



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.317.2015

Kraków,

15 KWI. 2015

Pan
Włodzimierz Pietrus
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie przekazania do zaopiniowania Radzie Dzielnicy III koncepcji budowa biurowca przy Rondzie Młyńskim, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 26 marca 2015 r., uprzejmie informuję:

Dla wskazanego w interpelacji terenu położonego u zbiegu ulic Pilotów i Meissnera w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK prowadzone są cztery postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, tj.:

1) pod sygnaturą: AU-02-2.6730.2.1038.2013.AKW

nazwa zamierzenia inwestycyjnego:

„Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (w tym budowę zjazdu z ul. Pilotów) oraz zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego na działkach nr 37/7, 37/8, 38/1, 38/5 (część), 38/6, 38/7, 40/1, 40/3, 40/4 (część) obr. 4 Śródmieście, a w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na działkach nr 667/23 (część), 667/1 (część), 37/1, 37/2, 36/1, 36/3, 36/4, 36/5 obr. jw. przy ul. Pilotów / Meissnera w Krakowie”

2) pod sygnaturą: AU-02-2.6730.2.1039.2013.AKW

nazwa zamierzenia inwestycyjnego:

„Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (w tym budowę zjazdu z ul. Pilotów) oraz zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego na działkach nr 37/7, 37/8, 38/1, 38/5 (część), 38/6, 38/7, 40/1, 40/3, 40/4 (część) obr. 4 Śródmieście, a w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na działkach nr 667/23 (część), 667/1 (część), 37/1, 37/2, 36/1, 36/3, 36/4, 36/5 obr. jw. przy ul. Pilotów / Meissnera w Krakowie”

3) pod sygnaturą: AU-02-2.6730.2.917.2013.AKW

nazwa zamierzenia inwestycyjnego:

„Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (w tym budowę zjazdu z ul. Pilotów) oraz zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego na działkach nr 37/7, 37/8, 38/1, 38/5 (część), 38/6, 38/7, 40/1, 40/3, 40/4 (część) obr. 4

Śródmieście, a w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na działkach nr 667/23 (część), 667/1 (część), 37/1, 37/2, 36/1, 36/3, 36/4, 36/5 obr. jw. przy ul. Pilotów / Meissnera w Krakowie”

4) pod sygnaturą: AU-02-2.6730.2.918.2013.AKW

nazwa zamierzenia inwestycyjnego:

„Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (w tym budową zjazdu z ul. Pilotów) oraz zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego na działkach nr 36/3, 36/4, 37/7, 37/8, 38/1, 38/5 (część), 38/6, 38/7, 40/1, 40/3, 40/4 (część) obr. 4 Śródmieście, a w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na działkach nr 667/23 (część), 667/1 (część), 37/1, 37/2, 36/1, 36/3, 36/4, 36/5 obr. jw. przy ul. Pilotów / Meissnera w Krakowie”.

We wszystkich ww. postępowaniach wydane zostały decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, które następnie w drodze postępowania odwoławczego zostały uchylone przez organ II instancji, tj. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie i przekazane do ponownego rozpatrzenia. W dwóch postępowaniach prowadzonych pod sygnaturą: AU-02-2.6730.2.1038.2013.AKW oraz AU-02-2.6730.2.1039.2013.AKW decyzje Kolegium zostały zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. W pozostałych dwóch sprawach prowadzone są obecnie postępowania zmierzające do ponownego wydania rozstrzygnięcia, po uprzednim wyeliminowaniu uchybień wskazanych przez Kolegium.

Kwestię udziału Rad Dzielnic w postępowaniach w sprawie ustalenia warunków zabudowy w sposób szczegółowy reguluje aktualnie zarządzenie nr 99/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie występowania do Rad Dzielnic Krakowa o wydanie opinii wewnętrznych dotyczących zamierzeń inwestycyjnych na etapie ustalenia warunków zabudowy /WZ/ i ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego /ULICP/. Uprzednio w tej materii obowiązywało zarządzenie nr 989/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 kwietnia 2007 r.

Zgodnie z § 2 ww. zarządzeń, Wydział Architektury i Urbanistyki UMK winien wystąpić do właściwej, ze względu na lokalizację obiektu budowlanego Rady Dzielnic Krakowa o wydanie opinii w przypadkach, gdy planowana inwestycja może w istotny sposób wpłynąć na zagospodarowanie przestrzenne dzielnicy i gdy przedmiotem inwestycji jest:

- 1) obiekt kultu religijnego,
- 2) obiekt budowlany zaliczany do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) hurtownie,
- 4) park, obiekt sportowy i rekreacyjny;
- 5) placówka kultury, oświaty lub pomocy społecznej;
- 6) obiekt budowlany pełniący funkcję użyteczności publicznej, którego realizacja jest finansowana ze środków Gminy lub Skarbu Państwa;
- 7) zabudowa wielorodzinna.

Katalog inwestycji wyszczególnionych w powołanych zarządzeniach – zarówno w brzmieniu obowiązującym w dniu złożenia wniosków we wszystkich ww. sprawach, jak i obowiązującym obecnie, podlegających na etapie ustalenia warunków zabudowy opiniowaniu przez właściwe terenowo Rady Dzielnic, nie obejmuje obiektów o funkcji wskazanej w omawianych wnioskach, tj. obiektów biurowo-usługowych.

Informuję również, że wszystkie ww. przedsięwzięcia o parametrach i zakresach wskazanych w poszczególnych wnioskach o ustalenie warunków zabudowy, nie są zaliczone

do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.). Dla przedmiotowych zamierzeń nie było zatem wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym, w przypadku uzyskania ostatecznej decyzji ustalającej warunki zabudowy, inwestor będzie mógł zrealizować inwestycję o parametrach nieprzekraczających parametrów określonych jako graniczne dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ww. ustawy. Natomiast w przypadku, gdyby w dalszych etapach procesu inwestycyjnego wnioskodawca podjął zamiar realizacji zamierzenia o większych, niż określono we wnioskach (i w decyzji WZ) parametrach powodujących, że zamierzenie to zostanie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, konieczne będzie uzyskanie odrębnej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Wniosek o wydanie takiej decyzji, sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2015 r.: Dz. U. poz. 199), będzie musiał zawierać m.in. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, uzyskaną zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W przypadku złożenia takiego wniosku, objęte nim zamierzenie zostanie poddane opiniowaniu przez Radę Dzielnicy, zgodnie z postanowieniami § 2 pkt 2 zarządzenia nr 99/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2015 r.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK w toku postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla budowy biurowca Alma Tower wnioskował do Rady Dzielnicy III o jej zaopiniowanie, ponieważ przedmiotowa inwestycja zaliczała się do przedsięwzięć oddziałujących na środowisko.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa