



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-2839/LXXII/09

Kraków,

10. 06. 2009

Pan
Łukasz Słoniowski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie planowanych obiektów: Centrum Biurowego Astrum i Enterprise Park, pomiędzy ulicami Na Dołach i Powstańców Wielkopolskich, zgłoszoną na LXXII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 20 maja 2009 r., uprzejmie informuję:

W zakresie spraw związanych z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa przeprowadził dwa odrębne postępowania w tej sprawie.

Postępowanie dotyczące Centrum Biurowego Astrum znak: WS-04.WM.7627-26/08 przeprowadzono na wniosek z dnia 18 stycznia 2008 r., spółki Elmont Inwestycje Sp. z o.o., ul. Czysza 7, 31-121 Kraków. Wniosek dotyczył „budowy garaży i parkingów samochodowych na działce nr 144/2 obr. 14 Podgórze, realizowanych w ramach inwestycji p.n.: Centrum Biurowo-Usługowe ASTRUM przy ul. Na Dołach w Krakowie”. Łączna ilość miejsc postojowych wynosiła 557 miejsc (406 miejsc w garażu podziemnym, 100 miejsc w garażach w parterze oraz 51 miejsc na terenie). Projektowany obiekt centrum biurowego Astrum to budynek biurowo-usługowy o wysokości czterech kondygnacji naziemnych oparty na jednokondygnacyjnym garażu podziemnym obsługiwanym dwoma wjazdami w postaci pochylni. Wjazd na działkę zapewniono od ul. Na Dołach a obsługę komunikacyjną w oparciu o zaprojektowany układ ciągów jezdnych wraz z miejscami do parkowania oraz ciągów pieszo-jezdnych spełniających zarazem funkcję dróg pożarowych.

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 powyższą opinię oraz zaistnienie uwarunkowań takich jak wzrost emisji zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliwa oraz wzrost emisji hałasu, postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2008 r., znak WS-04.WM.7627-26/08 nałożono na wnioskodawcę obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z tym postanowieniem Wnioskodawca przedłożył raport opisujący oddziaływanie na środowisko przedsięwzięcia objętego wnioskiem opracowany przez zespół autorów: Adam Brodecki, Marcin Grabiec, Ireneusz Kaliński, Zbigniew Koszarny i Zbigniew Sachmaciński (Geoservice, Michałów Reginów, ul. Nowodworska 19A, 05-119 Legionowo), który okazał się niezgodny z obowiązującymi wówczas przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska. W związku z powyższym postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29 kwietnia 2008 r. znak: WS-04.WM.7627-26/08 nałożono na Wnioskodawcę obowiązek odpowiedniego uzupełnienia złożonego raportu.

W określonym 30-dniowym terminie wnioskodawca przedłożył uzupełniony raport (Aneks) zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo ochrony środowiska.

Z raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wynikało, że negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko na etapie realizacji w zakresie emisji do powietrza, emisji hałasu oraz ochrony przed odpadami będzie miało charakter przejściowy i zakończy się wraz z rozpoczęciem eksploatacji przedsięwzięcia. Przy zastosowaniu zaproponowanych w raporcie rozwiązań, działalność przedsięwzięcia nie będzie powodować ponadnormatywnych emisji hałasu. Nie będzie też występowała emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz do wód i gleby. Wyniki prognozy hałasu generowanego w wyniku działalności inwestycji oraz jej wpływu na klimat akustyczny wskazywały na to, że przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu na najbliższych terenach podlegających ochronie akustycznej. Wszelkie oddziaływania inwestycji zamkną się w granicach terenu należącego do Inwestora. Powstające odpady na etapie realizacji i eksploatacji nie stanowią zagrożenia dla środowiska pod warunkiem przestrzegania przepisów ochrony środowiska oraz przepisów dotyczących odpadów.

Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w przedmiotowym postępowaniu, a mianowicie w dniu 21 maja 2008 r. obwieszczeniem zamieszczonym na tablicy ogłoszeń UMK os. Zgody 2 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Krakowa, a także w Radzie Dzielnic XIII 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 w przedmiotowej sprawie.

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

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania w dniu 10 lipca 2008 r. Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję znak WS-04.WM.7627-26/08 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia.

W decyzji tej określone zostały wobec inwestora warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia w zakresie: zabezpieczenia powietrza atmosferycznego, zabezpieczenia przed hałasem (m.in. obowiązek zastosowania tłumików akustycznych na kanałach ssawnych i tłocznych w urządzeniach wentylacyjnych, tłumików kanałowych przed wentylatorami dachowymi, obowiązek stosowania małych prędkości powietrza w kanałach wentylacyjnych klimatyzacyjnych, ograniczających emisję hałasu do środowiska oraz obowiązek wykonania sprawdzających pomiarów akustycznych), zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego (przeprowadzenie działań naprawczych zmierzających do usunięcia zanieczyszczeń z uwagi na przekroczenia dopuszczalnych stężeń metali ciężkich w gruncie zalegającym na terenie inwestycji), ochrony przed odpadami, ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony zabytków oraz ochrony zdrowia ludzi.

Pomiary akustyczne inwestor zobowiązany jest 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 zobowiązano wnioskodawcę do wykonania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych.

Postępowanie dotyczące przedsięwzięcia pn. „**Zespół biurowo-usługowy z garażami podziemnymi, wewnętrznym układem drogowym i miejscami postojowymi na działkach 120/3, 120/7, 120/8 obr. 14 Podgórze przy ul. Na Dołach w Krakowie wraz z wjazdami bramowymi na działkach 221/2 i 225 obr. 14 Podgórze oraz infrastrukturą techniczną dodatkowo na działkach 221/2 i 225 obr. 14 Podgórze i 306/1 obr. 15 Podgórze**”, znak: WS-04.GG.7627-143/08 zostało przeprowadzone na wniosek z dnia 7 maja 2008 r., spółki E Savleigh Limited Spółka Komandytowa (ul. Nowogrodzka 47A, 00-695 Warszawa) reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Wojciecha Miecznikowskiego (DDJM Biuro Architektoniczne Sp. z o. o. – ul. św. Jana 12, 31-018 Kraków).

Przedmiotowe przedsięwzięcie obejmuje budowę zespołu biurowo – usługowego z garażami podziemnymi, wewnętrznym układem drogowym i miejscami postojowymi. Łącznie planowana jest realizacja ok. 647 miejsc parkingowych, w tym 8 miejsc na poziomie parteru oraz 639 miejsc w garażach zamkniętych podziemnych. Na dachach budynków zamontowane zostaną urządzenia układów wentylacyjnych garaży podziemnych oraz układów klimatyzacyjnych. Na dachu każdego z projektowanych budynków zaprojektowano ekrany akustyczne o wysokości ok. 2,5 m wokół urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych generujących hałas o największych wartościach.

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 30 maja 2008 r., znak WS-04.GG.7627-143/08 nałożono na wnioskodawcę obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z postanowieniem Wnioskodawca przedłożył raport opisujący oddziaływanie na środowisko przedsięwzięcia objętego wnioskiem opracowany przez zespół autorów: Krzysztof Głód i Kajetan d'Obyrn, który okazał się zgodny z obowiązującymi wówczas przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska.

Z raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wynikało, że negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko na etapie realizacji w zakresie emisji do powietrza, emisji hałasu oraz ochrony przed odpadami będzie miało charakter przejściowy i zakończy się wraz z rozpoczęciem eksploatacji przedsięwzięcia. Przy zastosowaniu zaproponowanych w raporcie rozwiązań, działalność przedsięwzięcia nie będzie powodować ponadnormatywnych emisji hałasu. Nie będzie też występowała emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz do wód i gleby. Wyniki prognozy hałasu generowanego w wyniku działalności inwestycji oraz jej wpływu na klimat akustyczny wskazywały na to, że przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu na najbliższych terenach podlegających ochronie akustycznej. Wszelkie oddziaływania inwestycji zamkną się w granicach terenu należącego do Inwestora. Powstające odpady na etapie realizacji i eksploatacji nie stanowią zagrożenia dla środowiska pod warunkiem przestrzegania przepisów ochrony środowiska oraz przepisów dotyczących odpadów.

Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w przedmiotowym postępowaniu, a mianowicie dniu 24 lipca 2008 r. obwieszczeniem zamieszczonym na tablicy ogłoszeń UMK os. Zgody 2 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Krakowa, a także w Radzie Dzielnicy XIII 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 wpłynął wniosek Stowarzyszenia PODGORZE.PL z dnia 12 sierpnia 2008 r. o dopuszczenie do udziału na prawach strony w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Stowarzyszenie PODGORZE.PL uczestniczyło w przedmiotowym postępowaniu na prawach strony zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 27 kwietnia 2008 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

Stowarzyszenie PODGORZE.PL wraz z ww. wnioskiem z dnia 12 sierpnia 2008 r. złożyło uwagi w aspekcie rozwiązań komunikacyjnych do przedmiotowego zespołu biurowo-usługowego, które zostały podtrzymane pismem z dnia 12 września 2008 r.

W piśmie zarzucono, iż zaprojektowanie wjazdu do przedmiotowego zespołu biurowo – usługowego wyłącznie z ul. Wałowej sprawi, iż po zakończeniu budowy ulicą tą będzie przejeżdżać kilkadziesiąt razy więcej samochodów niż dotychczas. Stowarzyszenie wnosi o uwarunkowanie zgody na realizację inwestycji od zastosowania wariantu z wjazdem od ul. Powstańców Wielkopolskich, np. ul. Kielkowskiego lub nowoutworzonym zjazdem.

Organ prowadzący postępowanie podjął kroki celem wnikliwego rozpatrzenia złożonych uwag. Wystąpiono z pismem do Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie o przedstawienie stanowiska w przedmiocie tych uwag. Swoje stanowisko Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie przesłał do Wydziału Kształtowania Środowiska pismami z dnia 29 października 2008 r. znak: ZIKiT/S/4591/08/IUO/34353 oraz z dnia 23 stycznia 2009 r., znak: ZIKiT/S/4591/08/IUO/2138. W dniu 18 listopada 2009 r. odbyło się również spotkanie w siedzibie Wydziału Kształtowania Środowiska z udziałem inwestora.

W piśmie z dnia 7 kwietnia 2009 r. wnioskodawca odniósł się do wspomnianych uwag Stowarzyszenia PODGORZE.PL, opierając się na uzgodnieniu z Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie (pismo z dnia 12 marca 2009 r., znak: ZIKiT/S/12204/09/RI/D-28/11044), podnosząc w szczególności zmianę organizacji ruchu ul. Na Dołach polegającą na wprowadzeniu ruchu dwukierunkowego na odcinku ul. Na Dołach pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami Wałową i Kielkowskiego, mającego na celu odciążenie ruchu kołowego na ul. Wałowej.

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

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.

Stronom zapewniono możliwość zapoznania się z aktami sprawy oraz prawo wypowiedzenia się na temat zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań zgodnie za art. 10 §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

W wyniku zawiadomienia stron zgodnego z art. 10 ww. ustawy do organu wpłynęły kolejne uwagi Stowarzyszenia PODGORZE.PL dotyczące rozwiązań komunikacyjnych związanych z planowaną inwestycją. Stowarzyszenie wniosło między innymi o uwarunkowanie zgody na realizację inwestycji od zastosowania wariantu z wjazdem zlokalizowanym bezpośrednio od ul. Powstańców Wielkopolskich oraz od ograniczenia ruchu tranzytowego ul. Wałową. Zwrócono również uwagę na konieczność całościowego rozpatrywania układu komunikacyjnego dla inwestycji będącej przedmiotem niniejszej decyzji oraz Centrum Biurowego Astrum.

