WPŁYNĘŁO
Dom Pomocy Społecznej
w Krakowie ul. Kluzeka 6

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA 2021 -05- 18
AU-02-6.6733.42.2021.SDU

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

Nr 1164 ilość załączników .....
Podpis Celow Otrzymuje .....

Kraków, dnia 12.05.2021r.

DECYZJA NR AU-2/6733/ 78 /2021
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 i art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Miejskiej Kraków - Dom Pomocy Społecznej w Krakowie, ul. Kluzeka 6, 31 - 222 Kraków,
z dnia 08.03.2021r.

ustala się
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: **„Rozbudowa Domu Pomocy Społecznej na działce nr 333/1 obr. 42 Krowodrza przy ul. Kluzeka 6 w Krakowie".**

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 08.03.2021r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek Gminy Miejskiej Kraków - Dom Pomocy Społecznej w Krakowie, ul. Kluzeka 6, 31 - 222 Kraków, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Rozbudowa Domu Pomocy Społecznej na działce nr 333/1 obr. 42 Krowodrza przy ul. Kluzeka 6 w Krakowie".

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, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. poz. 1668), 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".

W przedmiotowej sprawie przedmiotem rozstrzygnięć nin. decyzji jest rozbudowa publicznego Domu Pomocy Społecznej, prowadzonego przez Gminę Miejską Kraków. W myśl art. 17 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 z późn. zm.) prowadzenie domów opieki społecznej o zasięgu gminnym stanowi zadanie własne gminy.

Zatem inwestycja pn.: „Rozbudowa Domu Pomocy Społecznej na działce nr 333/1 obr. 42 Krowodrza przy ul. Kluzeka 6 w Krakowie", jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).

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 zakończonego 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. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskano następujące uzgodnienie:

1. Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Krakowie jako terenowego organu wykonawczego Ministra Obrony Narodowej w zakresie ustalonym w art. 87^7 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze, tj. w odniesieniu do trenów, na których wyznaczono powierzchnie ograniczające przeszkody
   Postanowienie z dnia 04.05.2021r. znak: WSzW_Kr-WOZP.0732.41.2021

Na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ wystąpił również o uzgodnienie projektu decyzji do Marszałka Województwa Małopolskiego i Wojewody Małopolskiego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Ministra Klimatu i Środowiska i Marszałka Województwa Małopolskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, Prezesa Urzędu Lotnictwa w zakresie ustalonym w art. 87^7 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze w odniesieniu do terenów, na których wyznaczono powierzchnie ograniczające przeszkody oraz do 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 organy uzgadniające w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Tym samym, z uwagi na niezajęcie stanowiska przez Marszałka Województwa Małopolskiego i Wojewody Małopolskiego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Ministra Klimatu i Środowiska i Marszałka Województwa Małopolskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, Prezesa Urzędu Lotnictwa w zakresie ustalonym w art. 877 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze w odniesieniu do terenów, na których wyznaczono powierzchnie ograniczające przeszkody 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, w wyżej 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 tego organu na późniejszych etapach procesu inwestycyjnego, o ile takie stanowisko (w formie odpowiedniej opinii, uzgodnienia, pozwolenia itp.) jest wymagane przepisami prawa.

W toczącym się postępowaniu uzyskano następujące opinie:

1. Jednostki miejskiej Klimat – Energia – Gospodarka Wodna
   Opinia z dnia 08.04.2021r.,znak WUB.542.82.2021;
2. Nadzoru Wodnego w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
   Opinia z dnia 23.03.2021r., znak: KR.2.3.4361.55.2021.AS;
3. Wydziału ds. Jakości Powietrza Urzędu Miasta Krakowa

Opinia z dnia 19.03.2021r. znak: AU-02-6.6733.42.2021.SDUJK;
4. Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa
Opinia z dnia 16.03.2021r. znak: AU-02-6.6733.42.2021.SDU;
5. Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa
Opinia z dnia 16.03.2021r. znak: AU-02-6.6733.42.2021.SDU;
6. Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie
Opinia z dnia 11.03.2021r. znak: KZ-03.4120.6.96.2021.MKO;
7. Zarządu Dróg Miasta Krakowa
Opinia z dnia 09.03.2021r. znak: RW.460.7.8.2021.

