

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

AU-02-6.6733.127.2023.SDU

Kraków, 9 listopada 2023 roku

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

DECYZJA NR 141/6733/2023

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, ust. 2 pkt 2, 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 2023r., poz. 977 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 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) i art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 104 i 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 775 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Miejskiej Kraków – Zarząd Infrastruktury Sportowej, ul. Walerego Sławka 10, 30-633 Kraków reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Małgorzatę Rosół,

z dnia 7 września 2023 roku,

ustala się
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa murów oporowych, piłkochwyków o max wys. 6m, budowa 6 masztów oświetleniowych o wys. max 11 m z budową wewnętrznej instalacji elektrycznej, budowa wewnętrznej kanalizacji deszczowej (drenażu z retencją kanałową i ze szczelnym retencyjnym zbiornikiem podziemnym na wody opadowe) oraz zagospodarowaniem terenu dla istniejącego boiska sportowego na działkach nr 235/3, 235/4, 235/5, 235/6, 235/7, 235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 235/13, 235/14, 235/15, 235/16, 235/17, 235/18, 235/19, 235/20, 235/21 obr. 41 Podgórze przy ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego 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 mapę pochodzącą z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (oryginał mapy w aktach sprawy).

Ww. załączniki stanowią integralną część niniejszej decyzji.

oraz umarza się

postępowanie dla części zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa ogrodzenia o max wys. do 4m na działkach nr 235/4, 235/5, 235/6, 235/7, 235/8, 235/9, 235/10, 235/12 obr. 41 Podgórze przy ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Krakowie”.

UZASADNIENIE

W dniu 7 września 2023 roku do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek Gminy Miejskiej Kraków – Zarząd Infrastruktury Sportowej, ul. Walerego Sławka 10, 30 – 633 Kraków reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Małgorzatę Rosół, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa murów oporowych, piłkochwyków o max wys. 6m, ogrodzenia o max wys. do 4m, budowa 6 masztów oświetleniowych o wys. max 14 m z budową wewnętrznej instalacji elektrycznej, budowa wewnętrznej kanalizacji deszczowej (drenażu z retencją kanałową i ze szczelnym retencyjnym zbiornikiem podziemnym na wody opadowe) dla istniejącego boiska sportowego na działkach nr 235/3, 235/4, 235/5, 235/6, 235/7, 235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 235/13, 235/14, 235/15, 235/16, 235/17, 235/18, 235/19, 235/20, 235/21 obr. 41 Podgórze przy ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Krakowie”.

Pismem z dnia 26 września 2023 roku pełnomocnik Inwestora zmieniła wniosek w zakresie maksymalnej wysokości projektowanych masztów oświetleniowych, a pismem z dnia 27 października 2023 roku uzupełnił nazwę inwestycji o zagospodarowanie terenu objętego wnioskiem. W związku z powyższym temat inwestycji otrzymał brzmienie: „Budowa murów oporowych, piłkochwytyłów o max wys. 6m, ogrodzenia o max wys. do 4m, budowa 6 masztów oświetleniowych o wys. max 11 m z budową wewnętrzną instalacji elektrycznej, budowa wewnętrznej kanalizacji deszczowej (drenażu z retencją kanałową i ze szczelnym retencyjnym zbiornikiem podziemnym na wody opadowe) oraz zagospodarowaniem terenu dla istniejącego boiska sportowego na działkach nr 235/3, 235/4, 235/5, 235/6, 235/7, 235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 235/13, 235/14, 235/15, 235/16, 235/17, 235/18, 235/19, 235/20, 235/21 obr. 41 Podgórze przy ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego 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. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.), 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.: „Budowa murów oporowych, piłkochwytyłów o max wys. 6m, ogrodzenia o max wys. do 4m, budowa 6 masztów oświetleniowych o wys. max 11 m z budową wewnętrzną instalacji elektrycznej, budowa wewnętrznej kanalizacji deszczowej (drenażu z retencją kanałową i ze szczelnym retencyjnym zbiornikiem podziemnym na wody opadowe) oraz zagospodarowaniem terenu dla istniejącego boiska sportowego na działkach nr 235/3, 235/4, 235/5, 235/6, 235/7, 235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 235/13, 235/14, 235/15, 235/16, 235/17, 235/18, 235/19, 235/20, 235/21 obr. 41 Podgórze przy ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Krakowie” jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).

Część wnioskowanej inwestycji obejmuje budowę ogrodzenia o max. wysokości do 4m na działkach nr 235/4, 235/5, 235/6, 235/7, 235/8, 235/9, 235/10, 235/12 obr. 41 Podgórze, nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lecz wymaga zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 682 ze zmian.).

