



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-3661/XCVI/10

Kraków,

13. 04. 2010

**Pan
Bolesław Kosior
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Swoszowice - Uzdrowisko, zgłoszoną na XCVI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 31 marca 2010 r., uprzejmie informuję:

W dniu 17 stycznia 2008 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu do czterech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z garażami na działce nr 211/2 obr. 88 Podgórze wraz z odcinkiem wewnętrznej drogi dojazdowej na działkach nr 211/2, 212/1, 212/2, 213, 214, 215, 216 obr. 88 Podgórze oraz wjazdu na działkach nr 216, 379/1 obr. 88 Podgórze w rejonie ul. Moszyńskiego, Lasogórskiej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-4.JRM.7331-139/08).

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest w obszarze, dla którego Rada Miasta Krakowa uchwałą Nr VII/90/07 z dnia 28 lutego 2007 r. przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice – Uzdrowisko”. Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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.

Zawieszenie postępowania na wskazanej wyżej podstawie może nastąpić tylko i wyłącznie wtedy, gdy sporządzanie 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 sporządzania planu miejscowego.

Biuro Planowania Przestrzennego negatywnie zaopiniowało powyższy wniosek, wskazując w treści swojej opinii z dnia 26 lutego 2008 r. (znak: BP-01-3.KKA.7321-168-

325/08), iż cyt. „(...) prace nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Swoszowice – Uzdrowisko”, w granicach którego znajduje się wnioskowana działka, są na etapie sporządzania projektu planu”. [...] „Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, północna część działki nr 211/2 obr. 88 położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, południowa część leży w terenie zieleni otwartej ZO, obie części działki wskazane są jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”, z zakazem zabudowy. Jednocześnie działka jest objęta strefą ochronną „B” Uzdrowiska Swoszowice, podlegającą ustaleniom zawartym w Statucie Uzdrowiska Swoszowice (załącznik do uchwały Nr CXVII/1232/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 września 2006 r.)”.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowieniem z dnia 10 marca 2008 r. wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, Wydział Architektury i Urbanistyki UMK zawiesił przedmiotowe postępowanie na okres 12 miesięcy (od daty złożenia wniosku).

Na powyższe postanowienie inwestor wniósł zażalenie, po rozpatrzeniu którego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie postanowieniem z dnia 16 maja 2008 r. (znak: SKO.73/2008/2008/ZP), uchyliło zaskarżone postanowienie, wskazując w uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia między innymi, iż cyt. „Zdaniem Kolegium nie można podzielić poglądu o konieczności zawieszania niniejszego postępowania już na obecnym etapie. Jak wynika z twierdzeń organu – proces prac nad przedmiotowym planem miejscowym jest wysoce niezaawansowany”. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie zwróciło akta sprawy pismem z dnia 27 czerwca 2008 r.

W dniu 17 października 2008 r. została sporządzona analiza urbanistyczno-architektoniczna, w wyniku której stwierdzono, iż w przedmiotowej sprawie nie zostały spełnione łącznie przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem nie ma możliwości ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanego zamierzenia.

Jednak z uwagi na fakt, iż w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK rozpatrywane były również inne wnioski o ustalenie warunków zabudowy w omawianym rejonie, dla których sporządzone zostały analizy urbanistyczno-architektoniczne niezależnie przez kilka uprawnionych osób, konieczne stało się wnikliwe przeanalizowanie zebranego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie w kontekście innych rozstrzygnięć podjętych w tym rejonie. Rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie było negatywne, wobec tego uznano, iż zasadne jest ponowne dokonanie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym jest przewidywana realizacja inwestycji.

W oparciu o wyniki nowej analizy urbanistyczno-architektonicznej został opracowany projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, który pismami z dnia 3 lutego 2009 r. i 4 lutego 2009 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK przesłał z prośbą o jego uzgodnienie odpowiednio do Małopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz do Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego (poprzez Uzdrowski Zakład Górniczy).

Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych uzgodnił z up. Marszałka Województwa Małopolskiego projekt decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji w zakresie melioracji wodnych pod warunkami określonymi w postanowieniu z dnia 24 lutego 2009 r. (znak: ZEK/443/U/K/560/09/1371), natomiast Uzdrowski Zakład Górniczy pismem z dnia 23 lutego 2009 r. (znak: UZG/022/S/4/2009) zwrócił się do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK z prośbą o dosłanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz informację czy budynki będą podpiwniczone (jeśli tak, to na jakiej głębokości), informując jednocześnie, iż do czasu otrzymania ww. dokumentów wstrzymuje się z wydaniem opinii geologiczno-górnictwa.

W związku z powyższym, pismem z dnia 27 lutego 2009 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK zwrócił się do pełnomocnika inwestora o uzupełnienie akt sprawy o wskazane materiały i postanowieniem z dnia 10 marca 2009 r. wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa zawiesił postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla ww. zamierzenia inwestycyjnego – na podstawie art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do czasu uchwalenia planu.

W uzasadnieniu podjętego rozstrzygnięcia organ wskazał cyt. „Zamierzenie inwestycyjne objęte przedmiotowym wnioskiem zlokalizowane jest na obszarze uzdrowiska Swoszowice, uznanego za uzdrowisko na podstawie Zarządzenia Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 25 lipca 1967 r. w sprawie wykazu miejscowości uznanych za uzdrowiska (M.P. nr 45, poz. 228).

Zgodnie z art. 59 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich, gmina, która uzyskała status uzdrowska lub status obszaru ochrony uzdrowskiej, sporządza i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na zasadach określonych w odrębnych przepisach, w terminie do 3 lat od dnia uzyskania statusu, tj. od dnia wejścia w życie ustawy do sporządzenia i przedłożenia ministrowi właściwemu do spraw zdrowia operatu uzdrowskiego i uchwalenia statutu uzdrowska, o których mowa w ustawie. Gmina, o której mowa w ust. 2, jest obowiązana do uchwalenia tymczasowego statutu uzdrowska, zawierającego wstępne określenie nowych granic uzdrowska, które to granice następnie zostaną zatwierdzone we właściwym statucie.

W związku z powyższym, uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXVII/1232/06 z dnia 27 września 2006 r. uzdrowsku Swoszowice został nadany statut tymczasowy, w którym m. in. określono strefy ochronne tego uzdrowska, zaś w dniu 17 grudnia 2008 r. Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę Nr LX/784/08 w sprawie nadania statutu dla Osiedla Uzdrówisko Swoszowice (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 16.02.2009 r., Nr 67, poz. 483). Uchwała ta weszła w życie w dniu 3 marca 2009 r. i jako akt prawa miejscowego stanowi źródło prawa powszechnie obowiązującego.

W tej sytuacji zastosowanie znajduje art. 38 ust. 2 ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich, zgodnie z którym gmina, która uzyskała status uzdrowska lub status obszaru ochrony uzdrowskiej, sporządza i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na zasadach określonych w odrębnych przepisach, w terminie do 2 lat od dnia uzyskania statusu. Z powołanego przepisu wynika zatem obowiązek sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru uzdrowska Swoszowice w terminie 2 lat od daty wejścia w życie uchwały w sprawie nadania statutu dla Osiedla Uzdrówisko Swoszowice.

Natomiast zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w

odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawiesza się do czasu uchwalenia planu.

Biorąc pod uwagę powyższe, w związku z tym, że teren planowanego zamierzenia inwestycyjnego zlokalizowany jest na obszarze uzdrowiska Swoszowice, dla którego to obszaru, zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych istnieje obowiązek obligatoryjnego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należało orzec jak na wstępie”.

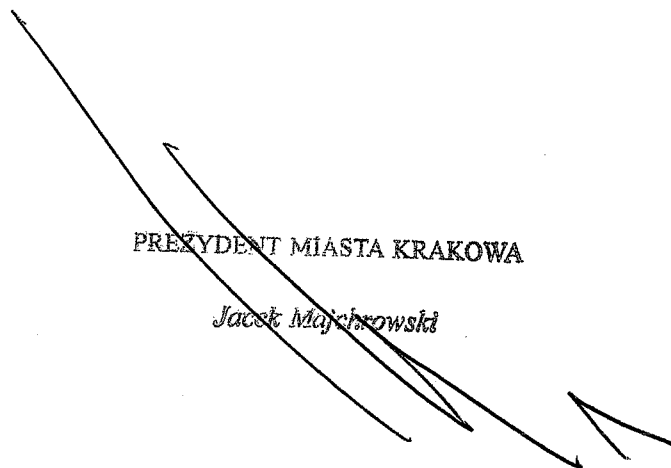
Na powyższe postanowienie pełnomocnik inwestora wniósł zażalenie, po rozpatrzeniu którego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie postanowieniem z dnia 15 maja 2009 r. (znak: SKO 73/2143/2009/ZP) utrzymało zaskarżone postanowienie w mocy, potwierdzając prawidłowość jego wydania.

Uprzejmie informuję, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Uzdrowisko” został przyjęty i przekazany pod obrady Rady Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 383/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2010 r. W dniu 17 marca 2010 r. Rada Miasta Krakowa odbyła pierwsze czytanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Uzdrowisko”.

W sprawie zmiany przeznaczenia działki nr 211/2 została złożona uwaga do planu w wyznaczonym terminie. Zarządzeniem Nr 2660/2009 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu uwaga ta nie została uwzględniona z następującym uzasadnieniem: „Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów obejmujących działkę nr 211/2 obr. 88 jako terenów publicznej zieleni urządzonej z wydzielonym ciągiem pieszo – jezdny. Tereny te, oznaczone symbolami 9ZP, 11ZP i 1KDXr, spełniają kluczową rolę w zachowaniu powiązań przestrzennych, funkcjonalnych i ekologicznych pomiędzy terenami pełniącymi funkcję lecznictwa uzdrowiskowego a terenami planowanego parku rzeczno- „Wilgi” i stanowią one w ciasnym pierścieniu terenów zabudowy jednorodzinnej otaczającej przestrzeń uzdrowiska jedyną lukę terenów jeszcze nie zabudowanych umożliwiającą utrzymanie w/w powiązań. Przeznaczenie terenów obejmujących działkę nr 211/2 obr. 88 pod publiczną zielenią urządzonej z wydzielonym ciągiem pieszo – jezdny, poszerza publiczną przestrzeń planowanych terenów parkowych i sportowo – rekreacyjnych nad rzeką Wilgą. Przeznaczenie to, uzasadnione merytorycznie ważnymi w/w względami przestrzennymi, zgodne jest również z ustaleniami „Studium”. Uwzględnienie uwagi wymagałoby rozwiązania projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wg Studium działka nr 211/2 obr. 88 położona jest poza granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i mieści się w obszarze zaliczonym do kategorii terenów zieleni.”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Uzdrowisko” jest planem, którego sporządzenie jest obowiązkowe, wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (art. 38 ust. 2). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. dla obszarów, dla których występuje obowiązek sporządzenia miejscowego planu, postępowanie w sprawie wydania decyzji WZ jest zawieszane do czasu uchwalenia tego planu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowa działka jest położona w terenie otwartym objętym systemem parków rzecznych, bez prawa zabudowy. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił ważność z dniem 1 stycznia 2003 r. przedmiotowa działka leży poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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