



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-2507/LXIV/09

Kraków, 02. MAR. 2009

**Pan
Wojciech Hausner
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zabezpieczenia miejsc parkingowych dla obiektów biurowych, zgłoszoną na LXIV Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 4 lutego 2009 r., uprzejmie informuję:

Ad 1.

W przedmiotowej sprawie Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Krakowa (aktualnie Wydział Kształtowania Środowiska) przeprowadził postępowanie znak: WS-04.WM.7627-251/07 (GO-08.WM.7627-564/07) na wniosek z dnia 12 lipca 2007 r. Wniosek dotyczył budowy miejsc parkingowych na terenie i w obrębie garaży podziemnych na działkach nr 730/21, 730/22, 797, 798, 799 obr. 2 Krowodrza przy ulicach Przybyszewskiego, Lea i Armii Krajowej w Krakowie w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn. *„Zespół budynków biurowych z garażami podziemnymi i miejscami postojowymi na działkach nr 730/21, 730/22, 797, 798, 799 obr. 2 Krowodrza z włączeniem układu komunikacyjnego na działkach 735/2, 736/2, 790/9, 782, 729/2 oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 728/1, 728/2, 729/1, 729/2, 789/1, 789/2, 782, 736/2 obr. 2 oraz 327 obr. 5 Krowodrza”*.

Łączna ilość miejsc postojowych dla 4 etapów inwestycji (budynki: Galileo, Newton, Edison i Pascal) wynosiła 530 miejsc, w tym 327 miejsc w garażach podziemnych i 203 miejsca na parkingach zewnętrznych.

W toku postępowania przedmiotowa inwestycja zaopiniowana została przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie, który wyraził opinię o konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Uwzględniając opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie oraz zaistnienie uwarunkowań, takich jak wzrost emisji zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliwa oraz wzrost emisji hałasu, postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 sierpnia 2007 r. (znak: GO-08.WM.7627-564/07) został nałożony na wnioskodawcę obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na ww. postanowienie wnioskodawca przedłożył raport opisujący oddziaływanie na środowisko przedsięwzięcia objętego wnioskiem, opracowany przez Pana Krzysztofa Głoda oraz Pana Kajetana d'Obyrna zgodnie z wymaganiami obowiązującej wówczas w opisywanym zakresie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.).

W dniu 12 września 2007 r. obwieszczeniem zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa - os. Zgody 2 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Krakowa oraz w Radzie Dzielnicy VI podano do publicznej wiadomości informację o zamieszczeniu w publicznym dostępnym wykazie danych o wniosku o wydanie decyzji oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Do organu nie wpłynęły żadne uwagi czy też wnioski ze strony społeczeństwa i organizacji społecznych.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przesłany przez wnioskodawcę raport został przedłożony do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie celem ponownego zajęcia stanowiska.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Krakowie uzgodnił przedmiotowe przedsięwzięcie bez zastrzeżeń, a dokonane przez ten organ uzgodnienie zostało uwzględnione przy wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 11 października 2007 r. Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację ww. przedsięwzięcia, znak: WS-04.WM.7627-251/07 (GO-08.WM.7627-564/07), w której określono wobec inwestora warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia w zakresie: zabezpieczenia powietrza atmosferycznego, zabezpieczenia przed hałasem (m.in. obowiązek zastosowania ekranów akustycznych ograniczających emisję hałasu do środowiska oraz obowiązek prowadzenia monitoringu poziomu hałasu ze źródła, jakim są pojazdy poruszające się po terenie parkingów w porze nocnej), zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego, ochrony przed odpadami, ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony zabytków oraz ochrony zdrowia ludzi. Pomiary akustyczne pojazdów poruszających się po terenie parkingów w porze nocnej należy wykonać nie wcześniej niż po 3 miesiącach od oddania do użytkowania przedmiotowej inwestycji a wyniki przedłożyć w Wydziale Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu nakłada się na inwestora obowiązek wprowadzenia ekranów akustycznych lub podjęcia dodatkowych działań ograniczających emisję hałasu do środowiska (ograniczenie możliwości wjazdu na teren zespołu budynków biurowych od ulicy Lea w porze nocnej).

Postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek inwestora. Na zakres wniosku organ prowadzący postępowanie nie ma wpływu.

W sprawie budowy zespołu biurowego przy ul. Armii Krajowej zostały wydane następujące decyzje zatwierdzające projekty budowlane i udzielające pozwoleń na budowę:

- dla I etapu inwestycji (budynek Galileo) - decyzja Nr 527/2A/01 z dnia 4 września 2001 r.,
- dla II etapu inwestycji (budynek Newton) - decyzja Nr 79/05 z dnia 19 stycznia 2005 r. (ww. decyzja została zmieniona decyzją Nr 1398/05 z dnia 8 września 2005 r.),
- dla III etapu inwestycji (budynek Edison) - decyzja Nr 1715/06 z dnia 2 października 2006 r. (ww. decyzja została zmieniona decyzją Nr 1098/07 z dnia 17 maja 2007 r.),
- dla IV etapu inwestycji (budynek Pascal) - decyzja Nr 2777/07 z dnia 23 listopada 2007 r.

Podstawę wydania ww. decyzji o pozwoleniu na budowę stanowiła decyzja Nr 135/2U/2001 z dnia 12 kwietnia 2001 r. ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Zespół budynków biurowych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 730/2, 730/19, 790/7, 794/1, 794/2, 736/1, 735/3, 793/2 obr. 2 przy ul. Armii Krajowej” (sygnatura sprawy: AB-01-1-II.7331-04188-95/01).

Rozstrzygnięcie powyższą decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla ww. zamierzenia inwestycyjnego było zgodne z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskowanej inwestycji ustalono m.in. w oparciu o rozstrzygnięcia powyższego planu.

W załączniku Nr 2 do ww. decyzji WZiZT określono warunki obsługi komunikacyjnej wskazując m.in., że na własnym terenie należy zapewnić miejsca parkingowe według wskaźników określonych dla strefy intensywności miejskiej:

- do 25 na 100 zatrudnionych,
- do 12 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

Decyzja WZiZT, wydana w oparciu o ustalenia ww. planu, nie określała minimalnej ilości miejsc parkingowych, stąd też organ architektoniczno-budowlany nie miał podstaw do jej egzekwowania na etapie pozwolenia na budowę.

Informuję uprzejmie, iż po rozpatrzeniu odwołania od decyzji Nr 2777/07 z dnia 23 listopada 2007 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku biurowego – IV Etap inwestycji, Wojewoda Małopolski decyzją z dnia 25 lutego 2008 r. (znak: WL.IEM.7119-2-2-08) utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję, co potwierdza prawidłowość jej wydania.

W uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia organ II instancji wskazał m.in., iż „*Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z warunkami ww. decyzji o WZiZT*”.

Ad 2.

W toku postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy (przeprowadzanego w sytuacji braku na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), Wydział Architektury i Urbanistyki UMK bada, czy została spełniona jedna z przesłanek wskazanych w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. czy planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej, jako warunek niezbędny wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Ponadto Wydział Architektury i Urbanistyki UMK zobligowany jest, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 powołanej ustawy do uzyskania opinii właściwego zarządcy drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Warunki obsługi komunikacyjnej zamierzenia inwestycyjnego określone są w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w oparciu o uzyskaną w tym zakresie opinię zarządcy drogi.

Powyższe zasady, wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczą zarówno inwestycji o charakterze mieszkaniowym, jak i innych np. budynków biurowych.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu
4. Wydział Kształtowania Środowiska
5. Biuro Infrastruktury Miasta
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. A/a