcie zawieszonego postępowania, zwrócił za protokołem cztery egzemplarze projektu budowlanego i złożył pismo wyjaśniające dotyczące usunięcia braków w projekcie budowlanym.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK podjął zawieszone postępowanie postanowieniem z dnia 22 października 2007 r., a w dniu 24 października 2007 r. wydał decyzję Nr 2593/07 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „*Rozbudowa budynku Przedszkola Samorządowego nr 5 wraz z rozbudową wewnętrznych instalacji: wod.-kan., energii elektrycznej, c.o. przy ul. Zachodniej 6a w Krakowie na działkach nr 73/9, 73/4, 74/1, 75/7, 75/2, 77/12, 77/5, 76/5 obr. 34 Podgórze*”. Wobec niezaskarżenia powyższej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna z dniem 2 listopada 2007 r. i podlega wykonaniu.

Informuję uprzejmie, że wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla ww. zamierzenia budowlanego było również związane z równolegle prowadzonym (na wniosek z dnia 19 lipca 2007 r. Zespołu Ekonomiki Oświaty Kraków-Zachód) postępowaniem w sprawie zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr AU-2/7331/1277/07 z dnia 30 kwietnia 2007 r. (sygnatura sprawy: AU-02-1-JKK.7331-2516/07).

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu. We wniosku o zmianę decyzji ULICP inwestor wniósł o zwiększenie szerokości elewacji frontowej do 67 m w związku ze zmianą koncepcji architektoniczno-urbanistycznej planowanej zabudowy.

uwzględniającej niezbędny program funkcjonalny obiektu, przy zaprojektowaniu normatywnych pomieszczeń (np. klatki schodowej, korytarzy i sali dydaktycznej). Usytuowanie projektowanej zabudowy według zmienionej koncepcji umożliwia wykonanie obiektu o szerokości elewacji frontowej do 67 m, przy zachowaniu normatywnych odległości od granic działki i budynków sąsiednich oraz pozostałych warunków określonych w decyzji ULICP. Po przeanalizowaniu akt sprawy pod kątem możliwości zmiany decyzji w zakresie wnioskowanym przez inwestora, Wydział Architektury i Urbanistyki UMK stwierdził, iż dopuszczalna jest zmiana warunku w zakresie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej budynku przedszkola po rozbudowie do 67 m, zgodnie z wnioskiem inwestora. W dniu 12 września 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr AU-2/7331/2795/2007 zmieniającą ostateczną decyzję ULICP Nr AU-2/7331/1277/07 z dnia 30 kwietnia 2007 r. w zakresie szerokości elewacji frontowej, która stała się ostateczna z dniem 23 października 2007 r. W dniu następnym, tj. 24 października 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał decyzję Nr 2593/07 pozwolenia na budowę dla omawianego zamierzenia budowlanego.

Ad 2 i 3.

Dotyczy Przedszkola Samorządowego Nr 145 przy ul. Judyma 8.

Postępowanie administracyjne prowadzone w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK na wniosek z dnia 12 grudnia 2006 r. Przedszkola Samorządowego Nr 145 (działającego przez pełnomocnika) zostało zakończone wydaniem w dniu 12 października 2007 r. decyzji Nr AU-2/7331/3174/07 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *„Rozbudowa obiektu przedszkola z wykorzystaniem istniejących przylączy, na działkach nr 539/6, 539/7 obr. 68 Podgórze przy ul. Judyma 8 w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-02-2-JKK.7331-4260/06). Wobec niezaskarżenia powyższej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna z dniem 7 listopada 2007 r. i podlega wykonaniu.

Dotyczy Młodzieżowego Domu Kultury „Dom Harcerza”

W dniu 30 listopada 2006 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynęły wnioski Młodzieżowego Domu Kultury „Dom Harcerza” (działającego przez pełnomocnika), w sprawie ustalenia warunków zabudowy (a nie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego) dla następujących zamierzeń inwestycyjnych:

- „Nadbudowa budynku (Młodzieżowego Domu Kultury „Dom Harcerza”) o jedną kondygnację oraz dobudowa dwóch klatek schodowych oraz podjazdu dla niepełnosprawnych na działce nr 181/1 obr. 12 Krowodrza przy ul. Reymonta w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3.RKB.7331-4094/06),
- „Rozbudowa budynku „Młodzieżowego Domu Kultury „Dom Harcerza” o salę gimnastyczną z zapleczem na działce nr 181/1 obr. 12 Krowodrza przy ul. Reymonta w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3-RKB.7331-4095/06).

Teren określony we wnioskach nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego przedmiotowe postępowania były prowadzone na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 59 i nast. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Proces wydawania decyzji WZ obejmuje m.in. 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. Ponadto w toku postępowania wymagane jest przeprowadzenie w określonym obszarze analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania, w celu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast

sporządzenie projektu decyzji powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego architektów lub urbanistów. Dopiero na podstawie wyników ww. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* lub przepisami odrębnymi – wydawana jest decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy. Wskazane powyżej okoliczności determinują czas trwania postępowania administracyjnego.

Mając na uwadze powyższe przedstawiam poniżej przebieg ww. postępowań.

Złożone w dniu 30 listopada 2006 r. wnioski były niekompletne, zawierały braki formalne, wobec czego pismami z dnia 15 grudnia 2006 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wezwał pełnomocnika inwestora do ich uzupełnienia o wskazane materiały. Dla ww. zamierzeń inwestycyjnych pełnomocnik inwestora złożył wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, choć winny zostać złożone wnioski o ustalenie warunków zabudowy. W dniu 5 stycznia 2007 r. pełnomocnik inwestora przedłożył brakujące materiały i jednocześnie ponownie wniósł, aby przedmiotowe wnioski rozpatrywać w trybie ULICP.

W piśmie z dnia 22 lutego 2007 r. adresowanym do pełnomocnika inwestora, Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wyjaśnił uzasadniając szczegółowo, iż nie jest możliwe uznanie nadbudowy i rozbudowy Młodzieżowego Domu Kultury „Dom Harcerza” za realizację celu publicznego określonego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. O wszczęciu postępowań w ww. sprawach strony zostały zawiadomione pismami z dnia 5 marca 2007 r. W tym samym dniu wystąpiono również o opinie na temat planowanych inwestycji do właściwych jednostek, tj. do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK w zakresie komunikacji i ochrony środowiska oraz do Dyrekcji Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, informując o tym pełnomocnika inwestora.

Dla przedmiotowych inwestycji uzyskano wymagane opinie, a mianowicie odpowiednio do spraw: AU-02-3.RKB.7331-4094/06 i AU-02-3.RKB.7331-4095/06:

- Dyrekcji Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w Krakowie z dnia 28 marca 2007 r. (znak: DZJPK/SK/603/265/2007 i DZJPK/SK/603/266/2007) w odniesieniu do obszaru zlokalizowanego na terenie otuliny parku krajobrazowego,
- Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK w zakresie ochrony środowiska z dnia 12 kwietnia 2007 r. (znak: GO-09.AU.7624-722/07 i GO-09.AU.7624-721/07),
- Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK w zakresie komunikacji z dnia 17 kwietnia 2007 r. (znak: GO-06.7020-1/932/07 i GO-06.7020-1/931/07).

Postanowieniami z dnia 15 czerwca 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK poinformował strony postępowań, iż dana sprawa nie może być załatwiona w terminie określonym w art. 35 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. Z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) z uwagi na konieczność dokonania analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a następnie ze względu na uzgodnienie projektu decyzji z zarządcą drogi. W postanowieniach wskazano nowy termin załatwienia spraw, tj. 15 września 2007 r. informując jednocześnie, że w razie nieustąpienia przyczyny wskazanej powyżej, termin załatwienia sprawy może być ponownie przesunięty.

Analizy urbanistyczno-architektoniczne dla ww. zamierzeń inwestycyjnych sporządzono w dniu 30 lipca 2007 r., z których wynikało, iż z uwagi na usytuowanie terenu inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu zieleni parkowej – Park im. H. Jordana,

wpisanego do rejestru zabytków prowadzonego przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr. A-579, należy wystąpić o opinię do Miejskiego Konserwatora Zabytków. Ponadto w związku z tym, że teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru narażonego na skutki powodzi (rzeka Wisła), należy wystąpić o opinię do Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego UMK.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK występując pismami z dnia 7 sierpnia 2007 r. i 8 sierpnia 2007 r. o ww. opinie powiadomił o tym fakcie pełnomocnika inwestora.

Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego UMK wydał opinie dla planowanych inwestycji w odniesieniu do obszarów zagrożonych powodzią w dniu 28 sierpnia 2007 r. (znak: OC-03.6215-661/07 ds. AU-02-3.RKB.7331-4094/06 oraz znak: OC-03.6215-660/07 ds. AU-02-3.RKB.7331-4095/06), przesyłając je do wiadomości pełnomocnika inwestora. Natomiast Miejski Konserwator Zabytków zaopiniował planowane inwestycje w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską wydając odpowiednie opinie w dniu 2 listopada 2007 r. (znak: KD-01.4073-1173/07 ds. AU-02-3.RKB.7331-4094/06) oraz w dniu 28 listopada 2007 r. (znak: KD-01.4073-1081/07 ds. AU-02-3.RKB.7331-4095/06), które również zostały wysłane do wiadomości pełnomocnika inwestora.

Po uzyskaniu kompletu wymaganych opinii, w oparciu o wyniki przeprowadzonej analizy urbanistyczno-architektonicznej oraz zgromadzone opinie, w przedmiotowych sprawach zostały sporządzone projekty decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla omawianych zamierzeń inwestycyjnych, które pismami z dnia 29 listopada 2007 r. (w sprawie: AU-02-3.RKB.7331-4094/06) i 4 grudnia 2007 r. (w sprawie AU-02-3.RKB.7331-4095/06) Wydział Architektury i Urbanistyki UMK przesłał do Krakowskiego Zarządu Komunalnego z prośbą o wydanie postanowienia w przedmiocie uzgodnienia zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego. Zgodnie bowiem z art. 53 ust. 4 pkt 9 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, decyzje o ustaleniu warunków zabudowy podlegają uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Decyzje dla przedmiotowych inwestycji zostaną wydane po otrzymaniu uzgodnień, o którym mowa powyżej.

Krakowski Zarząd Komunalny uzgodnił projekty decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla ww. zamierzeń inwestycyjnych postanowieniami z dnia 3 grudnia 2007 r. (znak: KZK/S/51522/07/IU-25702/31717 ds. AU-02-3.RKB.7331-4094/06) oraz z dnia 5 grudnia 2007 r. (znak: KZK/S/52183/07/IU-25795/32031 ds. AU-02-3.RKB.7331-4095/06).

W związku z powyższym:

- ⇒ w dniu 7 grudnia 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał decyzję Nr AU-2/7331/3882/07 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *„Nadbudowa budynku (Młodzieżowego Domu Kultury „Dom Harcerza”) o jedną kondygnację oraz dobudowa dwóch klatek schodowych oraz podjazdu dla niepełnosprawnych na działce nr 181/1 obr. 12 Krowodrza przy ul. Reymonta w Krakowie”*,
- ⇒ w dniu 19 grudnia 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał decyzję Nr AU-2/7331/4029/07 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *„Rozbudowa budynku (Młodzieżowego Domu Kultury „Dom Harcerza”) o salę gimnastyczną z zapleczem na działce nr 181/1 obr. 12 Krowodrza przy ul. Reymonta w Krakowie”*.

Ad 4.

W nawiązaniu do odpowiedzi z dnia 30 października 2007 r. na interpelację Pana Radnego w sprawie inwestycji przy ul. Skarbińskiego (znak: OR-05.0057-1040/XXII/07) uprzejmie informuję, iż rozstrzygnięcie decyzją Nr 147/1U/2000 z dnia 15 maja 2000 r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn. *„Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z parkingiem podziemnym na terenie położonym przy ul.*

Skarbińskiego na działce nr 350/18" (sygnatura sprawy: AB-01-1-I.7337-01144-437/99) było zgodne z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjętym uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. *zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa* (Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 24, poz. 108). Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla wnioskowanej inwestycji zostały ustalone w oparciu o rozstrzygnięcia powyższego planu, przepisy szczególne oraz na podstawie opinii i uzgodnień wydanych w toku postępowania przez właściwe organy administracji i instytucje branżowe.

