



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

WK-01.152.308.2019

Kraków, 17 GRU. 2019

Dotyczy: PETYCJI Z DNIA 9 WRZEŚNIA 2019 R.

Odpowiadając na petycję z dnia 9 września 2019 r., skierowaną do Prezydenta Miasta Krakowa za pośrednictwem Rady Dzielnicy IV Prądnik Biały w Krakowie, która następnie została przekazana przez Przewodniczącego Rady i Zarządu Dzielnicy IV Prądnik Biały do Urzędu Miasta Krakowa w dniu 30 października 2019 r., zawierającą postulat podjęcia działań, które doprowadzą do urządzenia terenu zielonego o charakterze „Parku Kieszonkowego” na nieruchomościach oznaczonych następującymi numerami działek: 121/3, 124/1, 122/2 oraz 122/4 obr. 28 Krowodrza, położonych w rejonie ulic: Grabczaka, Felińskiego i Meiera, uprzejmie informuję.

Jak ustalono w toku prowadzonego postępowania, w dniu 10 grudnia 2018 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterach, rozczłonkowanego, o czterech naziemnych bryłach, ze wspólnym garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną na działkach nr 121/3, 122/2, 122/4, 124/1 obr. 9 Krowodrza oraz rozbudową sieci wodociągowej i budową sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr 122/4, 124/1, 119/2, 120/12, 277/5, 121/4, 120/7, 276/4 obr. 28 Krowodrza przy ul. Ignacego Grabczaka w Krakowie”, (znak sprawy: AU-02-2.6730.2.1428.2018.AKA.MCU).

Należy podkreślić, że postępowania administracyjne prowadzone przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w sprawie ustalenia warunków zabudowy charakteryzują się tym, iż są one prowadzone wyłącznie na wniosek zainteresowanego podmiotu (inwestora), a związany wnioskiem organ jest zobowiązany do jego rozpatrzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Organ administracji publicznej prowadząc postępowanie nie ma wpływu na ilość zgłaszanych wniosków, lokalizację, jak i charakter

inwestycji, które są ich przedmiotem. Decyzje administracyjne kończące powyższe postępowania są wydawane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz przepisy odrębne. Zatem określenie zakresu i rodzaju inwestycji, a także złożenie odpowiedniego wniosku w tutejszym organie należy wyłącznie do inwestora, na co organ wydający decyzje nie ma wpływu.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Zawieszenie postępowania na ww. podstawie może nastąpić jednak tylko wtedy, gdy sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest obligatoryjne, lecz Gmina na terenie objętym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy proceduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, bądź podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

W toku trwającego postępowania administracyjnego ustalono, że planowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest na obszarze, dla którego uchwałą nr LIX/1298/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Górka Narodowa - os. Gotyk" w Krakowie.

Po przeanalizowaniu zamierzenia inwestycyjnego wraz z jego położeniem, w kontekście projektowanych ustaleń planu dla tego terenu oraz po uzyskaniu stosownej opinii Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa uznał, że pozostaje ono w sprzeczności z ustaleniami projektu planu z uwagi na przeznaczenie obszaru inwestycji pod teren publicznie dostępnego skweru.

Wobec powyższego postanowieniem z dnia 7 lutego 2019 r. przedmiotowe postępowanie zostało zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawieszone przez Wydział Architektury i Urbanistyki Miasta Krakowa na okres 9 miesięcy od dnia wpływu wniosku. W związku z upływem ustawowego terminu zawieszenia postępowania, w dniu 11 września 2019 r., ww. komórka organizacyjna Urzędu Miasta Krakowa była zobowiązana do podjęcia zawieszonego postępowania.

Mając jednak na uwadze okoliczność, że teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest również w granicach zatwierdzonego przez Ministra Infrastruktury „Planu Generalnego dla Lotniska Kraków – Balice” Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa był zobowiązany ponownie zawiesić przedmiotowe postępowanie. Zgodnie bowiem z art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 1580 z późn. zm.), dla terenów objętych planem generalnym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym jest obowiązkowe. Natomiast art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazuje, że jeżeli wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawiesza się do czasu uchwalenia planu.

Wobec powyższego postępowanie zostało postanowieniem z dnia 11 września 2019 r. zawieszone do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

Podkreślić jednocześnie należy, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie skutkowało obowiązkiem umorzenia postępowania w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie bowiem z art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie

przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie zaś z art. 4 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy tylko i wyłącznie w sytuacji, gdy na danym terenie nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy jednocześnie podkreślić, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa – os. Gotyk”, przekazanym w dniu 16 września 2019 r. do opiniowania i uzgodnień ustawowych, działki nr: 121/3, 124/1, 122/2 oraz 122/4 obr. 28 Krowodrza, znajdują się na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZP.6, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

Urząd Miasta Krakowa podejmuje na chwilę obecną działania mające na celu sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającego zmiany wynikające z otrzymanych opinii i uzgodnień ustawowych, a ww. projekt planu, po ponownym zaopiniowaniu oraz uzgodnieniu przez właściwe instytucje i organy, zostanie wyłożony do publicznego wglądu oraz zaprezentowany mieszkańcom Krakowa podczas dyskusji publicznej. Wówczas będzie można zapoznać się z jego rozwiązaniami, a także złożyć ewentualne uwagi. O ostatecznym kształcie ustaleń planistycznych zadecyduje Rada Miasta Krakowa, której planowane jest przekazanie projektu miejscowego planu do uchwalenia w pierwszej połowie 2020 r.

Informacje na temat sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa – os. Gotyk” są publikowane i aktualizowane na bieżąco w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=81833.

Uwzględniając powyższe okoliczności, a także mając na uwadze fakt, że kwestie związane z nabywaniem gruntów na rzecz Gminy Miejskiej Kraków reguluje przepis § 5 ust. 1 Uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.), informuję, że w myśl ww. regulacji pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków. Zatem każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danej działki do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości jej wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe.

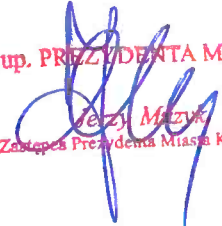
Zgodnie z procedurą wewnętrzną dotyczącą pozyskiwania terenów pod realizację zadań Gminy, warunkiem niezbędnym podjęcia działań w powyższym zakresie, jest istnienie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych bądź też uzyskanie prawomocnej decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego (ULICP).

Mając powyższe na uwadze informuję, że zainicjowanie przez Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa działań w celu rozważenia możliwości nabycia wnioskowanych w treści petycji działek do gminnego zasobu będzie możliwe w sytuacji objęcia przedmiotowego terenu obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją lokalizacyjną dla inwestycji miejskiej (które to wskazywałyby przeznaczenie działek nr: 121/3, 124/1, 122/2 i 122/4 obr. 28 Krowodrza pod cel publiczny), a następnie po uzyskaniu

stosownego wniosku jednostki miejskiej w tej sprawie oraz po zabezpieczeniu odpowiednich środków finansowych w budżecie Miasta, przeznaczonych na pozyskanie przedmiotowego terenu. Zatem, dopiero zaistnienie łączne wskazanych powyżej przesłanek umożliwiłoby nabycie konkretnych nieruchomości do zasobu gminnego.

W odpowiedzi na zawarty w treści wniesionej petycji postulat cyt. „przygotowania projektu łącznika (ul. Felińskiego – ul. Meiera) ze środków zagwarantowanych przez Radę IV Dzielnicy” informuję, że Zarząd Dróg Miasta Krakowa, podejmuje starania celem wprowadzenia zadania pn. „Opracowanie koncepcji wraz z uzyskaniem decyzji WZ dla budowy ciągu pieszego łączącego ul. Meiera z ul. Felińskiego na działkach nr 122/2 i 124/1” do budżetu Miasta Krakowa.

Z poważaniem,

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jerzy Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Aa.

Do wiadomości:

1. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie,
2. Wydział Skarbu Miasta UMK,
3. Wydział Planowania Przestrzennego UMK,
4. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK,
5. Zarząd Dróg Miasta Krakowa,
6. Wydział Polityki Społecznej i Zdrowia UMK.