

Kraków, dnia 22.09.2022 r.

31-545 Kraków, ul. Mogilska 41 DECYZJA NR AU-2/6730.2/674/2022
O 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), §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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: [REDAKOWANE]

z dnia 22.11.2021 r.,

ustala się warunki zabudowy

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „**Rekultywacja brzegu istniejącego stawu polegająca na wyprofilowaniu jego brzegu i wypłyceniu strefy brzegowej na części działki nr 389 obr. 30 Podgórze przy ul. Rydlówka/Kobierzyńska w Krakowie**”.

Załączniki:

Nr 1 – warunki zabudowy terenu,

Nr 2 – część graficzna warunków zabudowy, 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 w aktach sprawy),

Nr 3 – część tekstowa wyników analizy urbanistyczno-architektonicznej,

Nr 4 – część graficzna wyników analizy urbanistyczno-architektonicznej, sporządzona na mapie, o której mowa w art. 52 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o oryginalną kopię mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (oryginalna kopia w aktach sprawy)

Ww. załączniki stanowią integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 22.11.2021 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek [REDAKOWANE]

[REDAKOWANE] w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „**Rekultywacja brzegu istniejącego stawu polegająca na wyprofilowaniu jego brzegu i wypłyceniu strefy brzegowej na części działki nr 389 obr. 30 Podgórze przy ul. Rydlówka/Kobierzyńska 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. W związku z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w toku postępowania uzyskano:

1. Postanowienie Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie z dnia 15.06.2022 r. znak: KRA.5121.145.2022.TS L.dz. 17348/06/2022 w odniesieniu do terenów górniczych;

2. Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 15.06.2022 r. znak: KR.RPP.611.444.2022.NS, w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
3. Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 06.07.2022 r. znak: KR.RPP.611.493.2022.NS, w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
4. opinię Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dnia 18.01.2022 r. znak: RW.460.1.8.2022 w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego.

Ponadto pismem z dnia 02.06.2022 r. wystapiono o uzgodnienie projektu decyzji do Marszałka Województwa Małopolskiego w kwestii konieczności dokonywania uzgodnień, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 53 ust. 5 w zw. z art. 64 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Tym samym, z uwagi na niezajęcie stanowiska przez Marszałka Województwa Małopolskiego we wskazanym terminie, uzgodnienie z tymi organami należało uznać za dokonane.

W związku z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystapiono o uzgodnienie projektu decyzji do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Tym samym, z uwagi na niezajęcie stanowiska przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we wskazanym terminie, uzgodnienie należało uznać za dokonane.

Zwraca się jednak uwagę, że milczące uzgodnienia, dokonane na etapie ustalania warunków zabudowy, nie przesadzają 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.

Ponadto uzyskano:

1. Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 26.01.2022 r. znak: AU-02-4.6730.2.722.2021.EUL w zakresie ochrony środowiska;
2. Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 18.01.2022 r. znak: AU-02-4.6730.2.722.2021.EUL w zakresie zgodności przedmiotowej inwestycji z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 09.11.2020 r., znak WS-04.6220.84.2020.MP;
3. Opinię Wydziału ds. Jakości Powietrza UMK z dnia 14.01.2022 r. znak: AU-02-4.6730.2.722.2021.EULKK w zakresie ochrony powietrza;
4. Opinię Wydziału Planowania Przestrzennego UMK z dnia 18.01.2022 r. znak AU-02-4.6730.2.722.2021.EUL w odniesieniu do terenów zlokalizowanych na obszarze objętym sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
5. Opinię Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego UMK z dnia 26.01.2022 r. znak: AU-02-4.6730.2.722.2021.EUL w zakresie obszarów zagrożonych powodzią;
6. Opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 20.01.2022 r. znak KR.2.3.4361.2.2022.KK.

Ponadto uzyskano:

1. Uchwała Nr XL/499/2022 Rady Dzielnicy XIII Podgórze Miasta Krakowa z dnia 25.01.2022 r. znak Dz-13.0021.1.2022;
2. Opinię Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie z dnia 31.03.2022 r. znak ZW.460.5.22.KK4.