W odniesieniu do zagadnienia dotyczącego ustalania warunków zabudowy, w tym warunków w zakresie obsługi komunikacyjnej inwestycji, w sytuacji braku planu uprzejmie informuję:

Zgodnie z art. 4, obowiązującej od dnia 11 lipca 2003 r., ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, 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.

Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy określają m.in. warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej inwestycji. Warunki te określone są na podstawie opinii Krakowskiego Zarządu Komunalnego lub/i Zarządu Dróg i Transportu (uprzednio Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK) w zakresie komunikacji oraz w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK opiniując wnioski o udzielenie warunków zabudowy określał wskaźniki ilości miejsc postojowych zgodnie z polityką parkingową przyjętą w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* (uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.). Obszar Krakowa został w Studium podzielony na strefy strukturalne, tj. obszar śródmieścia, strefę miejską i strefę przedmieść. Odpowiednio do tych stref zostały określone zalecane i maksymalne wskaźniki ilości miejsc postojowych.

Studium, zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, nie jest prawem miejscowym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jednakże z uwagi na fakt, iż Studium uchwała Rada Miasta Krakowa uzyskuje ono rangę tzw. „aktu kierownictwa wewnętrznego” obligując gminę do realizowania określonej w tym dokumencie polityki przestrzennej. Studium zawiera ustalenia, które muszą stanowić merytoryczną podstawę przy określaniu zasad kształtowania warunków zabudowy.

Ponadto zgodnie z § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), „*zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne*”. Miejsca postojowe powinny być lokalizowane na terenie, do którego inwestor nabył prawa własności

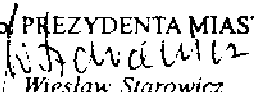
lub użytkowania, mogą być lokalizowane na terenie przedmiotowej inwestycji lub na terenie znajdującym się w strefie dojścia pieszego.

Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej planowanych inwestycji (tj. dojazdu i zapewnienia miejsc postojowych) do dnia 31 sierpnia 2007 r. określone były przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK. Z dniem 1 września 2007 r. warunki obsługi komunikacyjnej w zakresie dróg będących w zarządzie Krakowskiego Zarządu Komunalnego, wydawane są przez ww. jednostkę, na etapie opinii do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i w oświadczeniu o warunkach przyłączenia do dróg lądowych.

Inwestycje kubaturowe planowane w obszarze miasta Krakowa są opiniowane i uzgadniane w KZK na etapie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy (WZ) lub ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (ULICP) po przesłaniu materiałów przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK oraz na etapie postępowania o decyzję pozwolenia na budowę, po przedłożeniu przez inwestorów odpowiednich projektów.

Uzgodnienia i opinie dla inwestycji zlokalizowanych na terenach gminnych i w obszarach przyległych do dróg będących w zarządzie KZK wydawane są na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie obsługi komunikacyjnej inwestycji oraz zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego. Zapisy dotyczące obsługi komunikacyjnej określone są w taki sposób, aby inwestor zobowiązany był zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, poza pasami drogowymi dróg będących w zarządzaniu KZK. W przypadku dopuszczenia realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych ww. dróg, miejsca te są ogólnodostępne, dla obsługi wszystkich uczestników ruchu i nie mogą być wliczane w limit miejsc dla poszczególnych inwestycji.

Aktualnie Biuro Infrastruktury Miasta przystąpiło do opracowywania „Programu obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa”. Pierwszy etap obejmuje inwentaryzację miejsc parkingowych w Śródmieściu. Opracowanie to ma m.in. określić normatywy parkingowy określający dopuszczalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o „Politykę Transportową dla Miasta Krakowa na lata 2007 – 2015” (uchwała Nr XVIII/225/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2007 r.) oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*. Dodatkowo powyższy Program będzie stanowić ocenę istniejącego systemu parkowania i stopień zaspokojenia potrzeb w bilansowych rejonach parkingowych oraz określenie potrzeb parkingowych wraz z bilansem miejsc postojowych dla obszaru całego miasta.

z upr. PRZEZYDENTA MIASTA

Wiesław Starowicz
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Zespół Ekonomiki Oświaty Kraków-Zachód
4. Krakowski Zarząd Komunalny
5. Biuro Infrastruktury Miasta
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. A a