

zabudowy mieszkalno - usługowej (MU) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych (§ 17 ust. 1 ustaleń planu), o wysokości zabudowy do 13 m (§ 17 ust. 2 pkt 3 ustaleń planu). Należy wskazać, że ustalenia Studium nie stoją w sprzeczności z przyjętymi ustaleniami planistycznymi, które dopuszczają powstanie zabudowy wielolokalowej w wyznaczonym terenie MU, a sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice w Krakowie jest w tym zakresie spójny z polityką planistyczną Gminy. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że granice strefy ochrony kulturowej historycznej wsi Krzesławice nie obejmują całego obszaru objętego planem, czy też wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Strefa ta została wyznaczona jedynie na obszarze, na którym zachowały się elementy dawnego układu wiejskiego, czyli na odcinku ul. Wańkowicza od nr 42 do nr 124. Wyznaczona strefa obejmuje zarówno tereny stanowiące nieruchomości osób prywatnych, jak i tereny znajdujące się we władaniu Gminy Miejskiej Kraków. W związku z powyższym, wszelkie ograniczenia w sposobie zabudowy nieruchomości znajdujących się w strefie, dotyczą zarówno osób fizycznych, jak i Gminy Miejskiej Kraków.

Ustosunkowując się do podniesionych w korespondencji uwag informuję, że tryb wyboru Wykonawcy na realizację inwestycji przy ul. Wańkowicza jest szczegółowo regulowany ustawą Prawo Zamówień Publicznych. Z poczynionych ustaleń wynika, że postępowanie przetargowe dotyczące realizacji ww. inwestycji zostało przeprowadzone zgodnie z Prawem Zamówień Publicznych, a Wydział Inwestycji poddawał dotychczas wielokrotnym analizom treść umowy z Wykonawcą.

Z uwagi na okoliczność, iż przedmiotowa inwestycja była włączona do Wstępnego Katalogu Inwestycji Miejskich, pierwotnie odbyły się w tym zakresie tzw. konsultacje społeczne ograniczone w trybie przewidzianym w uchwale Nr XLI/502/8 Rady Miasta Krakowa z 23 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Gminy Miejskiej Kraków przy realizacji inwestycji i projektów miejskich. Z kolei tzw. konsultacje pełne zostały przeprowadzone z inicjatywy Wydziału Inwestycji UMK jako jednostki realizującej ww. zamierzenie inwestycyjne. Miały one przede wszystkim charakter informacyjny. Rada Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie nie była wcześniej informowana o planie budowy przedmiotowych budynków komunalnych. Należy podkreślić, że opiniowanie zamierzeń inwestycyjnych przez Rady Dzielnic dokonywane jest na etapie prowadzenia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Z uwagi na okoliczność, że teren, o którym mowa w korespondencji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania terenu, postępowanie o którym mowa powyżej nie było prowadzone. Niezależnie od powyższego, należy wskazać, że opinie podmiotów, takich jak Rada Dzielnicy, nie są wiążące dla organu architektoniczno - budowlanego. Rada Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie została powiadomiona o planowanej inwestycji niezwłocznie po podpisaniu umowy z Wykonawcą, co miało miejsce 30 czerwca 2014 r. i zaraz po tym ustalono termin i miejsce prezentacji projektu na etapie koncepcji, poprzedzającym przygotowanie projektu budowlanego.

W ocenie Wydziału Inwestycji UMK, projekt zespołu budynku wielorodzinnych na działkach nr 373/7 i 373/8 przy ul. Wańkowicza przygotowany przez Biuro Projektów Architektonicznych Sp. z o.o. w Katowicach, spełnia wszystkie wymagania zawarte w programie funkcjonalno - użytkowym i załączonych do niego dokumentach oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Krzesławice, a także w prawie budowlanym, przepisach techniczno - budowlanych i w polskich normach. Zgodnie bowiem z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690), budynki mieszkalne to zarówno budynki jednorodzinne, jak i wielorodzinne.