



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków,

20 LIP. 2018

BK-01.152.138.2018

Dotyczy: PETYCJI Z 20 KWIETNIA 2018 R.

Odpowiadając na petycję z 20 kwietnia 2018 r., w treści której wystąpiono z postulatem niedopuszczenia do zbyt intensywnej zabudowy osiedla Kliny oraz zapewnienia właściwego, zrównoważonego rozwoju ww. obszaru uprzejmie informuję, co następuje.

Zgodnie z art. 4 ustawy Prawo budowlane każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami ww. ustawy oraz warunkami technicznymi. W przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w tym między innymi zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego oraz kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ponadto, planowane inwestycje muszą być zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w sytuacji braku takiego planu, inwestor przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę powinien uzyskać decyzję ustalającą warunki zabudowy. Natomiast, jeżeli złożony przez inwestora wniosek jest kompletny oraz spełnione zostaną wszystkie ww. wymogi przewidziane w ustawach, organ nie może wstrzymywać się z wydaniem decyzji zarówno w sprawie warunków zabudowy, jak i pozwolenia na budowę. Do czasu wejścia w życie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego organ architektoniczno – budowlany ma więc obowiązek wydawania stosownych decyzji w przedmiocie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Zatem, w odniesieniu do zawartego w petycji postulatu należy podkreślić, że dopiero po złożeniu konkretnego wniosku i po przeprowadzeniu postępowania możliwe jest wydanie decyzji rozstrzygającej, czy na danym terenie możliwa będzie realizacja planowanej inwestycji.

Prowadząc postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o pozwoleniu na budowę dla konkretnego zamierzenia inwestycyjnego organ architektoniczno – budowlany jest związany wnioskiem inwestora, którego rozpatrzenie następuje w oparciu o przepisy ustaw: o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy Prawo budowlane. To inwestor, na etapie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej, a następnie na etapie postępowania o pozwolenie na budowę, legitymując się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane decyduje o rodzaju zabudowy, którą zamierza realizować na określonej nieruchomości gruntowej.

Podkreślić również należy, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ weryfikuje m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także

wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Nadmienić w tym miejscu należy, iż obszar wskazany w petycji w większości objęty jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Zgodnie zaś z art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

W związku z powyższym w sytuacji, gdy do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynię wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę na przedmiotowym obszarze, wniosek ten oraz projekt budowlany muszą być zgodne z ustaleniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a pozwolenie na budowę może być wydane tylko i wyłącznie w sytuacji, gdy planowane zamierzenie inwestycyjne zgodne jest z ustaleniem tego planu.

Postanowienia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe”, „Kliny Zachód II” oraz „Kliny – Gądomskiego II” określają precyzyjnie, na jakich warunkach jest możliwa zabudowa terenu przeznaczonego pod zabudowę, z uwzględnieniem wymaganych wskaźników sprecyzowanych w zapisach obowiązujących planów.

Wyjaśniam również, że zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. O zmianie zapisów miejscowego planu przestrzennego decyduje zatem Rada Miasta Krakowa w formie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

Aktualnie Prezydent Miasta Krakowa nie prowadzi prac planistycznych zmierzających do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Gądomskiego II” oraz „Kliny Zachód II”. Ponadto informuję, że na sesji, która odbyła się w dniu 25 kwietnia 2018 r., Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr C/2606/18 o odstąpieniu od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe II”.

Informacje o zapisach ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującymi adresami:

- a) dla obszaru „Kliny – Południe” – http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=25345
- b) dla obszaru „Kliny – Zachód II” – http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=48441
- c) dla obszaru „Kliny – Gądomskiego II” – http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=30156.

W odniesieniu do kwestii zaspokojenia potrzeb edukacyjnych mieszkańców osiedla Kliny informuję, iż zgodnie z uchwałą Nr LXX/1013/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 marca 2013 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Krakowa, na rok 2021 planowane jest zakończenie inwestycji polegającej na budowie szkoły podstawowej na osiedlu Kliny, która przewidziana została dla około 600 uczniów (24 oddziały). W ocenie Wydziału Edukacji UMK ww. inwestycja zaspokoi potrzeby edukacyjne dzieci zamieszkałych w tym rejonie.

Służby podległe Prezydentowi Miasta Krakowa planują również uruchomienie żłobka na około 100 miejsc (ewentualnie dwóch żłobków po około 50 miejsc). Żłobek powinien mieścić się w lokalu użytkowym w budynku wielorodzinnym z dostępem do miejsc parkingowych oraz do wydzielonego ogródka. Powierzchnia lokalu powinna wynosić około 200 do 500 m² w zależności od ilości miejsc. Żłobek będzie prowadzony na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków przez podmiot wyłoniony w otwartym konkursie ofert. Jednocześnie podkreślić należy, że z uwagi na nowelizację przepisów ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 oraz rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 8 grudnia 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy, projekt budynku/lokalu powinien być dostosowany do wymogów określonych w ww. ustawie.

Należy również wskazać, że obszary pod tereny zielone, jak również istniejące obecnie tereny zielone, o których mowa w treści petycji zostały przewidziane podczas tworzenia ww. planów zagospodarowania przestrzennego i zostały zabezpieczone w obowiązujących aktualnie planach

miejscowych. Ponadto informuję, iż w zakresie bieżących działań inwestycyjnych Rada i Zarząd Dzielnicy X Swoszowice wskazała do realizacji następujące zadania:

1. Budowa chodnika z oświetleniem przy Forcie nr 52 "Borek",
2. Doposażenie ogródka jordanowskiego przy ul. Szyllinga,
3. Remont chodnika w Parku „Maćka i Doroty”.

Wyrażając nadzieję, że powyższe wyjaśnienia zostaną przez Państwa przyjęte zapewniam, że służby podległe Prezydentowi Miasta Krakowa podejmują działania mające na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju zarówno obszarów położonych na terenie Dzielnicy X Swoszowice, jak również całej Gminy Miejskiej Kraków.

O treści niniejszego pisma proszę powiadomić pozostałych sygnatariuszy petycji.

Z poważaniem,

Z UP. PREZYDENTA MIASTA

Radosław Trzmiel
Prezydent Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa.

Do wiadomości:

1. Wydział Architektury i Urbanistyki,
2. Biuro Planowania Przestrzennego,
3. Wydział Edukacji,
4. Biuro ds. Ochrony Zdrowia,
5. Zarząd Zieleni Miejskiej,
6. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu.