Spółdzielnia Mieszkaniowa Łobzów
SEKRETARIAT
2019 -12- 10
L.dz. 4246/2019
Dekretacja

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
AU-02-8.KCZ.7331-757/10

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

Kraków, dnia 03.12.2019r.

DECYZJA NR AU-2/6730.2/ 1031 /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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), §1–9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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 2003r. 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 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.), w związku z art. 25 ustawy z dnia 16 grudnia 2016r. o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia prawnego przedsiębiorców (Dz. U. 2016 poz. 2255) oraz art. 29 ust. 6 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. 2016 poz. 1440 ze zm.),
po rozpatrzeniu wniosku Spółki **F&F Investments Sp. z o.o. S.K.A.**, ul. Armii Krajowej 16, 30-150 Kraków, działającej przez pełnomocnika Pana Michała Szymanowskiego i Panią Annę Forystek,
z dnia 25.03.2010r.,

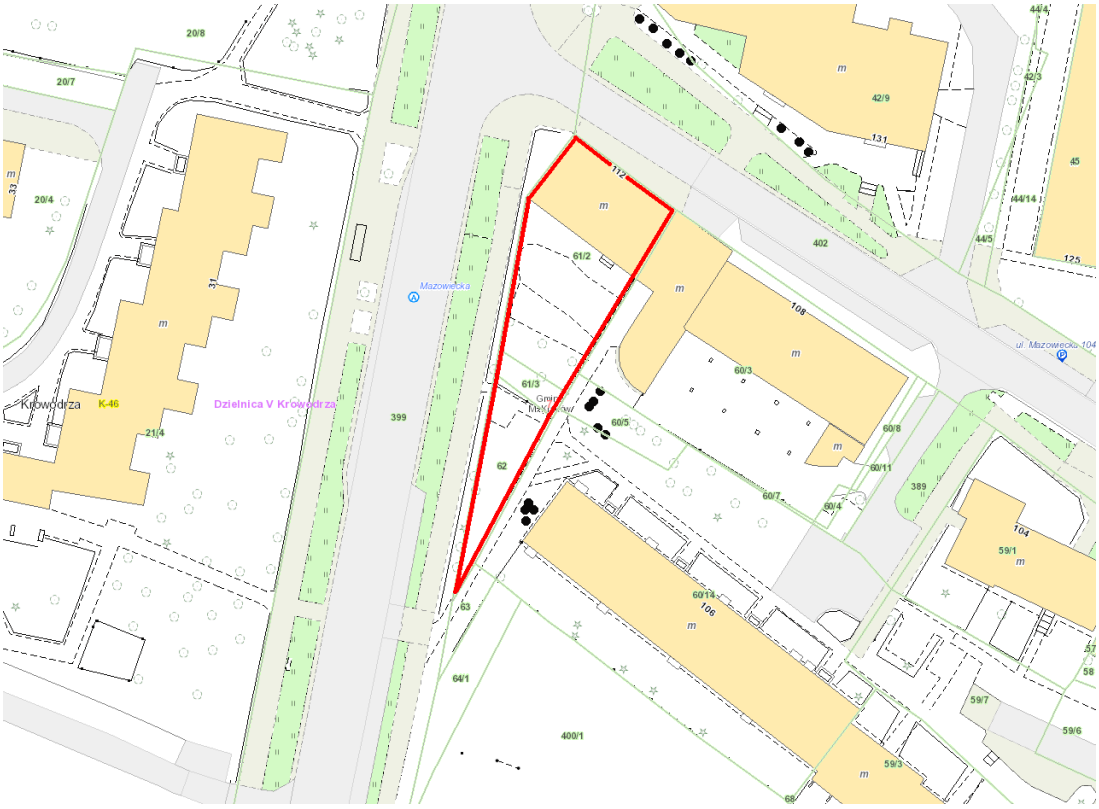
umarza się postępowanie

w sprawie ustalenia warunków zabudowy w zakresie części wnioskowanych robót budowlanych obejmujących budowę zjazdu z drogi publicznej ul. Mazowieckiej w Krakowie,

oraz ustala się warunki zabudowy

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: **„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i parkingiem podziemnym na dz. nr 61/2, 61/3, 62 obr. 46 Krowodrza wraz z infrastrukturą techniczną dodatkowo na dz. nr 402 i 399 obr. 46 Krowodrza przy ul. Mazowieckiej w Krakowie”.**

Załączniki:



10.12.2019 r.

Pełna treść Decyzji WZ dostępna jest na stronie internetowej Spółdzielni (dla Członków Spółdzielni po zalogowaniu; www.smlobzow.pl - „Dla Członków Spółdzielni” - „Postępowania w WAiU UMK”) lub do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów”

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ŁOBZÓW”
30-019 Kraków, ul. Mazowiecka 66
tel/fax: 012 632 10 14
NIP: 675-000-57-89 EKD: 70322
REGON: 000886090 KRS: 0000104155

Rozdzielnik:
4 x klatka schodowa: ul. Mazowiecka 106;
1 x www.smlobzow.pl;
1 x a/a - P;

Spółdzielnia Mieszkaniowa Łobzów
SEKRETARIAT
2019 -12- 10
L.dz. 4246/2019
Dekretacja

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
AU-02-8.KCZ.7331-757/10

Kraków, dnia 03.12.2019r.

