



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1867/XLVIII/08

Kraków,

21.07.2008

Pan
Krzysztof Sułowski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie planowanej inwestycji w rejonie ul. Łukasieńskiego i Montwiłła-Mireckiego, zgłoszoną na XLVIII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 9 lipca 2008 r., uprzejmie informuję:

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK prowadzi postępowania administracyjne o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz o pozwolenie na budowę wyłącznie na wnioski zainteresowanej osoby (inwestora) i jest zobowiązany do jego rozpatrzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Organ nie ma wpływu na ilość zgłaszanych wniosków, jak i charakter inwestycji, które są ich przedmiotem.

W dniu 5 czerwca 2008 r. w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami parkingowymi podziemnymi i naziemnymi oraz drogą wewnętrzną na działkach nr: 456, 457/5 obr. 33 Podgórze, budowa wjazdu z działki nr 457/4 na działkę nr 456 obr. 33 Podgórze z infrastrukturą techniczną na działkach nr 456, 457/5, 457/4, 712/1, 727/1, 636/8, 636/9 obr. 33 Podgórze w rejonie ulicy Łukasieńskiego i Montwiłła-Mireckiego w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-6-EDA.7331-1550/08).

Teren określony we wniosku nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego przedmiotowe postępowanie prowadzone jest na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 59 i następnych ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Postępowanie znajduje się na etapie opiniowania i uzgadniania. Aktualnie przygotowywane są odpowiednie opinie przez Wydział Kształtowania Środowiska UMK oraz Krakowski Zarząd Komunalny.

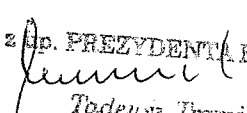
Po uzyskaniu kompletu wymaganych opinii i uzgodnień sporządzona zostanie analiza urbanistyczno-architektoniczna obszaru wyznaczonego wokół terenu objętego wnioskiem, która wykaże, czy przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno pod względem funkcji, jak i formy spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy 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. z 2003 r. Nr 164, poz.1588). Dopiero na podstawie wyników ww. analizy oraz uzyskanych w toku postępowania 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 przypadku stwierdzenia sprzeczności z przepisami ww. ustawy lub przepisami odrębnymi) wydana zostanie decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy.

Stronom 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 decyzji WZ przez organ I instancji, w tym przypadku Prezydenta Miasta Krakowa.

Uprzejmie informuję, że organ samorządu terytorialnego właściwy do prowadzenia postępowania i wydania odpowiedniej decyzji jest w swych działaniach związany przepisami prawa. Podstawę odmowy ustalenia warunków zabudowy mogą stanowić tylko przepisy prawa powszechnie obowiązującego. W sytuacji braku planu miejscowego, o wydaniu decyzji o warunkach zabudowy przesądza jednocześnie spełnienie przez wnioskodawcę warunków zawartych w art. 61 ust. 1 pkt 1 - 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku spełnienia tych warunków oraz innych wynikających z przepisów szczególnych, organ nie może odmówić ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (por. art. 56 i 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 63 ust. 2 powołanej ustawy, decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. 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 dopiero decyzja o pozwoleniu na budowę wydawana po przeprowadzeniu odrębnego 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.).

z Up. PREZYDENTA MIASTA

Tadeusz Trzmiel
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

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