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 objęty decyzją stanowi grunt wyłączony z klasyfikacji, a zatem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, co stwierdzono na podstawie wpisu do rejestru gruntów;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
6. zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a. w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 000), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b. strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c. strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Projekt decyzji przygotowała mgr inż. arch. Katarzyna Adamus-Mazurek uprawniona do sporządzenia projektu decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Lista osób uprawnionych do sporządzania projektów decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy jw. opublikowana jest w Biuletynie Informacji Publicznej UMK na stronie dotyczącej Wydziału Architektury i Urbanistyki.

W dniu 20.04.2022 r. pełnomocnik inwestora wniósł uwagi do przygotowanego projektu warunków zabudowy. W związku z powyższym przeanalizowano powyższy wniosek i przygotowano ostateczny projekt warunków zabudowy.

W toku postępowania strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

W związku z powyższym należało orzec 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 otrzymania 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. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1).

z up. PREZYDENTA MIASTA

Aneta Płoskonka
p.o. Kierownika Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

POUCZENIE:

1. Decyzja o ustalenie warunków 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.
7. Decyzja nie rozstrzyga o zgodności zamierzenia inwestycyjnego z treścią prawa użytkowania wieczystego. W związku z powyższym w przypadku, gdy działka objęta decyzją WZ jest własnością Gminy Miejskiej Kraków 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.
8. 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.

Otrzymują:

1. [REDACTED]
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 pn.: „Rekultywacja brzegu istniejącego stawu polegająca na wyprofilowaniu jego brzegu i wypłyceciu strefy brzegowej na części działki nr 389 obr. 30 Podgórze przy ul. Rydlówka/Kobierzyńska w Krakowie”.

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

Planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje wykonanie obiektu budowlanego – **rekultywację brzegu istniejącego stawu polegającą na wyprofilowaniu jego brzegu i wypłyceciu strefy brzegowej** stanowi „urządzenie infrastruktury technicznej” w rozumieniu art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (Dz. U. nr 46 poz. 543 z późn. zm.).

Tym samym dla tej inwestycji, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się przepisów zawartych w ust. 1, pkt. 1 i 2.

Analizę przeprowadzono pod kątem spełnienia wymogów wynikających z art. 61 ust. 1 pkt. 3÷5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie powyższej analizy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono następujące warunki:

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)

obiekty infrastruktury technicznej

Charakterystyka inwestycji:

Rekultywacja brzegu polegać będzie na obniżeniu jego wysokości, nadania mu łagodnego spadku i wypłyceciu stawu przy brzegu. Dodatkowo od stawu wprowadzona zostanie roślinność wodna pływająca szuwarowa. Rekultywacja brzegów stawu połączona będzie z budową trwałego, betonowego ogrodzenia ochronnego dla płazów uniemożliwiającego przedostawanie się płazów ze stawu na teren osiedla, gdzie mogłoby dochodzić do ewentualnego rozjeżdżania płazów lub wpadania płazów do studzienek odwadniających. Ogrodzenie ochronne od strony zewnętrznej obsadzone zostanie niskimi krzewami w ozdobnych odmianach.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Ze względu na rodzaj zamierzenia inwestycyjnego tj. **rekultywacji brzegu istniejącego stawu polegającą na wyprofilowaniu jego brzegu i wypłyceciu strefy brzegowej**, zgodnie z §61 ust.3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustala się następujących parametrów:

- linii zabudowy,
- wskaźnika powierzchni zabudowy,
- szerokości elewacji frontowej,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki
- geometrii dachu.

1a. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki/terenu objętymi ustaleniami decyzji WZ:

ustala się min. 90%

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, geologii i gospodarki wodnej

(z uwzględnieniem opinii WKŚ znak AU-02-4.6730.2.722.2021.EUL z dnia 26-01-2022r.)

Pod względem ochrony zieleni.

- Brak uwag.

W zakresie ochrony przyrody.

