



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-2936/LXXVI/09
OR-03.0057-3012/LXXVIII/09

Kraków 07. 07. 2009

Pan
Janusz Chwajol
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie budowy pawilonu handlowego w rejonie skrzyżowania ul. Powstańców i al. 29 Listopada, złożoną na LXXVI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 17 czerwca 2008 r. oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XII/206/2007 Rady Dzielnicy III Prądnik Czerwony z dnia 23 sierpnia 2007 r. w sprawie: *opinii o wydanie decyzji WZ dla inwestycji przy ul. Powstańców/al. 29 Listopada w Krakowie*, przekazanej przez Pana Radnego na LXXVIII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 1 lipca 2009 r., uprzejmie informuję.

Decyzją Nr 442/09 z dnia 9 marca 2009 r. został zatwierdzony projekt budowlany i udzielone pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *Budowa pawilonu handlowo-usługowego branży spożywczo-przemysłowej z wjazdem od ulicy Powstańców, 2 słupami reklamowymi, parkingami, oraz wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., gaz., c.o., elektryczną, wentylacji mechanicznej, oraz przyłączami: elektrycznym, teletechnicznym, wod.-kan., instalacją odgromową, przebudową kanalizacji teletechnicznej i napowietrznej sieci kablowej TP S.A. i oświetleniem zewnętrznym – I etap inwestycji przy ul. Powstańców na działkach nr 74/8, 74/9, 73/7, 680 obr. 22 Śródmieście*. Wobec niezaskarżenia powyższej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna z dniem 27 marca 2009 r.

Do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor m.in. przedłożył:

- wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa przez Zarząd Dróg i Transportu w Krakowie decyzję z dnia 1 sierpnia 2008 r. zezwalającą na lokalizację zjazdu z działki nr 680 obr. 22 Śródmieście stanowiącej pas drogowy ul. Powstańców, będącej w zarządzie ZDiT-u, w celu wykonania zjazdu na działkę nr 74/8 obr. 22 Śródmieście,
- uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie z dnia 7 października 2008 r. w zakresie budowy zjazdu z ul. Powstańców w Krakowie,
- wydane przez ZIKiT oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości podłączenia do drogi publicznej z dnia 23 lutego 2009 r.

W oparciu o charakterystyczne parametry techniczne inwestycji ZIKiT ocenia indywidualnie wpływ każdej inwestycji komercyjnej na obowiązek i zakres zmiany infrastruktury komunikacyjnej. Ocena indywidualna polega na określeniu konkretnego wpływu inwestycji komercyjnej na istniejący układ infrastruktury drogowej i jego aktualną oraz wymaganą wydolność komunikacyjną. Zarząd drogi nie może przy tym składać nadmiernych żądań, może jedynie wymagać od inwestora poniesienia nakładów na budowę

i przebudowę w zakresie klasy drogi niezbędnej do stopnia zwiększonego wykorzystania drogi publicznej wskutek inwestycji komercyjnej.

Mając na uwadze powyższe, przyjmując parametry przedmiotowej inwestycji takie jak:

- powierzchnia zabudowy - ok. 1 700 m²,
- powierzchnia użytkowa- ok. 1 500 m²,
- kubatura - ok. 1 700 m³,
- ilość kondygnacji (wysokość obiektu) 1 kondygnacja - ok. 8 m,
- powierzchnia sprzedażowa - ok. 1 200 m²,

zarząd drogi zezwolił na lokalizację zjazdu publicznego z działki drogowej nr 680 obr. 22 Śródmieście - drogi powiatowej nr 2209 z pasem wyłączenia i pasem włączenia, z osią zjazdu z zakresem przebudowy drogi od km 0+058,20 do km 0+233,40 (I etap) na czas nieokreślony. Obowiązek poniesienia kosztów, jak również wykonania prac dotyczących przebudowy i modernizacji urządzeń, nawierzchni w pasie drogowym zarząd nałożył na inwestora.

Powyższe rozwiązanie jest nawiązaniem do projektowanej Trasy Galicyjskiej oraz podstawową obsługą komunikacyjną pawilonu handlowo-usługowego branży spożywczo-przemysłowej.

ZIKiT podtrzymał przytoczone powyżej stanowisko w dniu 23 lutego 2009 r. wydając oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości podłączenia do drogi publicznej, zgodnie z którym dojazd do projektowanego pawilonu handlowo-usługowego zapewni ul. Powstańców poprzez pas wyłączenia oraz dodatkowy pas do lewoskrętu oraz poprzez zjazd od al. 29 Listopada umożliwiający wyjazd z działek nr 74/8, 74/9, 73/7, 74/8 na al. 29 Listopada.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) 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 posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

właściwy organ **nie może odmówić** wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzją z dnia 7 września 2005 r. ustalono warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *Budowa pawilonu handlowo-usługowego branży spożywczo-przemysłowej z wjazdami, zjazdami, słupem reklamowym i infrastrukturą techniczną oraz parkingiem na działkach nr 73/7, 74/7, 74/8 i części dz. nr 680 obr. 22 Śródmieście przy al. 29 Listopada i ul. Powstańców w Krakowie* (sygnatura sprawy: AU-02-3-JDE.7331-1629/04).

Odnosząc się do sprawy braku opiniowania planowanej inwestycji przez Radę Dzielnicy na etapie ustalania warunków zabudowy informuję, że zgodnie z wówczas obowiązującym zarządzeniem nr 150/2000 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2000 r. w sprawie wydawania opinii wewnętrznych przez Rady Dzielnic dotyczących zamierzeń inwestycyjnych na etapie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (WZiZT), Wydział Architektury i Urbanistyki prowadząc postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winien zwrócić się z wnioskiem do właściwej ze względu na lokalizację obiektu budowlanego Rady Dzielnicy o wydanie opinii w przypadkach, gdy planowana inwestycja może w istotny sposób wpłynąć na zagospodarowanie przestrzenne dzielnicy i gdy przedmiotem inwestycji był:

- a) obiekt kultu religijnego,
- b) obiekt budowlany zaliczany do inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.
- c) hurtownię,
- d) park, obiekt sportowy i rekreacyjny,
- e) placówka kultury, oświaty lub pomocy społecznej,
- f) obiekt budowlany pełniący funkcję użyteczności publicznej, którego realizacja jest finansowana ze środków Gminy lub Skarbu Państwa.

W toku prowadzonego postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla ww. zamierzenia inwestycyjnego, zarówno Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK w opinii z dnia 22 czerwca 2005 r., jak Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Krakowie w postanowieniu z dnia 27 czerwca 2005 r. wskazał, iż przedmiotowa inwestycja nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

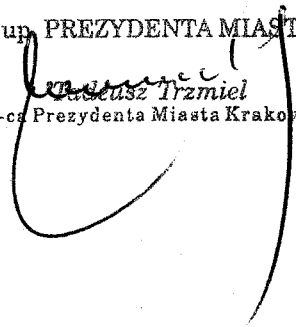
Przedmiotowa inwestycja nie zaliczała się do żadnej z kategorii inwestycji wymienionych w zarządzeniu nr 150/2000 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2000 r., w związku z tym Wydział Architektury i Urbanistyki nie występował do Rady Dzielnicy z wnioskiem o wydanie opinii na jej temat.

Uchwała Nr XII/206/2007 Rady Dzielnicy III Prądnik Czerwony z dnia 23 sierpnia 2007 r. w sprawie: *opinii o wydanie decyzji WZ dla inwestycji przy ul. Powstańców/ al. 29 Listopada w Krakowie*, przekazana przez Pana Radnego na LXXVIII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 1 lipca 2009 r. dotyczy innego zamierzenia inwestycyjnego niż objęte ww. pozwoleniem na budowę, a będące przedmiotem interpelacji Pana Radnego z dnia 17 czerwca 2009 r.

Ewentualna negatywna opinia Rady Dzielnicy nie może stanowić podstawy do wydania decyzji negatywnej, ponieważ obowiązek wydania opinii nie wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czy innych przepisów powszechnie obowiązujących. Za wiążące dla danego postępowania mogą być uznane tylko i wyłącznie uzgodnienia, które są wymagane przepisami ww. ustawy oraz przepisami odrębnymi.

Uprzejmie informuję, że w budżecie Miasta Krakowa na rok 2009 zarezerwowano środki na realizację zadania pn. *Przebudowa Al. 29 Listopada* w zakresie opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania stosownych decyzji administracyjnych. Ponadto aktualnie w Ministerstwie Środowiska procedowany jest, złożony w dniu 17 kwietnia 2008 r., wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. *Opracowanie wstępnego projektu wraz z materiałami do ULD w celu uściślenia zajętości terenu wymaganego do pozyskania pod przebudowę Al. 29 Listopada na odcinku od ul. Opolskiej do granic miasta*. Z uwagi na powyższe, jak również ze względu na złożoność i zakres opracowania, powinno być ono realizowane w cyklu dwuletnim. ZIKiT rozważa możliwość złożenia odpowiedniego wniosku o zmianę w budżecie Miasta Krakowa.

z up. PREZYDENTA MIASTA


Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

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