

S.M. WIDOK					
RN	PZ	PT	PF	PR	PM
PS	PC	PA	PB	PK	PL
PD	TR	TI	TW	TP	P.O.
FC	FK	FE	FR	FW	

**PREZYDENT MIASTA KRAKOWA**

AU-02-6.6733.317.2019.AGY

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**

**WYDZIAŁ ARCHITEKTURY**

**I URBANISTYKI**

31-545 Kraków, ul. Mogińska 41

Data wpływu **10 GRU. 2019**

Kraków, dnia 03.12.2019 r.

Nr rejestru **5601** Dekretacja

**DECYZJA NR AU-2/6733/379/2019**

**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

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

po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Miejskiej Kraków - Samorządowego Przedszkola nr 38 w Krakowie, ul. Jabłonkowska 39, 30-139 Kraków, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Renatę Książkiewicz

z dnia 22.08.2019 r.

**ustala się  
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku Przedszkola Samorządowego nr 38 wraz z wewnętrznymi instalacjami, budowa wewnętrznego układu drogowego, naziemnych miejsc postojowych, placu zabaw, śmietnika, zbiornika retencyjnego na wody opadowe oraz budowa i przebudowa infrastruktury technicznej na działkach nr 143/1, 455/64 obr. 6 Krowodrza przy ul. Jabłonkowskiej 39 w Krakowie”.

**Załączniki:**

Nr 1 – warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,

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

Ww. załączniki stanowią integralną część niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

W dniu 22.08.2019 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek Gminy Miejskiej Kraków - Samorządowego Przedszkola nr 38 w Krakowie, ul. Jabłonkowska 39, 30-139 Kraków, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Renatę Książkiewicz o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku Przedszkola Samorządowego nr 38 wraz z wewnętrznymi instalacjami, budowa wewnętrznego układu drogowego, naziemnych miejsc postojowych, placu zabaw, śmietnika, zbiornika retencyjnego na wody opadowe oraz budowa i przebudowa infrastruktury technicznej na działkach nr 143/1, 455/64 obr. 6 Krowodrza przy ul. Jabłonkowskiej 39 w Krakowie”.

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

W świetle przywołanego art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami celem publicznym w rozumieniu ustawy jest „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych,

federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2018 r. poz. 1668 z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”.

Zatem inwestycja pn.: "Budowa budynku Przedszkola Samorządowego nr 38 wraz z wewnętrznymi instalacjami, budowa wewnętrznego układu drogowego, naziemnych miejsc postojowych, placu zabaw, śmietnika, zbiornika retencyjnego na wody opadowe oraz budowa i przebudowa infrastruktury technicznej na działkach nr 143/1, 455/64 obr. 6 Krowodrza przy ul. Jabłonkowskiej 39 w Krakowie" jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).

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

Na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Marszałka Województwa Małopolskiego i Ministra Środowiska, w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Krakowie w zakresie ustalonym w art. 87<sup>7</sup> pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze tj. w odniesieniu do terenów, na których wyznaczono powierzchnie ograniczające przeszkody, a także do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie uważa się za dokonane.

Tym samym, z uwagi na niezajęcie stanowiska przez Marszałka Województwa Małopolskiego i Ministra Środowiska, w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Krakowie w zakresie ustalonym w art. 87<sup>7</sup> pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze tj. w odniesieniu do terenów, na których wyznaczono powierzchnie ograniczające przeszkody, a także Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, we wskazanym terminie, uzgodnienie z tymi organami należało uznać za dokonane.

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

W toku postępowania uzyskano następujące opinie:

1. Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa  
Opinia z dnia 07.10.2019 r. znak: AU-02-6.6733.317.2019.AGY
2. Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa  
Opinia z dnia 01.10.2019 r. znak: AU-02-6.6733.317.2019.AGY
3. Wydziału ds. Jakości Powietrza Urzędu Miasta Krakowa  
Opinia z dnia 03.10.2019 r. znak: AU-02-6.6733.317.2019.AGYKK
4. Zarządu Dróg Miasta Krakowa  
Opinia z dnia 30.09.2019 r. oraz korekta z dnia 24.10.2019r. znak: RW.460.7.65.2019
5. Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa  
Opinia z dnia 01.10.2019 r. znak: AU-02-6.6733.317.2019.AGY

Projekt decyzji przygotowała mgr inż. arch. Małgorzata Gruszka uprawniona do sporządzenia projektu decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

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

W toku postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

W związku z powyższym rozstrzygnięto jak w sentencji.

