

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

AU-02-5.MTK.7331-851/09

Kraków, dnia 2009-11-27

URZĄD MIASTA KRAKOWA

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY

I URBANISTYKI

30-533 Kraków, Rynek Podgórski

DECYZJA NR AU-2/7331/3525/09

25387

O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY

Pobrano opłatę skarbową zł.

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1 w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), §1 – 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1588), §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2000, Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Miejskiej Kraków

działającej przez pełnomocnika: Panią Annę Trembecką

Z-cę Dyrektora Wydziału Skarbu Miasta UMK, ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków, z dnia 09.04.2009 r.

ustala się warunki zabudowy

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: **budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego „K” z garażem na części działki nr 85 obr. 53 jedn. ewid. Krowodrza oraz z wjazdem z działki nr 346 obr. 51 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Powstania Styczniowego w Krakowie.**

Załączniki stanowiące integralną część niniejszej decyzji:

Nr 1 – Warunki zabudowy terenu oraz wyniki analizy urbanistyczno - architektonicznej,
Nr 2 – Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w skali 1:1000 wraz z częścią graficzną wyników analizy urbanistyczno - architektonicznej, o której mowa w § 3 ust. 3 i § 9 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. z 2003 r. Nr 164, poz.1588).

UZASADNIENIE

W dniu 09.04.2009 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek: Gminy Miejskiej Kraków, działającej przez pełnomocnika: Panią Annę Trembecką Z-cę Dyrektora Wydziału Skarbu Miasta UMK, ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków, o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego „K” z garażem na części działki nr 85 obr. 53 jedn. ewid. Krowodrza oraz z wjazdem z działki nr 346 obr. 51 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Powstania Styczniowego 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 nast. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

URZĄD MIASTA KRAKOWA

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY

I URBANISTYKI

ul. J. Kasprowicza 29

Data 2009-12-10

W toku postępowania uzyskano następujące opinie:

1. Opinię Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu z dnia 24.06.2009 r. znak: ZIKiT/S/26609/09/IUO/29239 w zakresie infrastruktury i obsługi komunikacyjnej oraz możliwości połączenia z drogą publiczną
2. Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 21.05.2009 r. znak: WS-05.AB.7624-601/09 w zakresie ochrony środowiska
3. Opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.05.2009 r. znak: KD-01-2.JK.4073-347/09 w odniesieniu do obszarów objętych strefą nadzoru archeologicznego
4. Opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 07.05.2009 r. znak: OP.BG.7046-4-215-09 z uwagi na lokalizację w otulinie parku krajobrazowego

W toku 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. W związku z powyższym stwierdzono, iż:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu – 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 nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż zgodnie z treścią art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) przepisów tej ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi - zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej decyzji.

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Ewę Szubę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów - nr MP0974.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń do projektowanej inwestycji.

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 Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635).

POUCZENIE:

1. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

- Wobec niezaskerzenia niniejszej decyzji w terminie i trybie
ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna
w dniu 30.12.2009
Kraków, dnia 05.01.2010

3

WARUNKI ZABUDOWY ORAZ WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ

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 jednorodzinnego „K” z garażem na części działki nr 85, obr. 53 – Krowodrza wraz ze zjazdem z działki drogowej nr 346, obr. 51 Krowodrza - przy ul. Powstania Styczniowego w Krakowie.

W celu ustalenia wymagań dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego analizą objęto obszar wyznaczony na podstawie § 3 w/w Rozporządzenia. Granice obszaru określono na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do decyzji wz. 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 jednorodzinna
drogi wewnętrzne**

Planowana nowa zabudowa stanowić będzie kontynuację: rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich, tj. m.in. na działce nr 86, 87, 54/3, 89/6 i 89/4. Planowana inwestycja polega na realizacji budynku wolnostojącego.

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

- 1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego,** zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1588).

- a. Linia zabudowy,** wg załącznika Nr 2.

Dla wnioskowanej inwestycji, wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy przebiegającą w odległości **10 m** od granicy z działką drogową ul. Powstania Styczniowego (nr 346), przy czym nowa zabudowa winna być zlokalizowana w odległości od krawędzi projektowanej jezdni zgodnej z art. 43, pkt 1, 2 ustawy o drogach publicznych, z uwzględnieniem koncepcji przebudowy tej ulicy (wg decyzji ULICP nr AU-2/7331/213/07 z dn. 23.01.2008 r.). Linię zabudowy ustalono zgodnie z § 4, ust. 4 w/w Rozporządzenia oraz zgodnie z wytyczną zawartą w opinii ZIKiT z dn. 24.06.2009 r., znak ZIKiT/S/26609/09/IUO/29239 (pkt 4.d).

- b. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej.** Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem (A – D) ustala się: **do 21%.** Wskaźnik ten wyznaczono na podstawie analizy, zgodnie z § 5, ust. 2 w/w Rozporządzenia.

Udział powierzchni biologicznie czynnej.

Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego wnioskiem (A – D), ze względu na jej niewielką powierzchnię ustala się na poziomie **nie mniejszym niż 50%**.

c. Szerokość elewacji frontowej.

Dla planowanego budynku ustala się szerokość elewacji frontowej: **11.5 m ($\pm 20\%$)**.

Szerokość elewacji frontowej ustalono na podstawie średniej szerokości elewacji w obszarze analizowanym, zgodnie z § 6, ust. 2 w/w Rozporządzenia.

d. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki.

Poziom kalenicy głównej projektowanego budynku ustala się: **do 9 m**, poziom okapu: **do 4.5 m**.

Wysokości powyższe ustalono na podstawie analizy, zgodnie z § 7, ust. 4 w/w Rozporządzenia.

e. Geometria dachu.

Dla planowanego budynku ustala się następujące zasady kształtowania dachu:

- kąt nachylenia połaci dachu: od ok. 30° do ok. 45°,
- wysokość głównej kalenicy: wg pkt d,
- układ połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, symetryczne; dopuszcza się zastosowanie naczółków oraz zastosowanie okien połaciowych, lukarn. Poziom kalenicy lukarn nie może być większy od poziomu kalenicy głównej.
- kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki (wzdłuż odcinka A – B): równoległy.

Parametry te wyznaczono zgodnie z § 8 w/w Rozporządzenia.

f. Inne cechy zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z analizy urbanistyczno – architektonicznej.

- rodzaj i kolor wykończenia elewacji: elewacja wykończona tynkiem w kolorze jasnym, dopuszcza się kolory bardziej intensywne, lecz zharmonizowane z otoczeniem oraz zastosowanie materiałów naturalnych, takich jak: drewno, kamień, cegła,
- typ ogrodzenia i materiał, z którego winno być wykonane: ogrodzenie ażurowe, ogrodzenie murowane z elementami wypełniającymi drewnianymi lub metalowymi, z wykorzystaniem materiałów naturalnych,
- rodzaj i kolor pokrycia dachu: dachówka, blachodachówka, blacha, lub inne współcześnie stosowane pokrycie dachowe; w kolorze czerwonym, ciemnoczerwonym, brązowym, grafitowym,
- szerokość traktu określającego maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu, mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian, nie może przekraczać 11 m,
- długość kalenicy dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- wskazane wyraźne akcentowanie poziomów okapu oraz cokołu np. poprzez różnicowanie faktury i kolorystyki, z podkreśleniem podziałów poziomych ma wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych,
- cokoły powinny być wyraziste, harmonijnie łączące bryłę budynku z terenem,
- otwory w ścianach (z wyjątkiem bram garaży i wjazdów) – prostokątne, o pionowym ustawieniu z dominacją wertykalnych podziałów stolarki.
- w przypadku konieczności ogradzania terenu, zaleca się zastosowanie ogrodzenia ażurowego o prześwitach umożliwiających przemieszczanie się drobnych zwierząt kęgowych, w tym zapewniające min. 12 cm wolnej przestrzeni od powierzchni ziemi do dolnej krawędzi ogrodzenia.

2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

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. Nr 62, poz. 627, z późn. zmian.).

a. Warunki w zakresie ochrony zieleni, wód, gospodarki wodnej i geologii:

- na terenie inwestycji nie ma drzew i krzewów.

W opinii Wydziału Kształtowania Środowiska z dn. 21.05.2009 r., znak: WS-05.AB.7624-601/09 zawarto następujące informacje:

- teren planowanej inwestycji położony jest w otulinie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych i podlega zaopiniowaniu przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska,
- teren ten położony jest w strefie kształtowania systemu przyrodniczego w obrębie tzw. zielonego klina zachodniego, będącego zarówno ze względu na wysoki udział powierzchni zieleni, jak i korzystne położenie w stosunku do przeważających kierunków wiatrów podstawowym elementem ochrony klimatu Krakowa. Ochrona tego typu terenów jest zgodna z zapisami ustawy *Prawo ochrony środowiska*.

Dla przedmiotowego terenu wydano następujące warunki:

Pod względem ochrony wód, gospodarki wodnej:

- podłączenie do kanalizacji sanitarnej na warunkach dysponenta sieci,
- niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu.

W zakresie geologii:

- wymagane jest ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24.09.1998 r. w sprawie *ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych* (Dz. U. Nr 126, poz. 839),

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 znajduje się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Zabudowa realizowana wg wnioskowanych gabarytów nie koliduje z celami ochrony Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (zapisanymi w § 2 Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dn. 17 października 2006 r. - Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 654, poz. 3997) - w związku z czym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dn. 07.05.2009 r., znak: OP.BG.7046-4-215-09 - pozytywnie zaopiniował planowane zamierzenie.

3. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Zgodnie z opinią konserwatorską Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dn. 22.05.2009 r., znak KD-01-2.4073-347/09:

Projektowana inwestycja znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego, na obszarze występowania stanowisk z relikami osadnictwa prehistorycznego, w pobliżu stanowisk Kraków - Olszanica 14.

Podczas wykonywania prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologa. Na przeprowadzenie prac archeologicznych wymagane jest uzyskanie wyprzedzającego pozwolenia w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

a. Sposób zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą,

Zaopatrzenie w wodę:

Zgodnie z informacją techniczną wydaną przez dysponenta sieci:

- wzdłuż ul. Powstania Styczniowego przebiega miejska sieć wodociągowa Ø 100 mm,
- zaopatrzenie w wodę projektowanego budynku można rozwiązać w oparciu o w/w sieć wodociągową na warunkach dysponenta sieci.

Prawidłowe warunki zasilania w wodę w oparciu o w/w wodociąg Ø 100 mm będzie możliwe po wybudowaniu hydroforni „Balice” projektowanej w rejonie ul. Jantarowej i planowanej ul. Gen. Wittek.

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- przyłączenie planowanego obiektu do sieci rozdzielczej - wymaga wykonania prac określonych przez dysponenta sieci.

Zaopatrzenie w energię ciepłą:

- zgodnie z oświadczeniem o warunkach przyłączenia do sieci gazowej – zaopatrzenie w energię ciepłą jest możliwe w oparciu o miejską sieć gazową - gazociąg średniego ciśnienia zlokalizowany na działce nr 85 - na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Zgodnie z przyjętą polityką Miasta, zaleca się ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, elektryczne lub na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna).

b. Sposób odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami.**Odprowadzenie ścieków:**

Zgodnie z informacją techniczną wydaną przez dysponenta sieci:

- przez teren działki nr 85, na odcinku od ul. Jantarowej do wysokości budynku na dz. 54/3 przebiega miejska sieć kanalizacyjna Ø 30 cm,
- rejon inwestycji objęty jest „Studium lokalizacyjnym kanalizacji sanitarnej os. Olszanica wraz z aneksem” i przewidziany jest do skanalizowania w systemie rozdzielczym,
- dysponent sieci wydał dla Firmy „EKO – PBH” informację techniczną o możliwości budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno – pompowym (z pompownią miejską P 1) wraz z przyłączami kanałowymi m.in. w ul. Powstania Styczniowego,
- zatem odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanego budynku można rozwiązać w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacyjną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

Odprowadzenie wód opadowych:

- zgodnie z informacją Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu z dn. 03.10.2008 r. (ZIKiT/S/47007/08/IUU/33697):

- odprowadzenie wód opadowych można rozwiązać w oparciu o projektowany w ul. Powstania Styczniowego kanał opadowy – na warunkach zarządcy kanalizacji opadowej (tj. ZIKiT),
- 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. 29 ust. 1, pkt. 1, art. 38 ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. nr 115, poz. 1229 z późn. zmianami).

