



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

10. 07. 2008

OR-05.0057-1834/XLVII/08

Kraków,

**Pan
Wojciech Hausner
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Bronowice Małe, zgłoszoną na XLVII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 25 czerwca 2008 r., uprzejmie informuję:

Wniosek Pana Radnego zawarty w interpelacji z dnia 14 lutego 2008 r. dotyczył terenu objętego od roku 1996 uchwałą Nr LVII/536/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Bronowice Małe. Pełny przebieg prac planistycznych, jak również wszystkie aspekty zagospodarowania tego terenu, ze szczegółowym omówieniem zagadnień wydawania decyzji administracyjnych z zakresu planowania przestrzennego i budownictwa, przedstawiony został w piśmie znak OR-05.0057-180/VI/07, stanowiącym odpowiedź na ww. interpelację.

W Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK, na wnioski z dnia 9 listopada 2007 r. zostały wszczęte postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla następujących zamierzeń inwestycyjnych planowanych na terenie w przedłużeniu ul. Katowickiej:

- „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, wbudowanymi garażami podziemnymi i podziemnym układem dojazdów, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, na działkach nr 479, 483, 484, 485/1, 485/2, 486, 487, 488, 489, 490, 491/2, 492/2, 493/5, 493/7, 494/2, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515/1, 516/1 obr. 40 Krowodrza oraz budowa zjazdu publicznego z pasami wyłączania i włączania w ciągu Armii Krajowej (część działki nr 535 obr. 40 Krowodrza) i zjazdu z ul. Katowickiej (część działki nr 528/1 obr. jw.) część działki nr 453 obr. 6 Krowodrza, część działek nr 488, 487, 486, 485/1, 485/2, 484, 483 obr. 40 Krowodrza, przy ul. Armii Krajowej i ul. Katowickiej” (sygnatura sprawy: AU-02-3.RKB.7331-3792/07),
- „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, wbudowanymi garażami podziemnymi i podziemnym układem dojazdów, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, na działkach nr 489, 490, 491/2, 492/2, 493/5, 493/7, 494/2, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515/1, 516/1 obr. 40 Krowodrza oraz budowa zjazdu publicznego z pasami wyłączania i włączania w ciągu

Armii Krajowej (część działki nr 535 obr. 40 Krowodrza) i zjazdu z ul. Katowickiej (część działki nr 528/1 obr. jw.) część działki nr 453 obr. 6 Krowodrza, część działek nr 488, 487, 486, 485/1, 485/2, 484, 483 obr. 40 Krowodrza przy ul. Armii Krajowej i ul. Katowickiej” (sygnatura sprawy: AU-02-3.RKB.7331-3793/07).

Przedmiotowe postępowania znajdują się na etapie opiniowania i uzgadniania. W ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w powyższych sprawach zostaną sporządzone analizy urbanistyczno-architektoniczne obszaru wyznaczonego wokół terenu objętego wnioskiem, które pozwolą stwierdzić, czy planowane przedsięwzięcia zarówno pod względem funkcji, jak i formy spełniają warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogi 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). 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 wypadku stwierdzenia sprzeczności z przepisami ww. ustawy lub przepisami odrębnymi – wydana zostanie decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy. Decyzje w przedmiotowych sprawach zostaną wydane po zakończeniu prowadzonych postępowań administracyjnych.

Sporządzone wstępne rozpoznanie dokonane w 2007 r., nie potwierdziło konieczności sporządzania planu w tym obszarze. Biuro Planowania Przestrzennego UMK przeanalizowało w tym względzie kwestie związane z uwarunkowaniami formalnymi oraz faktycznymi dotyczące tego terenu, z uwzględnieniem całokształtu polityki planistycznej miasta.

W odniesieniu do terenów objętych wnioskami w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, czyli tam, gdzie procesy inwestycyjne już się rozpoczęły, wszczęcie prac planistycznych nie przyniesie spodziewanego rezultatu. Świadczy o tym z jednej strony praktyka i doświadczenie Urzędu Miasta Krakowa, z drugiej zaś terminy warunkowane zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Wynika z nich nieskuteczność wszczynania procedur planistycznych w sytuacji już złożonych wniosków o decyzje WZ, w szczególności przy wyraźnie formułowanych przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa wnioskach dotyczących zlecenia prac planistycznych zespołom „zewnętrznym”, w drodze przetargu publicznego, co dodatkowo opóźnia procedurę sporządzania planu.

Podjęta przez Radę Miasta Krakowa uchwała Nr LVII/536/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Bronowice Małe i obejmująca swoim zakresem m.in. teren będący przedmiotem interpelacji Pana Radnego w świetle aktualnych przepisów nie powinna być realizowana. Od roku 1996 zasadniczo zmieniły się w tym terenie uwarunkowania przestrzenne, ale zmieniła się również podstawa prawna, tj. przestała obowiązywać ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. 15, poz. 139 z późn. zm.), którą zastąpiła ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze swoją zasadniczo różną procedurą sporządzania planu. W 2003 r. Rada Miasta Krakowa przyjęła „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*”, które jest wiążące dla przyszłego planu

miejscowego. Dlatego też za koniecznością odstąpienia od sporządzania tego planu opowiedziała się Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

Wszystkie tereny proponowane przez Prezydenta Miasta Krakowa w ostatnich miesiącach do objęcia nowymi opracowaniami planistycznymi posiadają stałe i ugruntowane uwarunkowania. Zapisane w istniejącym dokumencie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* kierunki rozwoju tych terenów wykazują dużą stabilność i mało prawdopodobne jest, aby w procedurze zmiany *Studium* miały one ulec istotnym zmianom. Oznacza to tym samym, że plany miejscowe sporządzane dla takich obszarów będą zgodne również ze znowelizowanym *Studium*. Podjęte w ostatnim czasie plany miejscowe objęte są zapisami *Studium*, dla których mało prawdopodobna jest zmiana odpowiednich zapisów. Plan „Krasickiego - Orawska” oraz przywoływany przez Pana Radnego plan „Dębniki” znajdują się w terenach oznaczonych w *Studium* jako tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej (MU). W przypadku pierwszego z tych planów dodatkowym i ważnym argumentem był duży kompleks bardzo atrakcyjnie położonych działek gminnych. Obszar objęty planem miejscowym „Wadowicka - Tischnera” to obszar ważny dla rozwoju gospodarczego miasta, w tym również dla tworzenia zespołów zabudowy biurowej, których deficyt w Krakowie występuje. Podobne argumenty dotyczą propozycji innych obszarów do objęcia planami miejscowymi.

W przeciwieństwie do ww. przykładów obszar Bronowic Małych posiada duże zróżnicowanie w kierunkach zagospodarowania zapisanych w *Studium*; tereny tu położone są przeznaczone pod usługi komercyjne (UC), funkcje mieszkaniowe niskiej intensywności (MN), zieleń publiczną (ZP), zieleń forteczną (ZF), znajdują się tu również tereny otwarte (ZO). W tym przypadku istnieje duże prawdopodobieństwo, iż w ramach prac nad zmianą *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*, podjętych na mocy uchwały Nr XVIII/229/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2007 r., niektóre z tych zapisów ulegną modyfikacji. W dniu 30 czerwca 2008 r. upłynął termin składania wniosków do zmiany *Studium*. Analiza tych wniosków ujawni oczekiwania mieszkańców Krakowa co do przyszłego kształtu tego rejonu Krakowa.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Kazimierz Bujakowski
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

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

