



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.657.2015

Kraków, 13 LIP. 2015

Pan
Tomasz Urynowicz
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie budowy stacji paliw na działkach nr 16/2, 17/2, 18 obr. 8 Nowa Huta, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 25 czerwca 2015 r., uprzejmie informuję:

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 7 stycznia 2013 r., w dniu 5 marca 2014 r. została wydana decyzja nr AU-2/6730.2/553/2014 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa stacji paliw (bez pawilonu obsługi), budowa wiaty nad odmierzaczami paliw na działce nr 16/2, 17/2, 18 obr. 8 Nowa Huta wraz z infrastrukturą komunikacyjną (budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego, placu manewrowego oraz miejsc postojowych) na działce nr 16/2, 17/2, 18 obr. 8 Nowa Huta przy ul. Okulickiego w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3.6730.2.27.2013.JĆE/JPO).

Od powyższej decyzji WZ wpłynęło odwołanie, po rozpatrzeniu którego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie decyzją z dnia 3 listopada 2014 r. (znak: SKO.ZP/415/593/2014) uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

W sprawie został sporządzony projekt decyzji w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla ww. zamierzenia inwestycyjnego, który zostanie przekazany do uzgodnienia przez Wojewodę Małopolskiego oraz Marszałka Województwa Małopolskiego.

Informuję również, iż postanowieniem z dnia 9 czerwca 2015 r. do udziału w charakterze podmiotu na prawach strony w omawianym postępowaniu dopuszczono Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody.

Decyzja w przedmiotowej sprawie zostanie wydana po zakończeniu prowadzonego postępowania administracyjnego.

Stronom postępowania niezadowolonym z podjętego rozstrzygnięcia przysługiwać będzie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, za pośrednictwem Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, w gestii którego leży ocena prawidłowości wydawanych przez organ I instancji decyzji.

Natomiast postępowanie prowadzone na wniosek z dnia 24 stycznia 2014 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa instalacji do dystrybucji silnikowych paliw płynnych, budowa wiaty nad odmierzaczami paliw na dz. nr 16/2, 17/2, 18 obr. 8 Nowa Huta wraz z infrastrukturą komunikacyjną (budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego, placu manewrowego oraz miejsc postojowych) na dz. nr 16/2, 17/2, 18 obr. 8 Nowa Huta przy ul. Okulickiego w Krakowie” zostało zakończone wydaniem

decyzji nr AU-2/6730.2/876/2015 z dnia 13 maja 2015 r. o ustaleniu warunków zabudowy (sygnatura sprawy: AU-02-3.6730.2.117.2014.JPO/MPI). Decyzja stała się ostateczna z dniem 23 czerwca 2015 r.

Działki nr 16/2, 17/2, 18 obr. 8 Nowa Huta objęte są sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce – Szpital”. Plan ten jest sporządzany w oparciu o uchwałę nr CXVI/1820/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r.

Obecnie, prace planistyczne są na etapie opiniowania wewnętrznego (robocze ustalenia planu poddane zostały opiniowaniu przez wydziały Urzędu Miasta Krakowa i przekazane do zaopiniowania przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa).

Ustalenia koncepcji projektu planu wyznaczają dla wyżej wymienionych działek teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U.4, przeznaczony pod zabudowę budynkami usługowymi. Wyznaczone w koncepcji planu przeznaczenie terenu, wynika nie tylko z określonego w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa kierunku i zasad rozwoju, lecz również uwzględnia inne wskazania istotne dla tego obszaru. Choć zapisy koncepcji projektu planu nie precyzują, jaki rodzaj obiektów usługowych mógłby powstać w tym obszarze, to zawarto w nich ograniczenia wykluczające powstanie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Oznacza to, że zgodnie z zapisami koncepcji projektu planu realizacja stacji paliw w terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania obszaru „Bieńczyce – Szpital”, nie będzie możliwa.

Zastrzec należy, że powyższe nie stanowi wiążącej interpretacji ustaleń koncepcji projektu planu w kontekście zamierzenia inwestycyjnego, o którym mowa w interpelacji. Ponadto, ustalenia zawarte w koncepcji projektu planu mogą ulec zmianie na dalszych etapach procesu planistycznego.

Procedura wydawania decyzji o warunkach zabudowy, w tym również dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, toczy się niezależnie od sporządzanego planu miejscowego, niemniej jednak, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), istnieje możliwość zawieszenia postępowania na okres 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy.

Artykuł 62 ust. 1 powyższej ustawy stanowi, iż postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 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.

Zawieszenie postępowania na wskazanej wyżej podstawie może nastąpić tylko i wyłącznie wtedy, gdy sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest obligatoryjne, lecz Gmina na terenie objętym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy proceduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, bądź podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Cytowany przepis uprawnia organy administracji 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.

Uchwała nr CXVI/1820/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce – Szpital” została podjęta w dniu 24 września 2014 r.

W sprawie prowadzonej pod sygnaturą AU-02-3.6730.2.27.2013.JĆE/JPO wniosek został złożony w dniu 7 stycznia 2013 r. Mając na uwadze treść art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zachodziła okoliczność umożliwiająca zawieszenie przedmiotowego postępowania (upłynął termin 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku).

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu obszaru „Bieńczyce - Szpital” stanie się aktem prawa miejscowego po jego uchwaleniu przez Radę Miasta Krakowa i po upływie co najmniej 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Zgodnie z przyjętym harmonogramem, zakończenie prac planistycznych powinno nastąpić w I kwartale 2016 r. Na obecnie podany termin może wpływać ponowienie procedury planistycznej, mogącej wynikać między innymi z nieuzyskania opinii ustawowych i uzgodnień, rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa, wprowadzenia zmian przez Radę Miasta Krakowa oraz innych nieprzewidywalnych okoliczności, jak przykładowo zmiana stanu prawnego.

Jednocześnie wskazać należy, że zgodnie 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.

Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ust. 2 ww. ustawy).

z up. PREZYDENTA MIASTA

Elżbieta Koterba
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuro Planowania Przestrzennego
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa