



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-2871/LXXII/09

Kraków, 10. 06. 2009

Pan
Mirosław Gilarski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie rozwiązań komunikacyjnych i zagospodarowania terenu w rejonie ul. Drukarskiej, złożoną na LXXII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 20 maja 2009 r., uprzejmie informuję:

Pismo Wspólnot Mieszkaniowych bloków przy ulicach Drukarskiej 8 i Jahody 2 z dnia 26 marca 2007 r. wpłynęło do Biura Planowania Przestrzennego jako uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobierzyn Zalesie”. Jak wszystkie uwagi do planu, została rozpatrzona przeze mnie zarządzeniem Nr 858/2007 z dnia 16 kwietnia 2007 w sprawie rozpatrzenia uwag do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyn-Zalesie”. Z uwagi na fakt, że wnioskowana inwestycja była już zrealizowana powyższa uwaga nie została uwzględniona. Rada Miasta Krakowa uchwałą Nr XXX/365/07 z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobierzyn Zalesie” podtrzymała stanowisko w zakresie skierowanej uwagi.

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej określone są zgodnie z art. 54 pkt 2 ppkt c w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. 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 ww. ustawy, 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 nowej inwestycji określane są w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w oparciu o uzyskaną w tym zakresie opinię zarządcy drogi i obowiązują przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, bowiem zgodnie z art. 55 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 tej ustawy aktualnym na dzień opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane projekt budowlany powinien zawierać odpowiednio do potrzeb:

- a) oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,
- b) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy tych dróg, określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej. Od dnia 1 września 2007 r. warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej wydawane są przez właściwą miejską jednostkę organizacyjną (aktualnie Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu), która zawiera umowy z inwestorami w tym zakresie. W powyższym kontekście zawarte zostały umowy:

- umowa na rozbudowę ul. Drukarskiej: 839/ZIKiT/2008 r. z dnia 29 grudnia 2008 r., zawarta z Firmą Impol Development Sp. z o.o. ul. Stradomska 1331-068 Kraków; zakres realizacji: od istniejącego już w terenie odcinka ul. Drukarskiej do zjazdu na teren inwestycji pn. „Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażem podziemnym Kraków ul. Drukarska działki nr 44/3, 44/4, 44/16, 44/17 obr. 34 Podgórze w Krakowie”,
- umowa o współfinansowanie rozbudowy drogi publicznej nr 291/ZIKiT/2009 r. z dnia 19 marca 2009 r. zawarta ze Związkową Spółdzielnią Mieszkaniową ul. Kapelanka 1a, Kraków w związku z inwestycją pn. „Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym w dobudowie do istniejącego budynku wielorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami przy ul. Drukarskiej 7”.

Inwestor powinien zrealizować zamierzenie inwestycyjne, w tym zagospodarowanie osiedla i jego obsługę komunikacyjną, tj. dojazd, miejsca postojowe odpowiednio do programu inwestycji, zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z art. 20 ww. ustawy, odpowiedzialność za opracowanie projektu w sposób zgodny z wymogami ustawowymi, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej ponosi projektant. Kontrola zgodności wykonywania robót budowlanych z odpowiednimi przepisami, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę należy do zadań organów nadzoru budowlanego, tj. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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