

31-545 Kraków, ul. Mogińska 41 **DECYZJA NR AU-2/6733/59/2021**

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

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

po rozpatrzeniu wniosku: Akademii Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie, al. Mickiewicza 30, 30-059 Kraków, reprezentowanej przez pełnomocników Panią Romualdę Piechowicz i Pana Jacka Czecha,
z dnia 23.06.2020 r.

ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „**Budowa budynku Studenckiego Centrum Konstrukcyjnego AGH wraz z miejscami postojowymi, układem komunikacyjnym oraz wbudowaną stacją transformatorową na części działek nr 653/44, 653/54, 653/59 obr. 4 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Kawiory 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 23.06.2020 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek Akademii Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie, al. Mickiewicza 30, 30-059 Kraków, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Romualdę Piechowicz, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku Studenckiego Centrum Konstrukcyjnego AGH wraz z miejscami postojowymi, układem komunikacyjnym oraz wbudowaną stacją transformatorową na części działek nr 653/44, 653/54, 653/59 obr. 4 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Kawiory w Krakowie”.

W dniu 13.08.2020 r. pełnomocnik AGH zmienił wniosek w zakresie obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji od strony ul. Reymonta poprzez układ dróg wewnętrznych na działkach nr 677/1, 677/2, 678/2, 679/2, 679/3, 680/3, 681/1, 682/8, 682/5, 683/3, 684/6, 699/18, 684/4, 699/11, 685/3, 699/18 obr.4 Krowodrza.

W dniu 16.02.2021 r. pełnomocnik ponownie wprowadził korektę wniosku w zakresie obsługi komunikacyjnej przedmiotowej inwestycji od strony ul. Nawojki poprzez istniejący zjazd oraz układ dróg wewnętrznych na działkach nr 769/5, 653/54, 653/47, 653/59 obr. 4 Krowodrza.

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

W świetle przywołanego art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami celem publicznym w rozumieniu ustawy jest „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. poz. 1668, 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 Studenckiego Centrum Konstrukcyjnego AGH wraz z miejscami postojowymi, układem komunikacyjnym oraz wbudowaną stacją transformatorową na części działek nr 653/44, 653/54, 653/59 obr. 4 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Kawiory w Krakowie”, na potrzeby państwowej szkoły wyższej – Akademii Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie, jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (krajowym).

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

W toku postępowania zakończono niniejszą decyzją dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W toku postępowania na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 1 i art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ uzyskał następujące uzgodnienia:

1. Marszałka Województwa Małopolskiego w odniesieniu do inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim i krajowym

Postanowienie z dnia 25.03.2021 r. znak: ZR-III.781.2.25.2021.DA .

Ponadto organ wystąpił również o uzgodnienie projektu decyzji do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, do Marszałka Województwa Małopolskiego i Wojewody Małopolskiego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz do Marszałka Województwa Małopolskiego i Ministra Klimatu i Środowiska w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji.

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

Tym samym, z uwagi na niezajęcie stanowiska przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, przez Marszałka Województwa Małopolskiego i Wojewodę Małopolskiego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przez Marszałka Województwa Małopolskiego i Ministra Środowiska w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, w wyżej wskazanych terminach, 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 09.07.2020 r. znak: AU-02-6.6733.167.2020.MKD
Opinia z dnia 13.07.2020 r. znak: AU-02-6.6733.167.2020.MKD
2. Zarządu Dróg Miasta Krakowa
Opinia z dnia 01.03.2021 r. znak: RW.460.7.47.2020
3. Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Krakowa
Opinia z dnia 09.07.2020 r. znak: AU-02-6.6733.167.2020.MKD
4. Wydziału ds. Jakości Powietrza Urzędu Miasta Krakowa
Opinia z dnia 13.07.2020 r. znak: AU-02-6.6733.167.2020.MKDKK.

Projekt decyzji przygotowała mgr inż. arch. Małgorzata Gruszka uprawniona do sporządzenia projektu decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

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

W toku postępowania strony nie wniosły 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 doręczeniem niniejszej decyzji jest nieskuteczne.

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

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

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w terminie
i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona
ostateczna w dniu 07.05.2021 r.
Kraków, dnia 10.05.2021 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA
podpis i pieczęć

Magdalena Knych-Dańko

z up. PREZYDENTA MIASTA

Magdalena 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. Romualda Piechowicz, ul. Wróblewskiego 3/2, 31-148 Kraków – pełnomocnik AGH

2. Rejestr Centralny

3. A/a

4. Rejestr Marszałka Województwa Małopolskiego, ULICP - 30-017 Kraków, ul. Raclawicka 56
(kopia decyzji)

WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku Studenckiego Centrum Konstrukcyjnego AGH wraz z miejscami postojowymi, układem komunikacyjnym oraz wbudowaną stacją transformatorową na części działek nr 653/44, 653/54, 653/59 obr. 4 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Kawiorzy 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 Studenckiego Centrum Konstrukcyjnego Akademii Górniczo – Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie, przy ul. Kawiorzy w Krakowie wraz z wbudowaną stacją transformatorową;
- budowa układu komunikacyjnego wraz z miejscami postojowymi.

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:

Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony gminnej drogi publicznej – ul. Kawiorzy, w kontynuacji linii zabudowy wyznaczonej przez południowy narożnik budynku na działce nr 653/58 obr. 4 Krowodrza, w układzie równoległym do przebiegu gminnej drogi publicznej ul. Kawiorzy – zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji.

Obiekty budowlane winny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Kawiorzy w odległości zgodnej z art. 43 ust. 1,2 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. 2020r., poz. 470 ze zm.);

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 **45%**, udział powierzchni biologicznie czynnej **min. 20%**.

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 gminnej drogi publicznej – ul. Kawiorzy, tj. do attyki - **do 12,00 m, tj. do poziomu 216,50 m n.p.m.**

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

- **szerokość elewacji frontowej:**

Określa się szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku od strony gminnej drogi publicznej - ul. Kawiorzy **do 40,00 m.**

- **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.

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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 247) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), inwestycja objęta przedmiotową decyzją nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 09.07.2020 r znak: AU-02-6.6733.167.2020.MKD.

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 0,2 ha w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 58) oraz § 1 ust. 2 pkt 1) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

b) Warunki w zakresie ochrony przyrody:

- Teren planowanej inwestycji położony jest na terenie otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, którego granice określa Uchwała Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop. z 10 kwietnia 2019 r. poz. 2849).
- 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 poz. 2183 ze zm.) oraz ustalenia warunków kompensacji przyrodniczej zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.).
- Z uwagi na obecność na przedmiotowym terenie drzew i krzewów występowanie chronionych gatunków zwierząt oraz ich siedlisk jest wysoce prawdopodobne. W przypadku stwierdzenia w obrębie drzew oraz/lub na budynkach przeznaczonych do rozbiórki/rozbudowy gniazd lub siedlisk gatunków chronionych Inwestor przed pozwoleniem na budowę winien zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w celu otrzymania zgody na odstępstwa wobec zakazów dotyczących gatunków chronionych zwierząt, w tym zgody na zniszczenie ostoi i siedliska chronionych gatunków i ustalenia ewentualnej rekompensaty przyrodniczej, zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.). Szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt dostarczyć może jedynie ekspertyza przyrodnicza terenu.
- Ze względu na planowane utwardzenie terenu oraz dodatkową zabudowę, inwestycję należy przeprowadzić zachowując minimum 20% 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 2020 r. poz. 1219 ze 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 zielonych.

c) Warunki w zakresie ochrony zieleni:

- Należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew i krzewów rosnących na terenie planowanej inwestycji (art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 1219 ze 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 przeprowadzić w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 poz. 55 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 płatanu klonolistnego,
 - c) 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew;
(art. 83f ust. 1 pkt 3 ppkt a-c);
- nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie krzewu lub krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m² (art. 83f ust. 1 pkt 1);
- nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie krzewów rosnących na terenach pokrytych roślinnością pełniącą funkcje ozdobne, urządzoną pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków posadzonych roślin, z wyłączeniem krzewów 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, 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 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.
- Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (np. tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, zbiorników na wody opadowe, realizacja rozwiązań określanych mianem błękitno zielonej infrastruktury – m.in. wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych, zielonych dachów).
- W projekcie budowlanym inwestor winien określić warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych.
- Niedopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu, która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie (zgodnie z art. 101 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm i art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.). W przypadku dokonywania zmian ukształtowania terenu w ww. zakresie należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed niekorzystną zmianą stanu wody na gruntach sąsiednich.

e) 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 ze zm.).

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).
- 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:

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

h) Warunki w zakresie ochrony powietrza:

- Należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 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 zgodnie z art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska.
- Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza może wymagać pozwolenia lub zgłoszenia - art. 152 i 180 Prawa ochrony środowiska.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) Warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- Obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji zapewni droga publiczna jaką jest ul. Nawojki poprzez istniejący zjazd na układ dróg wewnętrznych (niepozostający w zarządzie ZDMK) prowadzący do terenu inwestycji.
- Obiekty budowlane powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Kawiory w odległości zgodnej z art. 43 ust. 1, 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.).
- 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.
- 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”, „Tp” i „Ti” w operacie ewidencji gruntów należy uzgodnić w zarządzie ZDMK przed uzyskaniem opinii z Narady Koordynacyjnej dotyczącej sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia na terenie Miasta Krakowa przeprowadzanej w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Krakowa.
- W przypadku lokalizacji trasy mediów na działkach pozostających w zarządzie ZDMK należy uzyskać zgody na wejście.
- W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi w terenie sieciami elektroenergetycznymi, gazowymi, ciepłowniczymi, wodociągowymi i kanalizacyjnymi Inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia powyższego z użytkownikami lub zarządcami tych sieci.
- Zgodnie z art. 54 pkt. 2c i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy – na podstawie Uchwały Nr LIII/723/12 Rada Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. „Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa”, określającej politykę przestrzenną Gminy w tym zakresie, ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych dla projektowanego zamierzenia:
 - od 5 do 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych (budynki szkolnictwa wyższego), dodatkowo jeśli ze studentami – od 2 do 5 miejsc postojowych na 100 studentów, ilość miejsc postojowych dla rowerów do decyzji inwestora.
- Jednocześnie informuje się, że z uwagi na niewystarczające parametry drogi publicznej ul. Kawiory ZDMK w wydanej opinii zastrzegł, że nie zezwala na obsługę komunikacyjną przedmiotowej inwestycji od ul. Kawiory.

b) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną będącą własnością AGH oraz projektowaną stację transformatorową, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- **Zaopatrzenie w energię ciepłą** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą wysokoparametrową osiedlową sieć ciepłowniczą przebiegającą wzdłuż działek nr 653/44, 653/59 obr. 4 Krowodrza, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- **Zaopatrzenie w wodę** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć wodociągową biegnącą w ul. Kawiory, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- **Odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz wód opadowych** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej ogólnospławnej biegnącej w ul. Kawiory, z zastosowaniem ich retencjonowania na terenie nieruchomości, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

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

a) dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w art. 166 ust. 1 ustawy Prawo wodne.
- Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego (art. 169 i 170 ustawy Prawo wodne), przekazanymi Prezydentowi Miasta Krakowa działki, na których

zlokalizowana jest inwestycja znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wisły i Rudawy.

- W przypadku zaistnienia powodzi 500-letniej ($Q_{0,2\%}$) nastąpi przelanie się wody przez koronę obwałowań a poziom zalewu w odniesieniu do zwierciadła wody w korycie rzeki może wynieść do rzędnej około 206,60 m n.p.m.
W sytuacji zaistnienia powodzi stuletniej ($Q_{1\%}$) oraz całkowitego zniszczenia obwałowań zalanie może wystąpić do rzędnej około 206,10 m n.p.m.
- Powyższe fakty inwestor, projektant i wykonawca winni wziąć pod uwagę, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i organizacyjne, zabezpieczające realizowaną inwestycję przed negatywnymi skutkami zalania wodami powodziowymi. Rozwiązaniem takim może być zastosowanie materiałów odpornych na działanie wody min. do wysokości 0,3 m ponad zwierciadło wody 100 - letniej występujące w przypadku całkowitego zniszczenia wału, które zaproponowano w wytycznych „Lokalizacyjne i techniczne aspekty zabudowy na obszarach zagrożenia powodziowego”, opracowanych w toku prac nad przygotowaniem planów zarządzania ryzykiem powodziowym.
- Prace nie mogą być prowadzone w okresie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- W celu ochrony osób i mienia, ze względu na fakt położenia w obszarze, na którym występuje zagrożenie powodzią, w obszarze tym działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi.
- W razie wystąpienia zagrożenia powodzią w trakcie realizacji przedmiotowych inwestycji obowiązkiem inwestora i wykonawcy jest zabezpieczenie na budowie ludzi oraz sprzętu.
W związku z powyższym zaleca się:
 - ubezpieczenie przedmiotowej inwestycji od powodzi i jej skutków.
 - w przypadku podwyższonych stanów na Wiśle i Rudawie należy śledzić komunikaty w mediach oraz utrzymywać kontakt z jednostką Klimat-Energia-Gospodarka Wodna (obsługiwaną przez dyspozytornię Zarządu Dróg Miasta Krakowa, tel. 12/61-67-555), a także z Centrum Zarządzania Kryzysowego Miasta Krakowa (tel.12/61-65-999), którego ostrzeżeń i zaleceń należy przestrzegać.

b) dla terenów, na których wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę:

Na terenie przedmiotowej inwestycji wyznaczono powierzchnie (okręgi) maksymalnej zabudowy w otoczeniu następujących lotniczych urządzeń naziemnych, tj.:

- urządzenia radiolokacyjnego (dozorowania) – SUR ID 2032 zlokalizowanego przy ul. Leśnej w Zabierzowie w zakresie maksymalnym od 420,00 m n.p.m. do 430,00 m n.p.m.;
- urządzenia radionawigacyjnego (pomocy radionawigacyjne) – NAV ID 1131 – zlokalizowanego na terenie portu lotniczego Kraków-Balice, w zakresie maksymalnej wysokości do 300,00 m n.p.m.

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 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.

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) tj. „*budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego (...)*”, określonego Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r. poz. 2448).

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

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

z up. PREZYDENTA MIASTA

Joanna Korbel
Kierownik Referatu
Architektury i Urbanistyki

