

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

05. 09. 2008

OR-05.0057-1937/XLIX/08

Kraków,

**Pan
Dariusz Olszówka
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie budynku Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Centralnej, zgłoszoną na XLIX Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 27 sierpnia 2008 r., uprzejmie informuję:

Ad 1.

Harmonogram realizacji inwestycji pn. „Budowa Centrum Obsługi Inwestora” jest następujący:

- 2008 r. - rozstrzygnięcie konkursu na wybór koncepcji architektonicznej obiektu,
- 2009 r. - opracowanie dokumentacji projektowej i wystąpienie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 2010 r. - wybór wykonawcy robót budowlanych i rozpoczęcie realizacji inwestycji,
- 2011 r. - kontynuacja realizacji robót,
- 2012 r. (I połowa roku) - zakończenie prac i oddanie obiektu do użytkowania.

Ad 2.

W budynku przy ul. Centralnej będą mieć siedzibę następujące komórki organizacyjne UMK: Wydział Architektury i Urbanistyki, Wydział Kształtowania Środowiska, Biuro Planowania Przestrzennego, Wydział Skarbu Miasta, Wydział Geodezji, Wydział Strategii i Rozwoju Miasta, Biuro Infrastruktury Miasta oraz Centrum Informatyczne. Ponadto obiekt będzie posiadał stanowiska informacyjne, dziennik podawczy, kasy oraz dwie kondygnacje garaży podziemnych i jedną kondygnację podziemną magazynowo-archiwalną.

Ad 3.

Planowany koszt inwestycji bez wyposażenia biurowego, które w większości będzie wykorzystane z innych budynków, wyniesie 271 mln zł (kwota ta obejmuje dokumentację projektową, wykonanie robót budowlanych i wyposażenie Centrum Informatycznego). Środki finansowe zostały ujęte w projekcie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego na lata 2009-2012.

Ad 4.

Całkowita powierzchnia użytkowa kondygnacji naziemnych powinna wynieść około 17 450 m², w tym powierzchnia biurowa około 14 000 m². Bilans ten nie uwzględnia 3 kondygnacji podziemnych, których powierzchnia uzależniona będzie od przyjętej koncepcji architektonicznej.

Ad 5.

Lokalizacja budynku planowana jest na działkach nr 85/62, 85/66 oraz części działki nr 85/35 obr. 54 Nowa Huta. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki mają następującą powierzchnię:

- nr 85/62: 0,5075 ha,
- nr 85/66: 1,0118 ha,
- nr 85/35: 0,0895 ha.

W decyzji ULICP, o której mowa poniżej, wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej ustalono w wysokości do 50%.

Ad 6.

W dniu 24 lipca 2008 r. został ogłoszony konkurs na opracowanie koncepcji architektonicznej z terminem składania ofert do dnia 4 grudnia 2008 r.

Ad 7.

W załączniku Nr 1 do decyzji ULICP, o której mowa poniżej, określone zostały warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w tym m. in. warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji. Warunki te ustalono w oparciu o uzyskaną w toku postępowania opinię Krakowskiego Zarządu Komunalnego w Krakowie z dnia 16 lipca 2008 r. (znak: KZK/S/21889/08/IU/24095) i są one następujące:

- obsługa komunikacyjna od ul. Centralnej i ul. Kamionka poprzez projektowane zjazdy na teren inwestycji,
- projekt budowlany zjazdów z ul. Centralnej i ul. Kamionka należy uzgodnić z Krakowskim Zarządem Komunalnym,
- projekt budowlany zjazdów należy opracować w oparciu o rozporządzenie 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),
- zjazdy oraz media lokalizowane w pasie drogowym ulicy Centralnej i ulicy Kamionka wymagają uzyskania zgody na wejście w teren w Krakowskim Zarządzie Komunalnym,
- w granicach przedmiotowych działek inwestor winien zrealizować miejsca postojowe dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania projektowanej inwestycji.

Ad 8.

W dniu 23 lipca 2008 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał decyzję ULICP Nr AU-2/7331/2687/08 dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku użyteczności publicznej „Centrum Obsługi Inwestora” z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i jedną kondygnacją magazynu podziemnego, wjazdami z ul. Centralnej i ul. Kamionka oraz infrastrukturą techniczną, na działkach nr 85/62, 85/66, 85/35, 248/1, 85/56 obr. 54 Nowa Huta, przy ul. Centralnej w Krakowie (sygnatura sprawy: AU-02-1-JKK.7331-716/08).

Ponadto w dniu 13 sierpnia 2008 r. została wydana decyzja ULICP Nr AU-2/7331/2940/08 dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa stacji transformatorowej 15/0,4

kV, sieci energetycznej średniego napięcia oraz sieci energetycznej niskiego napięcia na działkach nr 243/3, 1/1, 1/4, 82/1, 83/1, 84/1, 248/1, 85/62, 85/66, 85/35 obr. 54 j. ewid. Nowa Huta dla potrzeb przyłączenia projektowanego budynku użyteczności publicznej na działkach nr 85/62, 85/66, 85/35 obr. 54 j. ewid. Nowa Huta przy ul. Centralnej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-1-JKK.7331-1369/08).

Ad 9.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nie jest aktem prawa miejscowego, a więc jego ustalenia nie mogą stanowić elementu podstawy prawnej decyzji ustalającej warunki zabudowy. W szczególności, nawet stwierdzenie sprzeczności zamierzenia z ustaleniami Studium nie może stanowić podstawy do wydania decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Studium jest aktem planowania przestrzennego poprzedzającym uchwalenie planu miejscowego. Postanowienia studium dotyczące polityki przestrzennej gminy, mają charakter „aktu kierownictwa wewnętrznego” samorządu gminy i zobowiązują organy samorządu gminnego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jako akt prawa miejscowego, stanowiący prawo powszechnie obowiązujące, może stanowić podstawę do uzyskania bezpośrednio na jej podstawie decyzji zezwalającej na budowę. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), nie uzależniają możliwości wydania decyzji WZiZT od zgodności zamierzenia z ustaleniami przygotowywanego dopiero planu miejscowego.

z UP. PREZYDENTA MIASTA

Tadeusz Trzmiel
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Obsługi Urzędu
3. Zarząd Dróg i Transportu
4. Krakowski Zarząd Komunalny
5. Wydział Architektury i Urbanistyki
6. Biuro Planowania Przestrzennego
7. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
8. Biuletyn Informacji Publicznej

9. REZYDENCJA