W związku z powyższym stwierdzić należy, że ww. zakres robót budowlanych objętych przedmiotowym wnioskiem nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, a zatem zgodnie z art. 50 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga również wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, co oznacza, iż postępowanie w tym zakresie jest bezprzedmiotowe i powinno zostać umorzone.

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 toczącym się postępowaniu uzyskano następujące opinie:

1. Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie

Opinia z dnia 10.10.2023 r. oraz z dnia 24.10.2023 r znak: KZ-03.4120.2.193.2023.NS

2. Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa
Opinia z dnia 21.09.2023 r. znak: AU-02-6.6733.127.2023.SDU
3. Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa
Opinia z dnia 19.09.2023 r. znak: AU-02-6.6733.127.2023.SDU
4. Zarządu Dróg Miasta Krakowa
Opinia z dnia 18.09.2020r. znak: RW.460.7.53.2023

Projekt decyzji przygotowała mgr inż. arch. Dorota Guzowska-Habiera 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 2023 r., poz. 977 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.

Przed upływem 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.

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 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.
6. Zgodnie z art. 51 ust. 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) - podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego może wnieść żądanie wszczęcia z urzędu postępowania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 51 ust. 2f ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - żądanie, o którym mowa w ust. 2e, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Otrzymują:

1. Małgorzata Rosół, ul. Grzegórzecka 8/4, 31 – 530 Kraków – pełnomocnik Inwestora
2. Rejestr Centralny
3. Aa.
4. Rejestr Marszałka Województwa Małopolskiego – ULICP, 30-017 Kraków, ul. Raclawicka 56 (kopia decyzji)

WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa murów oporowych, piłkochwytów o max wys. 6m, budowa 6 masztów oświetleniowych o wys. max 11 m z budową wewnętrznej instalacji elektrycznej, budowa wewnętrznej kanalizacji deszczowej (drenażu z retencją kanałową i ze szczelnym retencyjnym zbiornikiem podziemnym na wody opadowe) oraz zagospodarowaniem terenu dla istniejącego boiska sportowego na działkach nr 235/3, 235/4, 235/5, 235/6, 235/7, 235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 235/13, 235/14, 235/15, 235/16, 235/17, 235/18, 235/19, 235/20, 235/21 obr. 41 Podgórze przy ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego 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,**
- **obiekty infrastruktury technicznej.**

Przedmiotem projektowanej inwestycji objętej ustaleniami niniejszej decyzji jest:

- budowa murów oporowych,
- budowa piłkochwytów o wysokości max. 6m,
- budowa 6 masztów oświetleniowych o wysokości max. 11m,
- budowa towarzyszącej infrastruktury technicznej, w tym wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej obejmującej drenaż z retencją kanałową i podziemnym szczelnym zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe oraz wewnętrznej instalacji elektrycznej,
- zagospodarowanie terenu, w tym przebudowa schodów terenowych i istniejącej widowni, budowa dojścia w formie chodnika – pochylni z dopasowaniem (przebudowa) istniejących skarp ziemnych,

na terenie Klubu Sportowego Piłki Nożnej Pogoń Kraków przy ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Krakowie.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) Linia zabudowy:

Ze względu na rodzaj i zakres inwestycji objętej ustaleniami niniejszej decyzji, nie określa się linii zabudowy.

b) Gabaryty i wielkość projektowanej zabudowy, szerokość elewacji frontowej, geometria dachu, wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej:

W związku z rodzajem przedmiotowej inwestycji, nie wyznacza się szczegółowych warunków dotyczących wysokości i szerokości elewacji frontowej, geometrii dachu oraz powierzchni zabudowy.

Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego ustaleniami nin. decyzji określa się na **min. 30%**.

c) Dodatkowe warunki dla realizacji przedmiotowej inwestycji.

- Planowaną inwestycję należy zrealizować zgodnie z przepisami określonymi w Uchwale Rady Miasta Krakowa nr XXXVI/908/20 z dnia 26 lutego 2020r., w sprawie ustalenia "Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń", ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984.

- Projektowane obiekty powinny formą i kolorystyką harmonizować z otaczającą zielenią i istniejącą zabudową.

