



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2312.2017

Kraków, 2 MAR. 2017

Pan
Mariusz Kękuś
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie ochrony historycznego pomnika na wzgórzu Kaim, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 15 lutego 2017 r., uprzejmie informuję:

Pomnik na wzgórzu Kaim upamiętniający odparcie Rosjan przez armię austriacką w 1914 r. w czasie I wojny światowej zaprojektowany został przez rzeźbiarza Henryka Nitę i postawiony w 1915 r. Pomnik ten figuruje w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej. Jego obecny stan zachowania wymaga pilnych prac konserwatorskich oraz rekonstrukcyjnych, gdyż brakuje czwartej ławy w otoczeniu obelisku. Usytuowany jest on na terenie dwóch gmin: Gminy Miejskiej Kraków na działce prywatnej (większa część założenia) i na terenie gminy Wieliczka.

Teren, na którym znajduje się pomnik nie podlega ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar, o którym mowa w interpelacji Pana Radnego, jest objęty granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”. Przedmiotowy plan jest sporządzany w oparciu o uchwałę nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. Został on podzielony na 215 obszarów o łącznej powierzchni 3321,9 ha. Teren ww. pomnika znajduje się w obszarze nr 158 sporządzanego planu. Obszar ten położony jest przy południowo-wschodniej granicy miasta, w Dzielnicy XII Bieżanów - Prokocim, po wschodniej stronie linii kolejowej nr 109 Kraków Bieżanów - Wieliczka. Powierzchnia obszaru wynosi 16,7 ha.

Aktualnie procedura planistyczna znajduje się na etapie przygotowywania projektu planu połączonego z rozpatrywaniem wniosków złożonych do tego opracowania planistycznego. W wyznaczonym terminie wpłynęło około 1200 wniosków do planu, w tym 2 dla obszaru nr 158. Po sporządzeniu projektu planu zostanie on poddany kolejnym czynnościom proceduralnym określonym w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w tym uzgodnieniu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a po ich przeprowadzeniu przedstawiony Radzie Miasta Krakowa celem uchwalenia.

Zgodnie z przepisami prawa każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą nr CXII/1700/2014 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. obszar nr 158 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem ZR – Tereny zieleni nieurządzonej, w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 50 - Stary Bieżanów. Dla tej kategorii terenów dokument Studium przewiduje następujące wytyczne:

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

Funkcja dopuszczalna - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk, w obrębie których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Ponadto w ramach zapisów dotyczących strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 50 - Stary Bieżanów, w części odnoszącej się do środowiska kulturowego zawarto następujące wskazania:

Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia)

- *Wzgórze Kaim, pomnik upamiętniający odparcie ataku Rosjan na Twierdzę Kraków, 6 grudnia 1914 r.*

Powyższe zapisy jednoznacznie dowodzą, że polityka przestrzenna Gminy Miejskiej Kraków jest ukierunkowana na ochronę miejsca będącego przedmiotem interpelacji Pana Radnego. Niemniej jednak należy zwrócić uwagę na pewne ograniczenia natury prawnej w zakresie ochrony terenu, o którym mowa w interpelacji. W bezpośrednim sąsiedztwie pomnika upamiętniającego odparcie ataku Rosjan na Twierdzę Kraków przebiega administracyjna granica miasta, w związku z czym organy Gminy Miejskiej Kraków nie posiadają kompetencji w zakresie działań planistycznych podejmowanych poza obszarem ich właściwości miejscowej. Ponadto numer rejestru zabytków - nr 860 z 1968 r. - dotyczy tylko stanowiska archeologicznego, a nie całego wzgórza. Niemniej jednak Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków wystąpi z zapytaniem do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o rozważenie wpisu do rejestru zabytków założenia pomnika.

Nieuregulowany stan prawny nieruchomości tworzących wzgórze Kaim skutkuje tym, iż Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie prowadzi na przedmiotowym terenie wyłącznie prace doraźne interwencyjne polegające na oczyszczeniu obelisku oraz koszeniu traw, sprzątaniu przyległego terenu. Z punktu widzenia konserwatorskiego w celu ochrony pomnika i opieki nad nim zasadne byłoby rozważenie możliwości wykupienia lub zamiany przez Gminę Miejską Kraków terenu, na którym zlokalizowany jest pomnik i jego otoczenie o powierzchni pozwalającej na jego ekspozycję i swobodny dostęp oraz możliwość prowadzenia prac konserwatorskich i pielęgnacyjnych.

