



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

03.10.2011

OR-03.0003.679.2011

Kraków,

**Pani
Katarzyna Pabian
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie przebudowy sieci ciepłowniczej w rejonie ul. Dąbrowskiego, planowanej budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz planowanej budowy drogi, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 14 września 2011 r., uprzejmie informuję:

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK prowadzi postępowania administracyjne zarówno o ustaleniu warunków zabudowy, jak i o wydaniu pozwolenia na budowę wyłącznie na wniosek osoby zainteresowanej, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.). Na gruncie ww. przepisów Wydział ten jest zobowiązany do rozpatrzenia każdego wniosku, jaki wpłynie do tego Wydziału w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla planowanej inwestycji, jak i wydania pozwolenia na budowę. Natomiast odrębną pozostaje kwestia jakie rozstrzygnięcie zapadnie w danej sprawie, tzn. czy wniosek zostanie rozpatrzony pozytywnie, czy też negatywnie.

W świetle powyższych wyjaśnień, zarzut dotyczący „forsowania, wbrew obowiązującemu prawu” zabudowy przy ul. Dąbrowskiego-Bocznej, należy uznać za bezzasadny.

Z poczynionych ustaleń wynika, że w dniu 12 sierpnia 2011 r. wpłynął do Wydziału Architektury i Urbanistyki wniosek pełnomocnika inwestora o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn. „Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze wraz z wewnętrznymi instalacjami, garażem podziemnym oraz wewnętrzną obsługą komunikacyjną, przy ul. Dąbrowskiego-Boczna w Krakowie”. Z uwagi na fakt, iż wniosek zawierał błędy formalne, pismem z dnia 29 sierpnia 2011 r. inwestor został wezwany do usunięcia braków wniosku.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego realizacji przebudowy sieci ciepłowniczej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej SA bez wymaganego pozwolenia na budowę, uprzejmie informuję, że w przedmiotowej sprawie została przeprowadzona w dniu 30 sierpnia 2011 r. kontrola doraźna przez Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, który w protokole z tej kontroli stwierdził, że „nie zachodziły przesłanki do nałożenia na inwestora obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę”. Zatem uznano za prawidłowe przyjęcie w oparciu o dokonane zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na przebudowie osiedlowej sieci ciepłowniczej.

Niemniej jednak skarga [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] została zawiadomieniem z 16 czerwca 2011 r. (znak: WSW.7641.174.2011.APIO) uznana przez Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie za zasadną w zakresie nieodniesienia się przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki do zarzutów skarżącego odnośnie do naruszenia przepisów ustawy Prawo budowlane, a nie w związku z naruszeniem przepisów ustawy Prawo budowlane przy realizacji nowego ciepłociągu w oparciu o zgłoszenie.

Poniżej przedstawiam odpowiedzi na pytania zawarte w interpelacji.

Ad 1 i 2.

Konieczność przebudowy przedmiotowej sieci ciepłowniczej wynika z żądania właściciela terenu, dotyczącego przesunięcia tej sieci, w celu umożliwienia realizacji zabudowy wielorodzinnej. W toku prowadzonych negocjacji, właściciel terenu zobowiązał się do zaakceptowania pozostawienia sieci ciepłowniczej na działkach nr 218/1 i nr 544/10, zrezygnował z odszkodowania za dotychczasowe i przyszłe użytkowanie terenu oraz zobowiązał się do bezpłatnego ustanowienia służebności na rzecz MPEC SA. W zamian MPEC SA zobowiązał się do przebudowania istniejącej sieci ciepłowniczej zgodnie z wykonanym przez właściciela terenu projektem technicznym. Przebudowana, jak i istniejąca w tym rejonie sieć ciepłownicza umożliwia przyłączenie wszystkich posesji, których właściciele zwrócili się lub zwrócą w przyszłości o dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ad 3.

Na etapie planowania inwestycyjnego potrzeba realizacji ul. Dąbrowskiego-Bocznej była weryfikowana w oparciu m.in. o program urbanistyczno-architektoniczny przyszłej zabudowy. Planowany odcinek drogi publicznej klasy dojazdowej, będący przedmiotem interpelacji, stanowi etapowe rozwiązanie docelowego układu drogowego wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Zabłocie, przyjętego uchwałą nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r. Po zrealizowaniu wskazanego odcinka drogi będzie ona umożliwiała dojazd zarówno do nieruchomości zlokalizowanej po stronie zachodniej od przedmiotowej drogi, jak i do nieruchomości położonych po stronie wschodniej.

Jednocześnie podkreślenia wymaga okoliczność, iż działka nr 218/2, obręb 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, usytuowana po wschodniej stronie planowanej drogi dojazdowej, aktualnie nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, który zostanie zapewniony dzięki wybudowaniu ww. publicznej drogi dojazdowej.

Ad 4.

Sposób realizacji umowy nr 1036/ZIKiT/2010, obejmującej wykonanie ul. Dąbrowskiego-Bocznej determinowany jest koniecznością przeniesienia prawa własności nieruchomości, aktualnie nie będących własnością Gminy Miejskiej Kraków, na których planowana droga ma być wybudowana.

Należy zauważyć, iż w budżecie Miasta Krakowa na 2010 rok oraz na 2011 rok nie zostało wyszczególnione zadanie związane z budową przedmiotowej drogi publicznej klasy dojazdowej. Aktualnie teren, na którym ma się znajdować omawiana infrastruktura drogowa nie stanowi nawet własności Gminy Miejskiej Kraków.

W związku z tym, działania podjęte przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie umożliwią zrealizowanie zamieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego drogi ze środków finansowych pochodzących od inwestora prywatnego. Stanowi to znaczną redukcję kosztów rozbudowy infrastruktury drogowej Gminy Miejskiej Kraków, która stanowi zadanie własne gminy, zgodnie z postanowieniami art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

Ad 5.

Ustosunkowując się do problematyki zieleni, uprzejmie informuję, że Pan Tadeusz Trzmieł, Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa działając z mojego upoważnienia odniósł się do zarzutu zabetonowania w całości terenu przeznaczonego dla drogi publicznej, stwierdzając w odpowiedzi z 18 lipca 2011 r., iż zamieszczony w dokumentacji projektowej planowanej drogi publicznej pas zieleni znajduje się w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Zabłocie symbolem A.KDD, co jest zgodne z § 88 ust. 3 pkt 1 uchwały nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r. Natomiast nie wypowiadał się w sprawie ewentualnej budowy placu zabaw dla dzieci oraz zapewnienia terenu rekreacyjnego dla osób niepełnosprawnych.

Ad 6.

W sprawie odprowadzenia wód opadowych z terenu planowanej inwestycji, uprzejmie informuję, że w rejonie ul. Dąbrowskiego obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej. Oznacza to, że rolę kanału opadowego oraz kanału sanitarnego spełnia jeden kanał ogólnospławny. Zarządcą kanalizacji ogólnospławnej jest Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji SA w Krakowie, które wydaje warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych oraz ścieków sanitarnych dla planowanych w tym obszarze inwestycji. Na przedmiotowym terenie odwodnienie planowanej inwestycji powinno odbywać się w oparciu o kanalizację ogólnospławną, na warunkach określonych przez jej zarządcę.

Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.

Ad 7.

Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej będzie obsługiwać zarówno tereny zlokalizowane po jej stronie zachodniej, jak i nieruchomości położone po stronie wschodniej. W związku z tym nie mogę się zgodzić ze stanowiskiem, iż budowa przedmiotowej ulicy jest związana tylko z interesem jednej osoby.

Podkreślenia wymaga fakt, że realizacja ul. Dąbrowskiego-Bocznej ze środków finansowych Gminy Miejskiej Kraków musiałaby zostać odłożona na czas bliżej nieokreślony. Zatem mając na uwadze deklarację złożoną przez prywatnego inwestora w przedmiocie pełnego poniesienia kosztów inwestycji przez niego, pozostawanie przy źródle finansowania ze środków publicznych byłoby niegospodarne. Inwestor zobowiązał się także do uiszczenia świadczeń odszkodowawczych z tytułu realizacji drogi oraz nieodpłatnego przeniesienia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków prawa własności nieruchomości. Ulica ta w przyszłości zostanie połączona z inną, prostopadłe położoną drogą. W świetle powyższych okoliczności nie można podzielić zarzutu, iż ZIKiT uwzględnia wyłącznie interesy inwestora.

Ponadto należy mieć na uwadze, iż obowiązujące przepisy prawne umożliwiają realizację dróg publicznych klasy D o nieprzelotowym zakończeniu, co potwierdza § 125 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.).

PREZIDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Kontroli Wewnętrznej
3. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu
4. Wydział Architektury i Urbanistyki
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. aa