PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
AU-02-4.6730.2.526.2018.APŁ

Kraków, 03.10.2019 r.

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

DECYZJA NR AU-2/6730.2/850/2019
O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1 w związku z art. 60 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), §1 – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1588), §2 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. 2003, Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 2096)

po rozpatrzeniu wniosku **Spółdzielni Mieszkaniowej „ŁOBZÓW”,** ul. Mazowiecka 66, 30-019 Kraków, działającej przez pełnomocnika **Panią Magdalenę Fajkosz,** Al. Dygasińskiego 5, 30-820 Kraków,
z dnia 30.04.2018 r.

ustala się warunki zabudowy

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: **„Przebudowa i rozbudowa istniejącego utwardzenia terenu, budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego i naziemnych miejsc postojowych, rozbudowa i przebudowa infrastruktury technicznej i wjazdów na działkach nr 183/8, 372/2, 374/1, 374/2, 374/3, 402, 340 obr. 46 Krowodrza, przy ul. Mazowieckiej”.**

Załączniki:

Nr 1– warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
Nr 2 – część graficzna warunków zabudowy, 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)
Nr 3 – część tekstowa wyników analizy urbanistyczno-architektonicznej
Nr 4 – część graficzna wyników analizy urbanistyczno-architektonicznej, sporządzona na mapie, o której mowa w art. 52 ust. 1 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.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 30.04.2018 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek po rozpatrzeniu wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej „ŁOBZÓW”, ul. Mazowiecka 66, 30-019 Kraków, działającej przez pełnomocnika Panią Magdalenę Fajkosz, Al. Dygasińskiego 5, 30-820 Kraków, o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa i rozbudowa istniejącego utwardzenia terenu, budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego i naziemnych miejsc postojowych, rozbudowa i przebudowa infrastruktury technicznej i wjazdów na działkach nr 183/8, 372/2, 374/1, 374/2, 374/3, 402, 340 obr. 46 Krowodrza, przy ul. Mazowieckiej”.

Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego przeprowadzono postępowanie na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 59 i następne ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w toku postępowania uzyskano następujące uzgodnienia:

1. Opinię Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie z dnia 04.06.2018 r. znak IW.460.1.536.2018 w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego.

Ponadto w toku postępowania uzyskano następujące opinie:

1. Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 08.06.2018 r. znak AU-02-4.6730.2.526.2018.APŁ w zakresie ochrony środowiska;
2. Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 31.08.2018 r. znak AU-02-4.6730.2.526.2018.APŁ w zakresie konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
3. Opinię Wydziału ds. Jakości Powietrza UMK z dnia 05.06.2018 r. znak AU-02-4.6730.2.526.2018.APŁAF w zakresie ochrony powietrza;
4. Opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 12.06.2018 r. znak KZ-03.4120.6.525.2018.MLW w odniesieniu do terenów objętych ochroną konserwatorską.

Ponadto uzyskano:

1. Protokół Nr 14 Zespołu Urbanistycznego z dnia 18.04.2019 r.

W wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono, że spełnione zostały łącznie przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to znaczy, że:

3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. część terenu objętego decyzją stanowi grunt wyłączony z klasyfikacji, a zatem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, co stwierdzono na podstawie wpisu do rejestru gruntów;
   część terenu objętego decyzją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 z późn. zm.) przepisów rozdziału 2 tej ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Droga stanowi „urządzenie infrastruktury technicznej" w rozumieniu art.143 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 46 poz.543 z późn. zm.).
Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) w przedmiotowej sprawie nie ma zastosowania przepis art. 61 ust. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy o treści: „1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu, 2) teren ma dostęp do drogi publicznej".

Projekt decyzji przygotowała mgr inż. arch. Iwona Makulińska uprawniona do sporządzenia projektu decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).
Lista osób uprawnionych do sporządzania projektów decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy jw. opublikowana jest w Biuletynie Informacji Publicznej UMK na stronie dotyczącej Wydziału Architektury i Urbanistyki.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń odnośnie wnioskowanej inwestycji.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej uiszczono opłatę skarbową w wysokości 107 zł.

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.

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
Ewa Kasprzyk
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

POUCZENIE:

1. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymana decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy 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.

6. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa.
7. Decyzja nie rozstrzyga o zgodności zamierzenia inwestycyjnego z treścią prawa użytkowania wieczystego. W związku z powyższym w przypadku, gdy działka objęta decyzją WZ(lub ULICP) jest własnością Gminy Miejskiej Kraków 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.
8. W odwołaniu od decyzji strony mogą złożyć wniosek o przeprowadzenie przez organ II instancji postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
9. 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.
10. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przed doręczeniem niniejszej decyzji jest nieskuteczne.
11. 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.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Fajkosz Magdalena, Aleja Dygasińskiego 5, 30-820 Kraków
2. Administracja Domów Mieszkalnych Nr 3 "Krowodrza"-Spółka z o.o., ul. Urzędnicza 52a, 30-040 Kraków
3. Bałchan Paweł Jan, ul. Kazimierza Wielkiego 22/37, 30-074 Kraków
4. Berbeka Ewa Maria, ul. Mazowiecka 36/14, 30-019 Kraków
5. Bociek Danuta Stanisława, ul. Mazowiecka 34/18, 30-019 Kraków
6. Bociek Marian, ul. Mazowiecka 34/18, 30-019 Kraków
7. Bodziany Mateusz Piotr, ul. Polna 13, 39-100 Ropczyce
8. Borowska Maria Mieczysława, ul. Mazowiecka 38/24, 30-019 Kraków
9. Brzykcy Maria, ul. Mazowiecka 38/11, 30-019 Kraków
10. Dobosz Marcin Michał, Osiedle Centrum B 10/129, 31-928 Kraków