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

DECYZJA NR AU-2/6730.2/ 1031 /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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), §1–9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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 2003r. 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 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.), w związku z art. 25 ustawy z dnia 16 grudnia 2016r. o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia prawnego przedsiębiorców (Dz. U. 2016 poz. 2255) oraz art. 29 ust. 6 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. 2016 poz. 1440 ze zm.),
po rozpatrzeniu wniosku Spółki **F&F Investments Sp. z o.o. S.K.A.**, ul. Armii Krajowej 16, 30-150 Kraków, działającej przez pełnomocnika Pana Michała Szymanowskiego i Panią Annę Forystek,
z dnia 25.03.2010r.,

umarza się postępowanie

w sprawie ustalenia warunków zabudowy w zakresie części wnioskowanych robót budowlanych obejmujących budowę zjazdu z drogi publicznej ul. Mazowieckiej w Krakowie,

oraz ustala się warunki zabudowy

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: **„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i parkingiem podziemnym na dz. nr 61/2, 61/3, 62 obr. 46 Krowodrza wraz z infrastrukturą techniczną dodatkowo na dz. nr 402 i 399 obr. 46 Krowodrza przy ul. Mazowieckiej w Krakowie".**

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. 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 25.03.2010r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek Spółki F&F Investments Sp. z o.o. S.K.A., przez pełnomocnika Pana Michała Szymanowskiego, o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalno-usługowego z podziemnym parkingiem i wjazdem w Krakowie przy ul. Mazowieckiej/Kijowskiej – obr. 46 Krowodrza".

Pismem z dnia 12.04.2010r, pełnomocnik inwestora doprecyzował tytuł inwestycji, który otrzymał brzmienie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na parterze i parkingiem podziemnym na dz. nr 61/2, 61/3, 62 obr. 46 Krowodrza wraz z budową zjazdów z dz. nr 338/1 i 339/2 obr. 46 Krowodrza przy ul. Mazowieckiej i Kijowskiej w Krakowie".

Protokołem z dnia 01.07.2010r, pełnomocnik inwestora skorygował zakres planowanej inwestycji, rezygnując ze zjazdu z ul. Kijowskiej. W związku z powyższym tytuł inwestycji otrzymał brzmienie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i parkingiem podziemnym na dz. nr 61/2, 61/3, 62 obr. 46 Krowodrza wraz z budową zjazdu z dz. nr 339/2 obr. 46 Krowodrza przy ul. Mazowieckiej i Kijowskiej w Krakowie".

Protokołem z dnia 02.10.2014r, pełnomocnik inwestora zaktualizował tytuł planowanej inwestycji, w związku ze zmianą numeracji działek. W związku z powyższym tytuł inwestycji otrzymał brzmienie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i parkingiem podziemnym na dz. nr 61/2, 61/3, 62 obr. 46 Krowodrza wraz z budową zjazdu z dz. nr 402 obr. 46 Krowodrza (ul. Mazowiecka) oraz infrastrukturą dodatkowo na dz. nr 402 i 399 obr. 46 Krowodrza w Krakowie".

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania ustalono, iż w niniejszej sprawie, w związku z obowiązującym od dnia 01.01.2017r. brzmieniem art. 29 ust. 6 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych wywołanym wejściem w życie ustawy z dnia 16 grudnia 2016r. o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia prawnego przedsiębiorców, brak podstaw do ustalenia warunków dla objętego wnioskiem zjazdu z drogi publicznej. Zgodnie z art. 29 ust. 6 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, budowa lub przebudowa zjazdu na podstawie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1 [zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu], nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z powyższym, postepowanie o ustalenie warunków zabudowy dla części wnioskowanej inwestycji obejmującej budowę zjazdu stało się bezprzedmiotowe.

W toku postępowania uzyskano następujące opinie:

1. Uchwałę Rady Dzielnicy V Nr XLIX/435/10 z dnia 18.05.2010r.
2. Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 27.05.2019r. znak WS-09.AB.7624-105/10, w zakresie ochrony środowiska,
3. Opinię Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie z dnia 31.05.2010r. znak ZIKiT/S/30915/10/IUO/25694, w odniesieniu do planowanej obsługi komunikacyjnej.
4. Opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 29.06.2010r. znak KD-01-1.AC.4073-384/10, w zakresie terenów położonych w strefie ochrony archeologicznej,
5. Opinię Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie z dnia 23.09.2014r. znak ZIKiT/S/87233/14/IW/60508, w odniesieniu do planowanej obsługi komunikacyjnej.
6. Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 29.09.2014r.. znak WS-09.AB.7624-105/10, w zakresie ochrony środowiska,
7. Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 15.10.2019r. znak AU-02-8.KCZ.7331-757/10, w zakresie ochrony środowiska,
8. Opinię Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dnia 02.10.2019r. znak RW.460.1.466.2019, w odniesieniu do planowanej obsługi komunikacyjnej.
9. Uchwałę Rady Dzielnicy V Nr XIII/118/2019 z dnia 28.10.2019r.

Ponadto w toku postępowania, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.), projekt niniejszej decyzji przesłano do uzgodnienia przez Ministra Środowiska. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 1 tej ustawy, w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Tym samym, z uwagi na nie zajęcie stanowiska przez Ministra Środowiska we wskazanym terminie, uzgodnienie z tym organem należało uznać za dokonane.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.), projekt niniejszej decyzji przesłano do uzgodnienia przez Marszałka Województwa Małopolskiego w Krakowie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 1 tej ustawy, w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Tym samym, z uwagi na nie zajęcie stanowiska przez Marszałka Województwa Małopolskiego we wskazanym terminie, uzgodnienie z tym organem należało uznać za dokonane.

Ponadto, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10, 10a oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.),

w związku z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.), projekt niniejszej decyzji przesłano do uzgodnienia przez Wojewodę Małopolskiego. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 1 tej ustawy, w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Tym samym, z uwagi na nie zajęcie stanowiska przez Wojewodę Małopolskiego we wskazanym terminie, uzgodnienie z tym organem należało uznać za dokonane.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 11a w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), oraz w związku z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.), projekt niniejszej decyzji przesłano do uzgodnienia przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 64 ust. 1 tej ustawy w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Tym samym, z uwagi na nie zajęcie stanowiska przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we wskazanym terminie, uzgodnienie z tym organem należało uznać za dokonane.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 13 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), oraz w związku z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.) oraz art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1183 z późn. zm.), projekt niniejszej decyzji przesłano do uzgodnienia przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 64 ust. 1 tej ustawy w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Tym samym, z uwagi na nie zajęcie stanowiska przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego we wskazanym terminie, uzgodnienie z tym organem należało uznać za dokonane.

Zwraca się jednak uwagę, że milczące uzgodnienie, dokonane na etapie ustalania warunków zabudowy, 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.

Ponadto na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10, 10a w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.), projekt niniejszej decyzji przesłano do uzgodnienia przez Marszałka Województwa Małopolskiego. Postanowieniem z dnia 07.10.2019r., znak ZR-III.781.1.44.2019.MD Marszałek Województwa Małopolskiego umorzył postępowanie w uzasadnieniu wskazując, iż w wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że obszar objęty wnioskiem położony jest na terenie nie przeznaczonym do realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 i art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i z tego względu nie podlegają uzgodnieniu z Marszałkiem Województwa Małopolskiego.

W wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono, że spełnione zostały łącznie przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to znaczy, że:

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 tereny – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej decyzji;
2) teren ma dostęp do drogi publicznej – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej decyzji;
3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej decyzji;
4) teren inwestycji stanowi grunt wyłączony z produkcji rolnej, oznaczony w wypisie z ewidencji gruntów jako B, dr – nie mają zatem zastosowania przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych; (Dz. U. z 2017 poz. 1161);
5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej decyzji.

Projekt decyzji przygotował mgr inż. arch. Robert Musiał, uprawniony do sporządzenia projektu decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.). 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.

Uwagi wniesione w pismach z dnia 22.09.2010r., z dnia 11.08.2014r. z dnia 15.10.2014r. zostały złożone przez osoby wyłączone z kręgu stron postepowania lub nie będące stronami przedmiotowego postępowania. W związku z powyższym odstąpiono od odnoszenia się do w/w uwag w treści niniejszej decyzji. Ponadto, odpowiedź na pismo Pana Kajetana Siuduta z dnia 22.09.2010r. została wysłana w dniu 04.09.2014r., a odpowiedź na wniosek Spółki Krameko Sp. z o.o. - w dniu 20.11.2014r. Odpowiedzi na uwagi wniesione przez Spółdzielnię „Łobzów" pismem z dnia 22.07.2014r. udzielono w piśmie z dnia 30.07.2014r.

W związku z powyższym orzeczono 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.

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 2016r. 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 2016r., str. 1).

z up. PREZYDENTA MIASTA
Andrzej Goniakowski
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 otrzymaną 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 właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej lub dokonać zgłoszenia właściwemu organowi, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa.

Otrzymują:

1. Pan Michał Szymanowski, ul. Wesele 31, 30-127 Kraków – pełn. inwestora
2. Pan Ryszard Krynicki, „Krameko" Sp. z o.o., ul. Mazowiecka 108, 30-023 Kraków – członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Mazowiecka 108
3. Pan Piotr Rumiński, ul. Lilli Wenedy 5/61, 30-833 Kraków – członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Mazowiecka 108
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łobzów", ul. Mazowiecka 66, 30-019 Kraków
5. Wydział Skarbu Miasta UMK, ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków
6. Zarząd Dróg Miasta Krakowa, ul. Centralna 53, 31-586 Kraków
7. Rejestr Centralny
8. A/a

AU-02-8.KCZ.7331-757/10

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
do decyzji NR AU-2/6730.2/1031/2019
z dnia 03.12.2019r.

WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ustalone na podstawie 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)

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i parkingiem podziemnym na dz. nr 61/2, 61/3, 62 obr. 46 Krowodrza wraz z infrastrukturą techniczną dodatkowo na dz. nr 402 i 399 obr. 46 Krowodrza przy ul. Mazowieckiej w Krakowie".

W celu ustalenia wymagań dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego analizą objęto obszar wyznaczony na podstawie § 3 ww. 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, Nr 164, poz. 1589):
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna
Planowana zabudowa stanowić będzie kontynuację: rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich, tj. m.in. na działkach nr 59/1, 60/3 obr. 46 jednostka ewidencyjna Krowodrza.

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. 2017 poz. 1073).

a. Linia zabudowy.
Wyznacza się linię zabudowy, tj. linię ustaloną przez organ administracji, zgodnie z § 4 ust. 1 ww. rozporządzenia w odległości 11m od zewnętrznej krawędzi jezdni al. Kijowskiej oraz 4m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Mazowieckiej, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym nr 2 i nr 4 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 przygotowania i realizacji inwestycji.

b. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej.
Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (działki nr 61/2, 61/3, 62 obr. 46) ustala się na 41%, z tolerancją do 1%.
Wskaźnik ten wyznaczono zgodnie z § 5. ust. 2 rozporządzenia.
Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji ustala się na poziomie: nie mniej niż 30%.

c. **Szerokość elewacji frontowej.**
Szerokość elewacji frontowej od al. Kijowskiej ustala się na 26,7m, z tolerancją do 20%.
Szerokość tę wyznaczono zgodnie z § 6. ust. 1 rozporządzenia.

d. **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki.**
Wysokość attyki elewacji frontowej ustala się na poziomie 15m, z tolerancją do 1m (nie wyżej niż 228,00m n.p.m.).
Wysokość tę wyznaczono zgodnie z § 7. ust. 4 rozporządzenia.
Zgodnie z § 7. ust. 2. rozporządzenia powyższe wysokości mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.

e. **Geometria dachu.**
Dach płaski.
Parametr ten wyznaczono zgodnie z § 8. rozporządzenia.

f. **Inne cechy zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z analizy**
- zastosować takie rozwiązania architektoniczne i technologiczne aby pomieszczenia i urządzenia techniczne były wkomponowane w bryłę budynku i swoją wysokością nie przekraczały wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej oraz całkowitej wysokości budynku wyrażonej w wartości bezwzględnej.

2. **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**

a. **Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2017 r. poz. 519).**
(z uwzględnieniem opinii Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 29.09.2014r, WS-09.AB7424-105/10 oraz z dnia 15.10.2019r., AU-02-8.KCZ.7331-757/10).

- Pod względem ochrony zieleni

- W procesie inwestycyjnym należy bezwzględnie chronić następujące drzewa: okazałą lipę rosnącą na terenie działki nr 62 i brzozę rosnącą na terenie działki nr 399 obr. 46 Krowodrza
- Zachować i zabezpieczyć przed zniszczeniem jak największą ilość pozostałej zieleni wysokiej (zieleń wysoka tj. drzewa/krzewy), rosnącej na terenie działek nr 61/2, 61/3 62 i 399 obr. 46 Krowodrza w zgodnie z art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dnia z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska, Dz. U z 2019 poz. 1396).
- 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. 1614 ze 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 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. 83f 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, za wyjątkiem drzew wskazanych do bezwzględnej ochrony, 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. 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. 1614 ze zm.).

- W zakresie ochrony przyrody

- Należy zachować żywopłot ligustrowy rosnący wzdłuż terenu planowanej inwestycji od strony al. Kijowskiej oraz jego charakter gęstego, wysokiego pasa krzewów, stanowiącego miejsce gniazdowania kosów *Turdus merula* oraz kapturek *Silva atricapila*- gatunków podlegających ochronie na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237 poz. 1419).
- Z faktu częściowego położenia przedmiotowego terenu w strefie kształtowania systemu przyrodniczego wynika konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu, 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 2019 r., poz. 1396) 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.
- W przypadku stwierdzenia na budynku przeznaczonym do rozbiórki gniazd lub siedlisk zwierząt chronionych (ptaków, nietoperzy) oraz z racji na obecność na przedmiotowej działce drzew i krzewów, występowanie chronionych gatunków zwierząt i ich siedlisk jest wysoce prawdopodobne. Szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt dostarczyć może jedynie ekspertyza przyrodnicza terenu. W przypadku stwierdzenia ww. gatunków, należy zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w celu otrzymania zgody na odstępstwa wobec zakazów dotyczących gatunków chronionych zwierząt i ustalenia ewentualnej rekompensaty

