



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1721/08

Kraków, 2. CZE. 2008

**Pan
Paweł Sularz
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wydawania decyzji WZ na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 15 maja 2008 r., uprzejmie informuję:

W przypadku zamierzeń inwestycyjnych dotyczących terenów nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego postępowania prowadzone są 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Zapisy decyzji kończących postępowanie formułowane są na podstawie uzyskiwanych w jego trakcie opinii i uzgodnień oraz uwzględniają wyniki przeprowadzonej analizy urbanistyczno – architektonicznej.

Ustawodawca w art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 powołanej ustawy zobowiązał organ prowadzący postępowanie o ustaleniu warunków zabudowy do przeprowadzenia 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. Również art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) zobowiązuje do zebrania w sposób wyczerpujący całego materiału dowodowego, który może mieć wpływ na rozstrzygnięcie prowadzonego postępowania.

Zgodnie z art. 54 pkt 2 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednym z głównych zadań decyzji o ustaleniu warunków zabudowy jest określenie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, gdzie przez ład przestrzenny zgodnie z wolą ustawodawcy wyrażoną w art. 2 pkt 1 ww. ustawy należy rozumieć takie kształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

Szeroki zakres analizy terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, do której zobowiązuje organ prowadzący ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykracza daleko poza kompetencje i zadania powierzone Wydziałowi Architektury i Urbanistyki UMK, co zmusza do „konsultacji” zamierzenia inwestycyjnego z innymi wydziałami Urzędu Miasta Krakowa, jednostkami miejskimi, organizacjami społecznymi i instytucjami, w celu pozyskania opinii niezbędnych do sporządzenia projektu decyzji kończącej postępowanie.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie ma możliwości oraz kompetencji do badania zgodności uzyskanych opinii z obowiązującymi przepisami, czy kwestionowania zapisów wydawanych opinii. Obowiązkiem jednostki, czy organu zajmującego stanowisko w danej sprawie, jest określenie warunków realizacji danego zamierzenia inwestycyjnego znajdujących podstawę w obowiązujących przepisach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie może stanowić podstawy do wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy. Należy jednak pamiętać, iż postanowienia Studium dotyczą polityki przestrzennej gminy, dlatego w indywidualnych przypadkach, w celu pełniejszego uzasadnienia przyjętego rozstrzygnięcia, dodatkowo, jako jeden z argumentów przywoływane są zapisy *Studium*. Nie jest jednak możliwe, aby warunki zawarte w decyzji ustalającej warunki zabudowy określone zostały wyłącznie na podstawie zapisów *Studium*.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydając decyzje WZ nie powołuje się w uzasadnieniu na Studium jako podstawę do rozstrzygnięć. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenu pod budowę dróg, tras szybkiego tramwaju, to jest na przykład jako rezerwy wynikające ze Studium – są podawane jedynie jako informacja dla inwestora o możliwości występowania kolizji z planowaną przez niego inwestycją.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. A/a