11. Dolnicka Iwona Joanna, ul. Mazowiecka 36/25, 30-019 Kraków
12. Dolnicki Wojciech Antoni, ul. Helclów 23/11, 31-148 Kraków
13. Dudek Tomasz Andrzej, ul. Mazowiecka 34/4, 30-019 Kraków
14. Dziewiński Jacek, ul. Świętego Wawrzyńca 40/3, 31-052 Kraków
15. Fic Teresa Bożena, ul. Mazowiecka 36/20, 30-019 Kraków
16. Flisowska Barbara Iwona, ul. Mazowiecka 34/29, 30-019 Kraków
17. Foryś Albin, ul. Mazowiecka 36/13, 30-019 Kraków
18. Foryś Maciej, ul. Mazowiecka 36/13, 30-019 Kraków
19. Gałan Agnieszka Maria, ul. Mazowiecka 34/16, 30-019 Kraków
20. Gałan Tomasz Ryszard, ul. Mazowiecka 34/16, 30-019 Kraków
21. Głodziak Iwona Barbara, 34-404 Klikuszowa 181
22. Głodziak Maciej Grzegorz, ul. Fałata 11/19, 30-118 Kraków
23. Herman Barbara, ul. Juliusza Lea 99/47, 30-058 Kraków
24. Hostyńska Joanna Monika, ul. Władysława Łokietka 89/21, 31-263 Kraków
25. Kabała Tomasz Łukasz, Osiedle Topolowe 6/9, 34-400 Nowy Targ
26. Kasperek Anna Maria, ul. Mazowiecka 36/9, 30-019 Kraków
27. Komosa Anna Teodora, ul. Mazowiecka 38/27, 30-019 Kraków
28. Korzeniowska Anna Magdalena, ul. Kolorowa 26/31, 20-802 Lublin
29. Korzeniowski Paweł Łukasz, ul. Kolorowa 26/31, 20-802 Lublin
30. Kosiek Anna Krystyna, ul. Mazowiecka 36/12, 30-019 Kraków
31. Kowalczyk Helena, ul. Mazowiecka 36/1, 30-019 Kraków
32. Kowalczyk Jerzy Tadeusz, ul. Mazowiecka 36/1, 30-019 Kraków
33. Kowalczyk Marek Janusz, ul. Strusia 5B/16, 00-500 Piaseczno
34. Kozak Halina Magdalena, ul. Mazowiecka 36/31, 30-019 Kraków
35. Kozak Stefan Józef, ul. Mazowiecka 36/26, 30-019 Kraków
36. Kozak Zofia Władysława, ul. Mazowiecka 36/26, 30-019 Kraków
37. Krajewska Monika Joanna, ul. Juliusza Lea 137/2, 30-133 Kraków
38. Kubala Elżbieta, ul. Mazowiecka 34/20, 30-019 Kraków
39. Kubala Ryszard, ul. Mazowiecka 34/31, 30-019 Kraków
40. Kućmierczyk Marek Józef, ul. Krakowskie Przedmieście 198, 32-087 Zielonki
41. Kutela Anna Władysława, ul. Mazowiecka 36/16, 30-019 Kraków
42. Kwak Tadeusz Andrzej, ul. Mazowiecka 36/17, 30-019 Kraków
43. Lempart Helena, ul. Mazowiecka 38/8, 30-019 Kraków
44. Lorenc Maria, ul. Morawska 2a/1, 85-167 Bydgoszcz
45. Machalska Elżbieta Anna, ul. Mazowiecka 36/33, 30-019 Kraków
46. Machalski Jerzy Stanisław, ul. Mazowiecka 36/33, 30-019 Kraków
47. Malesa Ewa Małgorzata, ul. Mazowiecka 34/1, 30-019 Kraków
48. Malik Małgorzata, ul. Mazowiecka 38/18, 30-019 Kraków
49. Marczyk Irena, ul. Mazowiecka 34/28, 30-019 Kraków
50. Maślanka Józef Franciszek, ul. Mazowiecka 38/17, 30-019 Kraków
51. Maślanka Teresa Maria, ul. Mazowiecka 38/17, 30-019 Kraków
52. Matusiak Józef, ul. Mazowiecka 34/14, 30-019 Kraków
53. Matusiak Mirosława Anna, ul. Mazowiecka 34/14, 30-019 Kraków
54. Meilinger Krupińska Teresa, ul. Skierniewicka 13/65, 01-230 Warszawa
55. Milczanowska Anna Maria, ul. Mazowiecka 36/2, 30-019 Kraków
56. Nowak Michał Szymon, ul. Mazowiecka 38/13, 30-019 Kraków
57. Ordys Katarzyna Marianna, ul. Kluzika 9, 40-583 Katowice
58. Pac Halina Maria, ul. Mazowiecka 38/15, 30-019 Kraków
59. Pac Krzysztof Henryk, ul. Mazowiecka 38/15, 30-019 Kraków
60. Pakuła Kwak Elżbieta Maria, ul. Mazowiecka 36/17, 30-019 Kraków
61. Pałosz Jerzy Paweł, ul. Jana Sobieskiego 6/8, 31-136 Kraków
62. Papp Joanna, ul. Garbarska 13/4, 31-131 Kraków
63. Pęcikiewicz Paweł, ul. Mazowiecka 36/4, 30-019 Kraków
64. Pietras-Kasperek Marek Eugeniusz, ul. Mazowiecka 36/11, 30-019 Kraków
65. Płatek Jan Stanisław, ul. Mazowiecka 38/9, 30-019 Kraków
66. Płatek Stanisława, ul. Mazowiecka 38/9, 30-019 Kraków
67. Prokopek Jan Józef, ul. Mazowiecka 38/12, 30-019 Kraków

68. Prokopek Renata, ul. Mazowiecka 38/12, 30-019 Kraków
69. Przepióra Irena Barbara, ul. Mazowiecka 34/24, 30-019 Kraków
70. Przepióra Krzysztof Andrzej, ul. Mazowiecka 34/24, 30-019 Kraków
71. Przybyło Zofia Bronisława, ul. Mazowiecka 36/15, 30-019 Kraków
72. Pypno Wojciech Marcin, ul. Brzeźnicka 17/16, 32-700 Bochnia
73. Rataj Anna Maria, ul. Julii Wojciecha Goczałkowskich 28, 32-700 Bochnia
74. Ratoń Lidia Krystyna, ul. Ks. Ferdynanda Machaya 10, 30-135 Kraków
75. Ratoń Robert, ul. Ks. Ferdynanda Machaya 10, 30-135 Kraków
76. Rogała Adam Mariusz, ul. Mazowiecka 38/4, 30-019 Kraków
77. Rogała Bernadeta, ul. Mazowiecka 38/4, 30-019 Kraków
78. Ruggiero Mikołajczyk Małgorzata Anna, ul. Mazowiecka 34/9, 30-019 Kraków
79. Rzepka Paweł, ul. Mazowiecka 38/10, 30-019 Kraków
80. Siuber Krystyna, ul. Arentowicz 6/166, 87-800 Włocławek
81. Skraba Krzysztof Stefan, ul. Mazowiecka 36/30, 30-019 Kraków
82. Spółdzielnia Mieszkaniowa "Grottger" w Krakowie, ul. Mazowiecka 46, 30-019 Kraków
83. Stolec-Kulbicka Beata, ul. Brożka 24/78, 30-418 Kraków
84. Stolec Maria Anna, ul. Mazowiecka 38/22, 30-019 Kraków
85. Sularz Jacek Kazimierz, ul. Świętokrzyska 8/22, 30-015 Kraków
86. Szczęśniak Dorota Irena, ul. Litewska 23/36, 30-014 Kraków
87. Szczucińska Magdalena Katarzyna, ul. Jana Sobieskiego 16b/4, 31-136 Kraków
88. Szuperska Janina Teresa, ul. Mazowiecka 38/20, 30-019 Kraków
89. Świętek-Mizgała Anna Katarzyna, ul. Mazowiecka 36/24, 30-019 Kraków
90. Tomaszewska Lucyna, ul. Mazowiecka 34/3, 30-019 Kraków
91. Tomaszewski Jerzy Ryszard, ul. Mazowiecka 34/3, 30-019 Kraków
92. Wieczorek Lucyna Anna, ul. Mazowiecka 36/22, 30-019 Kraków
93. Wilk Katarzyna, ul. Mazowiecka 117/56, 30-023 Kraków
94. Woch Janina Krystyna, ul. Mazowiecka 34/12, 30-019 Kraków
95. Wojas Maria, ul. Mazowiecka 38/16, 30-019 Kraków
96. Zabawa Jerzy, ul. Praska 28a/24, 30-328 Kraków
97. Zaleski Piotr Paweł, ul. Mazowiecka 34/27, 30-019 Kraków
100. Żmigrodzka Bożena Małgorzata, ul. Mazowiecka 38/21, 30-019 Kraków
101. Żmigrodzki Piotr, ul. Mazowiecka 38/21, 30-019 Kraków
102. Rejestr Centralny
103. Aa.

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
do decyzji nr AU-2/6730.2/850 /2019
z dnia 2019 PAŹ. 03

WARUNKI ZABUDOWY

ustalone na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1588)
dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa i rozbudowa istniejącego utwardzenia terenu, budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego i naziemnych miejsc postojowych, rozbudowa i przebudowa infrastruktury technicznej i wjazdów na działkach nr 183/8, 372/2, 374/1, 374/2, 374/3, 402, 340, obr. 46 Krowodrza, przy ul. Mazowieckiej".

W celu ustalenia wymagań dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego analizą objęto obszar wyznaczony na podstawie § 3 w/w rozporządzenia. Granice obszaru określono na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
Na tym obszarze przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Na podstawie powyższej analizy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono następujące warunki:

I. **RODZAJ INWESTYCJI** 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. 2003 r. Nr 164, poz. 1589): **infrastruktura techniczna**
drogi wewnętrzne

II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r. Nr 164, poz. 1588).
Na podstawie przedłożonych materiałów stwierdzono, że ponieważ wniosek złożony przez inwestora dotyczy budowy *drogi, zjazdów, miejsc postojowych*, zatem zgodnie z art. 61 ust. 3 nie stosuje się warunków nałożonych w przepisie art. 61 ust. 1 pkt 1, 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).
W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie koniecznym jest zbadanie spełnienia przesłanek wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 3, 4 i 5 w/w ustawy.
Ze względu na rodzaj inwestycji, nie określa się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu tj.: linia zabudowy, wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, a także szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometria dachu.

a. Wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym (części dz. nr 183/8, 372/2, 374/1, 374/2, 374/3, 402, 340, obr. 46 Krowodrza) ustala się w wysokości min. **20 %**.

