



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2906.2021

Kraków, 24 MAJ 2021

Pan
Jacek Bednarz
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji w rejonie ul. Lasówka, przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 11 maja 2021 r., uprzejmie informuję.

W dniu 5 marca 2021 r. została wydana decyzja nr 272/6740.1/2021 (znak: AU-01-4.6740.1.2061.2020.GPA) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pod nazwą:

ETAP I: - budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami: oznacz. CD z 2-poziomowym garażem podziemnym i E z garażem podziemnym i z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., elektryczną, wentylacją mechaniczną, oddymianiem garażu oraz instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku: kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową ze zbiornikiem retencyjnym i retencją kanałową, instalacją elektryczną (WLZ, oświetlenia terenu, zasilania rezerwowego z agregatem, stacji ładowania samochodów elektrycznych) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi, parkingi, chodniki, plac zabaw) i likwidacją fragmentów sieci wodociągowej, sieci kanalizacji ogólnospławnej, sieci gazowej oraz instalacji wewnętrznej wodociągowej na dz. nr: [REDACTED]

[REDACTED] obr. 18 Podgórze oraz dz. nr [REDACTED] obr. 17 Podgórze przy ul. Lasówka w Krakowie; budowa sieci wodociągowej na dz. nr [REDACTED] obr. 18 Podgórze w Krakowie; budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej na dz. nr [REDACTED] obr. 18 Podgórze w Krakowie, budowa sieci gazowej na dz. nr [REDACTED] obr. 17 Podgórze, [REDACTED] obr. 18 Podgórze w Krakowie.

ETAP II: - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oznacz. AB z garażem podziemnym i z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., elektryczną, wentylacją mechaniczną, oddymianiem garażu oraz instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku: kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową z 2 zbiornikami retencyjnymi, instalacją elektryczną (WLZ, oświetlenia terenu, zasilania rezerwowego z agregatem, stacją ładowania samochodów elektrycznych) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi, parkingi, chodniki) na dz. nr: [REDACTED] obr. 18 Podgórze przy ul. Lasówka w Krakowie. Decyzja ta stała się ostateczna z dniem 6 marca 2021 r.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu (art. 3 pkt 20 ww. ustawy).

W celu zbadania zasięgu oddziaływania przedmiotowej inwestycji na sąsiednie działki, przeprowadzono analizę zacieniania i nasłonecznienia terenu znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego ww. projektem budowlanym. W przedstawionej w projekcie zagospodarowania analizie wskazano m.in., że przedmiotowa inwestycja leży na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ul. Koszykarskiej” jako MW.11. Teren ten przylega od strony południowej i zachodniej do terenu oznaczonego w planie jako ZP 2, od strony wschodniej do terenu oznaczonego jako KDL.2 oraz ZP.5, od strony północnej do terenu MW.11 ze strefą ochrony i kształtowania zieleni. Z układów cieni wynika, że projektowana inwestycja będzie rzucać cień na działki wschodnie, północne oraz zachodnie.

Działki po stronie wschodniej i zachodniej nie są przeznaczone pod zabudowę (działki pod infrastrukturę drogową oraz zieleń). Natomiast działka po stronie północnej znajduje się w korytarzu przewietrzania i strefie ochrony i kształtowania zieleni. Działka ta także nie jest przeznaczona pod zabudowę. Nieprzekraczalne linie zabudowy, które zostały wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ul. Koszykarskiej” przebiegają wzdłuż granicy północnej obszaru inwestycji. Projektowane budynki są odsunięte od tej linii minimum 10 m.

Od strony północnej działki nr [REDAKTOWANO] znajdują się istniejące budynki wielorodzinne, na terenie oznaczonym w planie MW.7. Teren ten także nie jest terenem pod zabudowę, ponieważ obowiązujące linie zabudowy zostały ustanowione po obrysie istniejącej zabudowy, czyli istniejące budynki nie mogą podlegać rozbudowie. Odległość istniejącej zabudowy od projektowanych budynków w najbliższym punkcie wynosi średnio 65 m, przy wysokości budynków do attyki ok. 23,9 m. W związku z tym, że na działkach, na które projektowane budynki będą rzucać cień, nie można zgodnie z zapisami ww. planu sytuować budynków, należy stwierdzić, że w świetle przytoczonych wyżej przepisów, przedmiotowa inwestycja nie będzie oddziaływać na sąsiednie działki.

W postępowaniu zakończonym wydaniem ww. decyzji o pozwoleniu na budowę obszar oddziaływania obiektu obejmował działki nr: [REDAKTOWANO]

[REDAKTOWANO] obr. 18 Podgórze, [REDAKTOWANO] obr. 17 Podgórze. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyk” w Krakowie nie była stroną postępowania poprzedzającego wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, gdyż w obszarze oddziaływania inwestycji nie stwierdzono nieruchomości będących własnością tej Spółdzielni.

Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 272/6740.1/2021 z dnia 5 marca 2021 r. została wydana w oparciu i na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” w Krakowie zatwierdzonego uchwałą nr XII/191/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 r. - w obszarze MW.11, KDD.4, KDL.2, ZP.2. Zgodnie z zapisami planu teren ten został przeznaczony pod zabudowę. Teren inwestycji obsługiwany jest komunikacyjnie przez projektowaną drogę dojazdową wskazaną na rysunku planu jako KDL.2, zatem inwestycja, zgodnie z zapisami planu miejscowego, posiada zapewnienie komunikacyjne. Ponadto dla planowanej inwestycji wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13 listopada 2020 r. (znak: WS-04.6220.27.2020. KS). W załączniku przekazuję kopię projektu zagospodarowania.

Inwestor do akt sprawy przedłożył pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dnia 18 września 2020 r. (znak: RW.460.5.864.2020) zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w oparciu o art. 35 ustawy o drogach publicznych dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu (drogi, parkingi, chodniki, place zabaw) i infrastrukturą techniczną na dz. nr [REDAKTOWANO]

obr. 18 Podgórze przy ul. Lasówka w Krakowie” pod następującymi warunkami:

- dojazd do planowanej inwestycji pn. jw., zapewni droga publiczna, tj. ulica Nowohucka poprzez przeznaczony do realizacji odcinek drogi oznaczony w MPZP symbolem KDL2 oraz przebudową ul. Nowohuckiej zgodnie z umową nr 818/ZDMK/2020 z dnia 12 sierpnia 2020 r.;
- projekt budowlany odcinka drogi wraz z projektem budowlanym zjazdu wraz z placem do zawracania pojazdów oraz niezbędną przebudową ul. Nowohuckiej należy uzgodnić w Zarządzie;
- projekt budowlany drogowy objęty ww. umową wraz z projektem budowlanym zjazdu oraz miejscem do zawracania pojazdów winien spełniać warunki rozporządzenia 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. z 2016 r., poz.124 z późn. zm.);
- zagospodarowanie terenu inwestycji winno uwzględniać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej”;
- zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych dla planowanej inwestycji, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej”;
- inwestor winien zapewnić miejsca postojowe dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji, poza pasami drogowymi dróg publicznych.

Inwestor przedłożył również uzgodnienie Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dnia 14 grudnia 2020 r. znak: RU.461.1.908.2020(2) projektu budowlanego branży drogowej budowy drogi gminnej KDL2 w Krakowie (ul. Koszykarska/Lasówka) wraz z przebudową skrzyżowania ww. drogi z ul. Nowohucką, w zakresie zgodnym z umową nr 818/ZDMK/2020 z dnia 12 sierpnia 2020 r. W dniu 12 sierpnia 2020 r. ZDMK zawarł umowę nr 818/ZDMK/2020 z inwestorem inwestycji niedrogowej w oparciu o art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 470 z późn. zm.).

Inwestycja drogowa wynikająca z ww. umowy polega na budowie drogi (klasy lokalnej) w Krakowie wraz z odwodnieniem, oświetleniem i przekładkami kolidującego uzbrojenia, wraz z przebudową skrzyżowania przedmiotowej drogi z ul. Nowohucką (w zakresie niezbędnym do przeniesienia dodatkowego ruchu powstałego z planowanej inwestycji niedrogowej ZRID). Dojazd do planowanej inwestycji kubaturowej zapewni droga publiczna, tj. ulica Nowohucka poprzez przeznaczony do realizacji odcinek drogi oznaczony w obowiązującym mpzp obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” symbolem KDL2 oraz przebudowę w niezbędnym zakresie ul. Nowohuckiej zgodnie z zawartą umową. Obsługa komunikacyjna została zaopiniowana przez Wydział Miejskiego Inżyniera Ruchu UMK. W związku z planowaną inwestycją niedrogową ww. Wydział zaopiniował również analizę ruchu. Inwestor dotychczas nie wystąpił z wnioskiem o wydanie pełnomocnictwa do złożenia wniosku o wydanie decyzji ZRID.

