



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, 14 LIS. 2018

BK-01.152.316.2018

Dotyczy: PETYCJI Z 8 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

Odpowiadając na petycję wniesioną do Urzędu Miasta Krakowa 8 października 2018 r., w treści której zwrócono się z postulatem podjęcia działań, które przyczynią się do zmiany przeznaczenia działek stanowiących własność podmiotów wnoszących petycję, a znajdujących się na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa” poprzez wyłączenie obszaru wskazanego w petycji z ww. miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego uprzejmie informuję, co następuje.

W dniu 26 października 2016 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr LV/1124/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”. Z uwagi na powyższe, Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził procedurę planistyczną związaną z przygotowaniem projektu planu miejscowego, zgodnie z uregulowaniami zawartymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945). W dniu 12 września 2018 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CIX/2894/18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” - etap A, która została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 3 października 2018 r., poz. 6561 oraz opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=101801.

Nieruchomości w skład, których wchodzi działki ewidencyjne nr: 161/14, 161/13, 161/7 i 161/11 obr. 102 jednostka ewidencyjna Podgórze, są objęte w całości ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz znajdują się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 160.R.2 – Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne. Po uchwaleniu planu miejscowego przez Radę Miasta Krakowa nie istnieje możliwość wyłączenia danego terenu spod obowiązywania ustaleń planistycznych.

Odnosząc do kwestii niespójności ustaleń ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z faktycznym stanem prawnym działek nr 161/14, 161/13 oraz 161/7-161/11, posiadających prawomocne pozwolenia na budowę wydane do lipca 2018 r. (...) wyjaśniam, iż zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mieszkańcy którzy uzyskali ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa realizować inwestycje w oparciu o posiadane decyzje o pozwoleniu na budowę.

Fakt prowadzenia robót budowlanych zgodnie z wydanymi decyzjami pozwolenia na budowę, nie ma wpływu na zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, z którego ustaleniami muszą być zgodne sporządzane plany miejscowe.

Zgodnie z ustaleniami Studium, nieruchomości przywołane w petycji znajdują się na obszarze, dla którego został ustalony kierunek zagospodarowania pod tereny ZR – Tereny zieleni nieurządzonej o następujących funkcjach:

- Funkcja podstawowa - różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.
- Funkcja dopuszczalna - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalin, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Natomiast zgodnie z treścią § 17 ust. 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” - etap A, dla nieruchomości wskazanych w petycji ustalone zostało przeznaczenie pod użytki rolne (teren oznaczony symbolem 160.R.2) z następującymi warunkami zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90% za wyjątkiem terenów:
190.R.1, 192.R.1: 80%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.

Zatem ustalenia ww. planu miejscowego są zgodne z treścią dokumentu Studium, a sam fakt wybudowania w sąsiedztwie budynków mieszkalnych na podstawie uprzednio wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, nie daje podstaw prawnych, by również tereny nieruchomości wskazanych w petycji przeznaczyć w planie miejscowym pod powstanie zabudowy mieszkaniowej.

Kwestia ewentualnego przeznaczenia sąsiednich obszarów pod rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej zostanie rozstrzygnięta dopiero na etapie sporządzania nowego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Pracę w tym zakresie zostały zainicjowane uchwałą Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r., a do dnia 31 grudnia br. zainteresowane osoby mogą składać wnioski do sporządzanego Studium, które zostaną następnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Informacje na temat sporządzanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=94336.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” - etap A niewątpliwie ingerują w uprawnienia do korzystania z nieruchomości, jednakże ingerencja ta mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo.

Jednocześnie wskazać należy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” ma na celu przede wszystkim ochronę pozostałych terenów nieinwestycyjnych przed zabudową, w tym przed zabudową realizowaną na gruntach rolnych. Natomiast nowe tereny przeznaczane pod publiczne parki miejskie wskazane w tym planie miejscowym zostały wyznaczone w poszczególnych dzielnicach miasta, w przypadku, gdy zapotrzebowanie na takie tereny wynikało ze zidentyfikowanych potrzeb występujących na danym obszarze, w zakresie wyznaczenia przedmiotowych terenów.

Wyrażam nadzieję, że powyższe wyjaśnienia zostaną przez Państwa przyjęte.

O treści niniejszego pisma proszę powiadomić pozostałych sygnatariuszy petycji.

Z poważaniem,


 z up. PREZYDENTA MIASTA
 Jerzy Mazyk
 Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa.

Do wiadomości:

Biuro Planowania Przestrzennego.