



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-2792/LXX/09

Kraków,

20. 05. 2009

**Pani
Marta Suter
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie rozwiązań komunikacyjnych i ochrony przeciwpożarowej w os. Kliny Borkowskie, zgłoszoną na LXX Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 29 kwietnia 2009 r., uprzejmie informuję, że zgodnie z § 5 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z dnia 11 maja 2006 r.) właściciele lub zarządcy terenów utrzymują znajdujące się na nich drogi pożarowe w stanie umożliwiającym wykorzystanie tych dróg przez pojazdy jednostek ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. W świetle przedstawionych poniżej przepisów, osiedle zlokalizowane przy ul. Bluszczowej jest osiedlem domków jednorodzinnych niskich (N), zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV, a do takich obiektów nie jest wymagana droga pożarowa.

Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z 2002 r. Dz. U. Nr 147, poz. 1229 z późn. zm.) nakłada na właściciela, użytkownika lub zarządcę obowiązek zapewnienia w eksploatowanym obiekcie bezpieczeństwa pożarowego oraz warunków bezpiecznej ewakuacji ludzi i mienia w przypadku powstania zagrożenia, a w szczególności do:

- przestrzegania przeciwpożarowych wymagań techniczno - budowlanych, instalacyjnych i technologicznych;
- zapewnienia osobom przebywającym w budynku, obiekcie budowlanym lub na terenie, bezpieczeństwa i możliwości ewakuacji;
- przygotowania budynku, obiektu budowlanego lub terenu do prowadzenia akcji ratowniczej.

Zgodnie z § 11 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139) droga pożarowa o utwardzonej nawierzchni,

umożliwiająca dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego, powinna być doprowadzona do m.in. budynku należącego do grupy wysokości: średniowysokie, wysokie lub wysokościowe, zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, ZL IV lub ZL V.

Budynki oraz części budynków, stanowiące odrębne strefy pożarowe, określane jako ZL, zalicza się do jednej lub do więcej niż jednej spośród następujących kategorii zagrożenia ludzi:

- ZL I - zawierające pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się,
- ZL II - przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, takie jak szpitale, żłobki, przedszkola, domy dla osób starszych,
- ZL III - użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II,
- ZL IV - mieszkalne,
- ZL V - zamieszkania zbiorowego, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy spełnienie wymagań dotyczących drogi pożarowej do obiektu budowlanego jest niemożliwe ze względu na lokalne uwarunkowania, dopuszcza się stosowanie rozwiązań zamiennych, uzgodnionych z właściwym miejscowo komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej, które zapewnią niepogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej tego obiektu.

Odpowiednia dostępność komunikacyjna do zabudowy dla Straży Pożarnej jest zapewniana w tych obszarach, dla których zostały opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dla obszarów pozostałych, na których realizowane są pojedyncze inwestycje, Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu ustala warunki obsługi komunikacyjnej, które zapewniają odpowiednią dostępność również dla pojazdów Straży Pożarnej.

Zagadnienie blokowania dojazdu przez parkujące pojazdy regulują przepisy ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (tekst jednolity z 2005 r. Dz. U. Nr 108, poz. 908 z późn. zm.). Punkt 1 art. 46 tej ustawy dopuszcza zatrzymywanie i postój pojazdu w sposób nie powodujący zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub jego utrudniania. Pozostałe punkty tego artykułu określają dopuszczalne sposoby zatrzymywania i postoju pojazdu. Artykuł 47 określa warunki zatrzymywania się i postoju na chodniku, a art. 49 określa przypadki, w których zabrania się zatrzymywania i postoju pojazdów. Stosowanie się kierujących do powyższych zasad zapewnia bezpieczeństwo ruchu drogowego, jak również możliwość dojazdu do obiektów i posesji. Warunkiem przestrzegania tych zasad jest skuteczna egzekucja przepisów przez zarządców terenów, a także Straż Miejską i Policję.

Uprzejmie informuję, że Wydział Architektury i Urbanistyki UMK prowadzi postępowania administracyjne o ustalenie warunków zabudowy i wydania pozwolenia na budowę na wniosek osoby zainteresowanej, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.). Zgodnie z tymi przepisami komórka ta jest zobowiązana do rozpatrzenia każdego wniosku, jaki do niej wpłynie, tj. zarówno wniosku o wydanie decyzji WZ, jak i wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Możliwość zawieszenia (wstrzymania) prowadzonych postępowań może wynikać przede wszystkim z przepisów ogólnych, tj.

ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), który daje podstawę do zawieszenia prowadzonych postępowań w dwóch przypadkach: zawieszenia na wniosek strony oraz zawieszenia postępowania z urzędu.

Pierwszy z przypadków unormowany jest w art. 98 ww. ustawy, zgodnie z którym zawieszenie postępowania możliwe jest w sytuacji, gdy z takim wnioskiem wystąpi strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte, a nie sprzeciwiają się temu inne strony oraz nie zagraża to interesowi społecznemu. Zawieszenie postępowania z urzędu następuje natomiast na podstawie art. 97 § 1 tej ustawy, w sytuacji gdy zachodzi jedna z podstaw do zawieszenia wskazana w tym artykule, którymi są: śmierć strony lub jednej ze stron, jeżeli wezwanie spadkobierców zmarłej strony do udziału w postępowaniu nie jest możliwe, w razie śmierci przedstawiciela ustawowego, w razie utraty przez stronę lub jej przedstawiciela zdolności do czynności prawnych, gdy rozstrzygnięcie sprawy i wydanie decyzji zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd.

W odniesieniu do ustalania warunków zabudowy ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera dodatkowo przepis szczególny, na podstawie którego organ prowadzący postępowanie może je zawiesić na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli:

- 1) w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo
- 2) w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany (art. 62 ust. 1 ww. ustawy).

W sytuacji, gdy wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawiesza się do czasu uchwalenia planu (art. 62 ust. 2 ustawy).

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 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 przedmiotowa ustawa nakłada obowiązek uzyskania obligatoryjnych uzgodnień z innymi organami administracji publicznej. W decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji określa się warunki obsługi komunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami, po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień, w tym dotyczących obsługi komunikacyjnej. Zgodnie jednak z art. 56 w zw. z art. 64 ust. 1 ww. ustawy nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
5. Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. A/a