



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.0003.625.2015

Kraków, 10 LIP. 2015

**Pan
Michał Drewnicki
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji w rejonie skrzyżowania ulic Książnica i Bohomolca oraz koncepcji przygotowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedli Oświecenia i Tysiąclecia, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 24 czerwca 2015 r., uprzejmie informuję.

Postępowania, o których Pan Radny wspomina w interpelacji nie dotyczą wydania decyzji pozwoleń na budowę lecz ustalenia warunków zabudowy dla następujących zamierzeń inwestycyjnych:

- 1) *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w kondygnacji parteru i części I piętra, garażem podziemnym i miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 199/16, 199/17, 309/5, 309/10, 309/7, 309/8, 309/11, 305/12, 305/10, 305/13, 305/11 obr. 21 Śródmieście, 117/10, 118/56, 118/1 obr. 5 Nowa Huta przy ul. Książnica / Bohomolca w Krakowie”*
(sygnatura sprawy: AU-02-2.6730.2.976.2014.AKW)
- 2) *„Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku handlowo - produkcyjnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w kondygnacji parteru i części I piętra, garażem podziemnym i miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 199/16, 199/17, 309/5, 309/10, 309/7, 309/8, 309/11, 305/12, 305/10, 305/13, 305/11 obr. 21 Śródmieście, 117/10, 118/56, 118/1 obr. 5 Nowa Huta przy ul. Książnica / Bohomolca w Krakowie”*
(sygnatura sprawy: AU-02-2.6730.2.977.2014.AKW).

Wnioski w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla ww. zamierzeń inwestycyjnych zostały złożone do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK w dniu 4 czerwca 2014 r. Na wniosek inwestora przedmiotowe postępowania zostały zawieszane postanowieniami z dnia 15 stycznia 2015 r.

W dniu 22 maja 2015 r. inwestor zgłosił wniosek o podjęcie zawieszonych postępowań w powyższych sprawach, co dokonano postanowieniami z dnia 29 maja 2015 r. W dniu 22 maja 2015 r. inwestor przedłożył również umowę zawartą z Gminą Miejską Kraków-Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie o współfinansowanie inwestycji drogowej. Aktualnie Wydział Architektury i Urbanistyki UMK oczekuje na opinię ZIKiT w Krakowie w zakresie obsługi komunikacyjnej planowanych inwestycji.

Informuję uprzejmie, iż przedmiotowe zamierzenia inwestycyjne zostaną poddane opiniowaniu przez Zespół Urbanistyczny, powołany zarządzeniem nr 3645/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 grudnia 2014 r. w celu przygotowania merytorycznych rozstrzygnięć z zakresu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK.

Do zakresu działania Zespołu Urbanistycznego należy akceptacja lub formułowanie zaleceń i uwag do opracowywanych w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK analiz urbanistyczno-architektonicznych w sprawach dotyczących ustalania warunków zabudowy.

Opinia Zespołu Urbanistycznego nie jest wprawdzie opinią obligatoryjną dla ustalenia warunków zabudowy, wymaganą na mocy przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), niemniej jednak w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdy projektowana inwestycja może mieć znaczący wpływ na kształtowanie przestrzeni urbanistycznej, opinia osób posiadających wiedzę z dziedziny architektury i urbanistyki, przygotowanie merytoryczne i doświadczenie, winna być uwzględniona przy sporządzaniu analizy urbanistyczno-architektonicznej w zakresie oceny wpływu projektowanego zamierzenia na kształtowanie bądź zaburzenie ładu przestrzennego. Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 2 ww. ustawy, organy administracji publicznej w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mają obowiązek uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, a także wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej. Zespół Urbanistyczny określi parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu niezbędne dla ustalenia warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego w danym obszarze (protokół z posiedzenia Zespołu Urbanistycznego włączony zostanie do akt ww. postępowań).

Po uzyskaniu kompletu wymaganych opinii, w przedmiotowych sprawach sporządzona zostanie analiza urbanistyczno-architektoniczna obszaru wyznaczonego wokół terenu objętego wnioskiem, która wykaże, czy przedmiotowe 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 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). Na podstawie wyników ww. analizy oraz uzyskanych opinii określana jest bowiem możliwość realizacji danej inwestycji w kontekście zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych. Wówczas dopiero podjęte zostaje rozstrzygnięcie w danej sprawie, tzn. ustalone zostają warunki zabudowy lub w wypadku stwierdzenia sprzeczności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisami odrębnymi – wydawana jest decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy.

Ponadto informuję, że w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK prowadzone są aktualnie następujące postępowania w rejonie skrzyżowania ulic Książna i Bohomolca w Krakowie,

w sprawie ustalenia warunków zabudowy:

1. sygnatura sprawy: AU-02-2.6730.2.1010.2014.WWY
„Budowa pawilonu handlowo-biurowego, dwukondygnacyjnego, z wewnętrznym pasażem handlowym wraz z parkingiem naziemnym i zagospodarowaniem terenu na dz. nr 203/6 obr. 21 Śródmieście przy ul. Krzesławickiej w Krakowie oraz wjazdem z dz. nr 305/8 i 305/9 obr. 21 Śródmieście (ul. Krzesławicka)”. Ww. postępowanie zostało zawieszono na wniosek inwestora postanowieniem z dnia 12 września 2014 r.
2. sygnatura sprawy: AU-02-2.6730.2.1011.2014.WWY
„Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z wewnętrznym dziedzińcem pod rekreację, parkingiem podziemnym i zagospodarowaniem terenu na dz. nr 203/6 obr. 21 Śródmieście przy ul. Krzesławickiej w Krakowie wraz z wjazdem z dz. nr 305/8 i 305/9 obr. 21 Śródmieście (ul. Krzesławicka)”. Ww. postępowanie zostało zawieszono na wniosek inwestora postanowieniem z dnia 12 września 2014 r.

3. sygnatura sprawy: AU-02-3.6730.2.493.2015.JPO
„Budowa budynku usługowo-handlowego na działce nr 114/15 obr. 5 Nowa Huta przy ul. Bohomolca w Krakowie”. Ww. postępowanie zostało zawieszona na wniosek inwestora postanowieniem z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie pozwoleń na budowę:

1. sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.585.2015.MBF
„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz garażami na poziomie parteru, miejscami postojowymi naziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi (elektryczną, gazową, wod.-kan., c.o., wentylacją) oraz zagospodarowaniem terenu (terenami zielonymi, drogami i stanowiskami parkingowymi, ciągami pieszo-jezdnymi i pieszymi) na działkach nr 197/6, 197/5, 201/3 obr. 21 Śródmieście przy ul. Marcholta w Krakowie – ETAP 2 zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (biura), handlową, garażami podziemnymi i na poziomie parteru, wraz z zagospodarowaniem terenu (komunikacja piesza i kołowa, parkingi, zieleń) oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 197/4, 197/5, 197/6 (przed podziałem dz. nr 197/2), 201/3 (przed podziałem część działki nr 201) obr. 21 Śródmieście przy ul. Marcholta w Krakowie”. Wniosek z 27 marca 2015 r. Etap postępowania - przed wydaniem decyzji.
2. sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.942.2015.MBF
„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami (wod.-kan., c.o., c.u.w., elektrycznymi, wentylacji mechanicznej) z wewnętrznym układem komunikacyjnym (ciągami pieszymi, drogami wewnętrznymi, parkingami) oraz infrastrukturą techniczną (oświetleniem zewnętrznym, placem zabaw, murami oporowymi) na części działki nr 168/4 (powstałej z przekształceń działki nr 168/2) obr. 5 Nowa Huta oraz na działce nr 168/3 stanowiącej rezerwę pod tramwaj (powstałej z przekształceń działki nr 168/2) przy ul. Dobrego Pasterza / ul. F. Bohomolca w Krakowie”. Wniosek z 13 maja 2015 r. Etap postępowania: postanowienie z dnia 22 czerwca 2015 r. na podstawie art. 35 ustawy Prawo budowlane (braki projektowe).

W kwestii „(...) przygotowywania koncepcji stworzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania dla osiedli Oświecenia i Tysiąclecia” uprzejmie informuję, że dokumentem określającym kierunki rozwoju Krakowa do roku 2030 w zakresie realizowanych przez Miasto działań planistycznych jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przyjęte uchwałą nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienioną uchwałą nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmienioną uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.).

Sformułowane w Studium główne założenie polityki sporządzania planów miejscowych obejmuje docelowo sporządzenie i uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich obszarów Miasta, za wyjątkiem terenów, dla których nie sporządza się planów miejscowych. Zgodnie z nim, dla obszarów dotychczas nieobjętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przewiduje się sukcesywne tworzenie nowych planów. Zapisy obowiązującej zmiany Studium określają tereny, dla których w pierwszej kolejności powinny zostać sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są to m.in. obszary strategicznych projektów miejskich, obszary znajdujące się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary stanowiące element systemu przyrodniczego Miasta Krakowa, dla których zostaną podjęte działania ochronne, a także obszary, w odniesieniu do których zostaną podjęte działania rewitalizacyjne. Dotyczy to również obszarów, dla których obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów odrębnych.

Rada Miasta Krakowa przyjęła uchwałę nr LII/710/2012 z dnia 12 lipca 2012 r. w sprawie wyboru osiedli, dla których sporządzony zostanie pilotażowy Program rehabilitacji zabudowy blokowej obejmujący 19 osiedli. Oprócz wskazanych w Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa, w Studium wyznaczono dodatkowo 20 obszarów rehabilitacji zabudowy blokowej, w tym wskazane w interpelacji Osiedle Oświecenia oraz Osiedle Tysiąclecia.

Realizując wytyczne zawarte w Studium sukcesywnie są przeprowadzane analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych, a następnie przedstawiane Radzie Miasta Krakowa projekty stosownych uchwał. W 2016 r. przewiduje się przystąpienie do szeregu planów miejscowych dla terenów rehabilitacji zabudowy blokowej, w tym dla terenów Dzielnicy XV Mistrzejowice i Dzielnicy XI Podgórze Duchackie.

Jednocześnie informuję że Biuro Planowania Przestrzennego zaangażowane jest aktualnie w realizację 48 planów miejscowych, w tym planów dla obszarów osiedli wskazanych do rehabilitacji: „Mistrzejowice - ks. Kazimierza Jancarza”, „Prądnik Czerwony - Naczelna”, „Prądnik Czerwony - Wschód”, „Azory - Park”, „Azory - Rejon ulic Stachewicza i Czerwieńskiego”, „Osiedle Kurdwanów”, „Ugorek - Fiołkowa” i „Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka”. Wśród procedowanych obecnie planów miejscowych znalazły się w pierwszej kolejności te plany, do realizacji których obligują przepisy ustawowe, ustalenia Studium oraz uchwał kierunkowych Rady Miasta Krakowa. Sporządzenie każdego planu miejscowego jest procesem długotrwałym, trwającym około 1,5 roku. Inicjacja kolejnych procesów planistycznych jest uzależniona od ukończenia prowadzonych prac w zakresie obecnie procedowanych projektów planów.

Niezależnie od powyższego uprzejmie informuję, że stosownie do przepisu art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, radzie gminy przysługuje prawo inicjatywy uchwałodawczej w zakresie rozpoczęcia procesu planistycznego. Uchwała intencyjna może zostać podjęta po uprzednim wykonaniu przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowaniu materiałów geodezyjnych do opracowania planu oraz ustaleniu niezbędnego zakresu prac planistycznych.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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