Nabywanie gruntów na rzecz Gminy Miejskiej Kraków reguluje przepis § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków. W myśl powołanego wyżej przepisu, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych

i zadań własnych Miasta. Każdorazowo zatem zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danej działki do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości jej wykorzystania na wskazane wyżej cele. Dodatkowo, zgodnie z obowiązującą procedurą dotyczącą nabywania terenów pod realizację zadań Gminy, Wydział Skarbu Miasta pozyskuje nieruchomości wchodzące w zakres inwestycji w oparciu o prawomocne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji, decyzje o warunkach zabudowy lub zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, jak również z uwzględnieniem posiadanych środków finansowych zarezerwowanych na konkretny cel w budżecie Miasta.

Uprzejmie informuję, iż w dniu 26 września 2014 r. została wydana decyzja Nr AU-2/6730.2/2186/2014 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *„Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym oraz zjazdu na działkach nr 105/4, 105/1 obr. 102 Podgórze przy ul. Zolla (boczna) w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-02-3.6730.2.604.2014.MLU). Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego przeprowadzono postępowanie na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 59 i następnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ww. ustawy, 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 oraz 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, z uwzględnieniem ust. 5, 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, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Przedmiotowa ustawa nakłada między innymi obowiązek uzyskania obligatoryjnych uzgodnień i opinii z organami administracji publicznej i instytucjami oraz przeprowadzenie w określonym obszarze analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania, w celu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym skutkuje wydaniem decyzji odmownej.

W toku postępowania zakończonego wydaniem ww. decyzji WZ uzyskano między innymi opinię Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 19 maja 2014 r. (znak: KZ-03.4120.6.354.2014.MC) w odniesieniu do obszarów objętych strefą nadzoru archeologicznego. W załączniku Nr 1 do ww. decyzji WZ określono m.in. warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwzględnieniem powyższej opinii wskazując, iż cyt. *„Przedmiotowa inwestycja usytuowana jest poza obszarem objętym wpisem do rejestru zabytków, w strefie nadzoru archeologicznego, w rejonie stanowiska archeologicznego Kraków-Bieżanów 29. W związku z czym inwestor*

obowiązany jest do zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie prowadzenia prac ziemnych. Prace archeologiczne wymagają uzyskania pozwolenia w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków UMK”.

Po uzyskaniu kompletu wymaganych opinii i uzgodnień sporządzona została analiza urbanistyczno-architektoniczna obszaru wyznaczonego wokół terenu objętego wnioskiem, w wyniku której stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ww. ustawy, w tym funkcja planowanej inwestycji jest zgodna z funkcją występującą na działkach sąsiednich oraz że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Zgodnie zaś z art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ administracji nie może odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nie jest decyzją uznaniową organu. Organ ustalający warunki zabudowy projektowanej inwestycji, aby odmówić ich ustalenia w sposób wnioskowany przez inwestora, musi wykazać niezgodność planowanej inwestycji z przepisami prawa.

Pismem z dnia 21 października 2016 r. pozostawiono bez rozpoznania wnioski z dnia 7 września 2016 r. w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „*Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. nr 105/4, 105/1 obr. 102 Podgórze przy ul. Zolla w Krakowie jako adaptacja projektu typowego*”, wobec nieuzupełnienia jego braków formalnych (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.1714.2016.AST). Do dnia 22 lutego 2017 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK nie został złożony ponowny wniosek w sprawie pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania uprzejmie informuję, iż sprawa będąca przedmiotem interpelacji Pana Radnego dotycząca ochrony pomnika na wzgórzu Kaim, w tym zapewnienia dostępu do tego historycznego miejsca poprzez zrealizowanie ciągu spacerowego wymaga przede wszystkim opracowania koncepcji planowanego przedsięwzięcia, dokumentacji projektowej określającej zakres nieruchomości pod planowane przedsięwzięcie, umieszczenia przedmiotowych nieruchomości na *Liście hierarchicznej wykupów nieruchomości pod drogami* na dany rok przy jednoczesnym zabezpieczeniu w budżecie Miasta Krakowa środków finansowych na ww. cel.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie
4. Miejski Konserwator Zabytków
5. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
6. Biuro Planowania Przestrzennego
7. Wydział Architektury i Urbanistyki
8. Biuletyn Informacji Publicznej
9. Aa

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski