



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-2520/LXIV/09

Kraków,

02.03.2009

Pan
Mirosław Gilarski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie budowy centrum konferencyjnego w Borku Fałęckim, zgłoszoną na LXIV Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 4 lutego 2009 r., uprzejmie informuję:

Ad 1.

Na terenie inwestycji „Gromada” obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Odbiornikiem wód opadowych z Centrum Hotelowego OST „Gromada” jest potok Urwisko (Rzewny) poprzez kanał opadowy o wymiarach 800/1200 mm. Projekt kanalizacji deszczowej Centrum Hotelowego przy ul. Orzechowej w Krakowie na działkach nr 1/65, 1/69 obr. 44 Podgórze został uzgodniony pismem ZGK/4903/TIP/10291/1743-o/04 z dnia 18 czerwca 2004 r. Odprowadzenie wód i ścieków opadowych z przedmiotowego rejonu może odbywać się do potoku Urwisko, na warunkach określonych przez jego zarządcę.

Na wniosek z dnia 21 listopada 2003 r. prowadzone było postępowanie o udostępnienie działki ewidencyjnej nr 17/6 obr. 44 Podgórze w celu budowy przyłącza gazowego, działek nr 1/84, 1/29, 233/2 obr. 44 Podgórze z przeznaczeniem pod budowę przyłączy kanalizacji sanitarnej, działki nr 76/1 obr. 44 Podgórze pod przyłącze energetyczne oraz działek nr 1/68, 1/29, 233/2, 253/1, 77/8, 78/36, 78/20, 78/90 obr. 44 Podgórze w celu realizacji przyłącza kanalizacji TT. Jak wynika z dokumentów w sprawie, budowa ww. infrastruktury jest związana z inwestycją pod nazwą „Centrum Hotelowe „Gromada” w Borku Fałęckim w Krakowie”.

Po przeprowadzeniu postępowania, na podstawie umowy Nr GS-08.MŁ.72213-3-235/2003/2004 z dnia 11 maja 2004 r. działki nr 1/84, 1/29, 233/2 obr. 44 Podgórze oraz na podstawie umowy Nr GS-08.MŁ.72213-3-235/2003/2004 z dnia 11 maja 2004 r. działka nr 17/6 obr. 44 Podgórze zostały udostępnione odpłatnie na okres 12 miesięcy na rzecz OST

„Gromada” w celu budowy infrastruktury technicznej stanowiącej przyłącz kanalizacji sanitarnej oraz przyłącz gazu. Pismem Nr L.dz. Nr 37/2008 z dnia 18 lutego 2008 r. oraz Nr L.dz. Nr 38/2008 z dnia 18 lutego 2008 r. OST „Gromada” wystąpiła o przedłużenie terminu obowiązywania ww. umów. W odpowiedzi pismem Nr GS-08.JZ.72213-3-46/08 z dnia 20 czerwca 2008 r. Wydział Skarbu Miasta poinformował OST „Gromada”, iż przedmiotowe umowy wygasły i nie jest możliwe prolongowanie ich terminu ważności. Istnieje natomiast możliwość rozważenia zawarcia nowej umowy z zaliczeniem uiszczonych kwot na poczet wynagrodzenia ustalonego w oparciu o aktualną wycenę. W przedmiotowym piśmie wezwano wnioskodawcę o uzupełnienie dokumentów, ponieważ dołączona do wniosku z dnia 21 listopada 2003 r. dokumentacja utraciła aktualność. Z powodu nieuzupełnienia dokumentów postępowanie o udostępnienie ww. nieruchomości nie jest kontynuowane.

W dniu 13 lipca 2004 r. pismem L.dz.IT-III-16982/2004 na wniosek OST „Gromada” MPWiK S. A. wydało warunki przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla centrum hotelowego przy ul. Orzechowej dz. nr 1/65, 1/69. Dotychczasowa zabudowa posiada przyłącza wod. – kan. od 1982 r.

Projektowane doprowadzenie wody i odprowadzenie ścieków sanitarnych dla projektowanego centrum hotelowego potraktowane zostało przez MPWiK S. A. jako rozbudowa wewnętrznej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w oparciu o istniejące przyłącza dla przedmiotowej nieruchomości. Eksploatacja projektowanej rozbudowy wewnętrznej instalacji wodociągowej należy do właściciela nieruchomości. W opinii MPWiK S. A. nie jest możliwe podłączenie do rozbudowywanej przez OST „Gromada” wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej domów przy ul. Orzechowej, ponieważ instalacja będąca własnością tego podmiotu jest położona na wyższym poziomie w stosunku do projektowanych kanałów z ulic Orzechowej i Jeleniogórskiej.

W dniu 4 listopada 2004 r. pismem L.dz. IT/I/K-26984/2004 MPWiK S.A. wydało dla Społecznego Komitetu ulicy Orzechowej opinię do koncepcji kanalizacji sanitarnej ulic Jeleniogórskiej i Orzechowej, akceptując sposób skanalizowania tych ulic poprzez realizację kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjnym.

W dniu 24 lipca 2007 r. pismem L.dz. IPT/II-20643/2007 na wniosek firmy projektowej „EKOPROJEKT” mgr inż. Stanisław Dziob z siedzibą w Krakowie, MPWiK S. A. wydało informację techniczną o możliwości budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach Orzechowej – Jeleniogórskiej podając zgodnie z „Koncepcją kanalizacji sanitarnej w ul. Orzechowej – Jeleniogórskiej” jako odbiornik ścieków kanał sanitarny Ø 25 biegnący w rejonie placu targowego w Borku Fałęckim.

Uprzejmie informuję, że Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki nie prowadzi postępowania administracyjnego, którego przedmiotem jest budowa Centrum Hotelowego przy ul. Orzechowej. Inwestor w dniu 8 czerwca 2007 r. zawiadomił jedynie PINB o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych zlokalizowanych na działkach nr 1/65, 1/69 obr. 4 Kraków-Podgórze oraz na działkach nr 1/29, 1/68 dla przebudowy zjazdu z ul. Orzechowej.

Ad 2.

Teren „Solvay Parku” znajduje się w obszarze kanalizacji ogólnospławnej. Odwodnienie Centrum Handlowego oraz stacji benzynowej odbywa się w oparciu o kanał ogólnospławny o wymiarach 600/900 mm przechodzący w kanał 800/1200 mm

w ul. Zakopiańskiej. Zarządcą kanalizacji ogólnospławnej jest Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, które określa warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych do kanału ogólnospławnego.

W dniu 4 października L.dz. IT/III-O/22423/2005 na wniosek właściciela i dzierżawcy - odbiorcy usług, MPWiK S. A. wydało warunki przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla budynku handlowo-usługowego „Wszystko dla domu” przy ul. Zakopiańskiej dz. Nr 67/43 (wg opisu Pana Radnego obiektu „Solvay Park”). W tym rejonie obowiązuje system ogólnospławny i ścieki sanitarne i opadowe odprowadzane są do kanału ogólnospławnego w ul. Zakopiańskiej. Dzierżawca – odbiorca usług jest płatnikiem za pobór wody i odprowadzanie ścieków w MPWiK S. A.

W dniu 21 września 1998 r. pismem L.dz. TT/III-O/15259/1998 na wniosek właściciela MPWiK S. A. wydało warunki przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla stacji BP przy ul. Zakopiańskiej - w rejonie pętli tramwajowej w Borku Fałęckim. W tym rejonie obowiązuje system ogólnospławny i ścieki sanitarne i opadowe odprowadzane są do kanału ogólnospławnego w ul. Zakopiańskiej. Właściciel jest płatnikiem za pobór wody i odprowadzanie ścieków w MPWiK S. A.

Uprzejmie informuję, że w dniu 2 listopada 2007 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego udzielił pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego: pawilonu handlowo - usługowego „Wszystko dla domu” („Solvay Park”) położonego na działkach nr 67/43, obr. 44 Podgórze przy ul. Zakopiańskiej 105 w Krakowie.

Ad. 3

Zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości. Jeżeli posiadacz nieruchomości nie jest jej właścicielem – do wniosku dołącza się zgodę właściciela nieruchomości. Zgodnie z art. 83 ust. 3 ww. ustawy wydanie zezwolenia może być uzależnione od zastąpienia ich innymi drzewami lub krzewami, w liczbie nie mniejszej niż liczba usuwanych drzew lub krzewów.

Na podstawie ww. ustawy oraz § 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 października 2004 r. w sprawie stawek opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew (Dz. U. Nr 228, poz. 2306), a także Obwieszczenia Ministra Środowiska z dnia 16 października 2007 r. w sprawie stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów, możliwe jest wydanie następujących decyzji zezwalających na usunięcie drzewostanu:

- a/ bez naliczania opłat, pod warunkiem posadzenia zamiennego,
- b/ pod warunkiem usunięcia na zasadzie przesadzenia, z naliczeniem opłat odroczonych na okres 3 lat, gdzie po stwierdzeniu przyjęcia się drzewostanu opłaty się umarza,
- c/ usunięcie z naliczeniem opłat,
- d/ usunięcie z naliczeniem opłat odroczonych na 3 lata pod warunkiem posadzenia w zamian innych egzemplarzy, gdzie po stwierdzeniu przyjęcia się drzew opłaty się umarza.

Wszystkie opłaty związane z realizacją decyzji, wydawanych przez Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa, przekazywane są na rzecz Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Uprzejmie informuję, że w związku z budową Centrum Hotelowego wraz z infrastrukturą techniczną na dz. 1/109 i 1/111 obr. 44 Podgórze Wydział Kształtowania Środowiska UMK wydał następujące decyzje:

- WS-05.AU.7637-14-1/07 z dnia 26 listopada 2007 r. - zezwalającą na usunięcie 148 szt. drzew i 1471 m² (tj. 497 szt.) krzewów z naliczeniem opłaty w wysokości 501 143,74 zł odroczonej na 3 lata pod warunkiem posadzenia w zamian 148 szt. drzew, należących do gatunków liściastych, w wieku powyżej 7 lat i 497 szt. krzewów, w wieku 3-5 lat, w terminie do dnia 30 listopada 2008 r.;
- WS-05.AU.7637-14-2/07 z dnia 26 listopada 2007 r. - zezwalającą na usunięcie 132 szt. drzew z naliczeniem opłaty w wysokości 379 824,92 zł na rzecz Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- WS-05.AU.7637-14-3/07 z dnia 26 listopada 2007 r. - zezwalającą na usunięcie pod warunkiem przesadzenia 45 szt. drzew z naliczeniem opłaty w wysokości 117 304,61 zł; pod warunkiem przesadzenia ich w inne miejsce, w terminie do 30 listopada 2008 r.;
- WS-05.AU.7635-417/07 z dnia 26 listopada 2007 r. - zezwalającą na usunięcie 20 szt. drzew bez naliczania opłat pod warunkiem posadzenia 20 szt. innych drzew, należących do gatunków liściastych, w wieku powyżej 7 lat, w terminie do dnia 30 listopada 2008 r.; Wydział Kształtowania Środowiska skontroluje realizację przez inwestora tych warunków w terminie pełnej wegetacji roślin i w przypadku niewywiązania się z realizacji decyzji zostanie wszczęte odpowiednie postępowanie.

Ad 4.

Wydział Skarbu Miasta UMK prowadzi postępowania z wniosku właścicieli nieruchomości wchodzących w zakres planowanej inwestycji pn. „Budowa Trasy Łagiewnickiej” w sprawie pozyskania tych nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków. Inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji ULD. Realizacja zakładanej inwestycji miejskiej pozwoli na rozwój lokalnej infrastruktury drogowej umożliwiającej między innymi obsługę komunikacyjną planowanego przez Archidiecezję Krakowską zamierzenia inwestycyjnego pn. Centrum Jana Pawła II oraz mającej tam powstać infrastruktury towarzyszącej.

Z uwagi na nieprecyzyjne określenie tezy w tym punkcie interpelacji nie jest możliwe odniesienie się do sygnalizowanego przez Pana Radnego problemu.

Ad 5.

Aktualnie w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK prowadzone są następujące postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzeń inwestycyjnych planowanych w rejonie byłego basenu „Krakowianki”:

Sygnatura sprawy: AU-02-6.JRM.7331-1635/08

„Budowa zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi, z funkcją uzupełniającą biurowo-hotelowo-rekreacyjną z infrastrukturą techniczną (w tym stacje transformatorowe), układem drogowym i pieszym, naziemnymi miejscami parkingowymi na działkach nr: 1/29, 1/68, 17/4, 17/7, 17/9, 17/14, 64, 65, 241/1, 261/1, 261/9, 262/2, 262/3, 262/4 obr. 44 Podgórze wraz z zespołem basenu całorocznego z funkcją rekreacyjną, z infrastrukturą techniczną, układem drogowym i pieszym, naziemnymi miejscami parkingowymi na działkach nr 1/33, 17/5, 17/6 obr. 44 Podgórze oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (układem drogowym i pieszym, w tym czterema wjazdami na teren inwestycji – podstawowymi od ul. Orzechowej, Zakopiańskiej Bocznej z przejazdem przez tory tramwajowe oraz przepustem – mostkiem nad ciekim wodnym, oraz

uzupełniającymi od ul. Jagodowej/Goryczkowej oraz Żywieckiej Bocznej – ciąg pieszo-jezdny uzupełniający) na działkach nr: 261/1, 261/9, 267/1, 267/9, 1/14, 17/11, 1/29, 233/2, 68/2, 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 67/44, 67/45, 67/46, 75/2, 75/3, 75/4, 75/5, 75/6, 75/7, 75/8, 70/4, 70/5, 70/6, 70/8, 242, 244/2, 243/3, 243/4 obr. 44 Podgórze w rejonie ulic Zakopiańskiej Bocznej, Orzechowej, Jagodowej/Goryczkowej, Żywieckiej Bocznej w Krakowie”.

Sygnatura sprawy: AU-02-2-WBO.7331-1897/06

„Zespół zabudowy mieszkalno-usługowej z funkcją uzupełniającą biurowo-hotelowo-rekreacyjną z garażami podziemnymi, wraz z małą architekturą, stacjami transformatorowymi, infrastrukturą techniczną, układem drogowym wraz z naziemnymi miejscami parkingowymi oraz wjazdami na dz. nr 17/4, 17/7, 17/9, 17/14, 241/1, 261/1, 261/9, 262/3, 262/4 obr. 44 Podgórze, wraz z infrastrukturą liniową – sieciami instalacyjnymi i układem drogowym na dz. nr 17/11, 67/44, 68/2, 68/3, 75/3, 75/4, 75/5, 242, 243/3, 244/2 obr. 44 Podgórze, w rejonie ulic Goryczkowej, Żywieckiej Bocznej i Zakopiańskiej w Krakowie”.

Sygnatura sprawy: AU-02-6.JRM.7331-3926/06

„Budowa zespołu do trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, wraz z małą architekturą, stacją transformatorową, infrastrukturą techniczną, układem drogowym wraz z naziemnymi miejscami parkingowymi na działkach nr: 17/9, 17/14, 261/9 obr. 44 Podgórze i dojazdem poprzez działki nr 259/24, 15/28 obr. jw. z wjazdem z działki nr 226/2 obr. jw. przy ulicach Żywieckiej Goryczkowej, Jagodowej w Krakowie”.

Sygnatura sprawy: AU-02-4.JPR.7331-4434/06

„Budowa zespołu budynków handlowo-biurowo-usługowych oraz parkingu wielopoziomowego na działkach nr 252/3, 251/5, 250/2, 245/2, 250/1, 251/4, 76/1, 245/1, 251/6, 76/3, 245/4, 76/2, 249/1, 245/3, 248, 249/2, 246, 78/4, 78/3, 244/1 oraz na części działek nr 244/2, 252/4 obr. 44 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 252/3, 251/5, 250/2, 245/2, 250/1, 251/4, 76/1, 245/1, 251/6, 76/3, 245/4, 76/2, 249/1, 245/3, 248, 249/2, 246, 78/4, 78/3, 244/1, 244/2, 252/4, 253/1, 253/2, 252/2, 77/8, 77/3, 77/7, 77/6, 77/5, 251/10, 251/9, 251/7, 251/8 obr. 44 Podgórze wraz z wewnętrznym układem drogowym oraz wjazdami z działek nr 253/1, 253/2 obr. 44 Podgórze przy ulicy Orzechowej/Sielskiej w Krakowie”.

Sygnatura sprawy: AU-02-3MPI.7331-2701/06

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z miejscami parkingowymi podziemnymi na działkach nr 33/2, 34 obr. 44 Podgórze i zjazdu z działki nr 230/1 obr. jw. oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 33/2, 34, 35, 230/1, 230/2, 17/11, 62/2, 62/7, 62/8 obr. 44 Podgórze przy ul. Nowogródzkiej w Krakowie”.

Decyzje w przedmiotowych sprawach zostaną wydane po zakończeniu prowadzonych postępowań administracyjnych.

Aktualnie w odniesieniu do terenu wskazanego w interpelacji Zarząd Dróg i Transportu w Krakowie wydał w dniu 3 września 2008 r. pozytywną opinię do projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy znak: RU-443-1-625/08 oraz w dniu 24 września 2008 r. opinię w zakresie obsługi komunikacyjnej znak: RU-443-8-585/08, do której załączona jest umowa zawarta między ZDiT a UBM Residence Zakopianka Sp. z o.o. w dniu 22 września 2008 r. Umowa ta obejmuje wykonanie przebudowy układu drogowego w rejonie

planowanej inwestycji – budowa włączenia do drogi dojazdowej w rejonie Galerii Solvay i stacji paliw BP przez torowisko tramwajowe wraz z przebudową istniejącego układu drogowego oraz wybudowanie połączenia przeznaczonego do zabudowy terenu z ul. Orzechową wraz z przebudową ul. Orzechowej do skrzyżowania z ul. Zakopiańską (po uprzednim uzyskaniu odpowiedniej decyzji lokalizacyjnej i pozwolenia na budowę dla ww. połączenia).

W ramach procedowania powyższych postępowań Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu będzie sukcesywnie wydawał odpowiednie uzgodnienia dotyczące organizacji ruchu uwzględniające obowiązujące przepisy i istniejące uwarunkowania komunikacyjne.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu
3. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S. A., ul. Senatorska 1, 30-106
Kraków
4. Wydział Kształtowania Środowiska
5. Wydział Architektury i Urbanistyki
6. Wydział Skarbu Miasta
7. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
8. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. A/a