* Znaczna część przedmiotowego stawu znajduje się w zarządzie Zarządu Zieleni Miejskiej którego zadaniem, zgodnie ze statutem jednostki przyjętym uchwałą Rady miasta Krakowa Nr VII/113/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 marca 2015 roku jest zarządzanie planowanie i projektowanie zieleni.

* W związku z położeniem inwestycji na obszarze Parku rzeczno-wilgi, obręb siedliska gatunków chronionych oraz korytarza migracji zwierząt należy zachować minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej dla zapewnienia równowagi biocenotycznej ekosystemu stawu wraz jego otoczeniem oraz odpowiedniego poziomu bioróżnorodności na obszarze ww siedliska.

* Z uwagi na objęcie inwestycją siedliska gatunków zwierząt podlegających ochronie (ekosystem stawu) należy zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, jako odpowiedniego w zakresie wydania ewentualnej zgody na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniach dot. ochrony gatunkowej zwierząt, w tym zgody na zniszczenie siedlisk chronionych gatunków w przypadkach wymienionych w ustawie oraz ustalenia rekompensaty przyrodniczej (art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm)). Szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt dostarczyć może jedynie ekspertyza przyrodnicza terenu.

* Ze względu na lokalizację inwestycji w miejscu rozrodu płazów (ekosystem stawu) inwestycję należy wykonać z uwzględnieniem warunków ww decyzji RDOŚ.

Pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej.

Ochrona wód

* Planowane zamierzenie należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z ustawą Prawo wodne.

* Niezbędne jest określenie w projekcie budowanym sposobu zagospodarowania mas ziemnych.

* W ocenie WKŚ realizacja przedmiotowej inwestycji może wymagać pozwolenia wodnoprawnego bądź zgłoszenia zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne. Właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego bądź przyjęcia zgłoszenia jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Pozwolenia wodnoprawnego na:

- wykonanie urządzeń wodnych,

Zgłoszenia na:

- prowadzenie robót w wodach oraz innych robót, które mogą być przyczyną zmiany stanu wód podziemnych.

Geologia.

- Wymagane ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).
- Inwestycja zlokalizowana jest na terenie górniczym utworzonym dla eksploatacji złoża wód leczniczych.

Ochrona przed hałasem i polami elektromagnetycznymi.

* Bez uwag.

Warunki w zakresie ochrony melioracji wodnych wynikające z opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: KR.2.3.4361.2.2022.KK z dnia 20-01-2022r.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Krakowie stwierdza w oparciu o prowadzoną ewidencję urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (zgodnie z art. 196 ust. 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne /Dz. U. z 2022r. poz. 2233 z późn.zm./), iż na terenie przedmiotowej inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych, wobec których winny być zastrzeżone dodatkowe warunki.

Wszystkie roboty inwestycyjne muszą być wykonywane zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ostateczną decyzją znak: KR.RPP.611.493.2022.NS z dnia 06-07-2022r. uzgodnił przedmiotową inwestycję w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w uzasadnieniu wskazując:

Na podstawie map zagrożenia powodziowego, obowiązujących od dnia 22.10.2020r., organ ustalił, iż teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wilga (ark. M-34-65-D-d-3), gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

Biorąc pod uwagę fakt, iż inwestycja polega jedynie na wyprofilowaniu brzegu istniejącego stawu oraz wypłyceń strefy brzegowej stwierdza się, że brak jest podstaw do odmowy uzgodnienia w oparciu o przesłanki zawarte w art. 166 ust. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, wobec powyższego uzgadnia się projekt decyzji o warunkach zabudowy, bez określania szczegółowych warunków i wymagań (art. 166 ust. 9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne).