Projekt decyzji przygotowała mgr inż. arch. Małgorzata Gruszka uprawniona 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 2020 r., poz. 293 z późn. 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, ul. Mogilska 41, 31-545 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 doręczeniem 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)

z up. PREZYDENTA MIASTA
Jolanta Karbel
Kierownik Referatu

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. Zieliński Piotr - Dyrektor Domu Pomocy Społecznej w Krakowie, ul. Piotra Kluzeka 6, 31-222 Kraków
2. Rejestr Centralny
3. A/a
4. Rejestr Marszałka Województwa Małopolskiego – ULICP, 30-017 Kraków, ul. Racławicka 56 (kopia decyzji)

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-545 Kraków, ul. Wagilska 44

Załącznik Nr 1 do decyzji
Nr AU-2/6733/ 78 /2021
z dnia 12.05.2021r.
Znak:AU-02-6.6733.42.2021.SDU

WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: **„Rozbudowa Domu Pomocy Społecznej na działce nr 333/1 obr. 42 Krowodrza przy ul. Kluzeka 6 w Krakowie".**

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.**

Przedmiotem projektowanej inwestycji objętej ustaleniami niniejszej decyzji jest:
- rozbudowa Domu Pomocy Społecznej przy ul. Kluzeka 6 w Krakowie,
- zagospodarowanie terenu.

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

1. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) **Linia zabudowy:**

- Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony gminnej drogi publicznej – ul. Nad Sudołem, jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonej przez budynek na działce nr 332/9 obr. 42 Krowodrza - zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji.
- Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej, ul. Piotra Kluzeka, równolegle do istniejącego budynku Domu Pomocy Społecznej przy ul. Piotra Kluzeka 6, na działce nr 333/1 obr. 42 Krowodrza, w odległości 4 m przed płaszczyzną elewacji wschodniej – zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji.
- Wyznaczona linia zabudowy może zostać przekroczona przez części budynku lokalizowane pod powierzchnią istniejącego terenu, o ile będzie to zgodne z przepisami właściwymi dla dalszych etapów przygotowywania i realizacji inwestycji oraz przez gzymsy, daszki, rampy i schody zewnętrzne, przy zachowaniu odległości od drogi, zgodni z przepisami ustawy o drogach publicznych.

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 liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, zgodnie z załącznikiem nr 2 do decyzji, określa się do 35%, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%.

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

- **gabaryt i wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:**
Określa się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanej rozbudowy ww. budynku, od strony drogi wewnętrznej - ul. Piotra Kluzeka, do attyki - **do 10,00 m, tj. do poziomu 231,00 m n.p.m.**
(wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków posiadających wykształcony gzyms lub attykę liczona jest od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnego poziomu tego gzymsu lub attyki);
- **szerokość elewacji frontowej:**
Określa się szerokość elewacji frontowej projektowanej rozbudowy ww. budynku od strony drogi wewnętrznej - ul. Piotra Kluzeka, mierzoną w rzucie ortogonalnym - **do 67,0m.**

- **geometria dachu:**
  Dla projektowanej rozbudowy ww. budynku ustala się **dach płaski**.

d) Dodatkowe warunki dla realizacji przedmiotowej inwestycji:

- Projektowany obiekt powinien zachować współczesny wyraz architektoniczny, zgodny ze swoją funkcją oraz winien tworzyć harmonijną całość z istniejącym otoczeniem.
- Należy zastosować detal architektoniczny i materiały wykończeniowe wysokiej jakości.

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

a) Warunki w zakresie ochrony środowiska:

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 274) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839) 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.

b) Warunki w zakresie ochrony zieleni:

- Należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew i krzewów rosnących na terenie planowanej inwestycji, zgodnie z art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dnia z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, (t.j. Dz. U z 2020 poz. 1219 z późn. zm.).
- Należy odpowiedni zabezpieczyć na czas budowy drzewa i krzewy (korony, pnie, systemy korzeniowe) rosnące na terenie budowy.
- Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, należy przeprowadzić w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 55 z późn. zm.):

- nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew których obwód pnia **na wysokości 5** cm nie przekracza:
  a) 80 cm – w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego, klonu srebrzystego,
  b) 65 cm - w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego,
  c) 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew;
  (art. 83f ust. 1 pkt 3 ppkt a-c);
- nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie krzewu lub krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m2 (art. 83f ust. 1 pkt 1);
- nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie krzewów rosnących na terenach pokrytych roślinnością pełniącą funkcje ozdobne, urządzoną pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków posadzonych roślin, z wyłączeniem krzewów w pasie drogowym drogi publicznej, na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz na terenach zieleni (art. 83f ust. 1 pkt 2);
- usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych na cele nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej może być wykonane po przyjęciu zgłoszenia zamiaru wycięcia drzew przez organ administracyjny określony w art. 83a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (art. 83f ust. 4 ustawy o ochronie przyrody);
- Zgodnie z art. 83 f ust. 17 ustawy o ochronie przyrody w brzmieniu obowiązującym od dnia 17 czerwca 2017 r. *„Jeżeli w terminie 5 lat od dokonania oględzin wystąpiono o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, a budowa ta ma związek z prowadzeniem działalności gospodarczej i będzie realizowana na części nieruchomości, na której rosło usunięte drzewo, organ, o którym mowa w art. 83a ust. 1, uwzględniając dane ustalone na podstawie oględzin, nakłada na właściciela nieruchomości, w drodze decyzji administracyjnej, obowiązek uiszczenia opłaty za usunięcie drzewa."*

- nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów owocowych, które nie rosną na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub na terenach zieleni (art. 83f ust. 1 pkt 5);

W pozostałych przypadkach o możliwości usunięcia lub przesadzenia kolidujących z planowaną inwestycją drzew i krzewów, ostatecznie rozstrzyga zezwolenie, o którym mowa w art. 83, w związku z art. 83a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.
W przypadku, gdy wymagane jest uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości - wniosek o wydanie zezwolenia może złożyć posiadacz nieruchomości - za zgodą właściciela tej nieruchomości. Wniosek należy złożyć do właściwego organu tj. Prezydenta Miasta Krakowa działającego przez Wydział Kształtowania Środowiska UMK lub, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 90 ust 1 i 2 ustawy o ochronie przyrody, do Marszałka Województwa Małopolskiego działającego przez Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego.
W przypadku nie uzyskania ww. uzgodnień / zezwoleń, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego może nie mieć kontynuacji w pozwoleniu na budowę.

c) **Warunki w zakresie ochrony przyrody:**

- Należy zachować wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w oparciu o zapisy 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. 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.
- Z uwagi na obecność na przedmiotowym terenie drzew i krzewów, 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 konieczności naruszenia zakazów dotyczących chronionych gatunków zwierząt oraz ich siedlisk, inwestor przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę winien zwrócić się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, o wydanie ewentualnej zgody na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniach dot. ochrony gatunkowej zwierząt, w tym zgody na zniszczenie siedlisk chronionych gatunków w przypadkach wymienionych w ustawie oraz ustalenia rekompensaty przyrodniczej, zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 55 z późn. zm.).

d) **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 2017 r. poz. 1161).

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, melioracji 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 2020 r., poz. 310 z późn. 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, zbiorników na wody opadowe, realizacja rozwiązań określanych mianem błękitno-zielonej infrastruktury – m.in. wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych, zielonych dachów).
- Z uwagi na planowaną kondygnację podziemną należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują zmiany reżimu wód podziemnych (w tym m.in. piętrzenia wody podziemnej) ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- Na terenie przedmiotowej inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych, wobec których winny być zastrzeżone dodatkowe warunki.
- Wszystkie roboty inwestycyjne musza być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.).
- W projekcie budowlanym inwestor winien określić sposób zagospodarowania mas ziemnych.
- Niedopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu, która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie (zgodnie z art. 101 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm. i art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.). 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.

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

- W związku z występowaniem ponadnormatywnych poziomów hałasu od ul. Opolskiej i od ul. Pleszowskiej planowany obiekt winien być projektowany i realizowany w sposób zapewniający odpowiednią, zgodną z przepisami prawa, ochronę przed hałasem.
- W pobliżu planowanego obiektu zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej nr KRA0105_F (P4 Sp. z o. o.) przy ulicy Pleszowskiej 29, której zgłoszenie (wraz z jego zmianami) zostało przyjęte przez Prezydenta Miasta Krakowa na podstawie art. 152 ustawy Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z przedłożoną przez operatora informacją 2 z anten sektorowych skierowane są w stronę przedmiotowej inwestycji (azymuty 235°). W związku z powyższym instalacja może mieć negatywny wpływ na osoby przebywające w projektowanym budynku. Zgodnie z §314 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych".
- W projekcie budowlanym należy ustalić czy w projektowanym budynku (miejscach dostępnych dla ludności) nie będą przekroczone dopuszczalne wartości pól elektromagnetycznych w środowisku.
- Należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- Zgodnie z obowiązkami wskazanymi w Programie ochrony powietrza przyjętym uchwałą nr XXV/373/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie Programu ochrony powietrza dla województwa małopolskiego (stanowiącego akt prawa miejscowego) należy prowadzić akcje informacyjne o wymaganiach uchwał antysmogowych w ramach wydawania pozwoleń na budowę i przyjmowania zgłoszeń budynków.

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

- Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza terenami wpisanymi do rejestru zabytków.
- Zamierzenie inwestycyjne położone jest w strefie nadzoru archeologicznego, w rejonie stanowiska Kraków-Krowodrza 7. W związku z powyższym prace ziemne należy wykonać pod nadzorem archeologa.
- Prace archeologiczne wymagają wcześniejszego uzyskania stosownego pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków.

4. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

a) **Warunki w zakresie komunikacji**:

- Obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji na działce nr 333/1 obr. 42 Krowodrza zapewni droga publiczna jaką jest ul. Pleszowska, poprzez drogę wewnętrzną przebiegającą po terenie dz. nr 570/4 obr. jw. (pozostającą w zarządzie ZDMK), zgodnie ze stanem istniejącym i obowiązującą organizacją ruchu.
- Wszelkie obiektu budowlane lokalizowane w pasie drogowym dróg stanowiących drogi publiczne oraz na terenie działek stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa oznaczone symbolem „dr", „Tp" i „Ti" w operacie ewidencji gruntów należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa przed uzyskaniem opinii z Narady Koordynacyjnej dotyczącej sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia na terenie Miasta Krakowa, przeprowadzanej w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Krakowa.
- W przypadku lokalizacji trasy mediów na działkach pozostających w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa, należy uzyskać zgody na wejście w teren w ZDMK.
- W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi w terenie sieciami elektroenergetycznymi, gazowymi, ciepłowniczymi, wodociągowymi i kanalizacyjnymi Inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia powyższego z użytkownikami lub zarządcami tych sieci.
- 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.

b) **warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, energię cieplną, wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych można rozwiązać w oparciu o istniejące sieci i przyłącza do budynku Domu Pomocy Społecznej, na zasadzie rozbudowy instalacji wewnętrznych, na warunkach określonych przez dysponentów 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:**

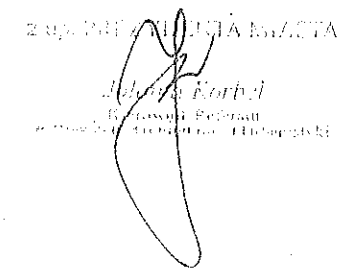
- Na terenie przedmiotowej inwestycji zostały wyznaczone:
  - powierzchnie ograniczające lotniska - zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Kraków - Balice (EPKK) – rysunek - Mapa powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska, w zakresie wysokości do 388,00 m n.p.m.
- Na terenie przedmiotowej inwestycji wyznaczono powierzchnie (okręgi) maksymalnej zabudowy w otoczeniu następujących lotniczych urządzeń naziemnych:
  - urządzenia radiolokacyjnego (dozorowania) – SUR ID 2032 – zlokalizowanego przy ul. Leśnej w Zabierzowie, w zakresie wysokości od 420,00m n.p.m. do 430,00m n.p.m.;

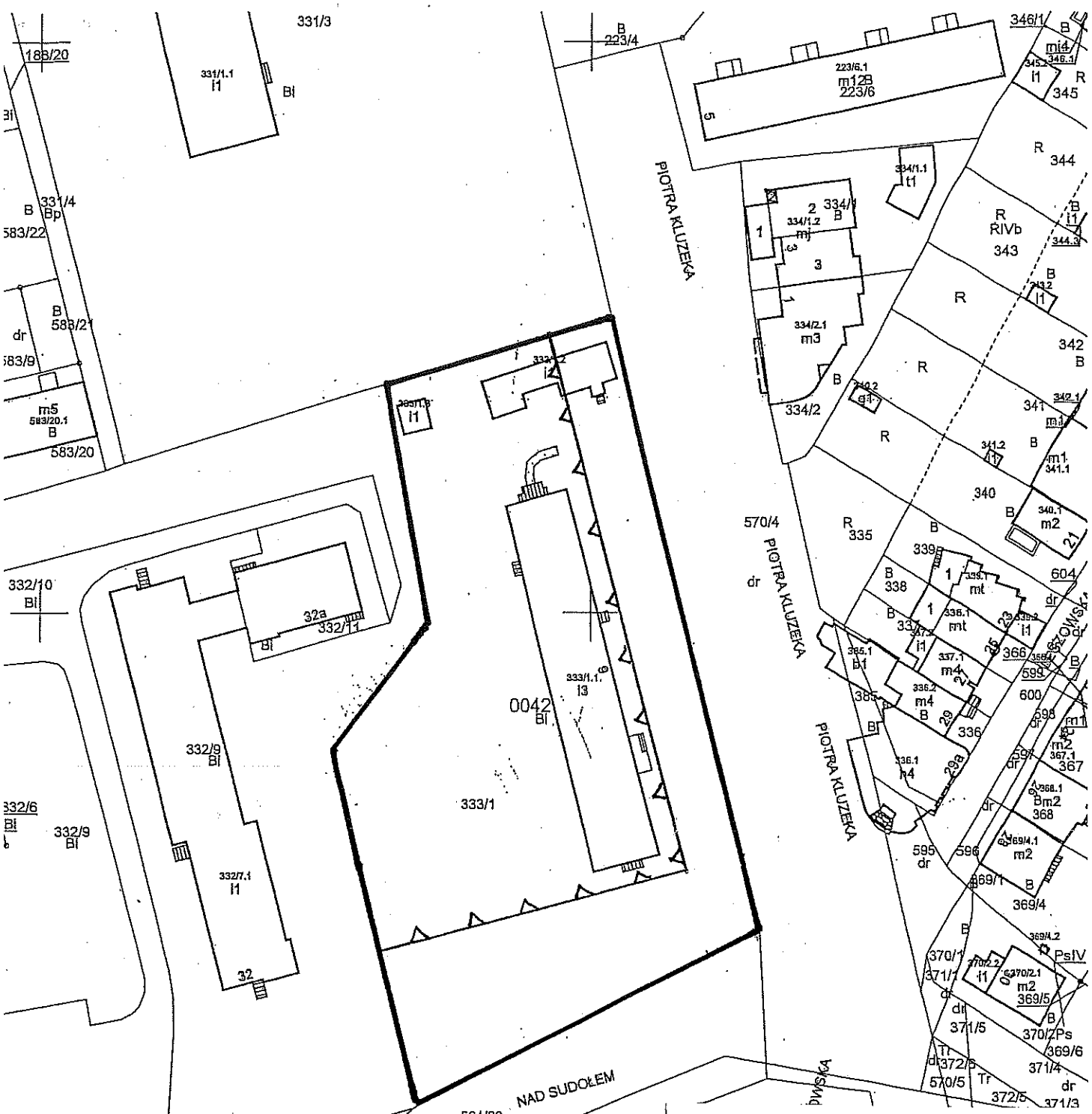
6. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystaia z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) 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 Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r. poz. 2448).
- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz przepisami szczególnymi, zapewniając równocześnie ochronę interesów osób trzecich;

Przygotowała
mgr inż. arch. Małgorzata Gruszka
uprawniona do sporządzenia projektu decyzji
zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym





UZGODNIONO
W ZAKRESIE ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-545 Kraków, ul. Mogilska 4

Załącznik nr 2
do decyzji nr AU-2/6733/ 48 /2021
z dnia 2021 MAJ 12
znak: AU-02-6.6733.42.2021.SDU

Przygotowała
mgr inż. arch. Małgorzata Gruszka
uprawniona do sporządzenia projektu decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Skala 1:1000

Legenda:

linie rozgraniczające teren inwestycji

nieprzekraczalna linia zabudowy

MAPA EWIDENCYJNA

Województwo: małopolskie
Powiat: M.Kraków
Jedn. ewid.: Krowodrza
Obręb: 0042
Numer działki: 333/1
Lokalizacja: 7.126.11.18.3
Arkusz mapy w KUL:
Skala: 1:1000
Układ współrzędnych: 2000
Stan na dzień: 24-02-2021
Wykonano przez: Wojciech Wiecha

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
GD-10.6642.3161.2021

Niniejsza mapa ewidencyjna jest wydrukiem z bazy danych powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, która powstała na podstawie pom