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

a. **Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 4, art. 5, art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.).**

Warunki w zakresie ochrony zieleni, wód, geologii i melioracji wodnych (wynikające z opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UMK znak AU-02-4.6730.2.526.2018.APŁ z dnia 08.06.2018 r.)

W oparciu o art. 4, art. 5 i art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U z 2018 poz. 799) w zakresie ochrony zieleni i uwarunkowań przyrodniczych informuje się, że:

- na terenie planowanej inwestycji rosną drzewa ozdobne, między innymi: klony, jesiony, głóg, brzozy, lipa, topole, wierzba.
- na terenie planowanej inwestycji rosną również drzewa i krzewy, których parametry mieszczą się w zakresie pozwalającym na ich usunięcie bez zezwolenia tj.

- w przypadku pozostałych gatunków drzew (jodła), których obwód pnia **na wysokości 5 cm** nie przekracza 50 cm (art. 83f ust. 1 pkt 3 ppkt c ustawy o ochronie przyrody).
- krzewy, rosnące w skupisku o powierzchni do 25 m^2 (art. 83f ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie przyrody).
- krzewy na terenach pokrytych roślinnością pełniącą funkcje ozdobne, urządzoną pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków posadzonych roślin, nie rosnące w pasie drogowym drogi publicznej, na terenie nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków oraz na terenach zieleni (art. 83f ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody).
- drzewa owocowe nie rosnące na terenie nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków lub na terenach zieleni; (art. 83f. ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie przyrody).

Należy poinformować inwestora, iż w przypadku występowania na analizowanym terenie, miejsc lęgowych ptaków/miejsc przebywania nietoperzy/miejsc przebywania chronionych gatunków zwierząt (np. jeży, łasicowatych) przed uzyskaniem: pozwolenia na budowę/decyzji zezwalającej na usuniecie drzew/krzewów lub usuwaniem drzew lub krzewów, konieczne jest uzyskanie zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 1348) oraz ustalenia warunków kompensacji przyrodniczej zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.).

Dla drzew pozostających w obrębie/sąsiedztwie planowanej inwestycji, proponuje się poprawę ich warunków siedliskowych (m.in. poprzez wymianę w razie konieczności zdegradowanej gleby w przyjazny sposób, zabezpieczenie przed wjazdem samochodów, zapewnienie dostępu powietrza i wody do systemu korzeniowego).

- Pod względem ochrony zieleni:

- W procesie inwestycyjnym należy bezwzględnie chronić następujące drzewa – wszystkie, na których ew. usunięcie wymagane jest uzyskanie zezwolenia na usunięcie, z wyłączeniem jednego egz. okazałej brzozy (rosnącego od strony dz. nr 196 obr. 46 Krowodrza ale w większej odległości od ul. Mazowieckiej, niż druga rosnąca w sąsiedztwie brzoza).

- W procesie inwestycyjnym należy bezwzględnie chronić drzewa rosnące w pasie drogowym ul. Mazowieckiej,
- Zachować i zabezpieczyć przed zniszczeniem jak największą ilość pozostałych drzew i krzewów ozdobnych oraz owocowych, rosnących na terenie inwestycji.
- 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.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 poz. 142 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym od dnia 17 czerwca 2017 r.:

- 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 m^2 (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 rosnących w pasie drogowym drogi publicznej, na terenie nieruchomości lub jej części 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 lub jej części wpisanej do rejestru zabytków oraz na terenach zieleni (art. 83f ust. 1 pkt 5);

W pozostałych przypadkach o możliwości usunięcia lub przesadzenia kolidujących z planowaną inwestycją drzew i krzewów, w tym drzew wymagających ochrony w procesie inwestycyjnym, 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.

Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor może wystąpić do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni, jeżeli uzyskanie tego dokumentu jest niezbędne do decyzji o pozwoleniu na budowę.

W przypadku nie uzyskania ww. uzgodnień / zezwoleń, **decyzja ustalająca warunki zabudowy,** może nie mieć kontynuacji w pozwoleniu na budowę.

Podstawa prawna:

- art. 83, art. 83a, art. 83b, art. 83c, art. 83d, art. 83e, art. 83f, art. 84, art. 85, art. 86, art. 87 ust. 3-8, art. 87a, 90 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.).

- W zakresie ochrony przyrody.

- Należy utrzymać wysokie standardy przyrodnicze tego terenu, w tym zachować maksymalnie możliwy wskaźnik terenu biologicznie czynnego (wskazany jest 40%) 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 799), 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.

- Pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej:

Odprowadzenie wód opadowych:

- 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.
- 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).

Ochrona wód

- Niezbędne jest określenie w projekcie budowlanym sposobu zagospodarowania mas ziemnych.
- 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.

Zgodnie z opinią Wydziału ds. Jakości Powietrza z dnia 05.06.2018 r., znak: AU-02-4.6730.2.526.2018.APŁAF:

Dla przedmiotowej inwestycji należy spełnić następujące warunki dotyczące ochrony powietrza:

- Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnych poziomów stężeń substancji w powietrzu) poza granicami inwestycji – art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska.

a. Warunki wynikające z przepisów 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* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.),

Zgodnie z opinią WKŚ UMK z dnia 31.08.2018 r., znak: AU-02-4.6730.2.526.2018.APŁ:
Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia takiego postępowania i zgodnie z artykułem 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.) nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

b. 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.

Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody.

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

Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 12.06.2018 r., znak: KZ-03.4120.6.525.2018.MLW:

Inwestycja położona jest w strefie nadzoru archeologicznego, jednakże wnioskowany zakres prac nie wymaga prowadzenia nadzoru archeologicznego.

Inwestycja położona jest poza terenami wpisanymi do rejestru zabytków oraz poza obszarami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków. Na przedmiotowym terenie nie występują, podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a. dostęp do drogi publicznej:
Projektowana inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Mazowieckiej.

b. inne warunki w zakresie komunikacji:
Zgodnie z opinią ZIKiT z dnia 20.06.2018 r., znak: IW.460.1.614.2018:

- Teren planowanej inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Mazowiecka, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 2 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).
- Istniejące uzbrojenie terenu w zakresie obsługi komunikacyjnej jest wystarczające dla niniejszego zamierzenia zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 3 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).
- Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od drogi publicznej jaką jest ul. Mazowiecka poprzez dwa istniejące, przeznaczone do przebudowy zjazdy prowadzące do terenu inwestycji.
- na potrzeby realizacji przebudowy w/w zjazdów z ul. Mazowieckiej należy uzyskać w ZIKiT uzyskać decyzję na przebudowę w/w zjazdów w formie decyzji administracyjnej (zgodnie z art. 29 Ustawy o drogach publicznych (Dz. U. 2016, poz. 1440 z późn. zm.));
- parametry w/w zjazdu należy projektować zgodnie z zapisami Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124 ze zm.).

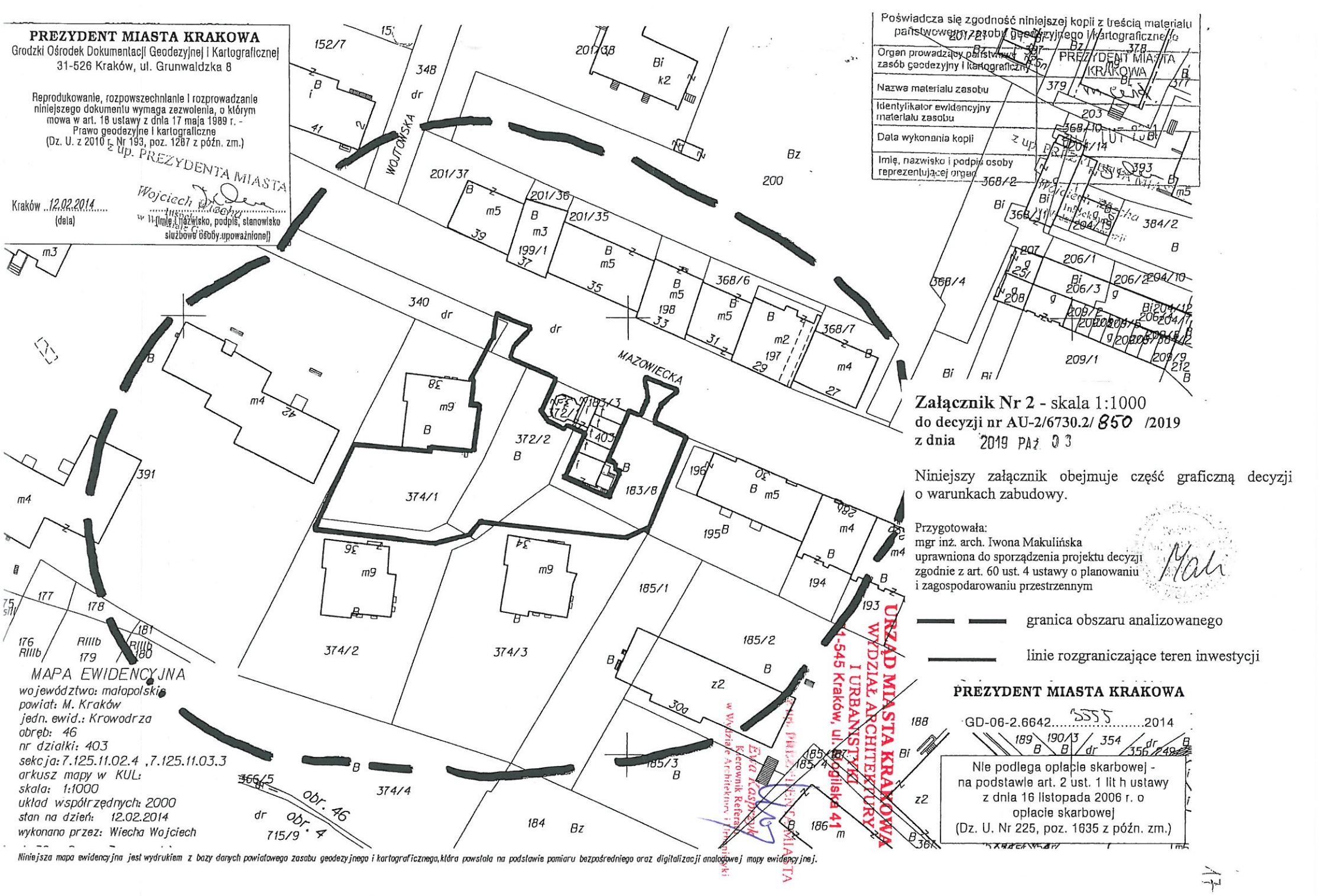
5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do 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.

6. Inne

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

Projekt decyzji przygotowała:
mgr inż. arch. Iwona Makulińska
uprawniona do sporządzenia projektu decyzji
zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

z up. PREZYDENTA MIASTA
Ewa Kasprzyk
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki


PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
31-526 Kraków, ul. Grunwaldzka 8
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.)
z up. PREZYDENTA MIASTA
Kraków 12.02.2014 (data)
Wojciech Wiecha inspektor (imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wykonania kopii
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
MAPA EWIDENCYJNA
województwo: małopolskie
powiat: M. Kraków
jedn. ewid.: Krowodrza
obręb: 46
nr działki: 403
sekcja: 7.125.11.02.4 ,7.125.11.03.3
arkusz mapy w KUL:
skala: 1:1000
układ współrzędnych: 2000
stan na dzień: 12.02.2014
wykonano przez: Wiecha Wojciech
Niniejsza mapa ewidencyjna jest wydrukiem z bazy danych powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, która powstała na podstawie pomiaru bezpośredniego oraz digitalizacji analogowej mapy ewidencyjnej.
WOJTOWSKA
MAZOWIECKA
dr
obr. 46
Załącznik Nr 2 - skala 1:1000
do decyzji nr AU-2/6730.2/850/2019
z dnia 2019 PAŹ 03
Niniejszy załącznik obejmuje część graficzną decyzji o warunkach zabudowy.
Przygotowała:
mgr inż. arch. Iwona Makulińska
uprawniona do sporządzenia projektu decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
granica obszaru analizowanego
linie rozgraniczające teren inwestycji
URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI
31-545 Kraków, ul. Rogilska 41
Kierownik Referatu Architektury i Urbanistyki
Ewa Kasprzak
PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
GD-06-2.6642.5555.2014
Nie podlega opłacie skarbowej - na podstawie art. 2 ust. 1 lit h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.)

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

ZAŁĄCZNIK Nr 3
do decyzji Nr AU-2/6730.2/ 850 /2019
z dnia 2019 PAŹ 03

WYNIKI
ANALIZY URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa i rozbudowa istniejącego utwardzenia terenu, budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego i naziemnych miejsc postojowych, rozbudowa i przebudowa infrastruktury technicznej i wjazdów na działkach nr 183/8, 372/2, 374/1, 374/2, 374/3, 402, 340, obr. 46 Krowodrza, przy ul. Mazowieckiej".

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 3645/2014 z dnia 16.12.2014r., było przedstawiane na posiedzeniach Zespołu Urbanistycznego w ramach sporządzania analizy urbanistyczno-architektonicznej i jej wyników. Stanowisko Zespołu Urbanistycznego zawarte zostało w: Załączniku nr 28 do protokołu Nr 14 z dnia 18.04.2019 r. Na podstawie przeprowadzonej analizy urbanistyczno-architektonicznej (z uwzględnieniem ustaleń z posiedzenia jw.) sporządzono projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Zgodnie z § 3 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003r (Dz. Ustaw Nr 164 poz. 1588)* - w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy.

Obowiązki organu w zakresie sporządzania analizy urbanistyczno-architektonicznej w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK realizowane są wspólnie przez odpowiednich pracowników tego Wydziału oraz Członków Zespołu Urbanistycznego (powołanego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 3645/2014 z dnia 16.12.2014 r., zmienionym następnie Zarządzeniem Nr 2330/2015 z dnia 31.08.2015 r. o zmianie zarządzenia Nr 3645/2014 z dnia 16.12.2014 r. w sprawie powołania Zespołu Urbanistycznego). Członkami Zespołu są osoby spełniające warunki, o których mowa w art. 50 ust. 4 i 60 ust. 4 ustawy, a wiec osoby posiadające wiadomości specjalne z dziedziny architektury i urbanistyki, szeroką wiedzę, przygotowanie merytoryczne i doświadczenie, które bez wątpienia winny być uwzględniane przy sporządzaniu analizy urbanistyczno-architektonicznej w zakresie oceny wpływu projektowanego zamierzenia na kształtowanie, bądź zaburzenie ładu przestrzennego. Jednocześnie są to osoby będące pracownikami organu.

Do zakresu działań Zespołu Urbanistycznego, w myśl ww. Zarządzenia, należy akceptacja lub formułowanie zaleceń i uwag do opracowywanych w Wydziale Architektury i Urbanistyki analiz urbanistyczno-architektonicznych. Zespół Urbanistyczny w ramach sporządzanej analizy, formułuje wskazania mające wpływ na jej wynik. Nie jest natomiast „ciałem" ani „organem" sporządzającym projekt decyzji ani wydającym decyzję w sprawie, te bowiem uprawnienia posiadają osoby, o których mowa w art. 50 ust. 4 i 60 ust. 4 oraz organy, o których mowa w 51 ust. 1 i 60 ust. 1 i 3 ustawy.

Potrzeba działania Zespołu Urbanistycznego nie została wprawdzie zapisana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niemniej jednak możliwość powołania takiego Zespołu wynika z kompetencji Prezydenta, o których mowa w art. 33 ustawy o samorządzie gminnym, stanowiących podstawę prawną ww. Zarządzenia. Kwestia wewnętrznej organizacji pracy aparatu pomocniczego (Urzędu Miasta Krakowa) organu administracji publicznej, stanowi jego wyłączną kompetencję, który celem zagwarantowania efektywnej organizacji pracy może ją dowolnie organizować i powoływać doraźne zespoły zadaniowe jak i takie, które realizują określone długotrwałe zadania. Potrzeba zagwarantowania wysokiego poziomu merytorycznego wydawanych przez organ administracji publicznej decyzji z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, który w myśl art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek w tym zakresie uwzględniać ład przestrzenny, w tym wymagania urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, a także wymagania ochrony dóbr kultury współczesnej, stała u podstaw powołania Zespołu Urbanistycznego.
Z uwagi na określony w ww. Zarządzeniu kompetencje, Zespół Urbanistyczny w sposób czynny uczestniczy w opracowywaniu analiz urbanistyczno-architektonicznych w sprawach dotyczących ustalania warunków zabudowy oraz ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego i jest integralną częścią aparatu pomocniczego organu właściwego w sprawie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. RODZAJ ZABUDOWY:

Inwestycję zakwalifikowano do **obiektów infrastruktury technicznej**, zgodnie z §2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

2. ANALIZA W ZAKRESIE ART. 61 UST. 1÷5 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

Planowana inwestycja polega na przebudowie i rozbudowie istniejącego utwardzenia terenu, budowie wewnętrznego układu komunikacyjnego i naziemnych miejsc postojowych, rozbudowie i przebudowie infrastruktury technicznej i wjazdów na działkach nr 183/8, 372/2, 374/1, 374/2, 374/3, 402, 340, obr. 46 Krowodrza, przy ul. Mazowieckiej.

Inwestycję zakwalifikowano do **obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej (urządzenia infrastruktury technicznej)**, zgodnie z §2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

Zgodnie z brzmieniem art. 61, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 200 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanego zamierzenia nie wymaga spełnienia warunków art. 61, ust. 1 pkt 1 i 2 (ust.1 pkt 1 - co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu, oraz ust. 1 pkt 2 teren ma dostęp do drogi publicznej).

W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie koniecznym jest zbadanie spełnienia przesłanek wynikających z art. 61 ust.1 pkt 3, 4 i 5 tj. w zakresie określenie istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu, wystarczającego dla zamierzenia inwestycyjnego 61 ust.1 pkt 3, konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne art. 61 ust 1 pkt 4 oraz zgodności zamierzenia z przepisami odrębnymi art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy jw.

3. CHARAKTERYSTYKA TERENU:

Teren objęty wnioskiem położony jest w dzielnicy Łobzów, na północny zachód od centrum miasta. Rejon jest zainwestowany, uzbrojony, posiada system komunikacji miejskiej. W obszarze dominuje funkcja mieszkaniowa wielorodzinna w połączeniu z funkcją usługową. Udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze jest średni wynoszący ok. 20-25% (dużo pow. zajmują parkingi i pow. utwardzone), dla poszczególnych działek zróżnicowany. Zabudowa lokowana jest zarówno w ścisłych pierzejach próbując tworzyć kwartały zabudowy jak i jako wolnostojące budynki.

Planowany program inwestycyjny (przebudowa i rozbudowa istniejącego utwardzenia terenu, budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego i naziemnych miejsc postojowych, rozbudowa i przebudowa infrastruktury technicznej i wjazdów) będzie kontynuacją istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie i istniejącego już na terenie inwestycji zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja polegać będzie na przebudowie i rozbudowie istniejącego utwardzenia terenu, budowie wewnętrznego układu komunikacyjnego i naziemnych miejsc postojowych, rozbudowie i przebudowie infrastruktury technicznej i wjazdów, na częściach działek nr 183/8, 372/2, 374/1, 374/2, 374/3, 402, 340, obr. 46 Krowodrza, przy ul. Mazowieckiej w Krakowie. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie ww. działek na których zlokalizowane są również budynki mieszkalne wielorodzinne na dz. nr 374/1, 374/2, 374/3. Obszar objęty przedmiotową decyzją Wz wynosi ok. 1746,5 m^2.

Na terenie inwestycji obecnie znajduje się utwardzony nieuporządkowany parking, chodniki i zieleń, m.in.: rosną drzewa ozdobne, między innymi: klony, jesiony, głóg, brzozy, lipa, topole, wierzba.

Na obszarze, na którym planowana jest inwestycja nie uchwalono planu zagospodarowania przestrzennego, teren ten nie jest też objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zabudowa w obszarze analizowanym wyposażona jest w niezbędny układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną.

4. FUNKCJA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY W OBSZARZE ANALIZOWANYM:

W obszarze analizowanym występuje:
zabudowa usługowa
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
drogi wewnętrzne
drogi publiczne
obiekty infrastruktury technicznej

Przedmiotowy wniosek dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, inwestycji niekubaturowej, w związku z powyższym nie wymaga analizy cech istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym tj.: linia zabudowy, wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, a także szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki geometria dachu. Jedynym parametrem wpływającym na kształtowanie ładu przestrzennego i zagospodarowanie terenu jest wskaźnik – udział powierzchni biologicznie czynnej. *Ze względu na rodzaj inwestycji, otoczenie (układ dróg wewnętrznych i stanowisk parkingowych), średni wskaźnik zaobserwowany w terenie objętym analizą oraz wielkość terenu objętego wnioskiem wskazane jest wyznaczenie powyższego wskaźnika na minimalnym poziomie, tj. min. 20%.*

5. DOSTĘP TERENU DO DROGI PUBLICZNEJ.

Wnioskowany teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Mazowieckiej.

6. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU.

W rejonie inwestycji znajduje się pełne uzbrojenie miejskie.

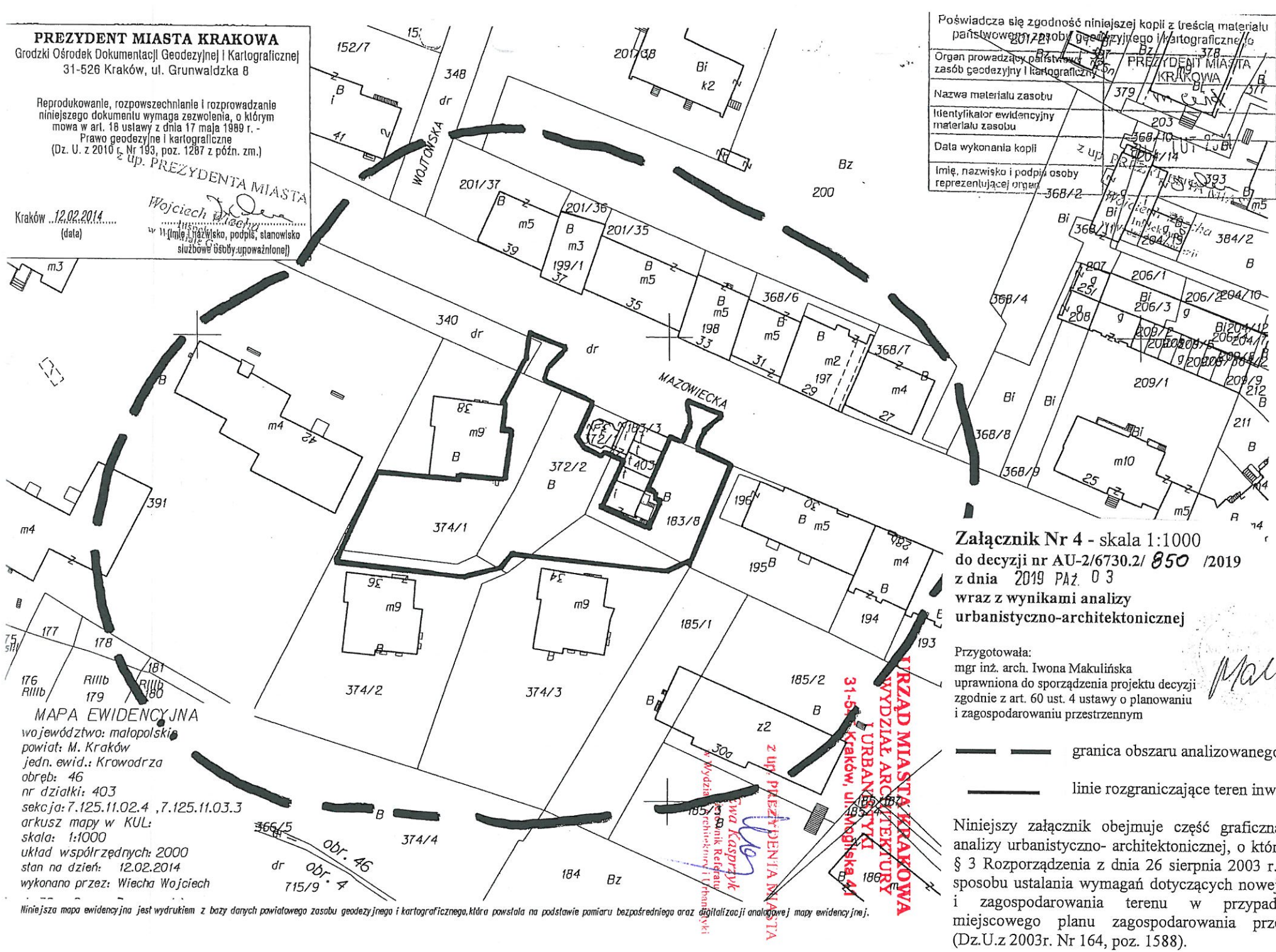
Wnioski z analizy obszaru:

Po przeprowadzeniu analizy obszaru stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wymogi art. 61, ust. 1, pkt. 2 – 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie:

2. teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej (ul. Mazowieckiej);
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
5. planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Projekt wyników analizy przygotowała:
mgr inż. arch. Iwona Makulińska
uprawniona do sporządzenia projektu decyzji
zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

z up. PREZYDENTA MIASTA
Ewa Kasprzyk
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki



Załącznik Nr 4 - skala 1:1000
do decyzji nr AU-2/6730.2/ 850 /2019
z dnia 2019 PAŹ. 03
wraz z wynikami analizy urbanistyczno-architektonicznej

Przygotowała:
mgr inż. arch. Iwona Makulińska
uprawniona do sporządzenia projektu decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI
31-526 Kraków, ul. Magnolia 41

z up. PREZYDENTA MIASTA
Ewa Kasprzyk
Kierownik Referatu w Wydziale Architektury i Urbanistyki

granica obszaru analizowanego

linie rozgraniczające teren inwestycji

Niniejszy załącznik obejmuje część graficzną wyników analizy urbanistyczno- architektonicznej, o której mowa w § 3 Rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.z 2003r. Nr 164, poz. 1588).