W dniu 5 maja 2009 r. Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję znak: WS-04.GG.7627-143/08 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. W decyzji tej określone zostały wobec inwestora warunki

wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia w zakresie: zabezpieczenia powietrza atmosferycznego, zabezpieczenia przed hałasem (m.in. obowiązek wykonania sprawdzających pomiarów akustycznych), zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego (m.in. obowiązek zastosowania separatora substancji ropopochodnych), ochrony przed odpadami, ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony zabytków oraz ochrony zdrowia ludzi.

Pomiary akustyczne inwestor zobowiązany jest 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 zobowiązano wnioskodawcę do wykonania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych.

Problemy związane z obsługą komunikacyjną przedmiotowego zamierzenia były przedmiotem analizy raportu o oddziaływaniu na środowisko, w którym nie wykazano ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Inwestor ponadto odniósł się szczegółowo do podnoszonych problemów w pismach Stowarzyszenia PODGORZE.PL w aspekcie organizacji ruchu na ul. Na Dołach, przedstawiając uzgodnienie z Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie (pismo z dnia 12 marca 2009 r., znak: ZIKiT/S/12204/09/RI/D-28/11044), o którym informuję powyżej. Zmiana organizacji ruchu ul. Na Dołach mająca na celu odciążenie ruchu kołowego na ul. Wałowej polegać będzie na wprowadzeniu ruchu dwukierunkowego na odcinku ul. Na Dołach pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami Wałową i Kielkowskiego.

Przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla obu wymienionych wyżej przedsięwzięć były jedynie zgodnie z rozporządzeniem „garaże lub parkingi samochodowe” i to one poddane zostały szczegółowej analizie z zapewnieniem udziału społeczeństwa.

Uwagi wniesione przez przedstawicieli społeczeństwa były na bieżąco analizowane i zostały omówione zgodnie z wymogami prawa w uzasadnieniu decyzji. Wzięto je pod uwagę przy dokonywaniu rozstrzygnięcia.

Ewentualna kumulacja emisji pochodzącej z obu opisanych inwestycji zweryfikowana i oceniona zostanie po okresie trzech miesięcy od oddania obu inwestycji do użytkowania.

W przypadku stwierdzenia przekroczenia standardów środowiska podjęte zostaną przez Prezydenta Miasta Krakowa odpowiednie kroki.

Ponadto informuję uprzejmie, że w dniu 28 marca 2008 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr 657/08 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego dla I etapu inwestycji pn. Zespół biurowo-usługowy z garażami podziemnymi i miejscami postojowymi na działkach nr 120/3, 120/7 i 120/8 obr. 14 Podgórze przy ul. Na Dołach w Krakowie z włączeniem projektowanego układu komunikacyjnego na działkach nr 221/2 (ul. Na Dołach) i 225 (ul. Kielkowskiego) obr. 14 Podgórze, w zakresie: budynek biurowo-usługowy AB z usługami i garażami w parterze oraz garażami podziemnymi, z instalacjami wewnętrznymi: elektroenergetyczną, teletechniczną, kontroli dostępu i telewizji przemysłowej, sygnalizacji pożaru, domofonową i BMS, c.o. i c.w.u, wodociagową, hydrantową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej i oddymiania, klimatyzacji i chłodu, wraz z miejscami postojowymi na terenie, układem komunikacyjnym oraz wjazdami bramowymi; przy ul. Na Dołach/Kielkowskiego w Krakowie na działkach nr 120/3, 120/7, 120/8, 221/2, 225 obr. 14 Podgórze (sygnatura sprawy: AU-01-2.GBE.73531-276/08).

Do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor przedłożył oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych z dnia 25 października 2007 r.

(znak: KZK/S/39341/07/IU-23993/27404) wydane przez Krakowski Zarząd Komunalny w Krakowie, zgodnie z którym:

- dojazd do projektowanego zespołu budynków biurowych wraz z garażami (w parterze i poziomie -1) oraz miejscami postojowymi w Krakowie na działkach nr 120/3, 120/7, 120/8 obr. 14 Podgórze zapewni ul. Na Dołach poprzez projektowany zjazd publiczny (wjazd główny na teren inwestycji) i zjazd p.poż., oraz ul. Kielkowskiego poprzez projektowany zjazd (jako zjazd dodatkowy) poprzez wewnętrzny układ drogowy,
- inwestor winien przebudować ul. Na Dołach na odcinku od ul. Kielkowskiego do końca działki inwestora (o parametrach: szerokość jezdni min. 6 m i obustronnie chodniki po 2 m),
- projekt budowlany przebudowy ul. Na Dołach oraz budowy zjazdów należy uzgodnić z jednostką miejską.

Wnioskodawca przedłożył uzgodnienie drogowego projektu budowlanego remontu zewnętrznego układu drogowego wraz z zjazdami bramowymi z ulic Na Dołach i Kielkowskiego w Krakowie dla Zespołu budynków biurowych ENTERPRISE PARK na terenie działek nr 120/3, 120/7, 120/8 obr. 14 Podgórze – budynku AB – etapu I, wydane przez Krakowski Zarząd Komunalny w Krakowie w dniu 21 grudnia 2007 r. (znak: KZK/S/52058/07/IU-25961/33894).

Decyzja Nr 657/08 z dnia 28 marca 2008 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla omawianej inwestycji została przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją Nr 535/180/08 z dnia 6 sierpnia 2008 r. (sygnatura sprawy: AU-01-2.GBE.73535-176/08).

W dniu 24 listopada 2008 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr 2708/08 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „*Centrum Biurowo-Usługowe ASTRUM w Krakowie składające się z budynku biurowego z podziemnym garażem, zbiornika wody p.poż., wiaty śmietnikowej, kabiny kontroli ruchu, czerpni powietrza, dróg, chodników, parkingów i wjazdów oraz infrastruktury technicznej: przyłącza kanalizacji ogólnospławnej, instalacji wody pożarowej, instalacji kablowej NN (oświetlenie terenu, zasilanie kamer i bram, zasilanie portierni), instalacji telekomunikacyjnej, przyłącza instalacji ciepłej, pasa kablowego NN/SN dla potrzeb zakładu energetycznego „ENION” oraz instalacji wewnętrznych: wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, telekomunikacyjnych: systemów teleinformatycznych, systemów ochrony budynku, automatyki budynku, zarządzania budynkiem, wentylacji i klimatyzacji, c.o. z węzłem cieplnym; przy ul. Na Dołach 2 w Krakowie na działkach nr 144/2, 221/2 obr. 14 Podgórze*” (sygnatura sprawy: AU-01-2.GBE.73531-1977/08).

Wobec niezaskarżenia powyższej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna z dniem 11 grudnia 2008 r.

Do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor przedłożył między innymi decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 10 lipca 2008 r. (znak: WS-04.WM.7627-26/08) ustalającą środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko pn. „*Budowa garaży i parkingów samochodowych na działce nr 144/2 obr. 14 Podgórze realizowanych w ramach inwestycji pn. Centrum Biurowo-Usługowe ASTRUM przy ul. Na Dołach w Krakowie*”.

W zakresie obsługi komunikacyjnej inwestor przedłożył oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną z dnia 29 września 2008 r. (znak: KZK/S/48135/08/IU-48135/32944) wydane przez Krakowski Zarząd Komunalny w Krakowie, zgodnie z którym:

- dojazd do projektowanego Centrum Biurowo-Uslugowego ASTRUM na działce nr 144/2 obr. 14 Podgórze zapewni ul. Na Dołach (oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako C.KDD) poprzez istniejący zjazd przeznaczony do przebudowy,
- projekt budowlany przebudowy zjazdu z ul. Na Dołach należy uzgodnić z właściwą jednostką miejską oraz uzyskać zgodę na wejście w teren w działkę stanowiącą pas drogowy ul. Na Dołach,
- ww. projekt budowlany winien uwzględniać projekt budowlany remontu zewnętrznego układu drogowego ul. Na Dołach uzgodnionego przez KZK pismem z dnia 21 grudnia 2007 r. (znak: KZK/S/52058/07/IU-25961/33894).

Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie uzgodnił drogowy projekt budowlany przebudowy istniejącego zjazdu i chodnika z ulicy Na Dołach w Krakowie, do działki nr 144/2 obr. 14 Podgórze, polegający na zmianie szerokości i przesunięciu północnej krawędzi wyłukowania, będącego dojazdem do obsługi komunikacyjnej planowanego Centrum Biurowo-Uslugowego ASTRUM pod warunkami określonymi w piśmie z dnia 14 października 2008 r. (znak: ZIKiT/S/52435/IUU/35320).

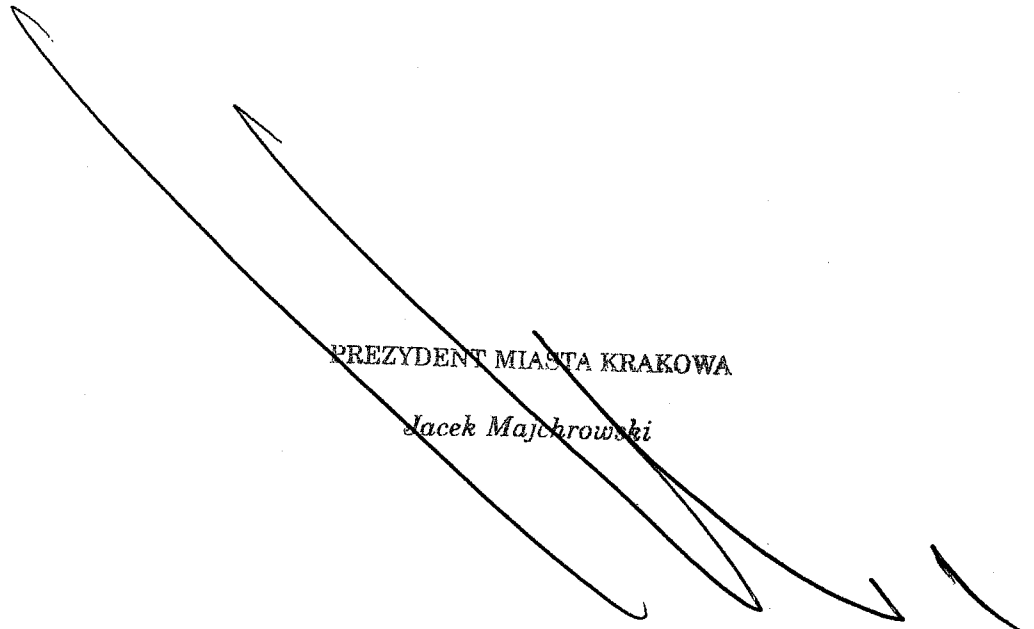
Zgodę na wejście w teren działki drogowej nr 221/2 obr. 14 Podgórze, w granicach istniejącego pasa drogowego ul. Na Dołach, w celu wykonania przebudowy istniejącego zjazdu i chodnika do działki nr 144/2 obr. 14 Podgórze, Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie wyraził pismem z dnia 24 października 2008 r. (znak: ZIKiT/S/57433/08/IGR/36881).

Informuję uprzejmie, iż zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, tj.:

- 1) zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy 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;
- 2) zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonania - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 5) złożenia wniosku w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) złożenia oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zabłocie w obszarze C dla poszczególnych elementów układu dróg rezerwy terenu określone wynoszą: dla terenu C.KDL (drogi lokalne) – 12 m, natomiast dla terenu C.KDD (drogi dojazdowe) – 10 m.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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