**Od decyzji niniejszej stronom służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, ul. Lea 10, za pośrednictwem organu wydającego decyzję tj. Prezydenta Miasta Krakowa, na adres: Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.**

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

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

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

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

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

z up. PREZIDENTA MIASTA

Jolanta Korbel

Kierownik Referatu  
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

#### **POUCZENIE:**

1. Decyzja nie rozstrzyga o zgodności zamierzenia inwestycyjnego z treścią prawa użytkowania wieczystego. W związku z powyższym w przypadku, gdy działka objęta decyzją ULICP jest własnością Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa i jest oddana w użytkowanie wieczyste – Inwestor, składając wniosek o pozwolenie na budowę winien legitymować się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnym z treścią użytkowania wieczystego.
2. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
  - a. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - b. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, dla którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji chyba, że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
5. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej lub dokonać zgłoszenia właściwemu organowi, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa.

Otrzymują:

1. Renata Książkiewicz, Samorządowe Przedszkole nr 38 w Krakowie, ul. Jabłonkowska 39, 30-139 Kraków – pełnomocnik inwestora
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa "Widok", ul. Na Błonie 7, 30-147 Kraków
3. Rejestr Centralny
4. Aa.
5. Rejestr Marszałka Województwa Małopolskiego – ULICP, 30-017 Kraków, ul. Raclawicka 56 (kopia decyzji)

## WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku Przedszkola Samorządowego nr 38 wraz z wewnętrznymi instalacjami, budowa wewnętrznego układu drogowego, naziemnych miejsc postojowych, placu zabaw, śmietnika, zbiornika retencyjnego na wody opadowe oraz budowa i przebudowa infrastruktury technicznej na działkach nr 143/1, 455/64 obr. 6 Krowodrza przy ul. Jabłonkowskiej 39 w Krakowie”.

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

- **zabudowa usługowa;**
- **obiekty infrastruktury technicznej;**

Przedmiotem projektowanej inwestycji objętej ustaleniami niniejszej decyzji jest:

- budowa budynku Przedszkola Samorządowego nr 38 wraz z wewnętrznymi instalacjami (w miejsce istniejącego budynku przedszkola przeznaczonego do rozbiórki),
  - budowa placu zabaw,
  - budowa wewnętrznego układu drogowego,
  - budowa naziemnych miejsc postojowych,
  - budowa podziemnego zbiornika retencyjnego na wody opadowe oraz śmietnika,
  - budowa i przebudowa infrastruktury technicznej,
- na działkach nr 143/1, 455/64 obr. 6 Krowodrza”, przy ul. Jabłonkowskiej 39 w Krakowie.

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

### 1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

#### a) Linia zabudowy:

Z uwagi na znaczne oddalenie planowanej inwestycji od dróg publicznych – nie wyznacza się linii zabudowy.

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

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, zgodnie z załącznikiem nr 2 do decyzji, określa się na poziomie do **25%**, udział powierzchni biologicznie czynnej **min. 30%**.

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

- **gabaryt i wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:**

Określa się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanego budynku, od strony głównego wejścia do budynku (elewacja północna), tj. do attyki - **do 13,00 m, tj. do poziomu 225,00m n.p.m.** dla całego obiektu przedszkola.

*(wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków posiadających wykształcony gzyms lub attykę liczona jest od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnego poziomu tego gzymsu lub attyki);*

- **szerokość elewacji frontowej:**

Określa się szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku, w rzucie ortogonalnym dla całego obiektu, od strony głównego wejścia do budynku (elewacja północna), **do 50,00 m** dla całego obiektu przedszkola.

- **geometria dachu:**

Dla projektowanego budynku ustala się **dach płaski**.

- d) **Dodatkowe warunki dla realizacji przedmiotowej inwestycji:**

- Projektowany obiekt powinien zachować współczesny wyraz architektoniczny, zgodny ze swoją funkcją oraz winien tworzyć harmonijną całość z istniejącym otoczeniem.
- Należy zastosować takie rozwiązania architektoniczne i technologiczne aby pomieszczenia i urządzenia techniczne były wkomponowane w bryłę budynku i swoją wysokością nie przekraczały wysokości górnej krawędzi attyki elewacji frontowej oraz całkowitej wysokości budynku wyrażonej w wartości bezwzględnej.

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

- a) **Warunki w zakresie ochrony środowiska:**

Zgodnie z przepisami 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71) - w związku z §4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1839). zgodnie z którym do przedsięwzięć, w przypadku których przed dniem wejścia w życie rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 1-1b 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, stosuje się przepisy dotychczasowe – oraz na podstawie opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 1.10.2018r. znak: AU-02-6.6733.317.2019.AGY inwestycja objęta przedmiotową decyzją nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego objętego niniejszą decyzją można zrealizować inwestycję o parametrach nie przekraczających parametrów określonych jako graniczne dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ww. ustawy, w tym powierzchnia użytkowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą nie może przekraczać 0,5 ha w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 56 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

- 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:**

- W przypadku występowania na analizowanym terenie, w szczególności na drzewach/krzewach, kolidujących z planowaną inwestycją, miejsc lęgowych ptaków/miejsc przebywania nietoperzy/miejsc przebywania chronionych gatunków zwierząt (np. jeży, łasicowatych) przed uzyskaniem: pozwolenia na budowę/decyzji zezwalającej na usunięcie drzew/krzewów lub usuwaniem drzew lub krzewów, Inwestor winien uzyskać zgodę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183) oraz ustalenia warunków kompensacji przyrodniczej zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.).
- 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, inwestor przed pozwoleniem na budowę winien zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, 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 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2018r. poz. 1614 ze zm.).

- Z faktu położenia przedmiotowego terenu częściowo w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL wynika konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu, w tym zachowania maksymalnie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w oparciu o art. 3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.) które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazują konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zieleni.

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

- Należy dążyć do zachowania jak największej ilości zieleni wysokiej (tj. drzew/krzewów), rosnącej na terenie planowanej inwestycji zgodnie z art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dnia z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.)
- Należy odpowiednio zabezpieczyć na czas budowy drzewa i krzewy (korony, pnie, systemy korzeniowe) rosnące na terenie budowy.
- Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, należy przeprowadzać w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 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,
  - a) 65 cm - w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego,
  - b) 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<sup>2</sup> (art. 83f ust. 1 pkt 1);
- nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie krzewów rosnących na terenach pokrytych roślinnością pełniącą funkcje ozdobne, urządzonej pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków posadzonych roślin, z wyłączeniem krzewów 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.

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

**d) Warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

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

**e) Warunki w zakresie ochrony wód i gospodarki wodnej:**

- Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z art. 234 ust. 1, art. 50 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.).
- Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (np. tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych, zbiorników na wody opadowe).
- Z uwagi na planowaną kondygnację podziemną należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują zmiany reżimu wód podziemnych (w tym m.in. piętrzenia wody podziemnej) ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- 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.
- 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.

Pozwolenia wodnoprawnego na:

- usługi wodne w zakresie odprowadzania do wód lub do urządzeń wodnych – wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych albo w systemy kanalizacji zbiorczej w granicach administracyjnych miast,
- wykonanie urządzeń wodnych (zbiornik retencyjny).

**f) Warunki w zakresie geologii:**

- Dla przedmiotowej inwestycji należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki



Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

- 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 868 ze zm.).
- Teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), którego granice udokumentowano w „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

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

Eksploracja instalacji powodująca emisję hałasu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku) poza granicami inwestycji, zgodnie z art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska.

**h) Warunki w zakresie ochrony powietrza:**

Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/243/16 z dnia 15.01.2016 r. Sejmiku województwa małopolskiego wprowadzającą na terenie Gminy Miejskiej Kraków od 1.09.2019 r. ograniczenia w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw, należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie elektryczne, gaz ziemny wysokometanowy lub zaazotowany (w tym skroplony gaz ziemny), propan-butan, biogaz rolniczy, inny rodzaj gazu palnego, lekki olej opałowy, alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna).

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

**a) Warunki obsługi w zakresie komunikacji:**

- Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od drogi publicznej jaką jest ul. Zarzecze poprzez działki nr 137/123, 137/125 obr. 6 Krowodrza (działki pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa, dalej ZDMK) oraz działki nr 455/69, 455/47 obr. 6 Krowodrza (działka nie pozostaje w zarządzie ZDMK), a następnie poprzez działką nr 455/64 obr. 6 Krowodrza (działka nie pozostaje w zarządzie ZDMK), prowadzącą do terenu inwestycji kubaturowe.
- Wszelkie obiekty budowlane lokalizowane w pasie drogowym dróg stanowiących drogi publiczne oraz na terenie działek stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa oznaczone symbolem „dr” w operacie ewidencji gruntów należy uzgodnić w ZDMK przed uzyskaniem opinii z Narady Koordynacyjnej dotyczącej sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia na terenie Miasta Krakowa, przeprowadzanej w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Krakowa.
- 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.
- Zgodnie z art. 54 pkt. 2c i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy – na podstawie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 „Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa”, określającej politykę przestrzenną Gminy w tym zakresie, **ustala się** następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych dla projektowanego zamierzenia:
  - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

**b) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- **zaopatrzenie w energię elektryczną** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- **zapotrzebowanie w energię cieplną** - można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć ciepłowniczą i przyłączyć ciepłe do istniejącego budynku przedszkola, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

- **zaopatrzenie w wodę** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć wodociągową biegnącą przez teren inwestycji oraz planowanej przyłączy wodociągowe, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- **odprowadzenie ścieków sanitarnych** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej biegnącej w ul. Jabłonkowskiej i przyłączy kanalizacji sanitarnej do istniejącego budynku przedszkola, po sprawdzeniu jego przepustowości i ewentualnej przebudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- **odprowadzenie wód opadowych** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej w ul. Jabłonkowskiej oraz istniejące przyłączy do terenu inwestycji, przewidując retencję nadmiaru wód, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

#### 4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

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

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

- Na terenie przedmiotowej inwestycji zostały wyznaczone:
  - powierzchnie ograniczające lotniska - zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Kraków - Balice (EPKK) – rysunek - Mapa powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska, w zakresie wysokości 370,00 m n.p.m. – 383,00 m n.p.m.
  - powierzchnie ograniczające dla nowej drogi startowej – zgodnie z Planem Generalnym Lotniska Kraków – Balice na lata 2016 – 2036, zatwierdzonym decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2018 r. – rysunek - Powierzchnie ograniczające (OLS), w zakresie wysokości 370,00 m n.p.m. – 384,00 m n.p.m.
- Na terenie przedmiotowej inwestycji wyznaczono powierzchnie (okręgi) maksymalnej zabudowy w otoczeniu następujących lotniczych urządzeń naziemnych:
  - urządzenia radiolokacyjnego (dozorowania) – SUR ID 2032 – zlokalizowanego przy ul. Leśnej w Zabierzowie w zakresie wysokości od 410,00 m n.p.m. do 420,00 m n.p.m.
  - urządzenia radionawigacyjnego (pomoce radionawigacyjne) – NAV ID 1131 – zlokalizowanego na terenie portu lotniczego Kraków-Balice w zakresie max wysokości do 300,00 m n.p.m.

#### 6. Inne:

- Projekt budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien uwzględniać wpływ pól elektromagnetycznych od stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z § 314 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. „*budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego (...)*”, określonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz przepisami szczególnymi, zapewniając równocześnie ochronę interesów osób trzecich.

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

INSPEKTOR

Małgorzata Gruszka

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jolanta Korbel  
Kierownik Referatu  
w Wydziale Architektury i Urbanistyki