



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.4217.2018

Kraków, 13 PAZ. 2018

**Pan
Stanisław Rachwał
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zmiany planu i realizacji inwestycji w starej części Nowej Huty, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 17 września 2018 r., uprzejmie informuję:

Ad 1.

Wysokość zabudowy w terenie U.2 przeznaczonym pod zabudowę:

- 1) budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury;
- 2) obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem, mieści się w ramach parametrów określonych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* wynoszących: wysokość zabudowy do 25 m i wynika z wytycznych Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie, które zostały przekazane do Biura Planowania Przestrzennego po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.

Ad 2.

W projekcie planu miejscowego minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 50% dla Terenu U.2 wynika wprost z dokumentu *Studium*, z którym projekt planu musi być zgodny (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Pozostała część terenu U.2 może zostać zainwestowana, tj. poprzez budowę nowego obiektu sportowego służącego istniejącej szkole oraz realizację niezbędnych urządzeń towarzyszących zabudowie, tj. dojść, dojazdów, parkingów, w ilości wymaganej ustaleniami planu. Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego nie przesądza się o dokładnych wymiarach poszczególnych obiektów

budowlanych. W projekcie planu miejscowego wyznaczone są natomiast linie zabudowy, które ograniczają lokalizację obiektów budowlanych na działce.

Ad 3.

W sprawie zacierania budynku na os. Szklane Domy 2a wyjaśniam, że kwestia zacierania i przesłaniania światła regulowana jest przez przepisy odrębne, tj. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tekst jednolity Dz. z U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.). Rozporządzenie to reguluje kwestie związane z projektowaniem, budową oraz zmianą sposobu użytkowania obiektów budowlanych, spełniających funkcje budynków. Dlatego dopiero na etapie projektowania budynku zagadnienia zacierania/przesłaniania światła stanowi element, na podstawie którego wyznaczane jest precyzyjnie miejsce posadowienia budynku na działce oraz jego kształt i gabaryty, aby uwzględnić dopuszczalny prawem sposób oddziaływania projektowanego obiektu na nieruchomości sąsiednie. Zacieranie jest przedmiotem analiz na etapie sporządzania projektu budowlanego, wykonywanego dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na potrzeby sporządzania projektu planu nie wykonuje się takich analiz. Ewentualna nowa zabudowa lokalizowana w przedmiotowym terenie, będzie musiała zgodnie z ww. przepisami umożliwiać naturalne oświetlenie pomieszczeń znajdujących się w sąsiednich budynkach. Zgodnie z wyznaczoną na rysunku projektu planu nieprzekraczalną linią zabudowy, nowa zabudowa może być lokalizowana w odległości minimalnej wynoszącej 5 m od granicy działki z budynkiem na os. Szklane Domy 2a, natomiast ostateczna jego lokalizacja będzie wynikała z analiz dotyczących zacierania i przesłaniania światła wykonanych na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ad 4.

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” została opracowana na podstawie 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* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.). W prognozie tej, w rozdziale 6 zawarta została analiza i ocena wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko obszaru opracowania, bez innych analiz, które jak wyjaśniono wyżej wynikają z przepisów odrębnych. Należy jednak wyjaśnić, że dodatkowo w projekcie planu wzdłuż zachodniej granicy terenu szkoły wyznaczono strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, która ma zapewnić bufor wolny od zabudowy. Równocześnie w projekcie planu w zakresie zasad odnoszących się do elewacji budynków zapisano dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów. Proponowane zapisy mają na celu umożliwienie kształtowania „zielonych elewacji”, które lokalizowane od strony zabudowy mieszkaniowej pozytywnie wpłyną na percepcję otoczenia.

Ad 5.

Obsługę komunikacyjną obszaru planu części B zapewnia istniejący, docelowy układ drogowy, położony poza granicami obszaru objętego planem, tj. ul. Edwarda Rydza-Śmigłego i ul. Pułkownika Edwarda Gardy-Godlewskiego. Natomiast w sprawie wjazdu, wyjazdu, parkingu, drogi ewakuacyjnej, p.poż., informuję, że elementy te zostaną określone na etapie

sporządzania projektu budowlanego, który będzie również zawierał projekt zagospodarowania działki wymagany przepisami odrębnymi.

Ad 6.

W sprawie bezpieczeństwa pożarowego mieszkańców budynku na os. Szklane Domy 2a wyjaśniam, że każdy budynek musi spełnić określone wymagania przeciwpożarowe określone w przepisach odrębnych, co również badane jest dopiero na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę, a następnie przy jego odbiorze, ponieważ to parametry techniczno - użytkowe budynku przesądzą o rodzaju wymogów pożarowych, które musi spełnić dany obiekt budowlany.