Informuję uprzejmie, że żadna ze wskazanych w interpelacji działek, na których prowadzona była wycinka, nie jest działką drogową i nie pozostaje w zarządzie ZDMK. Również droga technologiczna (z płyt betonowych) wykonywana jest na działkach prywatnych. Ponadto dojazd do przedmiotowych działek odbywa się po (ul. Koszykarska od ul. Nowohuckiej) - drodze wewnętrznej zlokalizowanej na działkach prywatnych.

W kwestii realizacji drogi dojazdowej obsługującej plac budowy uprzejmie informuję, że droga taka nie jest objęta wydaną decyzją pozwolenia na budowę nr 272/6740.1/2021, zatem w postępowaniu poprzedzającym wydanie powyższej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor nie legitymował się pozwoleniem na wycinkę zieleni istniejącej kolidującej z projektowanym dojazdem. Przedmiotowa droga prowadzona jest w miejscu uwidocznionego przebiegu drogi lokalnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Ulicy Koszykarskiej”.

Przeprowadzone przez pracowników Wydziału Kształtowania Środowiska UMK kontrole terenu nie wykazały widocznych pni po wyciętych drzewach na odcinku utwardzonej

gruzem drogi. Weryfikacja przebiegu drogi przy wykorzystaniu mapowej aplikacji internetowej ISDP wykazała, że droga została wytyczona w miejscu najmniejszego zagęszczenia rosnących drzew. W części terenu, w której będzie zlokalizowana inwestycja mieszkaniowa potwierdzono zgodność zakresu wycinki drzew z wydanymi w dniu 26 stycznia 2021 r. decyzjami w ramach postępowania znak: WS-05.6131.2.126.2020.DM. Inwestor otrzymał zezwolenia na usunięcie łącznie 122 drzew kolidujących z realizacją inwestycji, pod warunkiem posadzenia tej samej ilości drzew na terenie inwestycji. Sadzone mają być drzewa o obwodzie pnia 16 cm oraz 20 cm za egzemplarze będące w dobrym stanie fitosanitarnym.

Informacja o prowadzonych pracach budowlanych została przekazana również do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie celem sprawdzenia zgodności wykonywanych prac z przepisami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane. Należy podkreślić, że zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 4 ww. ustawy nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na utwardzaniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych. Organem właściwym do oceny, czy zakres wykonanych przez inwestora robót budowlanych wymagał uzyskania pozwolenia na budowę jest PINB. W piśmie adresowanym do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 30 kwietnia 2021 r. (znak: PINB.050.950.2021.KBR) PINB zawiadomił, że w razie stwierdzenia naruszeń przepisów ustawy Prawo budowlane zostanie wszczęte z urzędu odpowiednie postępowanie administracyjne lub podjęte zostaną określone przez prawo działania.

Dodatkowo informuję, że do dyżurnego Oddziału IV Podgórze Straży Miejskiej Miasta Krakowa w okresie od 1 stycznia do 10 maja 2021 r. wpłynęły dwie interwencje.

Jedna, zgłoszona 27 marca br. dotyczyła zadymienia powodowanego przez wysypywanie gruzu przez pojazdy z budowy drogi. Przybyły na miejsce patrol nie stwierdził zadymienia, brak było pojazdów. Teren był czysty. Druga, zgłoszona 1 kwietnia br. dotyczyła zwożenia i wysypywania gruzu pod budowę drogi pomiędzy MORD a rowem melioracyjnym w wyniku czego miało powstać zapylenie w całej okolicy oraz prowadzonej wycinki drzew. W czasie kontroli strażnicy miejscy stwierdzili, że na miejscu trwają prace związane z utwardzaniem drogi. Natomiast wycinka drzew była prowadzona zgodnie z wydanymi decyzjami nr: WS-05.6131.2.126.2020.DM1 i WS-05.6131.2.126.2020.DM2. Zobowiązano kierownika budowy do wyгородzenia terenu taśmą ostrzegawczą, co zostało uczynione.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat + załącznik
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Kształtowania Środowiska
4. Straż Miejska Miasta Krakowa
5. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
6. Wydział Miejskiego Inżyniera Ruchu
7. Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych
8. Biuletyn Informacji Publicznej
9. aa