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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), 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 zachować i zabezpieczyć przed zniszczeniem jak największą ilość drzew i krzewów ozdobnych rosnących na terenie inwestycji, zgodnie z art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 2556 z późn. zm.).
- Należy odpowiednio 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, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
- Przy wykonywaniu prac budowlanych w obrębie korzeni należy rozważyć wykorzystanie ekranów korzeniowych, np.: folii kubełkowej, folii przeciwwkorzennych, ściany z desek, „ściany berlińskiej”, modułów kierujących korzenie lub innych dostępnych rozwiązań technicznych.
- W przypadku konieczności prowadzenia prac ziemnych w zasięgu systemu korzeniowego drzew, prace należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej wiedzę z zakresu dendrologii popartą stosownym certyfikatem (np. Inspektora Nadzoru Terenów Zieleni, Certyfikowanego Inspektora Drzew, Inspektora Nadzoru Polskiego Towarzystwa Chirurgów Drzew, itp.).

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 z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1336 z późn. zm.)

W przypadku nie uzyskania ww. zezwolenia, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego może nie mieć kontynuacji w pozwoleniu na budowę.

c) Warunki w zakresie ochrony przyrody:

Z uwagi na obecność drzew i/lub krzewów występowanie chronionych gatunków zwierząt oraz ich siedlisk jest wysoce prawdopodobne. 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 zgody na odstąpienie od zakazów obowiązujących dla gatunków podlegających ochronie prawnej, której wydanie możliwe jest jedynie w przypadkach przewidzianych w ustawie o ochronie przyrody, zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 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 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.).

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),

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 2023 r., poz. 1478 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 planowane mury oporowe należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują zmiany reżimu wód podziemnych (w tym m.in. piętrenia wody podziemnej) ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- 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 2022 poz. 2556 z późn. zm.) i art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.). W przypadku dokonywania zmian w ukształtowania terenu w ww. zakresie należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed niekorzystną zmianą stanu wody na gruntach sąsiednich.

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

- Inwestycja znajduje się poza terenami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętym w gminnej ewidencji zabytków.
- Planowane zamierzenie inwestycyjne znajdują się w sąsiedztwie wieży ciśnień, położonej na skrzyżowaniu ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i ul. dr. Józefa Babińskiego oraz kościoła pw. Matki Boskiej Różańcowej przy ul. Skotnickiej 139b. Wymienione obiekty figurują w gminnej ewidencji zabytków.
- Zamierzenie inwestycyjne znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego, w obrębie stanowiska Kraków – Skotniki 1, w związku z czym prace ziemne powinny być wykonywane pod nadzorem archeologa. Na prowadzenie prac archeologicznych wymagane jest uzyskanie wyprzedzającego pozwolenia w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) Warunki w zakresie komunikacji:

- Dojazd do terenu planowanej inwestycji od ulicy Krzysztofa Kamila Baczyńskiego (drogi gminnej) przez istniejący zjazd na działce nr 235/21 obr. 41 Podgórze oraz od ul. dr. Józefa Babińskiego (drogi powiatowej) przez istniejący zjazd na działce nr 235/12 obr. 41 Podgórze przeznaczony do przebudowy (zgodnie z koncepcją obsługi komunikacyjnej zaopiniowanej pismem znak RW.460.3.171.2023 z dnia 24.08.2023 r.).
- Decyzję o wydaniu zezwolenia na przebudowę zjazdu z ul. Krzysztofa Kamila Babińskiego należy uzyskać w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.).
- Zjazd winien spełniać warunki Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1518).
- 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 oraz rozwiązania ww. kolizji.

- Obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic dr. Józefa Babińskiego (drogi powiatowej) i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego (drogi gminnej), zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.).

b) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz przyłączyć, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** – można rozwiązać na terenie inwestycji do projektowanej wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej obejmującej drenaż z retencją kanałową z odprowadzeniem wód do podziemnego szczelnego zbiornika retencyjnego na wody opadowe okresowo wybieralnego, z możliwością wykonania przyłącza w celu zrzutu nadmiaru wód opadowych do projektowanej sieci kanalizacji opadowej w ul. Szymona Szymonowica po jej zrealizowaniu, na warunkach określonych przez dysponenta 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 zabudowę:

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 430,00 m n.p.m. do 440,00 m n.p.m.,
- urządzenia radionawigacyjnego (pomoce radionawigacyjne) – NAV ID 1131 – zlokalizowanego na terenie portu lotniczego Kraków-Balice, w zakresie max do 300,00 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 budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz przepisami szczególnymi, zapewniając równocześnie ochronę interesów osób trzecich;

Przygotowała
mgr inż. arch. Dorota Guzowska-Habiera
uprawniona do sporządzenia projektu decyzji
zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jolanta Korbel
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki