



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-512/XIII/07

Kraków,

23.05.2007

Pan
Mirosław Gilarski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „Ruczaj-Zaborze” i „Kobierzyn-Zalesie”, zgłoszoną na XIII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 9 maja 2007 r., uprzejmie informuję:

Ad I i 2.

Projekty planów miejscowych dla obszarów „Ruczaj-Zaborze” i „Kobierzyn-Zalesie” opracowywane w Biurze Planowania Przestrzennego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, póź. 717 z późn. zm.) w sytuacji „boomu” budowlanego w zakresie zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza w tym rejonie Krakowa wymagają rozwiązywania poważnych problemów merytorycznych, co wiąże się z dużą czasochłonnością (występuje konieczność zarówno aktualizacji stanu faktycznego wydawanych decyzji administracyjnych, jak i spełnienia wymogów proceduralnych poszczególnych etapów prac nad planami).

W związku z powyższym, doprowadzenie do wydania projektu planów do uzgodnień wraz z prognozami oddziaływania na środowisko (przygotowywanymi przez wykonawcę zewnętrznego) oraz wyłożenia do publicznego wglądu wymagało znacznego nakładu pracy. Dotrzymanie ustawowego terminu 21 dni na rozpatrzenie wniesionych uwag do projektów obu tych planów, przesuniętych w czasie tylko o 2 tygodnie, z uwagi na duże zainteresowanie mieszkańców oraz przeciwstawne żądania (z jednej strony presja właścicieli gruntów chcących realizować swoje zamierzenia budowlane lub jak najszybciej sprzedać wolny teren pod inwestycje mieszkaniowe, a z drugiej stanowisko mieszkańców tych obszarów zainteresowanych polepszeniem warunków zamieszkania), wymagało wnikliwego przygotowania merytorycznego. Przeważnie do projektów planów wpływa ok. kilkadziesiąt uwag, natomiast do projektu planu „Kobierzyn-Zalesie” wpłynęło aż 238 uwag, a do projektu planu „Ruczaj-Zaborze” - 83. Prawie każda z tych uwag dotyczyła od kilku do kilkunastu zagadnień do rozpatrzenia.

W dniu 26 lutego 2007 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny wydał wyrok w sprawie skargi Wojewody Małopolskiego w zakresie fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Opatkowice Wschód, m.in. podnoszący sprawę wykorzystanych przy jego sporządzeniu zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, uzyskanych do sporządzenia miejscowego planu ogólnego

zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa z 1994 r. W związku z tym w dniu 17 kwietnia 2007 r. odbyło się spotkanie Pełnomocnika Prezydenta Miasta Krakowa ds. Rozwoju Przedsiębiorczości oraz przedstawiciela Biura Planowania Przestrzennego UMK z Dyrektorem Wydziału Prawnego i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, które dotyczyło m.in. wyjaśnienia kwestii odniesienia się do ww. wyroku przy opracowaniu aktualnie sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w tym planów dla obszarów Ruczaj – Zaborze” i „Kobierzyn – Zalesie”. W trakcie spotkania zostały poczynione ustalenia, które spowodowały konieczność uzupełnienia opracowania wniosku rolnego dla tych planów (tj. niewykorzystującego uzyskanych wcześniej zgód rolnych do planu ogólnego). Doprowadzenie do uzyskania zgód rolnych i leśnych (w międzyczasie nastąpiła zmiana w ewidencji gruntów w części południowej obszaru „Kobierzyn-Zalesie” na grunty leśne) wymaga dodatkowego czasu w pracach nad planami.

Informuję uprzejmie, że niezależnie od tych działań, trwają prace nad edycją projektów planów uwzględniających zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag po ich wyłożeniach do publicznego wglądu. Część zagadnień wymaga przeprowadzenia dodatkowych uzgodnień, zwłaszcza w zakresie korekt układu dróg dojazdowych, głównie wynikających z decyzji administracyjnych. Planowane wprowadzenie pod obrady Rady Miasta Krakowa obu projektów planów przed przerwą wakacyjną uzależnione jest od uzgadniających oraz opiniujących organów i jednostek zewnętrznych (uzyskanie odpowiednich zgód rolnych i leśnych). Przewidywany termin uchwalenia ww. planów to III kwartał tego roku. Do ich wejścia w życie potrzebne będzie jeszcze sprawdzenie pod względem formalnym przez Wojewodę Małopolskiego (1 miesiąc) oraz upływ 30 dni od ich ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

Ad 3.

W odniesieniu do protestu mieszkańców ulic Studzianki i Zalesie z dnia 20 kwietnia 2007 r. przesłanego przez [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] (występujących w imieniu własnym i sąsiadów z ulic Studzianki i Zalesie wraz z załączoną listą z podpisami) w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami (...)” na wniosek „Wawel Serwis” Sp. z o.o., uprzejmie informuję, że [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyn-Zalesie” wnieśli uwagę w sprawie zapisów ustaleń projektu planu dla działek nr 68, 78/1, 75, 67/1, 69 obręb 43 Podgórze. Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zarządzenie Nr 858/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2007 r.). Zakres zmian, jaki zostanie wprowadzony do projektu planu w wyniku częściowego uwzględnienia wniesionej uwagi dotyczy m.in.:

- wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który w terenach 8MWN-10MWN zostanie zmieniony na nie mniejszy niż 35% (był nie mniejszy niż 30%, wnoszący uwagę prosili o nie mniej niż 40%),
- zapisu ustaleń odnoszącego się do wysokości budynków mieszkalnych w terenie 9MWN, która zostanie ograniczona do 11 m do kalenicy (było do 13 m), przy zastosowaniu rozwiązania parteru budynku jako kondygnacji mieszkalnej lub pełnej kondygnacji nadziemnej garażowej.

O sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych przez Prezydenta miasta Krakowa rozstrzygać będzie Rada Miasta Krakowa w trakcie uchwalania planu miejscowego. Aktualnie opracowywana jest edycja projektu planu do

uchwalenia, uwzględniająca zmiany wynikające ze sposobu rozpatrzenia wniesionych uwag do jego rozwiązań po wyłożeniu do publicznego wglądu.

Na wniosek „Wawel Service” Sp. z o.o. (działającej przez pełnomocnika) w dniu 27 lutego 2006 r. w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w podpiwniczeniu i lokalami usługowymi wbudowanymi, stacją trafo, przebudową i rozbudową ul. Studzianki, wjazdem z ul. Studzianki i Obozowej (nowa), z parkingami, drogami wewnętrznymi na działkach nr 68, 77, 78/1, 315, 189/2, 100, 11/3, 12/3, 8/2, 8/5, 21/22 obr. 43 Podgórze oraz dz. nr 685/3 obr. 33 Podgórze, wraz z infrastrukturą techniczną (w tym sieciami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i opadowej, CO, SN, NN wraz ze skablowaniem linii SN i NN) na działkach nr 6/7, 8/2, 11/3, 12/3, 74, 75, 79/1, 100, 189/2, 315, 316, 68, 77, 78/1 obr. 43 Podgórze i 685/3 obr. 33 Podgórze, przy id. Obozowej/Studzianki w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-5.JRM.7331-593/06).

Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 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.

Postępowanie to zostało zawieszone postanowieniem z dnia 19 czerwca 2006 r. na okres 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku. W okresie zawieszenia postępowania Rada Miasta Krakowa nie uchwaliła miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobierzyn – Zalesię”. Wobec powyższego, zgodnie z art. 62 ust. 1 ww. ustawy, postanowieniem z dnia 27 marca 2007 r. podjęto postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla tego zamierzenia inwestycyjnego. Postępowanie znajduje się na etapie opiniowania i uzgadniania. Po uzyskaniu kompletu wymaganych opinii i uzgodnień, sporządzona zostanie 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, póź. 1588). Dopiero na podstawie wyników tej analizy oraz uzyskanych opinii i uzgodnień określona zostanie możliwość realizacji danej inwestycji w kontekście zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych. Wówczas podjęte zostanie rozstrzygnięcie w danej sprawie, tzn. ustalone zostaną warunki zabudowy lub w wypadku stwierdzenia sprzeczności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisami odrębnymi wydana zostanie decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy. Na tym etapie postępowania nie można jeszcze przesądzić o sposobie rozstrzygnięcia w danej sprawie. Decyzja dla ww. inwestycji zostanie wydana po zakończeniu toczącego się postępowania administracyjnego.

[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] biorą udział w postępowaniu w sprawie ustalenia warunków dla ww. zamierzenia inwestycyjnego na prawach strony. Stąd też pismem z dnia 13 kwietnia 2006 r. Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK zostali poinformowani

o wszczęciu postępowania w sprawie. W piśmie tym zawarto również informację, iż uwagi i zastrzeżenia stron postępowania zostaną włączone do akt sprawy i będą rozstrzygnięte w treści decyzji. Od decyzji tej służyć będzie stronom 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 dniu 24 kwietnia 2007 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynęło pismo (protest) z dnia 20 kwietnia 2007 r., adresowane do Pana Kazimierza Bujakowskiego, Zastępcy Prezydenta Miasta Krakowa, w którym [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] zgłosili w imieniu własnym i sąsiadów ulicy Studzianki uwagi i zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji. Pismo zostało włączone do akt sprawy, a uwagi i zastrzeżenia w nim zawarte będą rozstrzygnięte w treści decyzji, zgodnie z pouczeniem zawartym w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania.

Aktualnie przedmiotowa sprawa rozpatrywana jest przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie w związku z wniesionym, m.in. przez Państwa Danutę i Jana Rójkę, zażaleniem na powyższe postanowienie Wydziału Architektury i Urbanistyki z dnia 27 marca 2007 r. o podjęciu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla ww. zamierzenia inwestycyjnego.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Planowania Przestrzennego
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Rada Dzielnicy VIII Dębniaki
5. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. A/a