



PREZYDENT MIASTA KRAKÓWA

OR-05.0057-1542/08

Kraków, 15. KWL 2008

Pan
Grzegorz Stawowy
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie problemów komunikacyjnych i urbanistycznych w rejonie ulic Ładna, Sliczna, Ogrodnicza, Ostatnia w powiązaniu z planowaną inwestycją na działkach nr 655/2 i 655/5 obr. 4 Śródmieście przy ul. Ogrodniczej w Krakowie, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 25 marca 2008 r., uprzejmie informuję:

W dniu 28 listopada 2007 r. w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK na wniosek dwóch różnych wnioskodawców zostały wszczęte postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzeń inwestycyjnych pn.:

- Budowa zespołu budynków mieszkalno-usługowych z garażami podziemnymi i infrastrukturą drogową na działkach nr 655/2, 655/5 obr. 4 Śródmieście przy ul. Ogrodniczej w Krakowie" (sygnatura sprawy: AU-02-2.ASM.7331-3966/07),
- „Budowa zespołu budynków mieszkalno-usługowych z garażami podziemnymi i infrastrukturą drogową na działkach nr 655/2, 655/5 obr. 4 Śródmieście przy ul. Ogrodniczej w Krakowie" (sygnatura sprawy: AU-02-2.ASM.7331-3967/07).

Na wniosek z dnia 10 sierpnia 2007 r. w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK prowadzone jest postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z garażem podziemnym na działkach nr 655/2, 655/5 obr. 4 Śródmieście wraz z wjazdem i infrastrukturą techniczną dodatkowo na działkach nr 701, 654/11 i 654/23 obr. 4 Śródmieście przy ul. Ogrodniczej i Szkółkowej w Krakowie" (sygnatura sprawy: AU-02-2.ASM.7331-2795/07).

W przedmiotowych sprawach, w oparciu o dotychczas uzyskane w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych stanowiska Krakowskiego Zarządu Komunalnego w Krakowie, Wydział Architektury i Urbanistyki UMK postanowieniami z dnia 4 kwietnia 2008 r. nałożył na wnioskodawców obowiązek przedłożenia koncepcji drogowej obsługi komunikacyjnej opracowanej na podstawie analizy ruchu wynikającego z programu zagospodarowania danego zamierzenia inwestycyjnego i jego wpływu na układ drogowy.

Dostarczenie przez wnioskodawców ww. opracowań jest niezbędne dla właściwego rozpoznania złożonych wniosków w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowych inwestycji, uzyskania opinii Krakowskiego Zarządu Komunalnego w Krakowie (w zakresie komunikacji) oraz określenia warunków obsługi komunikacyjnej zamierzeń w trakcie sporządzania projektów decyzji WZ.

W ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w powyższych sprawach zostaną sporządzone analizy urbanistyczno-architektoniczne obszaru wyznaczonego wokół terenu objętego wnioskiem, które pozwolą stwierdzić, czy planowane przedsięwzięcia zarówno pod względem funkcji, jak i formy spełniają warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26

sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz.1588).

Dopiero na podstawie wyników ww. analizy oraz uzyskanych w toku postępowania opinii i uzgodnień określona zostanie możliwość realizacji danej inwestycji w kontekście zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych. Wówczas podjęte zostanie rozstrzygnięcie w danej sprawie, tzn. ustalone zostaną warunki zabudowy lub w wypadku stwierdzenia sprzeczności z przepisami ww. ustawy lub przepisami odrębnymi - wydana zostanie decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy.

Informuję uprzejmie, że w dniu 22 lutego 2008 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z mojego upoważnienia decyzję Nr AU-2/7331/700/08 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 653/1, 654/7, 561/57, 654/24, 561/56, 653/2 obr. 4 Śródmieście oraz dodatkowo infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 704/4, 654/20, 654/21, 654/11, 654/23, 561/43 obr. 4 Śródmieście przy ul. Ostatniej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3-AGO.7331-3001/06).

W załączniku Nr 1 do ww. decyzji WZ określone zostały warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w tym warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej przedmiotowej inwestycji. Warunki te - określone na podstawie opinii Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK z dnia 14 maja 2007 r. (znak: GO-06.7020-1/786/07) oraz opinii Krakowskiego Zarządu Komunalnego w Krakowie z dnia 8 stycznia 2008 r. (znak: KZK/S/53589/07/IU-26111/580) - są następujące:

- Obsługa komunikacyjna możliwa od ul. Mogińskiej poprzez projektowaną ulicę dojazdową (w formie sięgacza drogowego bez połączenia z ul. Ostatnią) oraz układ dróg wewnętrznych.
- Nie dopuszcza się możliwości obsługi komunikacyjnej inwestycji poprzez ul. Ostatnią.
- Inwestor winien we własnym zakresie i na własny koszt zrealizować elementy wewnętrznego układu drogowego niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej zgodnie z art. 8 ustawy o drogach publicznych.
- Budowa ulicy dojazdowej winna odbywać się zgodnie z art. 16 ww. ustawy.
- Do wniosku o wydanie oświadczenia o przyłączeniu do dróg lądowych inwestor zabudowy mieszkaniowej zobowiązany jest przedłożyć umowę z Krakowskim Zarządem Komunalnym w Krakowie w zakresie współfinansowania budowy ww. ulicy.
- **Warunkiem wydania pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji kubaturowej winno być uzyskanie przez Gminę Miejską Kraków prawomocnej decyzji ULD dla projektowanej drogi dojazdowej.**
- **W wypadku braku możliwości zrealizowania ww. drogi dojazdowej lub nie uzyskania decyzji ULD - decyzja o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, może nie mieć kontynuacji w postaci pozwolenia na budowę.**

Wydana decyzja WZ nie jest ostateczna. Stronom postępowania przysługuje bowiem prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, za pośrednictwem Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK, w terminie 14 dni od daty otrzymania ww. decyzji.

Decyzja stanie się ostateczna, jeżeli w terminie i trybie ustawowo przewidzianym nie zostanie zaskarżona.

Informuję uprzejmie, że w dniu 14 grudnia 2007 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął wniosek [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] z Pracowni Planowania i Projektowania Systemów Transportu „ALTRANS” występującego w imieniu Gminy Miejskiej Kraków w sprawie ustalenia lokalizacji drogi dla inwestycji pn. „Budowa drogi dojazdowej od ulicy Ostatniej do ulicy Mogińskiej w Krakowie, wraz z chodnikami i infrastrukturą techniczną” (sygnatura sprawy: AU-02-1.EŁY.5550-2/07).

Przedmiotowy wniosek pozostawiono bez rozpoznania wobec nieusunięcia jego braków pismem z dnia 17 stycznia 2008 r.

Skorygowana koncepcja „Budowy drogi dojazdowej od ulicy Ostatniej do ulicy Mogilskiej w Krakowie”, przedstawiona przez Pracownię Planowania i Projektowania Systemów Transportu „ALTRANS”, została zaopiniowana z uwagami przez Krakowski Zarząd Komunalny w Krakowie pismem z dnia 31 grudnia 2007 r. (znak: KZK/S/50525/07/IU-25680/34143) oraz Zarząd Dróg i Transportu w Krakowie pismem z dnia 19 lutego 2008 r. (znak: RU-443-3-198/07).

W dniu 21 listopada 2007 r. wnioskodawca - Gmina Miejska Kraków, reprezentowana przez [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] z Pracowni Planowania i Projektowania Systemów Transportu „ALTRANS”, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody dla inwestycji pn. „Budowa drogi dojazdowej od ulicy Ostatniej do ulicy Mogilskiej”.

Inwestor przedłożył informację, że przedmiotowa inwestycja prowadzona będzie w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80, poz. 721 z późn. zm.).

W toku postępowania, dnia 8 grudnia 2007 r. zawiadomione zostały strony o jego wszczęciu, wystąpiono także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie o opinię w przedmiocie konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz ewentualnego określenia zakresu tego opracowania. Do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK wpłynęło szereg uwag i zastrzeżeń stron postępowania dotyczących przedmiotowej inwestycji. Postanowieniem z dnia 18 stycznia 2008 r. został nałożony na inwestora obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, który został przez pełnomocnika inwestora złożony dnia 15 lutego 2008 r.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150), organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego sporządzany jest raport o oddziaływaniu na środowisko.

Mając powyższe na względzie dnia 25 marca 2008 r. zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska podana została do publicznej wiadomości informacja o zamieszczeniu w publicznie dostępnym wykazie danych o wniosku dotyczącym przedmiotowej inwestycji. Obwieszczenie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa, na stronie internetowej www.bip.krakow.pl, na tablicy ogłoszeń UMK oraz zostało wysłane do Rady Dzielnicy III Miasta Krakowa.

Organ prowadzący postępowanie, tj. Wydział Kształtowania Środowiska UMK wystąpił również w omawianej sprawie do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie o uzgodnienie zgodnie z art. 48 ust. 2 ww. ustawy.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Zarząd Dróg i Transportu
4. Krakowski Zarząd Komunalny
5. Wydział Kształtowania Środowiska
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. A/a

z up. PREZYDENTA MIASTA

Tadeusz Trzmiel
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa