PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
AU-02-4.6730.2.397.2015.APŁ

Kraków, 2015 KWI. 23

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
30-533 Kraków, Rynek Podgórski 1

Spółdzielnia Mieszkaniowa Łobzów
SEKRETARIAT
2015 -05- 04
L.dz. 1422/2015
Dekretacja

POSTANOWIENIE

Na podstawie art.62. ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku z art. 101, art.103 oraz art.123 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2013 r., Dz. U. poz. 267 z późn. zm.)

z a w i e s z a s i ę n a o k r e s 9 m i e s i ę c y (od daty złożenia wniosku)

postępowanie wszczęte w dniu 09.03.2015 r. na wniosek Pana Tomasza Konik, ul. Zielińska 22/30, 31-227 Kraków, działającego przez pełnomocnika Panią Małgorzatę Reichel, 298 Wołowice, 32-070 Czernichów, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: **„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym na działkach nr 78 i 82 obr. 46 Krowodrza wraz z wjazdem na działkach nr 344 i 78 obr. jw., przy ul. Racławickiej w Krakowie”.**

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 09.03.2015 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął wniosek Pana Tomasza Konik, ul. Zielińska 22/30, 31-227 Kraków, działającego przez pełnomocnika Panią Małgorzatę Reichel, 298 Wołowice, 32-070 Czernichów, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji p.n.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym na działkach nr 78 i 82 obr. 46 Krowodrza wraz z wjazdem na działkach nr 344 i 78 obr. jw., przy ul. Racławickiej w Krakowie”.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest na obszarze, dla którego Rada Miasta Krakowa Uchwałą Nr VI/84/15 z dnia 28 stycznia 2015 r., przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II”, w granicach, którego znajduje się teren objęty wnioskiem.

Zgodnie z art. 62. ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzje w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli:

1. *w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo*
2. *w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany”.*

Zgodnie z cytowanym powyżej przepisem postępowanie administracyjne w sprawie ustalania warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Zawieszenie postępowania na wskazanej wyżej podstawie może nastąpić tylko i wyłącznie wtedy, gdy sporządzanie 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 sporządzania planu miejscowego.

Biuro Planowania Przestrzennego UMK, odnosząc się do planowanej inwestycji w opinii z dnia 16.04.2015 r. znak: AU-02-4.6730.2.397.2015.APŁ informuje, że (cyt.):

*„(...) Obszar objęty ww. wnioskiem, znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 7 i dla tego obszaru został ustalony kierunek zagospodarowania: **ZU – Tereny zieleni urządzonej**. Funkcja podstawowa – różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz*

z obiektami budowlanymi (...). Funkcja dopuszczalna – zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: (...) kawiarnie, cukiernie, oranżerie, obiekty małej architektury (...).

W ocenie Biura Planowania Przestrzennego projektowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zgodne z ustaleniami Studium w zakresie przeznaczenia terenu (...)".

Wobec powyższego, że wnioskowany teren jest objęty sporządzanym planem „Młynówka Królewska – Grottgera II" i zamierzenie projektowe koliduje z ustalanymi warunkami dla przedmiotowego terenu, zawiesza się postępowanie na okres 9 miesięcy od daty złożenia wniosku.

Ponadto należy wskazać, iż zawieszenie postępowania jest zasadne również ze względu na pewność obrotu prawnego, bowiem w sytuacji, gdyby ustalone warunki zabudowy były sprzeczne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ administracji miałby obowiązek stwierdzić wygaśnięcie takiej decyzji. Wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na jej sprzeczność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (art. 65 ust. 1 pkt 2) jest wyjątkiem względem zasady utrzymania w mocy decyzji wydanych na podstawie stanu prawnego obowiązującego w dniu jej wydania. Powyższe unormowanie wynika ze szczególnej relacji, jaka zachodzi pomiędzy decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – decyzje ustalające warunki zabudowy są wydane w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym ustalenia planu mają pierwszeństwo przed ustaleniami decyzji.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie przysługuje zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, ul. Lea 10, za pośrednictwem Wydziału Architektury i Urbanistyki w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia postanowienia.

Oznaczenie stron postępowania w niniejszym postanowieniu jest niezbędne dla spełnienia obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 Kpa stanowiąc dopuszczalne przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt.2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity, Dz. U. z 2014 r., poz. 1182 ze zm.).

z up. PREZYDENTA MIASTA

Ewa Kasprzyk
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

Otrzymują :

1. Pełnomocnik: Reichel Małgorzata, 298 Wołowice, 32-070 Czernichów
2. Konik Ewa, ul. Zielińska 22/30, 31-227 Kraków
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa "Łobzów", ul. Mazowiecka 66, 30-019 Kraków
4. Stobierska Helena, ul. Widok 39a/18, 31-567 Kraków
5. WSM UMK, ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków
6. ZIKiT, ul. Centralna 53, 31-586 Kraków
7. Aa.