

AU-03.2.0717-16/07

Dotyczy: odpowiedzi na pismo z dnia 04.01.2007 r.

30-533 Kraków, Rynek Podgórski 1

21 LUT 2007

Pan  
Borysław Czarakczew  
Przewodniczący Rady  
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów

*Szanowny Panie Przewodniczący*

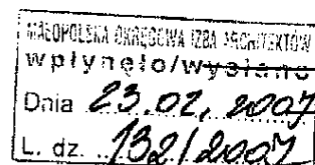
W odpowiedzi na pismo z dnia 04 stycznia 2007 r. dotyczące trudności w uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji – obiektów wpisanych do rejestru zabytków, uprzejmie informuję:

Zgodnie z art. 53 ust.4 pkt.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wydział ma obowiązek uzgodnienia decyzji WZ lub ULICP z wojewódzkim konserwatorem zabytków w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską.

W nawiązaniu do przepisów w.w ustawy, w dniu 24.10.2006 r. Poleceniem służbowym nr 14/2006 Dyrektora Wydziału inspektorzy merytoryczni prowadzący postępowania administracyjne o ustalenie warunków zabudowy zobligowani zostali do występowania o zaopiniowanie zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem oraz dokonywanie uzgodnienia projektów decyzji ustalającej warunki zabudowy ( WZ i ULICP) w trybie powołanego powyżej artykułu tylko w następujących sytuacjach:

1. gdy zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest na terenie objętym formą ochrony zabytków wskazaną w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz.U.03.162.1568 z p.zm.), którą stanowi:
  - wpis do rejestru zabytków,
  - uznanie za pomnik historii.
2. gdy zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest na terenie objętym nadzorem archeologicznym ujętym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa”,
3. w otoczeniu obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o których mowa w art.3 pkt.15 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dokonywanie uzgodnienia projektów decyzji WZ i ULICP w sytuacji wskazanej w punkcie 2 i 3 następuje tylko i wyłącznie wtedy, gdy obowiązek takiego uzgodnienia wynika z opinii konserwatorskiej, natomiast konieczność opiniowania



*[Signature]*

inwestycji celu publicznego w sytuacji wskazanej w pkt 2. dotyczy tylko inwestycji kubaturowych.

W odpowiedzi na uwagi dotyczące rozbieżności między warunkami akceptowanymi przez służby konserwatorskie, a ustaleniami zawartymi w decyzjach o ustalenie warunków zabudowy uprzejmię wyjaśniam, że w przypadki takie są incydentalne i są przedmiotem wyjaśnień dokonywanych w trybie roboczym z Miejskim lub Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Powyższe rozbieżności wynikają z faktu, iż organ ustalający warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oprócz konieczności spełnienia wymogów art.53 ust.4 pkt.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odpowiada również za spełnienie wymogów art. 61 cyt. wyżej ustawy wraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. (DZ.U.03.164.1588).

Artykuł ten precyzuje szczegółowo zasady kreowania parametrów przestrzennych planowanych inwestycji na obszarach pozbawionych planu zagospodarowania przestrzennego.

W szczególności podkreślić należy dyspozycję w.w artykule, iż wymienione w nim ( w pkt.1-5) przesłanki muszą być spełnione łącznie, by było możliwe ustalenie warunków zabudowy w sytuacji braku planu.

W przeważającej ilości ustalanych w tut. Wydziale warunków zabudowy treść opinii i stanowisk Konserwatora stanowi integralną część decyzji WZ.

Zaznaczyć należy, że obecnie procedowanych jest szereg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które po wejściu w życie w znacznym stopniu uproszczą proces inwestycyjny, bowiem w sytuacji obowiązywania planu miejscowego decyzje udzielające pozwoleń na budowę wydawane są wprost na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2 *poroalle'ciu*  
DIREKTOR WYDZIAŁU  
*Górska*  
Stanisława Górska

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a