

Kraków, dnia 07.03.2011r.

DECYZJA NR 439 /2011

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art.34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 17.01.2011 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla: Gminy Kraków, reprezentowanej przez Panią Halinę Marcisz – Zastępcę Dyrektora ds.Technicznych Zarządu Budynków Komunalnych, os. Złotej Jesieni 14, 31-828 Kraków,

zamierzenie budowlane pn.: „Przebudowa budynku przedszkola wraz ze zmianą sposobu użytkowania na ośrodek zdrowia, z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan.,c.o.,gaz, enn., instalacją kanalizacji sanitarnej, budową miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wymiana linii enn zalicznikowej na dz. nr 326/1 obr. 73 Podgórze przy ul. Bogucianka 2, oraz przebudowa zjazdu z drogi publicznej na dz. nr 326/1 obr. 73 i dz. 1/1 obr. 76 w Krakowie Podgórzu”.

kategoria obiektu: **XI**

adres zamierzenia budowlanego: **Kraków, ul. Bogucianka 2,**

położonego na: **dz. nr 326/1 obręb 73 i dz. nr 1/1 obręb 76 Podgórze;**

autorzy projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Agnieszka Kołodziejska - Zarych

uprawniona do projektowania w specjalności: architektonicznej;

Nr uprawnień: MPOIA/032/2005

wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, pod numerem MP-1197,

mgr inż. arch. Angelika Korczyńska

uprawniona do projektowania w specjalności: architektonicznej;

Nr uprawnień: MPOIA/037/2005

wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, pod numerem MP-1196,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art.42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

a/ należy zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób trzecich;

b/ prace budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej i zgodnie z przepisami BHP,

c/ należy spełnić warunki zawarte w pismach:

- TP, uzgodnienie zabezpieczenia kanalizacji teletechnicznej TP, znak: TOTTESAU/349/11/MW, z dnia 15.02.2011r.,
- ZKUPSUT, opinia, znak: GD-06-1.7442-3289/2010 z dnia 13.01.2011r.,
- ENION, warunki przyłączenia do sieci energetycznej, znak: OKR/R3_ZP_W/337907/10 z dnia 17.09.2010r.,
- MPWiK, warunki przyłączenia nieruchomości, oświadczenie, znak: L.dz.IPT/III-O/39166/2010, L.inst.2110/T/2010 z dnia 13.12.2010r.,
- MPWiK, informacja techniczna o możliwości doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków, znak: L.dz.IPT/II-O/04208/2010 z dnia 15.03.2010r.,
- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, opinia znak: WSE.NNZ.435/721/08, z dnia 20.11.2008r.,

- ZIKiT, uzgodnienie projektu zjazdu, znak: ZIKiT/S/74327/10/IUU/57871 z dnia 27.10.2010r.,
- decyzja Prezydenta Miasta Krakowa o lokalizacji zjazdu indywidualnego, znak: ZIKiT/S/62502/10/IG/47757 z dnia 20.09.2010r.
- ZIKiT, oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych, znak: ZIKiT/S/56196/10/IUO/41098 z dnia 12.08.2010r.,

d/ po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować,

- 2) kierownik robót jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art.28 ust.2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr 326/1 i 327 obr. 73 oraz 1/1 obr. 76 Podgórze.

UZASADNIENIE

- * Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę został złożony w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy Nr AU-2/7331/1664/10 z dnia 11.06.2010r, znak: AU-02-6.EFI.7331-2676/08,
- * Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- * Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, a także wymaganiami ochrony środowiska,
- * Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi,
- * Projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- * Projektant, do projektu budowlanego dołączył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- * Projekt budowlany jest wykonany przez osobę uprawnioną.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna w dniu 12.04.2011

Kraków, dnia 12.04.2011

INSPEKTOR
podpis i pieczęć
Leszek Suchon

z up. PREZIDENTA MIASTA
Margareta Schab
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

Zezwolenie niniejsze nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2006r. Nr 225 poz. 1635/.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawdzającego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust.7 ustawy – Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie do 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

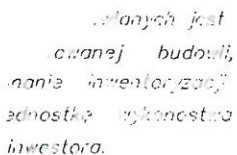
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Otrzymują:

1. Strony według wykazu w aktach sprawy,
2. 2 x a/a

Do wiadomości:

1. Rejestr centralny w/m,
2. Wydział Podatków i Opłat UMK, Al. Powstania Warszawskiego 10, Kraków,
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiat Grodzki ul. Wielicka 28a, Kraków

$$\begin{array}{r} X = -27300 \\ Y = 303100 \end{array}$$


ZESPÓŁ KOORDYNUJĄCY USYTYWNIENIE PROJEKTOWANYCH I
UZAROWNIENIA TERENU
31-526 Kraków, ul. Grunwaldzka 8

02. Włodocisz
nn, kanalizacyjny sanitarny

[illegible]

mgr. PREZYDENTA MIASTA

[Signature]

Kraków, dnia 11.06.2010r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI

DECYZJA NR AU - 2/7331/1664/10

30-533 Kraków, Rynek Podgórze
USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1 w związku z art. 60 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), § 1 - 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1588 z późniejszymi zmianami), § 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1589 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2000 nr 98 poz. 1071 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, 31-828 Kraków, os. Żłotej Jesieni 14 działającego przez pełnomocników Panią Agnieszkę Kołodziejską-Zarych, 30-109 Kraków, Salwatorska 14, Panią Dagmarę Szaflarską-Słowiacek, 30-109 Kraków, Salwatorska 14 i Panią Angelikę Korczyńską, 30-109 Kraków, Salwatorska 14, z dnia 13.10.2008r.

ustala się warunki zabudowy

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: przebudowa budynku przedszkola wraz ze zmianą sposobu użytkowania na ośrodek zdrowia, oraz budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce nr 326/1 obręb 73 Podgórze, wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 326/1 i 327 obręb 73 oraz działce nr 1/1 obręb 76 Podgórze, oraz budowa wjazdu z działki drogowej 1/1 obręb 76 Podgórze przy ul. Bogucianka 2 w Krakowie.

Załączniki:

Nr 1 - Warunki zabudowy,

Nr 2 - Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w skali 1: 1000 wraz z częścią graficzną warunków zabudowy oraz wyników analizy urbanistyczno-architektonicznej, o której mowa w § 3 ust. 1 i § 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1588 z późniejszymi zmianami),

Nr 3 - Wyniki analizy urbanistyczno architektonicznej (część tekstowa)

Nr 4 - Wyniki analizy urbanistyczno-architektonicznej (część graficzna), stanowią integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 13.10.2008r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie działającego przez pełnomocników Panią Agnieszkę Kołodziejską-Zarych, Panią Dagmarę Szaflarską-Słowiacek i Panią Angelikę Korczyńską o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: przebudowa budynku przedszkola wraz ze zmianą sposobu użytkowania na ośrodek zdrowia, oraz budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce nr 326/1 obręb 73 Podgórze, wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 326/1 i 327 obręb 73 oraz działce nr 1/1 obręb 76 Podgórze, oraz budowa wjazdu z działki drogowej 1/1 obręb 76 Podgórze przy ul. Bogucianka 2 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
Referat Techniczny

31-828 Kraków, os. Żłotej Jesieni 14
tel. 012/616-61-74 fax 012/616-61-75

Za zgodność odpisu z oryginałem

27 MAJ 2011

data i podpis

W toku postępowania uzyskano uzgodnienia w zakresie wymaganym przez art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

1. Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 03.04.2009r. znak: OP.SK.7046-4-143-09 w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
2. Opinię Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie z dnia 04.12.2008r. znak: ZIKIT/S/67819/08/TUO/43556 i z dnia 18.02.2009r. znak: ZIKIT/S/7354/09/TUO/7192 w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Ponadto uzyskano:

1. Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 30.12.2008r. znak: WS-05.BK.7624-2065/08 w zakresie ochrony środowiska.
2. Opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 02.01.2009r. i z dnia 23.02.2009r. znak: KD-01-1.MC.4073-1338/08 w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską.
3. Opinię Biura Infrastruktury Miasta z dnia 24.11.2009r. i z dnia 07.05.2010r. znak IM-02.7020-192/09 w odniesieniu do terenów zlokalizowanych w pobliżu planowanych korytarzy drogowych.
4. Opinię Biura Planowania Przestrzennego z dnia 04.12.2008r. znak: BP-01-3.PGO.7321-156-180/08, z dnia 11.02.2009r. znak: BP-01-3.PGO.7321-156/188/08, z dnia 25.05.2009r. znak: BP-01-3.PGO.7321-156-213/08 i z dnia 31.05.2010r. znak: BP-01-3.PGO.7332-20-156-5/10 w odniesieniu do terenów zlokalizowanych na obszarze objętym sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Tyniec-Osiedle.

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,
2. teren ma dostęp do drogi publicznej.
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
4. teren inwestycji 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. 2004 nr 121 poz. 1266, z późniejszymi zmianami) przepisów tej ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast.
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Marię Stańko-Włodarczyk wpisaną na liście izby samorządu zawodowego architektów nr KT-0638.

W toku postępowania strony nie wniosły żadnych 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.

POUCZENIE:

1. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości (art. 63 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli
 - a. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - b. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, dla którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
6. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Teresa Drozdowska-Janeba
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

Otrzymują:

1. Strony według wykazu znajdującego się w aktach sprawy
2. Rejestr Centralny
3. a/a

WARUNKI ZABUDOWY

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.

„Przebudowa budynku przedszkola wraz ze zmianą sposobu użytkowania na ośrodek zdrowia oraz budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce nr 326/1 obr. 73 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 326/1, 327 obr. jw. i działce nr 1/1 obr. 76 Podgórze oraz zjazdem z działki drogowej 1/1 obr. jw., przy ul. Bogucianka 2 w Krakowie”.

W celu ustalenia wymagań dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego analizą objęto obszar wyznaczony na podstawie § 3 ww. rozporządzenia. Granice obszaru określono na mapie ewidencji gruntów w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 4 do niniejszej decyzji.

Na tym obszarze przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Na podstawie powyższej analizy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono następujące warunki:

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

zabudowa usługowa
drogi wewnętrzne
obiekty infrastruktury technicznej

Planowana zabudowa stanowić będzie kontynuację funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach sąsiednich, w szczególności na działce nr 6 obr. 76 jednostka ewidencyjna Podgórze oraz na działce inwestowanej.

Planowane zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku przedszkola na ośrodek zdrowia. Przebudowa obejmować będzie zmianę układu ścianek działowych i konieczne zmiany otworów okiennych i drzwiowych. W zakresie zagospodarowania terenu inwestycja będzie obejmować budowę zjazdu, drogi wewnętrznej z miejscami postojowymi, altany śmietnikowej i niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

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

a. **Linia zabudowy**, zgodnie z załącznikiem nr 2.

Planowane zamierzenie inwestycyjne pozostanie w obrysie ścian zewnętrznych istniejącego budynku, nie zmieni linii istniejącej zabudowy na terenie objętym wnioskiem.

b. **Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki**, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej.

Planowane zamierzenie inwestycyjne pozostanie w obrysie ścian zewnętrznych budynku istniejącego. Nie zmieni się zatem wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 326/1 obr. 73 Podgórze.

Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu jw. ustala się w wysokości min. 25%.

c. **Szerokość elewacji frontowej**.

Planowane zamierzenie inwestycyjne pozostanie w obrysie ścian istniejącego budynku, nie naruszy szerokości elewacji frontowej istniejącego budynku.

- d. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej.
Planowane zamierzenie inwestycyjne pozostanie w dotychczasowym obrysie budynku, nie zmieni wysokości elewacji frontowej istniejącego budynku.
- e. Geometria dachu.
Planowana inwestycja nie zmieni geometrii dachu istniejącego.
- f. Inne cechy zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z analizy urbanistyczno-architektonicznej.
- Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów małej architektury przed linią istniejącej zabudowy, wyznaczoną na działce nr 326/1 obr. 73 Podgórze przez budynek objęty zmianą sposobu użytkowania.
 - Ewentualna przebudowa otworów okiennych i drzwiowych winna harmonijnie nawiązywać do kompozycji całości obiektu.
 - W przypadku prowadzenia prac elewacyjnych i dekarских należy uwzględnić następujące warunki:
 - pokrycie dachu – zalecane dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze dachówek;
 - ściany budynku – zalecane wyraźne akcentowanie poziomy okapów oraz cokółu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych;
 - kolorystyka – ściany wymagane stonowane z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych. Ciemne barwy dachu (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni czy szarości). Ogólnie kolorystyka całych obiektów nie kontrastująca z tłem krajobrazowym – zwłaszcza w ekspozycji lokalnej w widoku bliskim i dalekim oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych);
 - kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu – wymagana stonowana z kolorystyką dachu.
 - Estetyka obiektów małej architektury winna nawiązywać do wykończenia budynku przychodni.

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

- a. Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zmian.).

Warunki w zakresie ochrony zieleni, wód i gospodarki wodnej, powietrza i przed hałasem (z uwzględnieniem opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UMK znak: WS-05.BK.7624-2065/08 z dnia 30.12.2008 r.).

- o Na terenie planowanej inwestycji rosną drzewa ozdobne (modrzewie i żywotnik – po wschodniej stronie istniejącego budynku).

• **Pod względem ochrony zieleni:**

- zachowanie i zabezpieczenie przed zniszczeniem jak największej ilości drzew ozdobnych (modrzewie, żywotnik);
- prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom;
- prowadzenie prac ziemnych w pobliżu drzew sposobem ręcznym oraz w odległości równej zasięgowi ich koron;
- zakazuje się składowania w trakcie budowy materiałów budowlanych w zasięgu systemów korzeniowych drzew i krzewów;
- zabezpieczenie na czas budowy systemów korzeniowych, koron i pni drzew;
- zastosowanie w projektowanej budowie technologii pozwalającej na ochronę systemów korzeniowych drzew.

W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią projektant, inwestor lub posiadacz nieruchomości winien zwrócić się do WKS UMK z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni.

• **Pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej:**

- rozwiązanie gospodarki ściekowej na warunkach MPWiK S.A. w Krakowie;

- 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 dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. 2005 r. nr 239 poz. 2019 ze zmianami);
- niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.

- **Ochrona powietrza, ochrona przed hałasem:**

- zgodnie z przyjętą polityką miasta, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa, w Programie Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa oraz w Programie Ochrony Powietrza dla miasta Krakowa należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie elektryczne, lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna).

b. Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody.

Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze o szczególnych walorach krajobrazowych, na którym utworzono Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska z Krakowie postanowieniem znak: OP.SK.7046-4-143-09 z dnia 03.04.2009 r. uzgodnił w zakresie ochrony przyrody projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku przedszkola wraz ze zmianą sposobu użytkowania na ośrodek zdrowia oraz budowie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce nr 326/1 obr. 73 Podgórze, infrastruktury technicznej na działkach nr 362/1 i 327 obr. jw. i działce nr 1/1 obr. 76 Podgórze i zjazdu z działki drogowej nr 1/1 obr. 76 Podgórze przy ul. Bogucianka 2 w Krakowie pod warunkiem:

- niewykonania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem koniecznych prac ziemnych bezpośrednio związanych z realizacją robót budowlanych.

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

Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków odrębnymi decyzjami Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Miejski Konserwator Zabytków opinią konserwatorską znak: KD-01-1.MC.4073-1338/08 z dnia 02.01.2009 r. dopuścił z konserwatorskiego stanowiska przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne. Teren inwestycji znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego, jednakże zakres projektowanych prac nie wymaga zapewnienia takiego nadzoru.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

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

- Zaopatrzenie w wodę:

doprowadzenie wody do budynku ośrodka zdrowia jest możliwe w oparciu o miejską sieć wodociagową Ø150 mm, zlokalizowaną w ul. Bogucianka, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

- Zaopatrzenie w energię elektryczną:

przyłączenie budynku przychodni o mocy przyłączeniowej 15 kW do miejskiej sieci energetycznej jest możliwe na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

- Zaopatrzenie w energię ciepłą - gaz:

planowane przez inwestora wykonanie ogrzewania gazowego jest możliwe po przyłączeniu wnioskowanego budynku usługowego do gazociągu miejskiego na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

b. Sposób zaopatrzenia w środki łączności.

Zaopatrzenie w środki łączności jest możliwe po zawarciu umowy z dysponentem sieci teletechnicznej.

c. Sposób odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami:

- Odprowadzenie ścieków:

w rozpatrywanym rejonie obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej w oparciu o istniejące przyłącze kanalizacyjne jest możliwe na

warunkach określonych przez dysponenta sieci (po wybudowaniu i uruchomieniu oczyszczalni ścieków w Tyńcu).

– **Odprowadzenie wód opadowych:**

odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki jest możliwe na warunkach określonych w pkt II.2.a. niniejszego załącznika.

– **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.

d. **Dostęp do drogi publicznej.**

Teren planowanej inwestycji posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych, jakimi są ulice Bogucianka i Benedyktyńska w Krakowie.

e. **Inne warunki w zakresie komunikacji** (z uwzględnieniem opinii Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu znak: ZIKiT/S/7354/09/IUO/7192 z dnia 18.02.2009 r.).

- Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od ul. Bogucianka z wykorzystaniem istniejącego zjazdu na działkę nr 326/1 obr. 73 Podgórze, przeznaczonego do przebudowy.
- Projekt budowlany przebudowy zjazdu z ul. Bogucianka należy uzgodnić w Zarządzie Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.
- W związku z tym, że obecny zjazd zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku komunikacji zbiorowej, przy jego przebudowie należy zachować istniejącą zatokę autobusową.
- Trasy mediów przechodzących przez pas drogowy ul. Bogucianka należy uzgodnić w ZIKiT przed złożeniem dokumentacji projektowej w Zespole Koordynującym Usytuowanie Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu.
- Na terenie własnym należy zrealizować miejsca postojowe dla samochodów, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy.

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:**

- Zgodnie z art. 2 ust. 1 stawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62 poz. 628 z późn. zmianami) w projekcie budowlanym inwestor winien wskazać sposób postępowania i zagospodarowania mas ziemnych, jeżeli będą one przesuwane lub przemieszczane w związku z realizacją projektowanej inwestycji.
- Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych.
- Na elementy infrastruktury technicznej i drogowej, które nie są objęte niniejszą decyzją może być wymagane uzyskanie stosownej decyzji, o której mowa w art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 03. 80.717 ze zmianami).
- Przed zgłoszeniem zmiany sposobu użytkowania lub wystąpieniem o wydanie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania może być wymagane wykonanie projektu budowlanego, który należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi zapewniając jednocześnie ochronę interesów osób trzecich.
- Zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania lub wystąpienia o wydanie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania, inwestor winien dokonać w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK, Kraków Rynek Podgórski 1.

Projekt decyzji przygotowała:
mgr inż. arch. Maria Stańko-Włodarczyk
wpisana na listę samorządu zawodowego architektów
nr ewid. MP-0638

Teresa Jankowska-Janeba
Kierownik Biura
Wydział Architektury i Urbanistyki

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
30-533 Kraków, Rynek Podgórski 1

z up. PREZYDENTA MIASTA
Teresa Dąbrowska-Janeba
Sędziwny Referatu
Wydział Architektury i Urbanistyki

Załącznik Nr 2 - skala 1:1000

do decyzji nr AU-2/7331/ 466 /10
z dnia 11 CZE ZUTU

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

- A — E linie rozgraniczające teren inwestycji
- ▲ ▲ ▲ nieprzekraczalna linia istniejącej zabudowy
- ▨ budynek objęty zmianą sposobu użytkowania

Przygotowała:
mgr inż. arch. Maria Stańko-Włodarczyk
wpisana na listę izby samorządu
zawodowego architektów: nr MP- 0638

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
Referat Techniczny
31-828 Kraków, os. Zieleni Jesieni 14
tel. 012/616-51-74, fax 012/616-01-75

Za zgodność odpisu z oryginałem
27 MAJ 2011
data i podpis

Cześć tekstowa wyników analizy urbanistyczno-architektonicznej z dnia 04.03.2009 r. (przeprowadzonej 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) w zakresie niezbędnym do ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu (w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy):

dla zamierzenia pn.: „przebudowa budynku przedszkola wraz ze zmianą sposobu użytkowania na ośrodek zdrowia oraz budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce nr 326/1 obr. 73 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 326/1, 327 obr. jw. i działce nr 1/1 obr. 76 Podgórze oraz zjazdem z działki drogowej 1/1 obr. jw., przy ul. Bogucianka 2 w Krakowie”.

1. Funkcja zabudowy:

– dostępna z ulicy Bogucianka: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa. W związku z powyższym funkcja wnioskowana – zabudowa usługowa – jest zgodna z funkcją dostępną z tej samej drogi publicznej.

2. Charakterystyka cech zabudowy i zagospodarowania działek sąsiednich:

Ze względu na rodzaj zamierzenia inwestycyjnego, polegającego jedynie na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku przedszkola na ośrodek zdrowia w jego dotychczasowych gabarytach, nie badano parametrów takich, które odnoszą się do inwestycji kubaturowych, tj. linii zabudowy, wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, geometrii dachu. Realizacja planowanych elementów zagospodarowania terenu spowoduje zmniejszenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej. Mając na uwadze bezpośrednie sąsiedztwo działek zabudowanych domami jednorodzinnymi nie może on być mniejszy niż 25% powierzchni działki nr 326/1 obr. 73 Podgórze.

3. Dostęp terenu do drogi publicznej:

Teren planowanej inwestycji posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych, jakimi są ulice Bogucianka i Benedyktyńska w Krakowie.

4. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu:

W rejonie inwestycji znajduje się miejska sieć energetyczna, wodociągowa, gazowa i kanalizacyjna. Zaopatrzenie w media wymaga budowy przyłączy. Odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie możliwe po wybudowaniu i uruchomieniu oczyszczalni ścieków w Tyńcu. Odprowadzenie wód opadowych jest możliwe na teren własny. W świetle załączonych opinii, informacji i warunków technicznych należy uznać, że istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

5. Zgodność z przepisami odrębnymi:

Nieruchomość gruntowa objęta wnioskiem położona jest w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków odrębnymi decyzjami. Nie znajduje się także w terenach: górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych, objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

przygotowała:

mgr inż. arch. Maria Stańko-Włodarczyk
wpisana na listę samorządu zawodowego architektów
nr ewid. MP-0638

z up. PREZYDENTA MIASTA

Teresa Proszowska-Janeba
Referat
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

Załącznik Nr 4 - skala 1:1000
do decyzji nr AU-27331/ 1664 /10
z dnia 11 CZE 2010

Niniejszy załącznik obejmuje część graficzną wyników analizy urbanistyczno-architektonicznej, o której mowa w § 3 Rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1583).

- granica obszaru analizowanego
- A — E linie rozgraniczające teren inwestycji
- nieprzekraczalna linia istniejącej zabudowy
- budynek objęty zmianą sposobu użytkowania

Przygotowała:
mgr inż. arch. Maria Stańko-Włodarczyk
wpisana na liście izby samorządu
zawodowego architektów nr MP-0628

ZARZĄD ZBIORNIKÓW KOMUNALNYCH
Referat Techniczny

31-826 Kraków, os. Złotej Jesieni 14
tel. 012/616-61-74, fax 012/616-61-75

Za zgodność odpisu z oryginałem

27 MAJ 2011

data i podpis

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-833 Kraków, Rynek Piłsudskiego 4

