



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2677.2017

Kraków, 2017-06-29

**Pan  
Włodzimierz Pietrus  
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie odstępstw w zakresie odległości od wałów rzeki Wisły na obszarze miasta Krakowa, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 14 czerwca 2017 r., uprzejmie informuję:

Ad 1-3.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie posiada rejestrów dotyczących odstępstw w zakresie odległości od wałów rzeki Wisły na obszarze miasta Krakowa.

Organ architektoniczno-budowlany właściwy w sprawach ustalania warunków zabudowy jest związany decyzjami zezwalającymi na odstępstwo od zakazów określonych w art. 88l i 88n ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1121), które wydaje odpowiednio dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej lub marszałek województwa i nie posiada kompetencji do „nieuczynawania” takich rozstrzygnięć.

Ad 4.

Decyzją nr 2715/2016 z dnia 9 listopada 2016 r. został zatwierdzony projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dwupoziomowym, lokalami usługowymi w kondygnacji suterren oraz na parterze, wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., wentylacji, centralnego ogrzewania, przebudowa linii SN, nN, budowa stacji transformatorowej, kotłowni gazowej, budowa wewnętrznych instalacji na działce: elektrycznych, gazowych, teletechnicznych, kanalizacji, rozbiórka garaży murowanych nr 5 i 6, rozbiórka stacji trafo, rozbiórka płyty fundamentowej obiektu kontenerowego biurowego, rozbiórka istniejących instalacji wewnętrznych na działce: wody, kanalizacji, oświetlenia, linii nN, na działce nr 284/1 obr. 10 Podgórze, przy ul. Madalińskiego w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.1.1477.2016.JKU).

Organ analizując przedłożony przez projektanta materiał dowodowy w sprawie zbadał zgodność projektowanego zamierzenia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” stwierdzając, że w § 5 ust. 2 pkt 7, § 7 ust. 6 oraz w § 10 ust. 5 określono sposób ochrony obwałowań przeciwpowodziowych znajdujących się na terenie planu.

W § 10 ust. 5 wyraźnie określono możliwość lokalizacji obiektów w oparciu o przepisy odrębne wskazane w strefie informacyjnej planu.

Przepisem odrębnym wprowadzającym zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dolów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej jest art. 88n ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo wodne.

Decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 27 maja 2016 r. (znak: PEK-53-1-99/16) inwestor uzyskał zwolnienie z zakazów wynikających z art. 88n ust. 1 Prawa wodnego w przedmiocie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, czterokondygnacyjnego, z suteroną i dwupoziomowym garażem podziemnym, o głębokości wykopów pod płytę fundamentową ok. 8,0 m p.p.t., w odległości minimalnej od istniejącej stopy prawego wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły po stronie odpowietrznej wynoszącej 3 m oraz wykonania ściany szczelinowej gr. 60 cm jako obudowy wykopu po całym obwodzie działki inwestycyjnej nr 284/1, wykonanej o długości 11,6 m od poziomu terenu oraz odległości minimalnej od istniejącej stopy prawego wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły po stronie odpowietrznej wynoszącej 3 m.

Tym samym inwestor przedkładając taką decyzję wypełnił warunki przepisów odrębnych, doprowadzając inwestycję równocześnie do zgodności z ustaleniami planu.

Niezależnie od powyższego, w planie ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy, której inwestor nie przekroczył planowanym budynkiem. W załączeniu przekazuję wycinek z załącznika graficznego do planu, na którym przedstawiono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Ponadto, projektant odnosząc się do zarzutów stron wyjaśnił, iż technologia ściany szczelinowej, wskazana przez Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie, stanowi najbezpieczniejszy rodzaj obudowy wykopów, eliminujący konieczność obniżania zwierciadła wody, a tym samym jest bezinwazyjna w stosunku do istniejącej zabudowy sąsiedniej. Technologia ściany szczelinowej nie powoduje powstania leja depresji, co zostało szczegółowo wyjaśnione w załączonym projekcie budowlanym branży konstrukcyjnej, a także w dodatkowych wyjaśnieniach projektanta na etapie postępowania administracyjnego.

Dokumentacja projektowa zawiera „*Ekspertyzę techniczną o wpływie projektowanej inwestycji na budynki i działki sąsiednie*”, opracowaną przez architekta, posiadającego uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Do omawianej dokumentacji, projektant złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Informuję, że aktualnie w związku z wniesionymi odwołaniami od powyższej decyzji o pozwoleniu na budowę, przedmiotowa sprawa jest rozpatrywana przez Wojewodę Małopolskiego, w gestii którego leży ocena prawidłowości podjętego rozstrzygnięcia.

**PREZYDENT MIASTA KRAKOWA**

*Jacek Majchrowski*

Otrzymują:

1. Adresat+załącznik
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. aa