Gospodarka odpadami:

- usuwanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *o odpadach* (Dz. U. Nr 62, poz. 628) w drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem.

c. Dostęp do drogi publicznej.

Teren planowanej inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ulica Powstania Styczniowego poprzez projektowany zjazd.

d. Warunki w zakresie komunikacyjnej obsługi inwestycji

Zgodnie z opinią Zarządu Infrastruktury Technicznej i Transportu w Krakowie z dnia 24.06.2009 r., znak ZIKiT/S/26609/09/TUO/29239:

- teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, jaką jest ul. Powstania Styczniowego,
- obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od drogi publicznej – ul. Powstania Styczniowego, poprzez projektowany zjazd na teren inwestycji,
- projekt budowlany zjazdu z ul. Powstania Styczniowego na teren inwestycji wymaga opracowania projektu budowlanego i uzgodnienia go w ZIKiT w Krakowie,
- projekt budowlany zjazdu należy opracować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 43, poz. 430, z dn. 14 maja 1999 r.),
- obiekt budowlany przy ul. Powstania Styczniowego powinien być usytuowany od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości zgodnej z art. 43, pkt 1, 2 ustawy *o drogach publicznych* – z uwzględnieniem koncepcji przebudowy w/w ulicy,
- trasy mediów przechodzących przez pas drogowy ul. Powstania Styczniowego dla zasilenia przedmiotowej inwestycji należy – przed złożeniem dokumentacji projektowej w Zespole Koordynującym Usytuowanie Projektowanych Sieci Uzbudowania Terenu – uzgodnić w ZIKiT.

Inwestor winien dostosować plan zagospodarowania terenu do docelowego układu drogowego, ze szczegółowym uwzględnieniem planowanego przebiegu ul. Gen. Wittek (Trasy Balickiej) oraz koncepcji przebudowy ul. Powstania Styczniowego.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Biura Infrastruktury Miasta z dn. 19.06.2009 r. - inwestycja objęta niniejszym wnioskiem położona jest w sąsiedztwie (po południowej stronie) linii rozgraniczających proponowanego układu komunikacyjnego obsługującego planowaną ul. Gen. Wittek, wyznaczonych w związku z koncepcją układu drogowego dla inwestycji pn.: „Przebudowa połączenia lotniska w Balicach z południową obwodnicą Krakowa oraz uporządkowanie ruchu drogowego w otoczeniu lotniska”.

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:

- Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych.
- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, zapewniając równocześnie ochronę interesów osób trzecich.
- Zgodnie z Art. 2, ust. 1 Ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. *o odpadach* (Dz. U. 62, poz. 628 z późn. zm.) w projekcie budowlanym inwestor winien wskazać sposób postępowania i zagospodarowania mas ziemnych i skalnych, usuwanych i przemieszczanych w związku z realizacją projektowanej inwestycji.
- Na elementy sieci infrastruktury, które nie są objęte niniejszą decyzją może być wymagane uzyskanie odrębnej decyzji, o której mowa w art. 4 ust. 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).
- O wydanie pozwolenia na budowę, Inwestor winien wystąpić do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK, Kraków Rynek Podgórski 1.

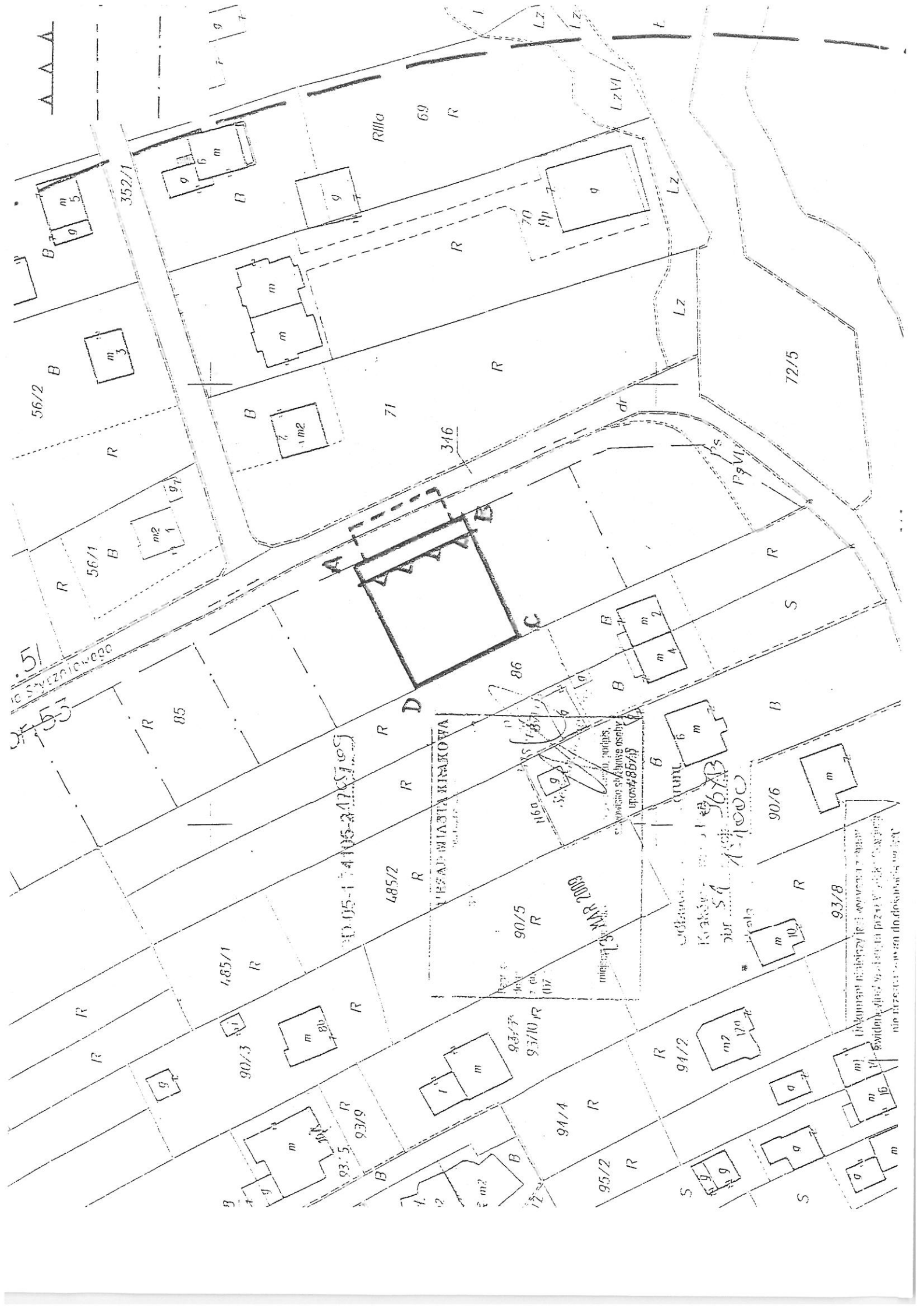
Przygotowała:

Ewa Szuba
wpisana na listę
samorządu zawodowego architektów
nr MP-0974



z up. PREZYDENTA MIASTA

Adam B. Gulanowski
Kierownik Wydziału Architektury i Urbanistyki



AAA

56/2

352/1

Rilla

69

R

LZ

LZ

LZ

72/5

71

346

dr

ps

R

S

56/1

B

m2

1

g

1

m2

3

m

m

m

m

m

m

m

m

05-1-4105-3176705

R

R

485/2

R

UL. MIASTA KRAKOWA

90/5

R

MAR 2009

1160

g

6

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

5683

151000

5683

B

90/6

R

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

m

dokument planowy jest obowiązujący

nie należy... do dokumentu...

