



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-3637/XCVI/10

19. 04. 2010

Kraków,

**Pani
Marta Suter
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie planowanych inwestycji przy ul. Białostockiej w rejonie skrzyżowania z ul. Zakopiańską, zgłoszoną na XCVI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 31 marca 2010 r., uprzejmie informuję:

W dniu 20 czerwca 2008 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr AU-2/7331/2304/2008 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym na działce nr 311 obr. 67 Podgórze wraz z budową zjazdu i infrastrukturą techniczną również na działkach nr 419, 505, 506 obr. 67 Podgórze przy ul. Zakopiańskiej/Białostockiej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-4-MPI.7331-2843/07).

W załączniku Nr 1 do ww. decyzji określone zostały warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w tym warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji. Warunki te określone zostały z uwzględnieniem uzyskanych w toku postępowania opinii merytorycznych miejskich jednostek w sprawach dotyczących rozwiązań komunikacyjnych, tj.:

1. Krakowskiego Zarządu Komunalnego w Krakowie z dnia 22 października 2007 r. (znak: KZK/S/39050/07/IU-23822/26770), w której wskazano m. in., iż cyt. „*Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od ul. Białostockiej po terenie działki nr 505 obr. 67 Podgórze*”;
2. Zarządu Dróg i Transportu w Krakowie z dnia 9 października 2007 r. (znak: RU-443-8-72/07), w której wskazano m. in., iż cyt. „*Obsługa komunikacyjna przedmiotowej inwestycji winna odbywać się wyłącznie od ul. Białostockiej w odległości nie mniejszej niż 35,00 m od osi ul. Zakopiańskiej*”.

Opiniując wniosek jednostki uznały, że przepustowość skrzyżowania ulic Zakopiańskiej i Białostockiej jest wystarczająca dla zapewnienia płynnej komunikacji. Dodatkowo wzięto pod uwagę fakt, że ul. Białostocka jest ulicą nieprzelotową, a planowana inwestycja znajduje się na samym początku tej ulicy i ruch generowany tą inwestycją nie będzie odbywał się na jej dalszym odcinku. Dodatkowo na inwestora został nałożony obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach przedmiotowej działki, poza pasem drogowym ul. Białostockiej, by nie była ona blokowana przez parkujące auta.

Powyższa decyzja o ustaleniu warunków zabudowy została przedłożona do wniosku o pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji. W dniu 21 maja 2009 r. decyzją Nr 1019/09 został zatwierdzony projekt budowlany i zostało udzielone pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa budynku usługowo-mieszkalnego z

garażem podziemnym wraz z instalacjami wew.: wod.-kan., gaz., energią elektryczną, teletechniczną (przyłącz gazu) oraz budową zjazdu i infrastrukturą techniczną przy ul. Białostockiej/Zakopiańskiej w Krakowie na działkach nr 311 obr. 67 Podgórze oraz zjazdu na działkach nr 419, 505/2, 505/3, 506 obr. 67 Podgórze” (sygnatura sprawy: AU-01-2.GPA.73531-482/09). W decyzji o pozwoleniu na budowę zostało wskazane, iż należy zastosować się do warunków zawartych w pismach między innymi Krakowskiego Zarządu Komunalnego w Krakowie z dnia 17 września 2008 r. (znak: KZK/S/45345/08/IU-45345/31392) oraz z dnia 18 września 2008 r. (znak: KZK/S/47673/08/IU/31739).

Od powyższej decyzji zostało wniesione odwołanie, po rozpatrzeniu którego Wojewoda Małopolski decyzją z dnia 18 listopada 2009 r. (znak: WI.I.DS.7119-6-57-09) uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. W tym miejscu należy jednak wskazać, iż w uzasadnieniu podjętego rozstrzygnięcia Wojewoda Małopolski stwierdził, iż cyt. *„W odniesieniu do zarzutu odwołania dot. niewystarczających parametrów ul. Białostockiej dla obsługi dotychczasowego i planowanego w związku z inwestycją obciążenia ruchem, informuje się, że w sytuacji uzyskania przez inwestycję oświadczenia Krakowskiego Zarządu Komunalnego w Krakowie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych brak jest podstaw do potwierdzenia powyższego zarzutu”*.

Po ponownym rozpatrzeniu sprawy, w dniu 6 stycznia 2010 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr 18/10 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., gaz., elektryczną, klimatyzacji oraz budową zjazdu i infrastruktury technicznej (przyłącza gazu, zbiorniki retencyjne, układ komunikacji wewnętrznej pieszej i kołowej z miejscami postojowymi, wejście dla pieszych od strony ul. Zakopiańskiej) oraz zjazdu na działkach nr: 419, 505/2 obr. 67 Podgórze i wejścia dla pieszych z dz. nr 654/17 obr. 68 Podgórze przy ul. Białostockiej/Zakopiańskiej w Krakowie; na działkach nr 311 obr. 67 Podgórze oraz zjazdu na działkach nr 419, 505/2 obr. 67 Podgórze i wejścia dla pieszych na działce nr 654/17 obr. 68 Podgórze”. W treści powyższej decyzji o pozwoleniu na budowę organ wskazał, iż należy zastosować się do warunków zawartych w pismach między innymi Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie z dnia 17 listopada 2009 r. (znak: ZIKiT/S/76752/09/IG/54288), z dnia 24 listopada 2009 r. (znak: ZIKiT/S/76759/09/IUU/55679) oraz z dnia 1 grudnia 2009 r. (znak: ZIKiT/S/81043/09/IUU/56766), a także Krakowskiego Zarządu Komunalnego w Krakowie z dnia 17 września 2008 r. (znak jw.).

W uzasadnieniu wydanej decyzji organ wskazał między innymi, iż cyt. *„Obsługa komunikacyjna inwestycji od strony ul. Białostockiej została określona w ww. decyzji o WZ na podstawie opinii zarządcy drogi, projekt wjazdu na działkę został wykonany zgodnie z przepisami budowlanymi, został uzgodniony i zaakceptowany przez zarządcę drogi”*.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 tej ustawy, tj. m.in. kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Aktualnie, w związku z wniesionym odwołaniem od powyższej decyzji, przedmiotowa sprawa rozpatrywana jest przez Wojewodę Małopolskiego, do którego akta

sprawy wraz z odwołaniem zostały przekazane pismem z dnia 25 stycznia 2010 r. Zawiadomieniem z dnia 1 marca 2010 r. (znak: WI.I.DS.7119-6-5-10) Wojewoda Małopolski poinformował, iż wyznaczył termin rozpatrzeniu odwołania od ww. decyzji do dnia 28 kwietnia 2010 r.

Uprzejmie informuję, że w dniu 26 marca 2008 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr AU-2/7331/1140/08 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na cele biurowo-magazynowo-parkingowe wraz z infrastrukturą techniczną (instalacje wewnętrzne) na działce nr 320/1 obr. 67 Podgórze wraz z dwoma wjazdami na działkach nr 320/1, 506, 419 obr. 67 Podgórze przy ul. Zakopiańskiej/Białostockiej 172a w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-4.JRM.7331-4069/06). W zakresie obsługi komunikacyjnej planowana inwestycja była przedmiotem opinii Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK, który w piśmie z dnia 11 maja 2007 r. (znak: GO-06.7020-1/1266/07) wskazał m. in., iż cyt. „*Obsługa komunikacyjna od ul. Białostockiej*”. Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla ww. inwestycji został uzgodniony przez Krakowski Zarząd Komunalny w Krakowie postanowieniem z dnia 2 stycznia 2008 r. (znak: KZK/S/54154/07/IU-26264/85), w którym wskazano m. in., iż cyt. „*Budowa dwóch zjazdów z ul. Białostockiej na teren, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja wymaga opracowania projektu budowlanego i uzgodnienia go w Krakowskim Zarządzie Komunalnym w Krakowie*”. Natomiast w piśmie z dnia 28 stycznia 2008 r. (znak: RU-443-7-73/08) Zarząd Dróg i Transportu w Krakowie poinformował, że nie wnosi uwag do wskazanej powyżej opinii Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK z dnia 11 maja 2007 r.

Od decyzji Nr AU-2/7331/1140/08 z dnia 26 marca 2008 r. ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji odwołanie wniósł inwestor, po rozpatrzeniu którego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie decyzją z dnia 10 lipca 2008 r. (znak: SKO-73/2637/2008/ZP) uchyliło zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. W uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia organ II instancji wniósł zastrzeżenia do sporządzonej analizy urbanistyczno-architektonicznej. Po ponownym rozpatrzeniu sprawy, w dniu 27 marca 2009 r. została wydana decyzja Nr AU-2/7331/878/09 ustalająca warunki zabudowy dla ww. zamierzenia inwestycyjnego. W wyniku złożonego przez strony postępowania odwołania od powyższej decyzji, sprawa była ponownie przedmiotem rozpatrzenia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie, które decyzją z dnia 24 lipca 2009 r. (znak: SKO.73/2833/2009/ZP) uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji. W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie również wniósło zastrzeżenia dotyczące prawidłowości sporządzonej analizy urbanistyczno-architektonicznej.

W toku ponownego rozpatrywania sprawy, pismem z dnia 18 stycznia 2010 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK przesłał do Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie wniosek w powyższej sprawie z zapytaniem, czy jednostka podtrzymuje warunki określone w opinii Zarządu Dróg i Transportu w Krakowie z dnia 28 stycznia 2008 r. (znak jw.) oraz opinii Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK z dnia 11 maja 2007 r. (znak jw.). Zgodnie z opinią Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie z dnia 16 marca 2010 r. (znak: ZIKiT/S/4283/10/TUO/11954) dla przedmiotowej inwestycji nie jest spełniony wymóg art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W treści uzasadnienia ZIKiT wskazał również, iż cyt. „*W wyniku przeprowadzonej wizji stwierdzono, że obecne parametry techniczne*

ul. Białostockiej oraz jej włączenie do ul. Zakopiańskiej nie zapewnią prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej kolejnej zabudowy”. [...] „W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji koniecznym jest przebudowanie przez Inwestora ul. Białostockiej (na odcinku przylegającym do terenu inwestycji) do parametrów drogi o szerokości 5,0 jako ciąg pieszo-jezdny wraz przebudową jej włączenia do ul. Zakopiańskiej by zapewniona była odpowiednia widoczność na tym skrzyżowaniu. Ponadto inwestor winien zapewnić możliwość zawracania na terenie inwestycji”. „Biorąc powyższe pod uwagę, opinia w zakresie obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji może zostać wydana po podpisaniu z tut. Zarządem stosownej umowy w sprawie przebudowy ul. Białostockiej i jej włączenia do ul. Zakopiańskiej, w celu zagwarantowania prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji nie drogowej”.

W związku z powyższym inwestor został powiadomiony o możliwości podpisania odpowiedniej umowy z Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu, gwarantującej spełnienie wymogów zawartych w art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Inwestor wyraził zgodę na podpisanie takiej umowy i aktualnie trwa przygotowywanie jej treści przez radcę prawnego ZIKiT. Umowa ta będzie obejmowała swoim zakresem rozbudowę ul. Białostockiej do parametrów ciągu pieszo-jezdnego, tj. o szerokości 5 m, na odcinku przylegającym do terenu inwestycji, oraz przebudowę włączenia ul. Białostockiej do ul. Zakopiańskiej w celu poprawy widoczności na tym skrzyżowaniu.

Istniejąca jezdnia ul. Białostockiej jest wąska, niemniej jednak szerokość pasa drogowego wynosi od 5,5 do 7,3 m, a zatem możliwa jest rozbudowa ulicy do parametrów zgodnych z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).

Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dla planowanej inwestycji zostanie wydana po zakończeniu prowadzonego postępowania administracyjnego.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrzakowski

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