

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

AU-02-6 6733 228.2019.DPO
URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI

Kraków, dnia 20.09.2019r.

30-533 Kraków, Rynek Podgórski DECYZJA NR AU-2/6733/305/2019

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 1, art. 54 i art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku: Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, ul. Rakowicka 27, 31-510 Kraków reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Roberta Cekierę

z dnia 14.06.2019r.

ustala się
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Rozbudowa i przebudowa budynku Pawilonu E Uniwersytetu Ekonomicznego mieszczącego klub studencki „ZaUek” wraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie, na działce nr 225/2 obr. 8 Śródmieście”.

Załączniki:

Nr 1 – warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,

Nr 2 – część graficzna warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzona na mapie, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o oryginalną kopię mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (oryginalna kopia mapy w aktach sprawy).

Ww. załączniki stanowią integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 14.06.2019r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, ul. Rakowicka 27, 31-510 Kraków reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Roberta Cekierę o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Rozbudowa i przebudowa budynku Pawilonu E Uniwersytetu Ekonomicznego mieszczącego klub studencki „ZaUek” wraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie, na działce nr 225/2 obr. 8 Śródmieście”.

Pojęcie „inwestycji celu publicznego” zostało zdefiniowane w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z powołanym przepisem należy pod pojęciem tym rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W świetle przywołanego art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami celem publicznym w rozumieniu ustawy jest „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”.

Zatem inwestycja pn.: „Rozbudowa i przebudowa budynku Pawilonu E Uniwersytetu Ekonomicznego mieszczącego klub studencki „ZaUek” wraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie, na działce nr 225/2 obr. 8 Śródmieście” jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym).

Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego przeprowadzono postępowanie na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 50 i nast. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania zakończono niniejszą decyzją dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W związku z art. 51 ust 1 pkt 1 oraz art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskano następujące uzgodnienia:

1. Marszałka Województwa Małopolskiego
w odniesieniu do inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim i krajowym oraz w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Postanowienie z dnia 17.09.2019r. znak: ZR-III.781.2.61.2019.MD

W toku postępowania na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ wystąpił także o uzgodnienie projektu decyzji do Wojewody Małopolskiego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Marszałka Województwa Małopolskiego i Ministra Środowiska w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Tym samym, z uwagi na niezajęcie stanowiska przez Wojewodę Małopolskiego, Marszałka Województwa Małopolskiego i Ministra Środowiska, Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we wskazanym terminie uzgodnienie z tymi organami należało uznać za dokonane.

Zwraca się jednak uwagę, że milczące uzgodnienie, dokonane na etapie ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie przesądza o treści stanowiska tych organów na późniejszych etapach procesu inwestycyjnego, o ile takie stanowisko (w formie odpowiedniej opinii, uzgodnienia, pozwolenia itp.) jest wymagane przepisami prawa.

W toku postępowania uzyskano następujące opinie:

1. Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa
Opinia z dnia 24.07.2019r. znak: AU-02-2.6733.228.2019.DPO
2. Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa
Opinia z dnia 25.07.2019r. znak: AU-02-2.6733.228.2019.DPO
3. Zarządu Dróg Miasta Krakowa w Krakowie
Opinia z dnia 22.07.2019r. znak: RW.460.7.41.2019
4. Wydziału ds. Jakości Powietrza Urzędu Miasta Krakowa
Opinia z dnia 25.07.2019r. znak: AU-02-6.6733.228.2019.DPOKK

Projekt decyzji przygotował mgr inż. arch. Wiesław Grzechnik uprawniony do sporządzenia projektu decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Lista osób uprawnionych do sporządzania projektów decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy jw. opublikowana jest w Biuletynie Informacji Publicznej UMK na stronie dotyczącej Wydziału Architektury i Urbanistyki.

W toku postępowania strony nie wniosły zastrzeżeń i uwag.

W związku z powyższym rozstrzygnięto jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej stronom służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, ul. Lea 10, za pośrednictwem organu wydającego decyzję tj. Prezydenta Miasta Krakowa, na adres: Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, Rynek Podgórski 1, 30-533 Kraków, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

W odwołaniu od decyzji strony mogą złożyć wniosek o przeprowadzenie przez organ II instancji postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, składając stosowne oświadczenie organowi, który decyzję wydał, nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przed doręceniem niniejszej decyzji jest nieskuteczne.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Oznaczenie stron postępowania w niniejszej decyzji jest niezbędne dla spełnienia obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 Kpa stanowiąc dopuszczalne przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1)

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w terminie i inrybie
ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna
z dnia 19.10.2019 roku i podlega wykonaniu.
Kraków, dnia 06.11.2019

INSPEKTOR

podpis / pieczęć
Leszek Suchon

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jolanta Korbel

Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

POUCZENIE:

1. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - a. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,

- b. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, dla którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji chyba, że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
4. Decyzja nie rozstrzyga o zgodności zamierzenia inwestycyjnego z treścią prawa użytkowania wieczystego. W związku z powyższym w przypadku, gdy działka objęta decyzją ULICP jest własnością Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa i jest oddana w użytkowanie wieczyste – Inwestor, składając wniosek o pozwolenie na budowę winien legitymować się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnym z treścią użytkowania wieczystego.
5. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej lub dokonać zgłoszenia właściwemu organowi, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa.

Otrzymują:

1. Robert Cekiera, ul. Kocmyrzowska 23A/pok 7, 31-765 Kraków – pełnomocnik Uniwersytetu Ekonomicznego
2. Rejestr Centralny
3. Aa.
4. Rejestr Marszałka Województwa Małopolskiego - ULICP - 30-017 Kraków ul. Racławicka 56
- kopia decyzji

WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Rozbudowa i przebudowa budynku Pawilonu E Uniwersytetu Ekonomicznego mieszczącego klub studencki „ZaUek” wraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie, na działce nr 225/2 obr. 8 Śródmieście”.

I. RODZAJ INWESTYCJI z określeniem funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003, Nr 164, poz. 1589)

- **zabudowa usługowa**
- **obiekty infrastruktury technicznej.**

Przedmiotem projektowanej inwestycji objętej ustaleniami niniejszej decyzji jest:

- rozbudowa i przebudowa budynku Pawilonu „E” Uniwersytetu Ekonomicznego mieszczącego klub studencki „ZaUek”, zlokalizowanego przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie;
- rozbudowa i przebudowa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wraz z zagospodarowaniem terenu.

II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) Linia zabudowy:

Ze względu na lokalizację wnioskowanej inwestycji, tj. rozbudowy i przebudowy budynku Pawilonu „E” Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, od strony dziedzica, w oddaleniu od dróg publicznych, dla tej inwestycji nie wyznacza się linii zabudowy.

b) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej:

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego ustaleniami niniejszej decyzji, wyznacza się na poziomie **do 35%**; udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu jw. określa się na **min. 20%**;

c) Gabaryty i wielkość projektowanej zabudowy, szerokość elewacji frontowej, geometria dachu:

- **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:**
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej istniejących budynków Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie zlokalizowanych na terenie objętym ustaleniami niniejszej decyzji pozostaje bez zmian,
 - określa się maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanej rozbudowy budynku tj. jego gzymsu lub attyki **do 5,0 metrów** (od poziomu terenu dziedzica przy wejściu do projektowanej rozbudowy) tj. do poziomu **214,7 m n.p.m.**;
- **szerokość elewacji frontowej:**
 - szerokość elewacji frontowej projektowanej rozbudowy budynku Pawilonu „E” Uniwersytetu Ekonomicznego, od ul. strony ul. Lubomirskiego, określa się **do 15,0 metrów**;
 - szerokość elewacji frontowej istniejących budynków Uniwersytetu Ekonomicznego zlokalizowanych na terenie objętym ustaleniami niniejszej decyzji, od strony ul. Lubomirskiego, pozostaje bez zmian;
- **geometria dachu:**
 - dla projektowanej rozbudowy określa się dach płaski,
 - w pozostałych istniejących budynkach dach pozostaje bez zmian.

d) Dodatkowe warunki dla realizacji przedmiotowej inwestycji:

W projekcie przedmiotowej inwestycji należy uwzględnić kontekst zespołu budynków Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie przy ul. Rakowickiej 27, dla uzyskania harmonijnego wyrazu architektonicznego całego obiektu po realizacji przedmiotowej inwestycji.

2. Warunki ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody, krajobrazu:

a) Warunki w zakresie ochrony środowiska.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2081 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2016r. poz. 71), inwestycja objęta przedmiotową decyzją nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 24.07.2019r. znak: AU-02-2.6733.228.2019.DPO).

b) Warunki w zakresie ochrony zieleni:

- Teren planowanej inwestycji znajduje się w obrębie układu urbanistycznego Kleparza wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-648 decyzją z dnia 25.01.1984r. W związku z tym na przedmiotowym terenie obowiązują przepisy wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz.2187 z późn. zm.), a kompetencje w zakresie ochrony zieleni na tym terenie należą do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.
- W przypadku nieuniknionej kolizji planowanej inwestycji z istniejącą zielenią (drzewa) inwestor lub posiadacz nieruchomości winien zwrócić się do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na wycinkę zieleni.

c) Warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Na terenie inwestycji nie znajdują się grunty rolne ani leśne, podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1161).

d) Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody:

- W odległości ok. 55 m od planowanej inwestycji znajduje się pomnik przyrody klon jawor (*Acer pseudoplatanus*) ustanowiony na podstawie Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dn. 30.01.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Krakow. Nr 5, poz. 13).
- W przypadku stwierdzenia na budynku przeznaczonym do rozbudowy gniazd lub siedlisk zwierząt chronionych (ptaków, nietoperzy) oraz z uwagi na obecność na przedmiotowym terenie drzew i krzewów, w tym pomnika przyrody, występowanie chronionych gatunków zwierząt oraz ich siedlisk jest wysoce prawdopodobne. Szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt dostarczyć może jedynie ekspertyza przyrodnicza terenu. W przypadku stwierdzenia ww. gatunków, Inwestor przed pozwoleniem na budowę winien zwrócić się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie o wydanie zgody na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniach dotyczących ochrony gatunkowej zwierząt, w tym zgody na zniszczenie ostoi i siedliska chronionych gatunków w przypadkach wymienionych w ustawie oraz ustalenia rekompensaty przyrodniczej, zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn.zm.).
- Inwestycję należy przeprowadzić zachowując minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, w oparciu o art. 3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazują konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność

funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zieleni.

e) Warunki w zakresie geologii:

- Dla przedmiotowej inwestycji należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).
- Inwestycja zlokalizowana jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) udokumentowanego w „*Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków)*”, zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

f) Warunki w zakresie ochrony wód i gospodarki wodnej:

- Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z art. 234 ust. 1, art. 50 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 2268 ze zm.).
- Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (np. tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych, zbiorników na wody opadowe).
- Niedopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu, która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie (zgodnie art. 101 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska i art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne). W przypadku dokonywania zmian ukształtowania terenu w ww. zakresie należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed niekorzystną zmianą stanu wody na gruntach sąsiednich.
- Realizacja przedmiotowej inwestycji może wymagać pozwolenia wodnoprawnego bądź zgłoszenia zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w zakresie odwadniania gruntów, obiektów lub wykopów budowlanych, wykonania urządzeń odwadniających obiekty budowlane oraz odprowadzania wód z wykopów budowlanych. Właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego bądź przyjęcia zgłoszenia jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.
- W projekcie budowlanym inwestor winien określić warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych.

g) Warunki w zakresie ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi:

Eksplotacja instalacji powodująca emisję hałasu i pól elektromagnetycznych nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (t.j. dopuszczalnego poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych w środowisku) poza granicami inwestycji, zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1396 ze zm.).

h) Warunki w zakresie ochrony powietrza:

Zgodnie z przyjętą polityką Miasta określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa, w Programie Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa, w Programie Ochrony Powietrza dla województwa małopolskiego oraz uchwale Nr XVIII/243/16 z dnia 15.01.2016 r. Sejmiku województwa małopolskiego wprowadzającej na terenie Gminy Miejskiej Kraków od 1.09.2019 r. ograniczenia w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw, należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie elektryczne, gaz ziemny wysokometanowy lub zaazotowany (w tym skroplony gaz ziemny), propan-butan, biogaz rolniczy, inny rodzaj gazu palnego, lekki olej opałowy, alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna).

3. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie układu urbanistycznego Kleparza wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-648 decyzją z dnia 25 stycznia 1984 r. oraz na obszarze uznanym za Pomnik Historii – „Kraków historyczny zespół miasta” – zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r.
- Z uwagi na położenie terenu inwestycji w strefie objętej nadzorem archeologicznym, podczas prowadzonych prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologa, na który wymagane jest uzyskanie wyprzedzającego pozwolenia konserwatorskiego Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, ul. Kanonicza 24.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) Warunki w zakresie komunikacji:

- Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od drogi publicznej tj. ul. Rakowickiej zgodnie ze stanem istniejącym i obowiązującą organizacją ruchu.\
- Inwestor we własnym zakresie, poza pasami drogowymi dróg publicznych winien zapewnić miejsca postojowe dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji.
- Zgodnie z art. 54 pkt. 2c i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy – na podstawie Uchwały Nr LIII/723/12 Rada Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 „Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa”, określającej politykę przestrzenną Gminy w tym zakresie, ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych dla projektowanego zamierzenia:
 - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych i 10 miejsc postojowych na 100 studentów,
 - ilość miejsc postojowych dla rowerów pozostawia się do decyzji inwestora.

b) Warunki w zakresie infrastruktury technicznej:

Zaopatrzenie przedmiotowej inwestycji w energię elektryczną, ciepłą, wodę oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych można rozwiązać w oparciu o istniejące przyłącza i instalacje wewnętrzne w ramach posiadanych przydziałów w umowach zawartych z dysponentami sieci, na zasadzie przebudowy i rozbudowy istniejących instalacji wewnętrznych, po sprawdzeniu możliwości technicznych i uzgodnieniu z dysponentami sieci.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym dla terenów, na których wyznaczono powierzchnie ograniczające przeszkody:

Na terenie przedmiotowej inwestycji wyznaczono powierzchnie (okręgi) maksymalnej zabudowy w otoczeniu urządzenia radiolokacyjnego (dozorowania) – SUR ID 2032 – zlokalizowanego przy ul. Leśnej w Zabierzowie, w zakresie wysokości od 430,00 m n.p.m. do 440,00 m n.p.m.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

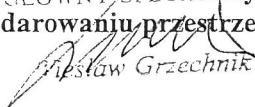
7. Inne:

- Projekt budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien uwzględniać wpływ pól elektromagnetycznych od stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z § 314 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. „*budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego (...)*”, określonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska dnia 30

października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz przepisami szczególnymi, zapewniając równocześnie ochronę interesów osób trzecich.

Przygotował
mgr inż. arch. Wiesław Grzechnik
uprawniony do sporządzenia projektu decyzji
zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym


Wiesław Grzechnik

z up. PREZYDENTA MIASTA


Jolanta Korbel
Kierownik Referatu
Techniczne Architektury i Urbanistyki