Ad 7.

Sprawa budowy budynku sali gimnastycznej została szczegółowo omówiona na dyskusji publicznej w dniu 18 września 2018 r., w której również Pan Radny uczestniczył. Informacji w tej sprawie udzielała Pani Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 88 uzasadniając potrzeby szkoły w tym zakresie.

Podkreślenia wymaga, że projekt planu miejscowego nie przesądza o dokładnej lokalizacji budynków, a w kwestii parametrów zabudowy określonych w projekcie planu miejscowego Prezydent Miasta Krakowa podejmie rozstrzygnięcia przy rozpatrywaniu złożonych uwag do projektu planu miejscowego. W sytuacji rozstrzygnięć skutkujących zmianą projektu planu, po dokonaniu ponownych opinii i uzgodnień ustawowych, projekt planu miejscowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, w czasie którego również odbędzie się dyskusja publiczna.

Ponadto informuję, że przeprowadzona przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa kwerenda systemów komputerowych za lata 2004-2018 nie wykazała, aby wydana została decyzja udzielająca pozwolenia na budowę na wskazanym terenie nowej hali sportowej, o której mowa w interpelacji Pana Radnego. Nie wpłynął również wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla przedmiotowego zamierzenia tj. budowy hali sportowej.

Powyższa kwerenda wykazała natomiast, iż dla działki nr 142 obr. 45 Nowa Huta, na której zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 88 zostały wydane następujące decyzje (nie są one jednak związane z nową halą sportową):

I. W przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- Decyzja nr AU-2/7331/646/10 z dnia 3 marca 2010 r. wydana na rzecz Zespołu Ekonomiki Oświaty „Kraków-Wschód”, ul. Fatimska 8, 31-831 Kraków, działającego przez pełnomocnika Pana Marcina Kołodzieja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z wewnętrznym ogrodzeniem, kanalizacją deszczową, oświetleniem, trybunami ziemnymi, chodnikami i schodami terenowymi oraz zmianą tras kolidujących sieci podziemnego uzbrojenia terenu – wodociągowej i teletechnicznej, na działce nr 142 obr. 45 Nowa Huta, na Osiedlu Szklane Domy 2 w Krakowie” – sprawa znak: AU-02-1-JKK.7331-2306/09;

- Decyzja nr AU-2/7331/2497/10 z dnia 27 sierpnia 2010 r. wydana na rzecz Zespołu Ekonomiki Oświaty „Kraków-Wschód”, ul. Fatimska 8, 31-831 Kraków, działającego przez pełnomocnika Pana Marcina Kołodzieja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania fragmentu piwnic pod salą gimnastyczną na szatnie sportowe dla boisk zewnętrznych wraz z rozbudową fragmentu instalacji zewnętrznej kanalizacji ogólnospławnej, na działce nr 142 obr. 45 Nowa Huta, na os. Szklane Domy 2 w Krakowie” – sprawa znak: AU-02-1-JKK.7331-112/10.

Na terenie działki nr 142 obr. 45 Nowa Huta od dnia 31 grudnia 2013 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” podjęty uchwałą nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r., w związku z czym na przedmiotowym terenie nie toczą się żadne postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ustalenia warunków zabudowy.

II. W przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę:

- Decyzja nr 193/10 z dnia 1 lutego 2010 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Instalacja oświetlenia i monitoringu boiska wielofunkcyjnego, budowa kanalizacji deszczowej oraz przebudowa (zmiana trasy) fragmentów istniejących sieci: wodociągowej i teletechnicznej przy Szkole Podstawowej nr 88 w Krakowie”, (sygnatura sprawy: AU-01-3-EWI.73532-1382/09).

Przedmiotowa decyzja wydana została na rzecz Zespołu Ekonomiki Oświaty „Kraków – Wschód” i następnie decyzją nr 535/285/10 z dnia 6 grudnia 2010 r. została przeniesiona na rzecz nowego inwestora, tj. Gminy Miejskiej Kraków reprezentowanej przez Pana Krzysztofa Kowala – Dyrektora Zarządu Infrastruktury Sportowej.

- Decyzja nr 2257/2011 z dnia 13 października 2011 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Przebudowa i remont fragmentu Szkoły Podstawowej nr 88 im. Stefana Żeromskiego wraz z przebudową wewnętrznych instalacji: elektrycznej, wod. – kan., c.o. i wentylacji na potrzeby sali dla dzieci, na działce nr 142 obr. 45 Nowa Huta, na os. Szklane Domy 2”, (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.2.1143.2011.KPŁ).

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Planowania Przestrzennego
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski