



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-2867/LXX/09

Kraków, 04. 06. 2009

Pan
Mirosław Gilarski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie przebudowy ul. Unruga, złożoną na LXXII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 20 maja 2009 r., uprzejmie informuję:

W dniu 12 lutego 2008 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z drogą wewnętrzną i infrastrukturą techniczną na dz. nr 12 obr. 37 Podgórze i dodatkowo z infrastrukturą techniczną na dz. nr 75, 11 obr. 37 Podgórze i dz. nr 260 obr. 40 Podgórze oraz wjazdem z dz. nr 75 obr. 37 Podgórze przy ul. Józefa Unruga w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-6.PSZ.7331-383/08).

Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego postępowanie przeprowadzono 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.). Wydanie decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 61 ust. 1 powołanej ustawy, jest możliwe po spełnieniu szeregu warunków, w tym warunku, aby teren miał dostęp do drogi publicznej (pkt 2), natomiast istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu było wystarczające dla zamierzenia budowlanego (pkt 3). Ponadto zgodnie z art. 60 ust. 1 ww. ustawy decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Ponieważ teren planowanej inwestycji znajduje się na obszarze przyległym do działki drogowej nr 260 obr. 40 Podgórze - Józefa Unruga (droga publiczna gminna), w toku postępowania, w nawiązaniu do treści art. 53 ust. 4 pkt 9 ww. ustawy, Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wystąpił do właściwego zarządcy drogi, tj. Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie o zaopiniowanie planowanej inwestycji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Inwestor we wniosku o ustalenie warunków zabudowy wskazał dla planowanych dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 12 obr. 37 Podgórze obsługę komunikacyjną od ulicy Unruga poprzez działkę drogową nr 75 obr. 37 Podgórze, a następnie poprzez projektowany zjazd na teren inwestycji.

Pismem z dnia 20 stycznia 2009 r. ZIKiT poinformował inwestora oraz Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, iż planowana inwestycja nie spełnia wymogów art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W związku z tym jednostka zaproponowała inwestorowi zawarcie umowy gwarantującej spełnienie ustawowych wymogów. Inwestor jednak nie podpisał ww. umowy, w związku z czym pismem z dnia 12 marca 2009 r. ZIKiT negatywnie zaopiniował obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji, wskazując, iż cyt. „(...) istniejące, jak również projektowane uzbrojenie terenu w zakresie obsługi komunikacyjnej jest niewystarczające dla zamierzenia budowlanego pn. jw.”. Jednostka uzasadniła swoją opinię tym, że w rejonie

planowanej inwestycji ulica Unruga, zlokalizowana na działce nr 260 obr. 40 Podgórze i stanowiąca aktualnie drogę o nawierzchni tłuczniowo-ziemnej w złym stanie technicznym oraz szerokości istniejącej jezdni 3,5 m, nie posiada parametrów umożliwiających prawidłową bezpieczną obsługę komunikacyjną w przypadku realizacji przedmiotowej zabudowy. Ponadto ZIKiT wskazał, iż na działce drogowej nr 75 obr. 37 Podgórze w miejscu, w którym planowany jest zjazd na teren inwestycji, nie ma urządzonych drogi w terenie. W związku z brakiem pozytywnego stanowiska zarządcy drogi, nie badając pozostałych przesłanek wydania decyzji o warunkach zabudowy określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 20 marca 2009 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr AU-2/7331/795/09 odmawiającą ustalenia warunków zabudowy dla ww. zamierzenia inwestycyjnego.

Informuję uprzejmie, że aktualnie w związku z wniesionym przez inwestora odwołaniem od powyższej decyzji przedmiotowa sprawa jest rozpatrywana przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie, w gestii którego leży ocena prawidłowości wydanej decyzji.

PREZIDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej