



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-180/VI/07

Kraków,

08. MAR. 2007

Pan
Wojciech Hausner
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Bronowice Małe, zgłoszoną na VI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 14 lutego 2007r., uprzejmie informuję:

Ad 1.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bronowice Małe (na podstawie uchwały Nr LVII/536/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 1996 r.) przez zespół autorski Jerzy Plesner – Jan Tischner doprowadzone zostało do etapu projektu planu i jego uzgadniania, zgodnie z obowiązującymi w tym czasie przepisami. Projekt planu nie uzyskał wszystkich niezbędnych pozytywnych opinii i uzgodnień. Polskie Koleje Państwowe zażądały rezerwy terenowej dla dodatkowego toru szlakowego wzdłuż istniejącej linii kolejowej Kraków – Katowice, a służby odpowiedzialne za zagadnienia lotnictwa cywilnego ustaliły strefę 1000 m od urządzeń radiolokacyjnych położonych przy ul. Majora Łupaszki jako wolną od zabudowy. W obowiązującym w tym czasie miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń istniały tereny o zapisach M3 i M4 (przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej). Gmina Kraków podjęła następnie rozmowy z przedstawicielami służb odpowiedzialnych za zagadnienia lotnictwa cywilnego, które doprowadziły do ograniczenia ich pierwotnych wymagań, polegającego na zmniejszeniu strefy wolnej od zabudowy do 500 m. Zmiana ta jednak w dalszym ciągu nie odpowiadała zamierzeniom Gminy Kraków, co stało się przyczyną wstrzymania dalszych prac nad opracowaniem planu miejscowego dla tego terenu. Wejście w życie w dniu 11 lipca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) faktycznie uniemożliwiło kontynuowanie procedury planistycznej. O odstąpieniu od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Bronowice Małych wniosowała w dniu 21 listopada 2005 r. Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK.

Ad 2.

Uchwała Rady Dzielnicy VI z dnia 30 stycznia 2007r. została zarejestrowana w Biurze Planowania Przestrzennego UMK jako wniosek o przystąpienie do sporządzenia planu i podlega rozpatrzeniu, o czym poinformowała Radę i Zarząd Dzielnicy Pani Magdalena Jaśkiewicz. Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego UMK pismem z dnia 23 lutego 2007 r. znak: BP-01-1-BKP.7325-13/07.

Prawie cały obszar, będący przedmiotem wniosku, objęty jest uchwałą Nr LVII/536/96 RMK z dnia 28 sierpnia 1996 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Bronowice Małe. Zachodnia część przedmiotowego terenu znajduje się w zasięgu obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II Kampusu AGH w rejonie ul. Majora Łupaszki w Mydlnikach. Uchwała Nr VII/89/07 Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu podjęta została w dniu 28 lutego br. Pozostały obszar objęty wnioskiem poddany zostanie analizie stwierdzającej zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla tego terenu.

Ad 3.

Historyczny układ przestrzenny Bronowic Małych (tzw. Bronowice Polskie), który zachował się stosunkowo dobrze, obejmuje ulice: Tetmajera, Pod Strzechą, Tadeusza Boya – Żeleńskiego, Zielony Most i Katowicką. U zbiegu trzech pierwszych ww. ulic mieścił się główny ośrodek wsi – placyk z kuźnią (budynek zachowany). Tereny te są jedną z mniejszych, powstałych w II połowie XX w., jednostek przestrzennych (tzw. Stara Wieś) i stanowią najstarszy zespół zabudowy Bronowic Małych. Zachowanych jest sporo murowanych domów przedmiejskich, wspomniana kuźnia i kilka kapliczek, zaś najcenniejszymi obiektami pozostają dworki Rydlówka i Tetmajerówka, mające poczesne miejsce w tradycji młodopolskiej. Do rejestru zabytków wpisane są następujące obiekty:

- ul. Tetmajera nr 28 – Rydlówka, pod numerem A – 133, decyzją z dnia 19 marca 1968 r.
- ul. Tetmajera nr 36 – Tetmajerówka, pod numerem A – 134, decyzją z dnia 28 kwietnia 1967 r.
- ul. Tetmajera nr 36 – pracownia W. Tetmajera, pod numerem A – 911, decyzją z dnia 27 kwietnia 1992 r.
- ul. Pod Strzechą nr 11 – spichlerz, pod numerem A – 558, decyzją z dnia 18 sierpnia 1969 r. (rozebrany do rekonstrukcji).

Formą ochrony krajobrazu kulturowego jest prowadzona i ciągle aktualizowana przez Oddział Ochrony Zabytków Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego UMK gminna ewidencja obiektów zabytkowych, w której ujęty jest szereg obiektów zlokalizowanych na terenie Bronowic Małych. W ramach programu ochrony Twierdzy Kraków ochroną konserwatorską objęte są również pozostałości zabudowy fortów wraz z towarzyszącymi obiektami i układem dróg fortecznych, tworzące pierścień Twierdzy Kraków. Problematyka ochrony konserwatorskiej znajduje się w gestii Oddziału Ochrony Zabytków UMK w oparciu o porozumienie z dnia 14 grudnia 2004 r. w sprawie powierzenia niektórych spraw z zakresu Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zagadnienia ochrony konserwatorskiej prowadzone są także przez Oddział Ochrony Zabytków UMK poprzez opiniowanie wniosków o ustalenie warunków zabudowy dla poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych na terenie Bronowic Małych.

Informuję uprzejmie, iż odcinkowa realizacja Parku Miejskiego „Młynówka Królewska” postępuje zgodnie z harmonogramem przyjętym w „Programie ochrony środowiska dla Miasta Krakowa”, stanowiącym załącznik do uchwały Nr LXXV/737/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2005 r., w ramach przeznaczonych na ten cel środków finansowych. W ubiegłym roku została oddana do użytkowania część parku pomiędzy ulicami Wesele i Armii Krajowej. Zaistniałe opóźnienia wynikają ze skomplikowanej sytuacji własnościowej niektórych działek, a toczące się procesy spadkowe lub inne sytuacje uniemożliwiające pozyskanie prawa do terenu na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, skutecznie wstrzymują przystąpienie do budowy dłuższych odcinków parku.

objętych zakresem prac koncepcyjnych i projektowych na całym przebiegu „Młynówki Królewskiej”, aż do ujęcia na Rudawie.

Upowszechnienie nazwy własnej „Młynówka Królewska”, stosowanej dla założenia parkowego z dominującą osią dawnego koryta Młynówki, służącego (poza obszarami, na których historyczny ciek nie został zasypany) za podstawę korony ciągu pieszo-rowerowego na mapach i przewodnikach, nie powinno być odczytywane jako zjawisko naganne.

Prowadzone prace przygotowawcze mające na celu zagospodarowanie otoczenia Strugi Bronowickiej wymagają uzgodnień wynikających z wielu uwarunkowań, zwłaszcza w zakresie ochrony zabytków i ochrony środowiska. Planowane inwestycje w zakresie zieleni obejmuje „Koncepcja zagospodarowania terenu wzdłuż rowu Struga Bronowicka”. Ponieważ znajdują się one w strefie kształtowania systemu przyrodniczego miasta (według zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa), wskazane jest ograniczenie zmian w środowisku do najniezbędniejszego minimum, gdyż teren ten wraz z szatą roślinną posiada dużą wartość biocenotyczną i pełni rolę korytarza ekologicznego. Według opracowania „Mapa roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla utrzymania równowagi ekosystemu Miasta”, wykonanego na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa, zasadnicza i największa, zachodnia część terenu zamierzenia, zaliczona została do obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych, obejmujących zbiorowiska roślinne chronione na podstawie rozporządzeń Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. (Dz. U. Nr. 92, poz. 1029) i z dnia 1 maja 2005 r. (Dz. U. Nr. 94, poz. 795). Ponadto teren ten w znacznej części położony jest na obszarze Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązuje szereg zakazów i ograniczeń, także w zakresie zabudowy, np. zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów stawu przy ul. Tetmajera, wynikający z treści Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 655, poz. 3999).

Sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu (naturalistyczny park miejski z przystosowaniem dla turystów) jest zgodny z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, i znajduje odzwierciedlenie w politykach i programach Gminy Miejskiej Kraków, wyrażonych m.in. w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, Programie Ochrony Środowiska, Strategii Rozwoju Krakowa, Liście rankingowej inwestycji miejskich w zakresie zieleni (część planowanego parku miejskiego pn. „Park Tetmajera”)

W ostatnich latach tereny Bronowic Małych wzbudzają duże zainteresowanie prywatnych inwestorów oraz firm deweloperskich. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), obowiązującej od dnia 11 lipca 2003 r., ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. a w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

1. lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W sytuacji braku planu podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy są przepisy art. 61 ww. ustawy, zgodnie z którymi 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.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek uzyskania obligatoryjnych uzgodnień i opinii z organami administracji publicznej i instytucjami. Katalog organów właściwych do dokonywania uzgodnień w konkretnym postępowaniu zależy od specyfiki i uwarunkowań przestrzennych obszaru, na którym zlokalizowane ma być zamierzenie inwestycyjne.

W trakcie postępowania o ustalenie warunków zabudowy, po uzyskaniu kompletu wymaganych opinii i uzgodnień, sporządzana jest analiza urbanistyczno-architektoniczna obszaru wyznaczonego wokół terenu objętego wnioskiem, która ma na celu wykazać, czy planowane przedsięwzięcie zarówno pod względem funkcji, jak i formy spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588). Rozporządzenie to stanowi, że w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 m.

Dopiero na podstawie wyników powyższej analizy oraz uzyskanych opinii i uzgodnień określana jest możliwość realizacji danej inwestycji w kontekście zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych. Wówczas podjęte zostaje rozstrzygnięcie w danej sprawie, tzn. ustalone zostają warunki zabudowy lub (w przypadku stwierdzenia sprzeczności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisami odrębnymi) wydawana jest decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy.

Organ samorządu terytorialnego właściwy do prowadzenia postępowania i wydania odpowiedniej decyzji jest w swych działaniach związany przepisami prawa. Zgodnie z art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ administracji nie może odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy ma na celu określenie, w jaki sposób i na jakich warunkach zabudowy może być zagospodarowana dana nieruchomość. Jednak uzyskanie przez inwestora decyzji ustalającej warunki zabudowy nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Taką podstawą jest decyzja o pozwoleniu na budowę wydawana po przeprowadzeniu oddzielnego postępowania administracyjnego na zasadach i w trybie określonym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.). Zgodnie z art. 35 ust. 4 tej ustawy w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, tj.:

- zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
 - zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
 - kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
 - wykonania (w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2 także sprawdzenia) projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu (lub jego sprawdzenia) zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
 - złożenia wniosku w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - złożenia oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Otrzymują:

1. Adresat
3. Biuro Planowania Przestrzennego
4. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego
5. Wydział Architektury i Urbanistyki
6. Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska
7. Główny Architekt Miasta
8. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. A a