



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1420/08

Kraków, 11.03.2008

**Pan
Bogusław Kośmider
Radny Miasta Krakowa**

Szanowny Panie Przewodniczący

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji w rejonie ul. Górka Narodowa, zgłoszoną między Sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 25 lutego 2008 r., uprzejmie informuję:

Ad 1 i 3.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice” realizowany jest w oparciu o uchwałę Nr VII/96/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. Prace nad planem są na etapie wstępnym, tj. po wykonaniu części A I fazy umowy z wykonawcą zewnętrznym (zebranie i opracowanie materiałów wejściowych do projektowania). Nie jest więc zgodne z prawdą twierdzenie, iż *Rada Miasta jest w trakcie debatowania nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Witkowice.*

W zakresie procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) czynności planistyczne zostały zrealizowane do pkt. 3 tego artykułu, tj. rozpatrzenia wniosków – dokonanego zarządzeniem Nr 2260/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 października 2007 r.

Spśród złożonych i rozpatrzonych w wyznaczonym terminie wniosków, cztery dotyczyły nieruchomości, wśród których występowała działka nr 201 obr. 29 Krowodrza, przy czym tylko w jednym przypadku wnioskowano m.in. o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Sposób rozpatrzenia tego wniosku został określony w załączniku do powyższego zarządzenia pod pozycją Lp. 23.

Wniosek nie został uwzględniony, gdyż jak wyjaśniłem w uwagach dotyczących sposobu jego rozpatrzenia *wnioskowane przeznaczenie działki nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, położona jest ona w obszarze określonym jako „tereny otwarte ZO” (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”.*

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają na organ prowadzący postępowanie obowiązku badania zamierzeń objętych wnioskami o ustalenie warunków zabudowy z zapisami projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepisy ww. ustawy przewidują natomiast badanie zgodności wydanych już decyzji WZ z przepisami obowiązujących planów. Jeżeli ustalenia

decyzji są sprzeczne z przepisami planu miejscowego istnieje obowiązek wyeliminowania takiej decyzji z obrotu prawnego.

Zgodnie bowiem z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Zgodnie z art. 65 ust. 2 ww. ustawy przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Uprzejmie informuję, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie może stanowić podstawy do wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego).

Studium jest aktem planowania przestrzennego poprzedzającym uchwalenie planu miejscowego. Postanowienia studium dotyczące polityki przestrzennej gminy, mają charakter „aktu kierownictwa wewnętrznego” samorządu gminy i zobowiązują organy samorządu gminnego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jako akt prawa miejscowego, stanowiący prawo powszechnie obowiązujące, może stanowić podstawę do uzyskania bezpośrednio na jego podstawie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.

Podstawę odmowy ustalenia WZ mogą stanowić tylko przepisy prawa powszechnie obowiązującego. W sytuacji braku planu miejscowego, o wydaniu decyzji o warunkach zabudowy przesądza jednocześnie spełnienie przez wnioskodawcę warunków zawartych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku spełnienia tych warunków oraz innych wynikających z przepisów szczególnych, organ nie może odmówić ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (por. art. 56 i 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W dniu 6 grudnia 2006 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr AU-2/7331/3267/06 **umarzającą** postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z miejscami postojowymi w przyziemiu, poszerzenie istniejącej drogi oraz budowa nowego odcinka drogi do terenu inwestycji jako ciągu pieszo-jezdnego wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 200, 201, 807, 197/2, 196/2, 195/2, 194, 193/1, 193/3, 192/1, 190, 435, 788/4, 202, 203, 813, 812, 182/11, 182/10 obr. 29 Krowodrza w rejonie ulicy Górka Narodowa w Krakowie” – w części dotyczącej budowy infrastruktury technicznej, poszerzenia i budowy drogi oraz ciągu pieszo-jezdnego na działkach nr 807, 197/2, 196/2, 195/2, 194, 193/1, 193/3, 192/1, 190, 200, 435 obr. 29 Krowodrza w zakresie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XLII/394/04 z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Witkowickiej **oraz odmawiającą** ustalenia warunków zabudowy dla ww. zamierzenia inwestycyjnego – w części nieobjętej ustaleniami tego planu (sygnatura sprawy: AU-02-3.AGO.7331-1738/06).

Po rozpatrzeniu odwołania inwestora od powyższej decyzji (w zakresie odmowy ustalenia warunków zabudowy), Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie decyzją z dnia 8 maja 2007 r. (znak: SKO-73/2321/2007/ZP) uchyliło zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

W dniu 31 stycznia 2008 r., po ponownym rozpatrzeniu sprawy, Wydział Architektury i Architektury UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr AU-2/7331/340/08 **umarzającą** postępowanie w części wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego dotyczącego budowy infrastruktury technicznej, poszerzenia i budowy drogi oraz ciągu pieszo-jezdnego na działkach nr 807, 197/2, 196/2, 195/2, 194, 193/1, 193/3, 192/1, 190, 200, 435 obr. 29 Krowodrza położonych na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XLII/394/04 z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Witkowskiej oraz na działkach nr 788/4, 813, 812, 182/11, 182/10 obr. 29 Krowodrza położonych na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXIX/1283/06 z dnia 25 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa Zachód” **oraz ustalając warunki zabudowy** dla zamierzenia inwestycyjnego pn. **„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z miejscami postojowymi w przyziemiu, poszerzenie istniejącej drogi oraz budowa nowego odcinka drogi do terenu inwestycji jako ciągu pieszo-jezdnego wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 201, 202, 203 obr. 29 Krowodrza w rejonie ulicy Górka Narodowa w Krakowie”**.

W odniesieniu do poruszonej w interpelacji sprawy złego stanu technicznego oczyszczalni ścieków Pogotowia Opiekuńczego uprzejmie informuję, iż w roku 2006 Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK opiniując wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla omawianej inwestycji, pismem z dnia 24 sierpnia 2006 r. (znak: GO-09.ŁP.7624-1547/06) wydał opinię negatywną, ze względu na sposób zagospodarowania ścieków z planowanej inwestycji w oparciu o lokalną oczyszczalnię ścieków i odstąpił od wydania warunków w pozostałym zakresie.

Opinia negatywna wynikała z faktu, iż w 2006 r. w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK prowadzone było postępowanie wyjaśniające w sprawie zanieczyszczania ściekami potoku Bibiczanka, w rejonie ul. Witkowskiej. Podjęte wspólnie ze Strażą Miejską działania pozwoliły ustalić, że źródłem zanieczyszczenia potoku jest lokalna oczyszczalnia ścieków, funkcjonująca na terenie Pogotowia Opiekuńczego. Przeprowadzona w sierpniu 2005 r. przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska kontrola działania oczyszczalni wykazała, że urządzenia oczyszczalni są zdekapitalizowane i nadają się do całkowitej wymiany z uwagi na ich stan techniczny.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska zalecił modernizację przedmiotowej oczyszczalni ścieków, a do czasu zakończenia modernizacji oczyszczalni, „wywożenie ścieków wozem asenizacyjnym do oczyszczalni posiadającej punkt zlewny.

W ramach ponownego rozpatrywania sprawy, pismem z dnia 18 lipca 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki ponownie przedłożył do zaopiniowania przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, który zawierał załącznik – pismo Pogotowia Opiekuńczego skierowane do wnioskodawcy inwestycji (z dnia 7 marca 2007 r., znak: PO.071-246/07). Z pisma tego wynika, iż podłączenie do przedmiotowej oczyszczalni ścieków możliwe będzie po jej modernizacji i doprowadzeniu oczyszczalni do stanu zapewniającego prawidłowe oczyszczanie ścieków sanitarnych na koszt inwestora, jak również przy partycypowaniu w bieżących kosztach.

W związku z powyższym, w dniu 20 sierpnia 2007 r. Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK wydał pozytywną opinię (znak: GO-09.ŁP.7624-1836/07) dla planowanej inwestycji, przy czym uwarunkował możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do oczyszczalni na terenie Pogotowia Opiekuńczego przeprowadzeniem jej modernizacji, zgodnie z deklaracją inwestora, jako rozwiązanie tymczasowe do momentu wybudowania kanalizacji umożliwiającej bezpośrednie przyłączenie do sieci miejskiej.

W załączniku Nr 1 do decyzji Nr AU-2/7331/340/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla ww. zamierzenia inwestycyjnego, zostały określone m.in. warunki w zakresie ochrony środowiska (z uwzględnieniem ww. opinii Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK), w tym następujące warunki pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej na działce nr 200 lokalnej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem jej zmodernizowania zgodnie z deklaracją inwestora, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wybudowania kanalizacji umożliwiającej bezpośrednie przyłączenie do sieci miejskiej; zgodnie z koncepcją w ul. Górka Narodowa przewidywana jest budowa kanału sanitarnego,
- odprowadzenie ścieków z planowanej inwestycji w oparciu o przedmiotową oczyszczalnię do potoku Bibiczanka wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, gdyż zgodnie z art. 37 pkt 2 w związku z art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne stanowi to szczególne korzystanie z wód; pozwolenie wodnoprawne wydaje się na wniosek, do którego dołącza się dokumenty opracowane zgodnie z art. 131 i 132 ustawy Prawo wodne.

Ponadto w załączniku Nr 1 do ww. decyzji WZ określone zostały warunki w zakresie infrastruktury technicznej, w tym sposób odprowadzania ścieków, tj.:

- odprowadzenie ścieków zgodnie z warunkami Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. z dnia 25 maja 2006 r. (znak: L.dz. IT/II-0/12271/2006) docelowo jest możliwe do projektowanej kanalizacji sanitarnej dla osiedla Górka Narodowa – Witkowice, ponadto inwestor przedłożył zgodę dysponenta i użytkownika istniejącej oczyszczalni ścieków na sąsiedniej działce nr 200, na odprowadzenie do niej ścieków, po uprzednim dokonaniu modernizacji oczyszczalni.

Mając na uwadze, iż zgodnie z warunkiem określonym w art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe w przypadku stwierdzenia, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – zgodnie z zebrany materiał dowodowy należy stwierdzić, iż po przeprowadzeniu, zgodnie z deklaracją inwestora, modernizacji przedmiotowej oczyszczalni ścieków, możliwe będzie odprowadzanie od niej ścieków sanitarnych również z planowanej zabudowy.

Uprzejmie informuję, iż w toku postępowania strony wniosły uwagi i zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji, w przedmiocie których nastąpiło rozstrzygnięcie w uzasadnieniu treści decyzji.

Decyzja Nr AU-2/7331/340/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla ww. zamierzenia inwestycyjnego nie jest ostateczna. Od decyzji zostało bowiem wniesione odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, w gestii którego leży ocena prawidłowości wydanej decyzji.

Ad 2.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić **na czas 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.**

Cytowany przepis uprawnia organy administracji jedynie do zawieszenia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy, uzależniając wydanie orzeczenia w tym przedmiocie od uznania organu administracyjnego (tj. organ może zawiesić postępowanie, ale nie ma takiego nakazu).

Wniosek w sprawie zakończonej wydaniem decyzji Nr AU-2/7331/340/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. (pierwotna decyzja Nr AU-2/7331/3267/06 z dnia 6 grudnia 2006 r.) wpłynął do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK w dniu 8 czerwca 2006 r., natomiast uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice” została podjęta w dniu 28 lutego 2007 r.

Uchwalenie planu do czasu upływu okresu, na jaki można było zawiesić przedmiotowe postępowanie, tj. do dnia 8 czerwca 2007 r. było w ocenie organu, z uwagi na długotrwałość procedury planistycznej niemożliwe, dlatego też zawieszenie przedmiotowego postępowania byłoby niezasadne.

Informuję uprzejmie, iż w dniu 21 grudnia 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr AU-2/7331/4078/07 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami na działce nr 201 obr. 29 Krowodrza przy ul. Górka Narodowa w Krakowie wraz z budową odcinka drogi dojazdowej i wjazdu po działkach nr 788/4, 435, 200, 201 obr. jw.” (sygnatura sprawy: AU-02-5.EBO.7331-4523/06).

W toku przedmiotowego postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń wobec planowanej inwestycji. Strony postępowania nie skorzystały również z przysługującego im prawa wniesienia odwołania do organu II instancji, tj. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie.

Wobec niezaskarżenia powyższej decyzji WZ w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna w dniu 25 stycznia 2008 r. i podlega wykonaniu.

2 powariani

z up. PREZYDENTA MIASTA

Kazimierz Bujakowski
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuro Planowania Przestrzennego
4. Wydział Kształtowania Środowiska
5. Pełnomocnik ds. Ochrony informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. A/a