



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, 13 KWI. 2018

OR-03.0003.3627.2018

Pan
Michał Drewnicki
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla działki przy ulicy Hołdu Pruskiego w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 28 marca 2018 r., uprzejmie informuję.

W dniu 29 września 2017 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego, którego aktualna nazwa brzmi: *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu (zjazd do garażu, mur oporowy, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe zewnętrzne) na działce nr 234/4 obr. 1 Nowa Huta, z istniejącym dojazdem z drogi publicznej poprzez działkę nr 234/9 obr. jw., przy ulicy Hołdu Pruskiego i przy ulicy Obrońców Warszawy w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-02-3.6730.2.1290.2017.ŁOK).

Zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego i aktualnym orzecznictwem w tym zakresie za strony postępowania zostali uznani:

- wnioskodawca,
- użytkownicy wieczystości działek nr 226/37 i 235 obr. 1 Nowa Huta,
- właściciele działek nr 234/4 obr. 1 Nowa Huta,
- Zarząd Zieleni Miejskiej sprawujący zarząd działkami Gminy Miejskiej Kraków nr 234/9 i 28/195 obr. 1 Nowa Huta,
- Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej budynku os. Bohaterów Września 81 w Krakowie, zlokalizowanego na działce nr 280 obr. 12 Nowa Huta,
- Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie - zarządca dróg publicznych.

Działka nr 234/4 obr. 1 Nowa Huta nie stanowi terenu zielonego (w większości jest to teren utwardzony). Inwestor wnioskuję o budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym o powierzchni zabudowy: 1 140 m², maksymalnej wysokości: 16 m (5 kondygnacji), szerokości elewacji frontowej 30 m +/- 20 % oraz powierzchni użytkowej garażu podziemnego wraz z dojazdami ok. 3 000 m². W toku postępowania uzyskano opinię Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z 20 listopada 2017 r. w zakresie ochrony środowiska oraz opinię Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie z 12 lutego 2018 r. w zakresie infrastruktury i obsługi komunikacyjnej oraz możliwości połączenia z drogą publiczną. Dotychczas postępowanie nie zostało zakończone wydaniem decyzji administracyjnej, stąd pytanie dotyczące odwołań jest przedwczesne.

W toku postępowania ustalono, iż planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze, dla którego na podstawie uchwały nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *„Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”*. W związku z powyższym postanowieniem z 26 października 2017 r. ww. postępowanie zostało zawieszone na dziewięć miesięcy od daty wpływu wniosku. Na powyższe postanowienie inwestor wniósł zażalenie, po rozpoznaniu którego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie postanowieniem z 4 grudnia 2017 r. (znak: SKO ZP/415/899/2017) uchyliło w całości zaskarżone postanowienie organu I instancji wskazując w uzasadnieniu swojego

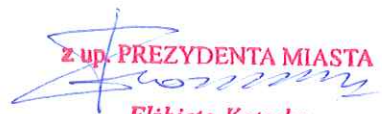
rozstrzygnięcia, m.in., że „Zaawansowanie prac planistycznych winno być zatem jednym z kluczowych kryteriów, branych pod uwagę przy rozstrzyganiu kwestii zawieszenia postępowania o ustaleniu warunków zabudowy, jako element rozważenia interesu prywatnego strony, w tym przypadku prawa strony do zagospodarowania terenu, w sytuacji braku planu oraz prowadzenia postępowania bez nieuzasadnionego wstrzymywania jego toku. W ten sposób można bowiem wyważyć słuszny interes obywatela wyrażający się w realizacji prawa do zagospodarowania należącej do niego działki i interes publiczny wyrażający się w ochronie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju”. Ponadto Kolegium, opierając się na aktualnych na czas orzekania informacjach udostępnionych przez Urząd Miasta Krakowa na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa, dotyczących procedury sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” wywnioskowało, iż plan znajduje się na etapie wstępnych czynności służących sporządzaniu projektu planu, wobec czego w ocenie SKO (mając na względzie konieczność przeprowadzenia dalszych niezbędnych licznych czynności procedury planistycznej wymaganych przepisami prawa) nie ma możliwości, aby ww. plan został uchwalony w ciągu dziewięciu miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy, tj. do 29 czerwca 2018 r. Akta sprawy zwrócono do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK do dalszego procedowania 25 stycznia 2018 r.

W toku postępowania, na podstawie informacji udzielonych przez Biuro Planowania Przestrzennego UMK ustalono, że 3 kwietnia 2018 r. ukazało się ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu będzie wyłożony do publicznego od 11 kwietnia 2018 r. do 11 maja 2018 r. Do 25 maja 2018 r. będzie można złożyć ewentualne pisemne uwagi. W dniu 18 kwietnia 2018 r. odbędzie się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” stanie się przepisem gminnym po jego uchwaleniu przez Radę Miasta Krakowa i upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. Przewiduje się, że zakończenie prac planistycznych nastąpi z początkiem czerwca 2018 r., gdyż wówczas projekt planu miejscowego zostanie skierowany do Rady Miasta Krakowa celem uchwalenia.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż wbrew wcześniej przytaczanym przypuszczeniom SKO, będącym przyczyną uchylenia postanowienia Prezydenta Miasta Krakowa z 26 października 2017 r. o zawieszeniu przedmiotowego postępowania, **istnieje realna możliwość uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” przed końcem okresu zawieszenia przedmiotowego postępowania, tj. do 29 czerwca 2018 r.**

Mając zatem na względzie powyższe ustalenia, jak również fakt, iż planowane przeznaczenie przedmiotowego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” jest ewidentnie sprzeczne z wnioskowanym przez inwestora sposobem zagospodarowania terenu (gdyż jest to plan ochronny, zakazujący zabudowy na tym obszarze, przewidujący funkcje: zieleni nieurządzonej (ZR), zieleni urządzonej (ZU) i wód powierzchniowych śródlądowych (W)), organ uznał za zasadne ponownie zawiesić postępowanie na dziewięć miesięcy od daty złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, co uczynił postanowieniem z 9 kwietnia 2018 r.


Z up. PREZYDENTA MIASTA
Elżbieta Koterba
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. aa