przyrodniczej, zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.).
- W przypadku konieczności ogradzania terenu należy zastosować ogrodzenie ażurowe, o prześwitach umożliwiających przemieszczanie się drobnych zwierząt kręgowych, w tym zapewniające minimum 12 cm wolnej przestrzeni od powierzchni ziemi do dolnej krawędzi ogrodzenia. Konieczność zachowania tras migracji i możliwości przemieszczania się zwierzętom wynika z art. 5 pkt 2, art. 117, ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2138), art. 11, ust. 2, pkt 6 ustawy z dnia 13 października 1995 Prawo łowieckie (Dz. U. z 2018 r. poz. 2033).

- Pod względem ochrony wód, gospodarki wodnej

Odprowadzenie ścieków
- 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
- Z uwagi na planowany parking podziemny należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują zmiany reżimu wód podziemnych (w tym m.in. piętrzenia wody podziemnej) ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- 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.
- W ocenie ww. wydziału 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.

- Geologia

- Wymagane ustalenie geotechnicznych warunków 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) w tym projektu odwodnieni budowlanych, w przypadku ich planowania – zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia.
- W przypadku zamiaru wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi wymagane sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne, o której mowa w art. 90 ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

- Pod względem ochrony powietrza i ochrony przed hałasem

- Zgodnie z przyjętą polityką miasta określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa, w Programie Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa, w Programie Ochrony Powietrza dla województwa małopolskiego oraz uchwale Nr XVIII/24316 z dnia 15.01.2016 r. Sejmiku Województwa Małopolskiego

wprowadzającej na terenie Gminy Miejskiej Kraków od 1.09.2016 r. ograniczenia w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw, należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie elektryczne, gaz ziemny wysokometanowy lub zaazotowany (w tym skroplony gaz ziemny), propan-butan, biogaz rolniczy, inny rodzaj gazu palnego, lekki olej opałowy.
- W związku z występowaniem ponadnormatywnych poziomów hałasu od ul. Mazowieckiej i al. Kijowskiej planowany obiekt winien być projektowany i realizowany w sposób zapewniający odpowiednią, zgodną z przepisami prawa, ochronę przed hałasem.
- W związku z występowaniem ponadnormatywnych poziomów hałasu od al. Kijowskiej planowany obiekt winien być projektowany i realizowany w sposób zapewniający odpowiednią, zgodną z przepisami prawa, ochronę przed hałasem.
- Eksploatacja instalacji powodująca emisję hałasu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku) poza granicami inwestycji - art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska.

b. **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. Nr 199, poz. 1227)**
Uwzględniając zakres i funkcję zamierzenia inwestycyjnego określone we wniosku, dla którego niniejszą decyzją ustalono warunki zabudowy – stwierdza się, iż zamierzenie to nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu 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 2008 r., Nr 199, poz. 1227). W związku z tym dla przedmiotowego zamierzenia nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

c. **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, podlegając ochronie, formy przyrody.

3. **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków – pismo z dnia 29.06.2010r., KD-01-1.AC.4073-384/10,przedmiotowa inwestycja znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.
Inwestor winien zapewnić nadzór archeologa podczas prowadzenia prac ziemnych.
Na prowadzenie prac archeologicznych wymagane jest wcześniejsze uzyskanie stosownego pozwolenia w Oddziale Ochrony Zabytków UMK.

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

a. **Sposób zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i cieplną:**
Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i cieplną jest możliwe dla planowanej inwestycji w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.

b. **Sposób zaopatrzenia w środki łączności.**
Zaopatrzenie w środki łączności jest możliwe po zawarciu umowy z dysponentem sieci teletechnicznej.

c. **Sposób odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami.**
Odprowadzenie ścieków z planowanej inwestycji jest możliwe w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.
- Odprowadzenie wód opadowych
Jak w pkt **II.2.a**.

- Gospodarka odpadami
Usuwanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21) w drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem.

d. Dostęp do drogi publicznej
Zgodnie z opinią ZIKiT – pismo z dnia 31.05.2010r., ZIKiT/S/30915/10/IUO/25694, z dnia 23.09.2014 r., ZIKiT/S/87233/14/IW/60508 oraz opinią ZDMK z dnia 02.10.2019r., RW.460.1.466.2019, teren planowanej inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej jaką jest ul. Mazowiecka (zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).

e. Wymagana ilość miejsc parkingowych
Zgodnie z art. 54 pkt 2c, w związku z art. 64 ust. 1 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 2012r. „Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa", określającej politykę przestrzenną Gminy w tym zakresie, ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych dla projektowanego zamierzenia:
- 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
- 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla planowanych usług
- 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedażowej w przypadku wprowadzenia usług handlu

f. Warunki w zakresie komunikacyjnej obsługi inwestycji
Zgodnie z opinią ZIKiT – pismo z dnia 31.05.2010r., ZIKiT/S/30915/10/IUO/25694, z dnia 23.09.2014 r., ZIKiT/S/87233/14/IW/60508 oraz opinią ZDMK z dnia 02.10.2019r., RW.460.1.466.2019:
- istniejące uzbrojenie terenu, w zakresie obsługi komunikacyjnej, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego pn. jw. (zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 2018 r., poz. 1945),
- obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji wyłącznie od drogi publicznej - ul. Mazowieckiej poprzez projektowany zjazd na teren inwestycji, który winien być maksymalnie oddalony od skrzyżowania ww. ulicy z al. Kijowską,
- na potrzeby realizacji projektowanego zjazdu w ww. zarządzie uzyskać zezwolenie na lokalizację zjazdu w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 29 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. 2018 poz. 2068),
- parametry ww. zjazdu należy projektować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Korskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124),
- obiekty budowlane winny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Mazowieckiej oraz al. Kijowskiej w odległości zgodnej z art. 43 pkt 1, 2 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. 2018 poz. 2068),
- inwestor we własnym zakresie, poza pasami drogowymi dróg publicznych winien zapewnić miejsca postojowe dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji. Ponadto w bilansie miejsc postojowych należy uwzględnić dodatkowo ogólnodostępne miejsca postojowe.

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. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz na terenach, dla których zlokalizowane są lotnicze urządzenia naziemne.**

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie, na którym wyznaczono powierzchnie (okręgi) maksymalnej zabudowy w otoczeniu lotniczego urządzenia naziemnego tj.:
- urządzenia radiolokacyjnego (dozowania) – SUR: ID 2032 PSR – RL2000 KRP – zlokalizowanego przy ul. Leśnej w Zabierzowie,
- urządzenia radionawigacyjnego (pomoce radionawigacyjne) – NAV – ID 1131: DVOR KAK – zlokalizowane na terenie portu lotniczego Kraków-Balice.

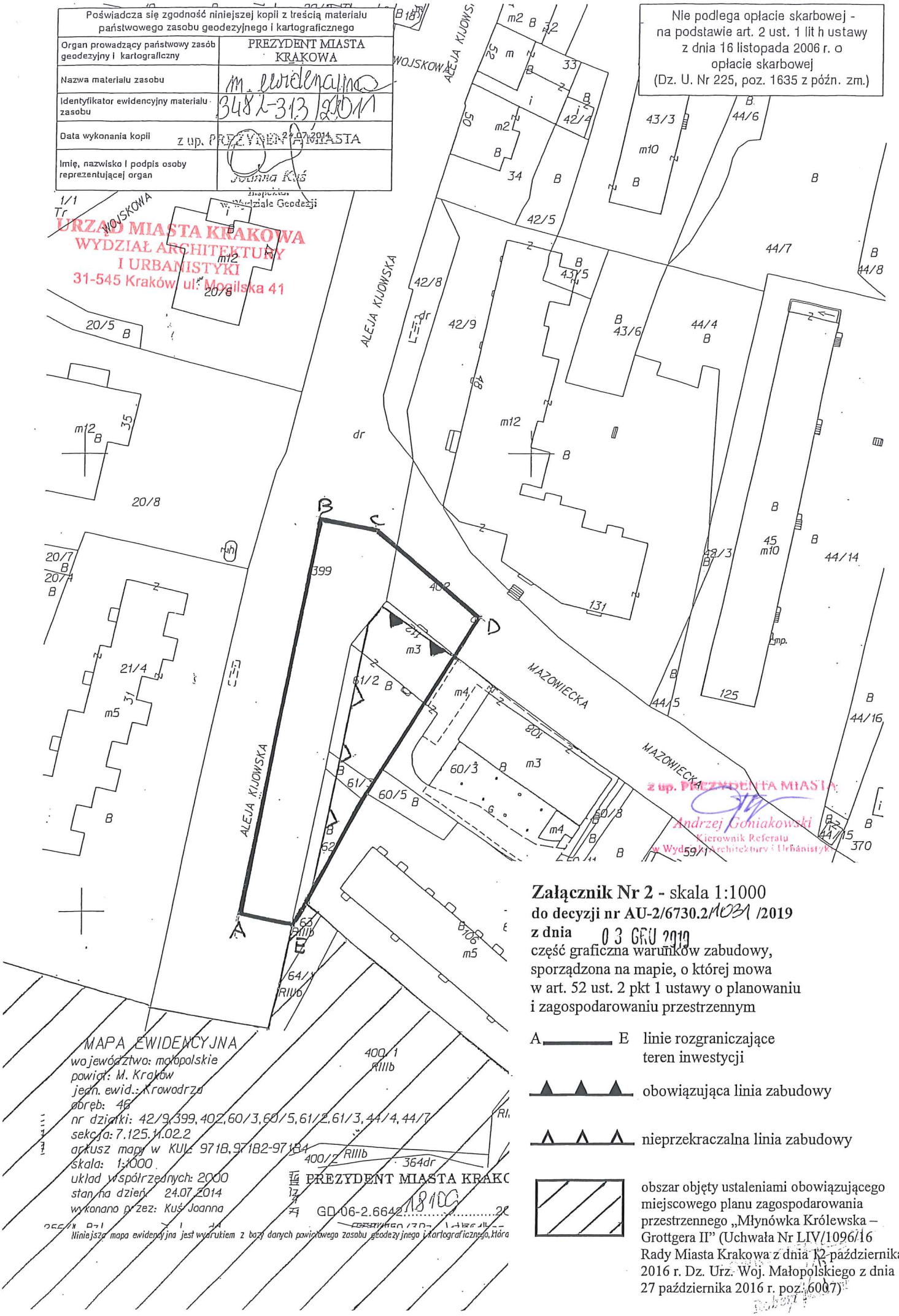
Jednocześnie teren inwestycji położony jest w odległości większej niż 600m od ww. urządzeń, lecz wysokość planowanego budynku nad poziomem otaczającego terenu jest większa niż 15m. W związku z powyższym projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego (art. 86 ust. 7 ustawy Prawo lotnicze - tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1183 z późn. zm.) w odniesieniu do powierzchni ograniczających zabudowę (przy lotniczych urządzeniach naziemnych).

7. **Inne**

- W projekcie budowlanym inwestor winien wskazać sposób zagospodarowania mas ziemnych, jeżeli będą one przesuwane lub przemieszczane w związku z realizacją projektowanej inwestycji.
- 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 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.
- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, zapewniając równocześnie ochronę interesów osób trzecich.
- Projekt budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien uwzględniać wpływ pól elektromagnetycznych od stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z § 314 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. „budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego (…)", określonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
- O pozwolenie na budowę należy wystąpić do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej lub dokonać zgłoszenia właściwemu organowi, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa.

Przygotował:
mgr inż. arch. Robert Musiał
uprawniony do sporządzania
projektu decyzji zgodnie z art. 60
ust. 4 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

z up. PREZYDENTA MIASTA
Andrzej Goniakowski
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki



Załącznik Nr 2 - skala 1:1000
do decyzji nr AU-2/6730.2/1031/2019
z dnia 03 GRU 2019
część graficzna warunków zabudowy, sporządzona na mapie, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

A——E linie rozgraniczające teren inwestycji

obowiązująca linia zabudowy

nieprzekraczalna linia zabudowy

obszar objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Młynówka Królewska – Grottgera II" (Uchwała Nr LIV/1096/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2016 r. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27 października 2016 r. poz. 6007)

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

ZAŁĄCZNIK NR 3
do decyzji NR AU-2/6730.2/1031/2019
z dnia 03.12.2019r.

Część tekstowa wyników analizy z dnia 04.09.2019r. w zakresie niezbędnym do ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu (w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 - 5 ustawy)
(z uwzględnieniem opinii Zespołu Urbanistycznego z dnia 22.08.2019r.)
Dla zamierzenia pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i parkingiem podziemnym na dz. nr 61/2, 61/3, 62 obr. 46 Krowodrza wraz z infrastrukturą techniczną dodatkowo na dz. nr 402 i 399 obr. 46 Krowodrza przy ul. Mazowieckiej w Krakowie".

1. Funkcja zabudowy:
- dostępna z ul. Mazowieckiej: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa
W związku z powyższym funkcja wnioskowana jest zgodna z funkcją dostępną z tej samej drogi publicznej.

2. Charakterystyka cech zabudowy i zagospodarowania działek sąsiednich:
a. Linia zabudowy.
Obecnie istniejący budynek na działce nr 61/2, stanowiącej zabudowaną część terenu inwestycji usytuowany jest w granicy działki drogowej stanowiącej ul. Mazowiecką oraz w granicy działki drogowej stanowiącej al. Kijowską.
Linie zabudowy zarówno wzdłuż ul. Mazowieckiej jak i al. Kijowskiej nie są ukształtowane jednorodnie – budynki usytuowane są w różnych odległościach od granicy działek drogowych. Przy ul. Mazowieckiej, po stronie terenu inwestycji, zabudowa usytuowana jest bądź w granicy działki drogowej (budynek na dz. 60/3) lub w odległości do 7 m od granicy działki drogowej. Odległość budynku na działce bezpośrednio sąsiedniej tj. na działce nr 60/3 od krawędzi jezdni wynosi około 4m.
Wzdłuż al. Kijowskiej, po stronie terenu inwestycji budynki znajdują się w granicy działki drogowej (m.in. budynki na dz. nr 32, 33, 34) lub w odległości kilku lub kilkunastu metrów od granicy działki drogowej (budynek na dz. nr 42/9).
Budynki usytuowane przy al. Kijowskiej wzdłuż odcinka pomiędzy ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Mazowiecką znajdują się w odległościach kilkunastu metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni al. Kijowskiej. W odległości ok.11m od krawędzi jezdni znajdują się wolnostojące budynki mieszkalne w zespole zabudowy na działkach nr 270/2, 271/1, 271/2, 272/3 (w granicach obszaru analizowanego są budynki na działkach nr 270/2, 271/1, 271/2). Budynki na ww. działkach wyznaczają linię zabudowy wzdłuż al. Kijowskiej, w odległości od krawędzi jezdni zbliżonej do obecnej odległości od krawędzi jezdni budynku na działce nr 61/2. Ze względu na znaczne zróżnicowanie odległości od krawędzi jezdni pozostałych budynków, linia nowej zabudowy winna nawiązywać do odległości w której znajdują się budynki na działkach nr 270/2, 271/1, 271/2 obr. 46.
Od strony ul. Mazowieckiej linia nowej zabudowy winna stanowić kontynuacje istniejącej linii na działce sąsiedniej nr 60/3.

b. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki.
Wskaźniki powierzchni zabudowy w obszarze analizowanym są bardzo zróżnicowane. Istniejąca powierzchni zabudowy budynku na terenie inwestycji wynosi ok.252m^2, co stanowi ok.30% powierzchni działek nr 61/2, 61/3, 62 obr. 46 - teren inwestycji kubaturowej. Średni wskaźnik powierzchni zabudowy w obszarze analizowanym wynosi 41%.
Udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowanych jest bardzo zróżnicowany, dla większości działek kształtuje się na średnim i niskim poziomie.

c. Szerokość elewacji frontowej.
Istniejący budynek na działce nr 61/2 obr. 46 wynosi ok.19,5m od strony ul. Mazowieckiej i ok.12m od strony al. Kijowskiej. Szerokość elewacji frontowej od strony ul. Mazowieckiej jest równa szerokości działki nr 61/2. Wniosek przewiduje budowę budynku mieszkalnego o szerokości elewacji wynoszącej 20m od strony ul. Mazowieckiej i 38,35m od strony al. Kijowskiej.
Średnia szerokość elewacji frontowych w obszarze analizowanym wynosi 26,7m, określona z tolerancją ±20% zawiera się w przedziale od 21,4m do 32m.

d. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki/ geometria dachu.
Wniosek przewiduje budowę budynku mieszkalnego o wysokości 19m (budynek z dachem płaskim).
W obszarze analizowanym występują dachy spadziste oraz dachy płaskie. Dachy spadziste – głównie dwuspadowe o kącie nachylenia wynoszącym do 40°, w większości o symetrycznym układzie połaci. Kierunki głównych kalenic – równoległe i prostopadłe w stosunku do frontów działek. Obecnie na działce nr 61/2 znajduje się budynek z dachem spadzistym o wysokości ok.8,5m do okapu i ok.13m do kalenicy.
Wysokość zabudowy z dachami spadzistymi w obszarze wynosi 2m-17m do okapu oraz 6m-23m do kalenicy. Budynki z dachami płaskimi posiadają wysokości zawierające się w przedziale 4m-38m. Średnia wysokość budynków z dachami płaskimi wynosi 19m. Na działce bezpośrednio sąsiedniej tj. na działce nr 60/3 obr. 3 znajduje się budynek z dachem płaskim o wysokości ok.11,5m - część niższa od strony frontu działki i ok.15m - część wyższa. Ze względu na lokalizację terenu inwestycji w bezpośrednimi sąsiedztwie działek zabudowanych, wysokość nowej zabudowy winna nawiązywać do wysokości budynków na działkach sąsiednich tj. na dz. nr 60/3 oraz 60/14 obr. 46. Średnia wysokość budynków na działkach nr 60/3 i 60/14 wynosi ok.15m.

4. Dostęp terenu do drogi publicznej
Zgodnie z opinią ZIKiT – pismo z dnia 31.05.2010r., ZIKiT/S/30915/10/IUO/25694 oraz z dnia 23.09.2014 r., ZIKiT/S/87233/14/IW/60508, teren planowanej inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej jaką jest ul. Mazowiecka (zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).

5. Istniejące uzbrojenie terenu
W rejonie inwestycji znajduje się uzbrojenie miejskie.

6. Ochrona gruntów rolnych i leśnych
Teren objęty 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 2017 r. poz. 1161) przepisów rozdziału 2 tej ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

7. Zgodność z przepisami odrębnymi
Uzyskano dla przedmiotowej inwestycji pozytywne opinie jednostek miejskich w zakresie ochrony środowiska, nadzoru archeologicznego oraz układu komunikacyjnego.
Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują, podlegając ochronie, formy przyrody.
Teren nie znajduje się na terenach górniczych i narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

Przygotował:
mgr inż. arch. Robert Musiał
uprawniony do sporządzania
projektu decyzji zgodnie z art. 60
ust. 4 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

z up. PREZYDENTA MIASTA
Andrzej Goniakowski
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki