

**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 i art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2016, poz. 2147 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.),  
po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Miejskiej Kraków – Urząd Miasta Krakowa, Plac Wszystkich Świętych 11, 31-004 Kraków, działającej przez pełnomocnika Pana Artura Wiąka z dnia 19.12.2016 r.

**ustala się  
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku Centrum Kultury Ruczaj jako filii Domu Kultury „Podgórze” wraz z garażem podziemnym oraz drogą wewnętrzną – pochylnią na działkach nr 123/14, 123/18, 123/20 obr. 33 Podgórze przy ul. Jana Kantego Przyzby i ul. Zalesie 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 19.12.2016 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek Gminy Miejskiej Kraków – Urząd Miasta Krakowa, Plac Wszystkich Świętych 11, 31-004 Kraków, działającej przez pełnomocnika Pana Artura Wiąka, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku Centrum Kultury Ruczaj jako filii Domu Kultury „Podgórze” wraz z garażem podziemnym oraz drogą wewnętrzną – pochylnią na działkach nr 123/10, 123/14, 123/17, 123/18, 123/20 obr. 33 Podgórze przy ul. Jana Kantego Przyzby i ul. Zalesie w Krakowie”.

W toku postępowania pełnomocnik wnioskodawcy pismem z dnia 22.02.2016 r. zmienił wniosek w przedmiotowej sprawie poprzez wyłączenie z jego zakresu działek nr 123/10 i 123/17 obr. 33 Podgórze. Nazwa inwestycji po zmianie wniosku brzmi „Budowa budynku Centrum Kultury Ruczaj jako filii Domu Kultury „Podgórze” wraz z garażem podziemnym oraz drogą wewnętrzną – pochylnią na działkach nr 123/14, 123/18, 123/20 obr. 33 Podgórze przy ul. Jana Kantego Przyzby i ul. Zalesie w Krakowie”.

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

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



wyższych, 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 Centrum Kultury Ruczaj jako filii Domu Kultury „Podgórze” wraz z garażem podziemnym oraz drogą wewnętrzną – pochylnią na działkach nr 123/14, 123/18, 123/20 obr. 33 Podgórze przy ul. Jana Kantego Przyzby i ul. Zalesie w Krakowie” jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).

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

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.

Ponadto uzyskano następujące opinie:

1. Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa  
Opinia z dnia 31.01.2017 r. znak: AU-02-1.6730.0.0525.2016.AGY
2. Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie  
Opinia z dnia 23.01.2017 r., znak: IW.460.7.5.2017
3. Rady Dzielnicy VIII Dębniki  
Uchwała z dnia 25.01.2017 r., Nr XXIX/311/2017 r.

Projekt decyzji przygotował mgr inż. arch. Wiesław Grzechnik uprawniony do sporządzenia projektu decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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, Rynek Podgórski 1, 30-533 Kraków, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.**

Oznaczenie stron postępowania w niniejszej decyzji jest niezbędne dla spełnienia obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 Kpa stanowiąc dopuszczalne przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt.2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922).

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna w dniu 11.04.2017  
Kraków, dnia 11.04.2017

INSPEKTOR

podpis

Jacek Gierok

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jolanta Korbel

Kierownik Referatu

w Wydziale Architektury i Urbanistyki

#### POUCZENIE:

1. 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).
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

3. 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.
4. 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.
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. Artur Wiąg, ul. Rydlówka 44/30, 30-363 Kraków – pełnomocnik inwestora
2. Rejestr Centralny
3. Aa.
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 Centrum Kultury Ruczaj jako filii Domu Kultury „Podgórze” wraz z garażem podziemnym oraz drogą wewnętrzną – pochylnią na działkach nr 123/14, 123/18, 123/20 obr. 33 Podgórze przy ul. Jana Kantego Przyzby i ul. Zalesie 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;**

Przedmiotem projektowanej inwestycji objętej ustaleniami niniejszej decyzji jest budowa:

- budynku Centrum Kultury Ruczaj, jako filii Domu Kultury „Podgórze” wraz z garażem podziemnym,
- drogi wewnętrznej wraz z pochylnią stanowiącą zjazd do garażu podziemnego, przy ulicach: Jana Kantego Przyzby i Zalesie w Krakowie.

Przy czym powierzchnia użytkowa garażu podziemnego i naziemnych parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie objętym ustaleniami niniejszej decyzji winna być mniejsza niż 0,5 ha w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 56 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.71).

## 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:

Ze względu na lokalizację terenu przedmiotowej inwestycji w oddaleniu od dróg publicznych, dla tej inwestycji nie wyznacza się linii zabudowy.

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

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego ustaleniami nin. decyzji określa się na poziomie **do 50%**, udział powierzchni biologicznie czynnej **min. 30%**.

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

##### • gabaryt i wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:

Określa się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku Centrum Kultury Ruczaj od strony dojazdu od ul. Jana Kantego Przyzby, do gzymsu lub attyki **do 15m**, tj. do poziomu **238,5 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 budynku Centrum Kultury Ruczaj (tj. od strony dojazdu od ulicy Jana Kantego Przyzby) **do 46 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 z istniejącym otoczeniem harmonijną całość pod względem formy architektonicznej.
- Należy zastosować współczesny detal architektoniczny i materiały wykończeniowe wysokiej jakości.

**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 2016, poz. 353 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016, poz. 71), 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.

**b) Warunki w zakresie ochrony przyrody:**

W przypadku występowania na analizowanym terenie, w szczególności 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, konieczne jest uzyskanie zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 1348) oraz ustalenia warunków kompensacji przyrodniczej, zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z dnia 2016 r. poz. 2134 ze zm.).

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

- Należy zachować jak największą ilość drzew i krzewów rosnących na terenie planowanej inwestycji.
- Należy odpowiednio zabezpieczyć na czas budowy drzewa i krzewy (korony, pnie, systemy korzeniowe) rosnące na terenie budowy.
- 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.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2016 poz. 2134 z późn. zm.)

- nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza:
  - a) 100 cm – w przypadku topoli, wierzb, kasztanowca zwyczajnego, klonu jesionolistnego, klonu srebrzystego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego,
  - b) 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew;(art. 83f ust. 1 pkt. 3 lit a i b);
- nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie krzewu lub krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m<sup>2</sup> (art. 83f ust. 1 pkt 1);
- nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie krzewów rosnących na terenach pokrytych roślinnością pełniącą funkcje ozdobne, urządzoną pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków posadzonych roślin, z wyłączeniem krzewów w pasie drogowym drogi publicznej, na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz na terenach zieleni (art. 83f ust.1 pkt 2);
- nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów, które rosną na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych i są usuwane na cele nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (art. 83f ust. 1 pkt 3a);



- nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów owocowych, które nie rosną na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub 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.

Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor może wystąpić do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni, jeżeli uzyskanie tego dokumentu jest niezbędne do decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- Gospodarkę ściekową należy rozwiązać zgodnie z warunkami/informacją 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 dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 469 ze zm.).
- Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, wykonanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych).
- Z uwagi na planowany parking/garaż podziemny należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują zmiany reżymy wód podziemnych (w tym m.in. piętrenia wody podziemnej) ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- W przypadku odwadniania obiektów budowlanych, odwadniania wykopów budowlanych oraz odprowadzania wód z wykopów budowlanych może być wymagane uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego bądź zgłoszenia, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
- W projekcie budowlanym inwestor winien określić warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych.
- Teren przeznaczony pod inwestycję kubaturową objęty ustaleniami nin. decyzji obejmuje obszar o aktualnych rzędnych terenowych w przedziale od ok. 222,1 m n.p.m. (w części południowej inwestycji) do ok. 223,8m n.p.m. (części północnej inwestycji), które winny zostać zachowane (w uzasadnionych przypadkach, w tym dla realizacji obsługi komunikacyjnej dopuszcza się odstępstwa wymuszone zastosowaniem rozwiązań technicznych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji).
- Niedopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie (zgodnie art. 101 ustawy Prawo Ochrony Środowiska i art. 29 ustawy Prawo Wodne). 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, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.), gdyż zgodnie z treścią art. 10a tej ustawy, przepisy rozdziału 2 nie mają zastosowania do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Na terenie inwestycji nie znajdują się grunty leśne.



**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 2012 r. poz. 463) w tym projektu odwodnień budowlanych, w przypadku ich planowania – zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 2 ww. rozporządzenia.
- W przypadku zamiaru wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi wymagane jest sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne, o której mowa w art. 90 ust. 1 pkt. 2 lit. c ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

**g) Warunki w zakresie ochrony powietrza i ochrony przed hałasem.**

- Zaopatrzenie w energię ciepłą – zgodnie z wnioskiem, z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza oraz emisję hałasu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnych poziomów stężeń substancji w powietrzu oraz hałasu w środowisku) poza granicami inwestycji – art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska.

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

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

- Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od ulicy Sąsiedzkiej (drogi publicznej gminnej) poprzez ulicę Przyzby (drogę wewnętrzną z Zarządzie ZIKiT) poprzez dwa projektowane zjazdy oraz od drogi publicznej kategorii gminnej – ulicy Zalesie (przeznaczonej do przebudowy i rozbudowy) poprzez projektowany zjazd oraz układ dróg wewnętrznych przebiegających po terenie działek 123/19, 123/20, 123/18, 123/17, 123/21, 123/2, 123/14, 123/10, 123/12 obr. 33 Podgórze.
- Budynek Centrum Kultury Ruczaj będzie miał zapewnioną obsługę komunikacyjną wyłącznie w przypadku zrealizowania przebudowy i rozbudowy ulicy Zalesie, budowy zjazdu z ulicy Zalesie oraz budowy zjazdów z ulicy Przyzby wg. odrębnego opracowania w związku z planowaną budową budynków wielorodzinnych (komunalnych) na działkach 123/19, 123/20, 123/18, 123/17, 123/21, 123/2, 123/14, 123/10, 123/12 obr. 33 Podgórze.
- W przypadku nie zrealizowania układu drogowego jw.; przed oddaniem budynku Centrum Kultury Ruczaj do użytkowania, konieczna będzie realizacja dojazdu. Niezbędny zakres realizacji układu drogowego do obsługi Filii Domu Kultury Podgórze zostanie ustalony odrębnie.
- W przypadku zaistnienia konieczności realizacji przebudowy, rozbudowy układu drogowego oraz budowy zjazdów wg. tiret trzecie konieczne będzie pozyskanie ww. zakresie wszelkich niezbędnych wymaganych prawem opinii, uzgodnień oraz decyzji administracyjnych.
- Inwestor winien zapewnić miejsca postojowe dla samochodów niezbędne dla funkcjonowania przedmiotowej inwestycji.

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 „Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa”, określającej politykę przestrzenną Gminy w tym zakresie, ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych dla projektowanego zamierzenia:

- 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

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

- **zaopatrzenie w energię elektryczną** – wymaga budowy stacji transformatorowej, linii kablowych SN - 15kV oraz instalacji rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- **zapotrzebowanie w c.o.** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą wysokoparametrową magistralną sieć ciepłowniczą, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- **zaopatrzenie w gaz** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć gazową biegnącą wzdłuż ul. Zalesie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- **zaopatrzenie w wodę** – można rozwiązać w oparciu o projektowaną sieć wodociągową w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.



- **odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych** – można rozwiązać, w oparciu o projektowaną sieć kanalizacji ogólnospławnej w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji, przewidując retencję wód opadowych, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- Na elementy infrastruktury technicznej nieobjęte ustaleniami niniejszej decyzji należy uzyskać odrębne decyzje administracyjne wymagane obowiązującymi przepisami.

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

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

**5. Inne:**

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

Przygotował  
**mgr inż. arch. Wiesław Grzechnik**  
 uprawniona do sporządzenia projektu decyzji  
 zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu  
 i zagospodarowaniu przestrzennym.

*Wiesław Grzechnik*

z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Jolanta Korbel*  
 Kierownik Referatu  
 w Wydziale Architektury i Urbanistyki

