



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1630/XLI/08

Kraków,

14. 05. 2008

Pan
Stanisław Zięba
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji w rejonie ul. Piasta Kołodzieja, zgłoszoną na XLI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 23 kwietnia 2008 r., uprzejmie informuję:

Zgodnie z art. 54 pkt 2 ppkt c) w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) decyzja o ustaleniu warunków zabudowy – będąca I etapem procesu inwestycyjnego – określa warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej.

Warunki w zakresie komunikacji określone są na podstawie uzyskanych w toku postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy opinii właściwych zarządców dróg, tj. Krakowskiego Zarządu Komunalnego lub/i Zarządu Dróg i Transportu (uprzednio - opinii Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK i uzgodnień z zarządcą dróg publicznych). Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 w związku z art. 64 ust. 1 powołanej ustawy decyzje o ustaleniu warunków zabudowy są wydawane w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2007 r. Dz. U. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą.

Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej określone w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy obowiązują przy wydawaniu pozwolenia na budowę, ponieważ zgodnie z art. 55 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) do wniosku o pozwolenie na budowę należy

dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 tej ustawy, aktualnym na dzień opracowania projektu.

Projekt budowlany inwestycji winien być wykonany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) oraz z innymi przepisami odrębnymi i szczególnymi, w tym 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).

Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt. 3 ustawy Prawo budowlane projekt budowlany powinien zawierać odpowiednio do potrzeb:

- a) oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,
- b) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

Oświadczenia o warunkach przyłączenia do dróg lądowych dla projektowanych inwestycji wydawane są przez Krakowski Zarząd Komunalny i/lub Zarząd Dróg i Transportu. Jeśli w oświadczeniu o warunkach przyłączenia do dróg lądowych, które stanowi potwierdzenie i uszczegółowienie warunków komunikacyjnych określonych w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wskazano, iż wymagane jest dodatkowe uzgodnienie (np. uzgodnienie projektu wjazdu) z zarządcą drogi publicznej, inwestor zobowiązany jest do jego przedłożenia do wniosku o pozwolenie na budowę.

Na podstawie art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, tj.:

- 1) zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
- 2) zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- 3) kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
- 4) wykonania - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenia projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7,

- 5) złożenia wniosku w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 6) złożenia oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Propozycje inwestycji w rejonie ulicy Piasta Kołodzieja (budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne) były przedmiotem obrad IV i V kadencji Rady Dzielnicy XV Mistrzejowice. Uchwały organów Dzielnicy mają jednak charakter wyłącznie opiniodawczy, nie rozstrzygają o niczych uprawnieniach czy obowiązkach. W związku z tym, uchwały organów Dzielnicy będące opiniami czy też wnioskami nie są wiążące dla podmiotów, do których są kierowane. Materialnie są one stanowiskiem kolegialnego organu Dzielnicy, wyrażonym w sformalizowany sposób, stanowiącym uproszczoną postać konsultacji zagadnienia istotnego z punktu widzenia społeczności lokalnej. Członkowie Rady Dzielnicy przy podejmowaniu decyzji w związku z pełnioną funkcją są niezależni i mają obowiązek kierować się wyłącznie interesem wspólnoty samorządowej.

Rada Dzielnicy XV Mistrzejowice podjęła w latach 2006-2008 następujące uchwały w sprawie inwestycji w rejonie ul. Piasta Kołodzieja:

- uchwała Nr XLI/252/2006 z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi, stacjami trafo wolnostojącymi, garażami wybudowanymi i wolnostojącymi, pawilonem usługowym, infrastrukturą techniczną i nowym wjazdem na dz. nr 272/1, 78/26, 78/24, 78/22, 78/20, 78/18, 78/16, 78/14, 78/30, 78/32, 78/38, 78/40, 78/60, 78/61, 78/64, 78/65, 78/66, 78/67, 272/2, 125/8, 124/8, 123/14, 76/13, 272/3, 271, 117/3, 76/12, 76/13 obr. 1 Nowa Huta” przy ul. Piasta Kołodzieja w Krakowie – opinia pozytywna;
- uchwała Nr V/45/2007 z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo – handlową, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi, urządzeniami budowlanymi na działkach nr: 287, 288, 289, 290, 291, 76/7, 76/15, 76/17 obr. 1 wraz z wjazdami na działkach nr: 246/29, 77/12, 77/17, 123/13, obr. 1 z infrastrukturą techniczną na działkach nr: 126/28, 126/29, 126/31, 126/18, 126/19, 126/32, 126/30, 191/2, 190/6, 76/16, 78/53, 78/54, 78/45, 78/26, 78/24, 78/22, 78/20, 78/18, 78/16, 78/14, 126/30, 191/2, 190/6, 76/16, 78/53, 78/54, 78/45, 78/26, 78/24, 78/22, 78/20, 78/18, 78/16, 78/14, obr. 1 Nowa Huta” przy ul. Piasta Kołodzieja i Powstańców w Krakowie – opinia pozytywna;
- uchwała Nr VI/69/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną wewnętrzną, drogą dojazdową poprzez istniejący wjazd z ul. Piasta Kołodzieja oraz drogami wewnętrznymi, chodnikami i małą architekturą na działkach nr 126/16, 126/23, 126/30, obr. 1, Nowa Huta” przy ul. Piasta Kołodzieja w Krakowie – opinia pozytywna;
- uchwała Nr VII/77/2007 z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalno – handlowo – usługowych w zabudowie wielorodzinnej wraz z parkingiem podziemnym, układem dróg wewnętrznych, miejscami postojowymi wokół projektowanej zabudowy na działkach nr: 109, 85/3, 194/1, 194/5, 118, 117/3, 119/9, 119/11, 120/5, 121/3, 122/3 obr. 1 Nowa Huta oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr: 109, 85/3, 194/1, 194/5, 118, 117/3, 119/9, 119/11, 120/5, 121/3, 122/3, 194/3, 125/14, 125/7 obr. 1 Nowa Huta i projektowanym wjazdem

głównym do zespołu zabudowy na działkach nr: 125/7, 125/14, 194/3 obr. 1 Nowa Huta” przy ul. Piasta Kołodzieja w Krakowie – opinia pozytywna;

- uchwała Nr X/100/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi na działce nr 226/32 obr. 1 Nowa Huta, wjazdem z działki nr 279 obr. 1 Nowa Huta oraz infrastrukturą techniczną dodatkowo na działkach nr 280, 226/31, 226/34, 234/5, 277, 279, 226/27 obr. 1 Nowa Huta” w os. Bohaterów Września w Krakowie – opinia negatywna;

- uchwała Nr XIII/124/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Zespół budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, parkingami naziemnymi oraz nową siedzibą „Geo-Comp” składającą się z hali magazynowo – warsztatowej, budynku biurowo – socjalnego i placu manewrowo – postojowego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, oraz likwidacją i przełożeniem istniejącego uzbrojenia terenu i obiektów budowlanych na dz. nr 126/31, 126/18, 289 i 123/13 obr. 1 Nowa Huta” przy ul. Piasta Kołodzieja w Krakowie – opinia negatywna;

- uchwała Nr XVI/134/2008 z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, parkingami i układem dróg wewnętrznych na działkach nr 286, 287, 288, 290, 74/11 obr. 1 Nowa Huta, budowa infrastruktury technicznej na działkach nr 286, 287, 288, 289, 290, 291, 74/11, 77/15 obr. 1 Nowa Huta oraz przebudowa wjazdu z ul. Powstańców, działka nr 245/4 obr. jw. w Krakowie” przy ul. Powstańców – opinia negatywna;

- uchwała Nr XVII/137/2008 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalno-handlowo-usługowych w zabudowie wielorodzinnej wraz z parkingiem podziemnym, układem dróg wewnętrznych, miejscami postojowymi na działkach nr 198/7, 198/8, 198/9, 198/1, 198/6 obr. 1 Nowa Huta, wraz z infrastrukturą techniczną tj. stacją transformatorową wolnostojącą, linią kablową SN i przyłączem elektroenergetycznym na działce nr 198/7 obr. jw., przyłączem wodociagowym na działce nr 198/7 obr. jw., przyłączem kanalizacji na działkach nr 198/7, 198/8, 198/9 obr. jw., oraz przyłączem CO na działkach nr 198/7, 198/8 obr. jw.” przy ul. Piasta Kołodzieja w Krakowie – opinia negatywna;

- uchwała Nr XVIII/141/2008 z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalno-biurowo-usługowego, wielorodzinnego, z garażem podziemnym, parkingiem i wewnętrznym układem drogowym na działkach nr 193/10, 193/3, 193/5, 193/8, 182/19 obr. 1 Nowa Huta, wraz z dwoma wjazdami ul. Piasta Kołodzieja, działka nr 125/14 oraz z działki nr 126/30 obr. 1 Nowa Huta w Krakowie” przy ul. Piasta Kołodzieja w Krakowie – opinia negatywna.

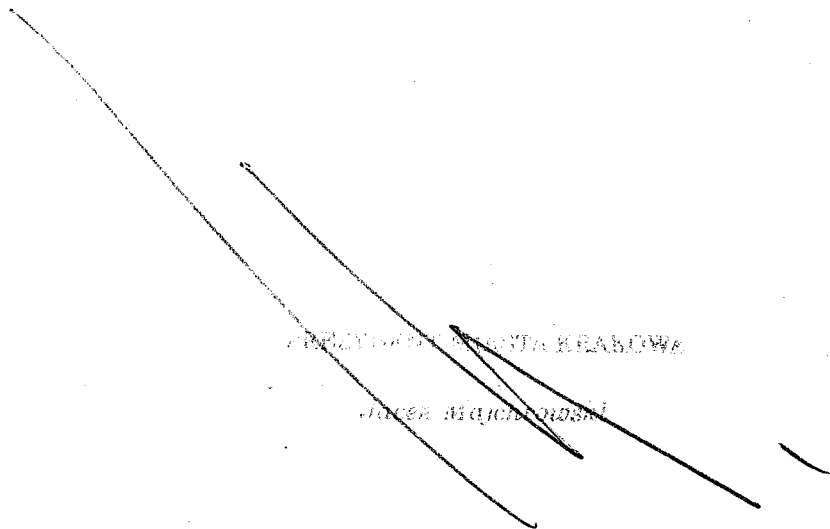
Uprzejmie informuję, że aktualnie zarządcą ulicy Piasta Kołodzieja (droga gminna) jest Krakowski Zarząd Komunalny, który jest kompetentny do wydawania opinii dotyczących możliwości obsługi komunikacyjnej oraz warunków realizacji nowych inwestycji lokalizowanych w rejonie ww. ulicy.

Dla inwestycji lokalizowanej na działkach nr 272/2, 272/3 obr. 1 Nowa Huta przy ul. Piasta Kołodzieja w rejonie Urzędu Skarbowego w 2005 r. do Zarządu Dróg i Komunikacji w Krakowie (pełniącego w tym czasie funkcję zarządcy ul. Piasta Kołodzieja) złożony został wniosek o uzgodnienie projektu budowlanego układu drogowego dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Zarząd Dróg i Komunikacji w Krakowie pismem znak RU-7041/36661/JŁ/72/2005 z dnia 19 października 2005 r. uzgodnił przedstawione rozwiązania

drogowe i określił warunki dla realizacji inwestycji, nakładając na inwestora obowiązek wykonania poszerzenia jezdni w obrębie włączenia drogi dojazdowej do ul. Piasta Kołodzieja oraz realizacji chodnika i zieleńca w pasie drogowym.

Zamierzenia inwestycyjne obejmujące zabudowę wielorodzinną w rejonie Urzędu Skarbowego Kraków - Nowa Huta przy ul. Piasta Kołodzieja były opiniowane przez Krakowski Zarząd Komunalny pod numerami spraw: S/13636/07, S/35424/07, S/44582/07, S/54851/07, S/7988/08. Aktualnie opiniowana jest zabudowa wielorodzinna w bezpośrednim sąsiedztwie Urzędu Skarbowego (znak sprawy S/16582/08). Zdaniem zarządcy, ulica Piasta Kołodzieja - od pętli tramwajowej - jest ulicą dwukierunkową o szerokości jezdni około 6 metrów, co zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną dla opiniowanych wcześniej zamierzeń inwestycyjnych. Niemniej jednak dalszy rozwój zabudowy usługowo - mieszkaniowej na przedmiotowym terenie, może stanowić zagrożenie dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej, a w związku z tym istnieje potrzeba przebudowy ul. Piasta Kołodzieja do parametrów docelowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przyjęte uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., przewiduje w bezpośrednim sąsiedztwie Urzędu Skarbowego drogę zbiorczą łączącą ul. Piasta Kołodzieja z ul. Powstańców. Droga ta docelowo ma stanowić obsługę komunikacyjną dla zabudowy w rejonie Urzędu Skarbowego. Według Studium, odcinek ul. Piasta Kołodzieja - na północ od skrzyżowania z planowaną drogą zbiorczą - przewidywany jest jako droga lokalna.



Otrzymują:

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