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

W przypadku występowania na analizowanym terenie, w szczególności na drzewach, kolidujących z planowaną inwestycją, miejsc lęgowych ptaków/miejsc przebywania nietoperzy/miejsc przebywania chronionych gatunków zwierząt (np. jeży, łasicowatych, płazów) 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 o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze.zm.).

c. Warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227),

Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia z dnia 09-11-2020 znak WS-04.6220. 84.2020.MP wskazując brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na .:

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, z garażami podziemnymi.; układem dróg wewnętrznych, naziemnymi miejscami postojowymi i ciągami pieszymi, wraz z zagospodarowaniem terenu, wraz z infrastrukturą techniczną na działkach ewid. nr: 107/5, 108/3,109, 110, 111/1, 111/2, 112, 113, 104/2, 118/2, 325/6, 116/9, 117/2, 107/6, 118/4,118/5,118/8,389,401/1obr. 30 Podgórze w Krakowie”,

W części zachodniej terenu, w zakolu rzeki Wilgi, znajduje się zbiornik wodny stanowiący sztuczne wyrobisko. Część tego zbiornika znajduje się na terenie objętym przedsięwzięciem. Teren planowanej inwestycji graniczy po stronie zachodniej ze zrealizowanym Parkiem Rzecznym Wilgi, nie ingerując w jego zagospodarowanie. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w obrębie obszaru terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji złoża wód leczniczych Mateczny 1.

Dla obszaru planowanej inwestycji została wykonana inwentaryzacja przyrodnicza, którą przeprowadzono w marcu - kwietniu 2020 r. oraz w latach wcześniejszych: w okresie od 15 marca do 30 maja 2017 r. oraz w kwietniu 2018 r. W trakcie przeprowadzonych wizji terenowych (15.03.2020r, 08.02.2020r.) dokładnie spenetrowano obszar objęty planowaną inwestycją, w szczególności staw, prowadząc obserwację płazów i ptaków, a także wszelkich innych gatunków zwierząt podlegających ochronie gatunkowej, mogących przebywać stale lub okresowo w granicach badanego obszaru. Kontrole terenu prowadzono w porze dziennej. inwentaryzację uzupełniono o wyniki badań lat wcześniejszych w zakresie występowania płazów na omawianym obszarze, na przestrzeni lat 2009-2020. Z przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej wynika, iż na obszarze planowanej inwestycji, poza stawem, nie stwierdzono występowania gatunków chronionych. W obszarze tym nie występują siedliska odpowiednie dla bytowania gatunków chronionych, gdyż tereny te od ok. 2004 r. pozostają antropogenicznie przekształcone, jako tereny przemysłowe (skład piasku i kruszywa, parkingi, drogi dojazdowe, zabudowa), pozbawione roślinności i miejsc mogących stanowić siedlisko dla chronionych gatunków płazów, ptaków i ssaków. Znajdujący się na terenie inwestycji zbiornik wodny, jest stanowiskiem rozrodu i bytowania płazów. Przedmiotowy staw z uwagi na położenie w centrum miasta, pośród terenów intensywnie użytkowanych przez człowieka oraz z uwagi na swoją niedużą powierzchnię nie stanowi cennego siedliska dla chronionych gatunków ptaków wodno - błotnych. Zarówno 2018 r, jak i 2020 r. stwierdzono tu obecność kokoszki, która może gniazdować w obrębie szuwaru trzcinowo - pąkowego. W akcesie wczesno wiosennym (marzec 2020 r.) stwierdzono także bytowanie jednej pary krakwy, a także pojedynczych samców i samicy krzyżówki oraz pary potrzosa.

Zagospodarowanie terenu zapewnia zachowanie korytarza przewietrzania miasta oraz korytarza ekologicznego, stanowiącego trasy imigracji zwierząt -zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległość: ok. 30 m od górnej krawędzi skarpy koryta rzeki Wilgi.

W strefie do 20 m od krawędzi stawu znajdują się wyłącznie tereny zielone z minimalną powierzchnią ciągów pieszych. Na terenie inwestycji znajduje się część stawu. Powierzchnia całego stawu wynosi ok. 2350m². W obrębie istniejącego stawu nie planuje się prowadzenia prac, które mogłyby skutkować jego zniszczeniem lub dewastacją. Jednakże z uwagi na obecność stronnego, wysokiego brzegu stawu od strony wschodniej oraz znacznej głębokości wody przy tym brzegu, konieczne jest wykonanie rekultywacji brzegu. Działania te polegające na wyprofilowaniu stromego i wysokiego brzegu stawu oraz wypłycaeniu strefy brzegowej, z równoczesnym wprowadzeniem roślinności wodnej pływającej i szuwarowej, nie wpłyną negatywnie na siedlisko rozrodcze płazów w omawianym stawie, które wykorzystywane jest przez bardzo niewielką populację płazów, głównie przez żaby błotne.

W ramach inwestycji zaplanowano wykonanie rekultywacji brzegu stawu z uwagi na obecność stromego, wysokiego brzegu stawu (2m-2,5m) od strony wschodniej oraz znacznej głębokości (> 1,5m) wody przy tym brzegu. Rekultywacja brzegu polegać będzie na obniżeniu jego wysokości, nadania mu łagodnego spadku i wypłycaeniu stawu przy brzegu. Dodatkowo od stawu wprowadzona zostanie roślinność wodna pływająca szuwarowa. Rekultywacja brzegów stawu połączona będzie z budową trwałego, (np.: betonowego) ogrodzenia ochronnego dla płazów uniemożliwiającego przedostawanie się płazów z stawu na teren osiedla, gdzie mogłoby dochodzić do ewentualnego rozjeżdżania płazów lub wpadania płazów do studzienek odwadniających. Ogrodzenie ochronne od strony zewnętrznej obsadzone zostanie niskimi krzewami w ozdobnych odmianach.

Wydział Kształtowania Środowiska po analizie wniosku wskazał, iż zakres inwestycji objęty decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 09-11-2020 znak WS-04.6220. 84.2020.MP, jest adekwatny z zakresem inwestycji objętym postępowaniem o ustalenie warunków zabudowy znak: AU-02-4.6730.2.722-2021.EUL.

3. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Przedmiotowa działka znajduje się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków odrębnymi decyzjami Konserwatora Zabytków.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a. Odprowadzenie wód opadowych.

Z uwzględnieniem opinii Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie znak ZW. 460.5.22.KK4 z dnia 21-03-2022r.

Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie w kwestii ochrony i utrzymania zbiorników wodnych na terenach GMK informuje, że inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Wodnego.

W związku z działaniem w duchu zrównoważonego rozwoju i zatrzymywaniem jak największej ilości wód opadowych w krajobrazie miejskim, ZZM wyraża zgodę na wyprofilowanie skarpy zbiornika, jednak nie kosztem zmniejszenia jego pojemności retencyjnej czy powierzchni lustra wody. Zmniejszenie pojemności retencyjnej zbiornika nie jest działaniem korzystnym w kontekście łagodzenia i adaptacji do zmian klimatu oraz gospodarowania wodami opadowymi. Im większa jest masa retencjonowanej wody, tym dalej sięga oddziaływanie zbiornika. Ponadto płytkie zbiorniki są bardziej podatne na gromadzenie się nadmiernej ilości biogenów co powoduje negatywne skutki w postaci eutrofizacji

b. Dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z Art. 61 ust. 3 dla przedmiotowej inwestycji nie stosuje się przepisu zawartego w Art. 61. ust.1 pkt 2.

Teren planowanej inwestycji ma pośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Rydlówka poprzez dz.nr 389, 116/9, 118/8, 108/3, 104/2 obr. 30 Podgórze, stanowiące własność inwestora, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz.741);

c. Inne warunki w zakresie komunikacji (z uwzględnieniem opinii ZDMK w Krakowie znak: RW.460.1.8.2022 z dnia 18-01-2022r.)

- istniejące uzbrojenie terenu w zakresie obsługi komunikacyjnej jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od ul. Rydlówka poprzez drogę wewnętrzną na dz. nr 108/3, 108/4, 104/2, 118/8 obr. 30 Podgórze oraz po terenie dz. nr 116/9, 389 obr. jw.

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

Inwestycja znajduje się na terenie, na którym wyznaczono powierzchnie (okręgi) maksymalnej zabudowy w otoczeniu lotniczego urządzenia naziemnego tj.:

– urządzenia radiolokacyjnego (dozorowania) – SUR: ID 2032 PSR – RL2000 KRP – zlokalizowanego przy ul. Leśnej w Zabierzowie;

Zakres inwestycji podlega wyłączeniu z uzgodnienia decyzji WZ z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego (art. 86 ustawy Prawo lotnicze) w odniesieniu do powierzchni ograniczających zabudowę.

a. Zgodnie z postanowienia Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie, znak: KRA.5121.145.2022.TS z dnia 15-06-2022 uzgodnił warunki zabudowy wskazanego we wniosku

zamierzenia inwestycyjnego, stwierdzając, że przy uwzględnieniu na kolejnych etapach przygotowania inwestycji następujących warunków geologiczno-górnich prowadzona eksploatacja górnicza wód leczniczych nie będzie miała szkodliwego wpływu na realizację przedmiotowej inwestycji.

W uzasadnieniu wskazano:

Projektowana inwestycja położona jest w granicach terenu górniczego „Mateczny I” ustanowionego koncesją nr 1/2005 z dnia 17.02.2005 r.

wydaną przez Ministra Środowiska z okresem ważności do 16.02.2035 r. na wydobywanie wody leczniczej. Rozpoznanie warunków geologiczno-górnich oraz wpływu eksploatacji górniczej wód leczniczych na powierzchnię dokonał przedsiębiorca IPR Development sp. z o.o. w Krakowie, zakładu górniczego Uzdrowski Zakład Górniczy „Mateczny” w planie ruchu, zatwierdzonym decyzją Dyrektora OUG w Krakowie z dnia 11.04.2017 r., nr KRA.920.51.2017.RT/MR, L.dz.1178710412017. W wyżej wymienionym planie ruchu odnotowano min. „Prognoza wpływu działalności górniczej na środowisko - Działalność górnicza prowadzona w Uzdrowskim Zakładzie Górniczym „Mateczny” nie ma negowanego wpływu na środowisko.” Potwierdzenie powyższych ustaleń, znajduje się w **opinie geologiczno-górnich w 412022 z dnia 14.06.2022 r. znak: UZG-|3|2022 Uzdrowskiego Zakładu Górniczego**

„Mateczny” ul. Rydlówka 8, 30-363 Kraków, w której ponadto ustalono, że:

1. Według dotychczasowego rozpoznania geologicznego w rejonie projektowanych prac można oczekiwać występowania utworów czterorzędowych o miąższości ok. 5-8 m. Poniżej nich zalegają osady ilaste trzeciorzędu, pod którymi należy oczekiwać wapieni jury, w stropie których występują piaszczyste osady prawdopodobnie paleogenu, z którymi związane jest występowanie wód leczniczych „Matecznego”.

2. Teren projektowanej inwestycji znajduje się na obszarze i terenie górniczym „Mateczny I”, w jego południowo-zachodniej części. W kierunku ENE znajdują się ujęcia wody leczniczej M-4 i Geo-2A oddalone odpowiednio o ok. 685 m i 740 m od terenu projektowanej inwestycji. W kierunku NE zlokalizowane jest ujęcie wody leczniczej M-3 oddalone o ok. 650 m.,

3. Eksploatacja wód leczniczych prowadzona na obszarze i terenie górniczym „Mateczny I” nie będzie miała wpływu na planowaną inwestycję

4. Nie przewiduje się ujemnego wpływu planowanej inwestycji na złożę wód leczniczych jeśli spełnione zostaną następujące warunki realizacji inwestycji:

- inwestycja nie może być realizowana w obrębie utworów, ilastych trzeciorzędu (w czasie robót nie może być naruszona warstwa ilów trzeciorzędowych),

-przedstawiciel Uzdrowskiego Zakładu Górniczego „Mateczny” będzie miał prawo do bieżącego zapoznawania się z zakresem prac ziemnych i stwierdzanym w trakcie ich prowadzenia profilem geologicznym.

- wykonywanie jakichkolwiek robót geologicznych w tym otworów geologiczno-inżynierskich a także dokumentowanie uzyskanych wyników podlega bezwzględnemu przestrzeganiu odpowiednich przepisów wynikających z ustawy Prawo geologiczne i górnicze; nie dopuszcza się wykonywania w czasie realizacji inwestycji nowych otworów nazywanych jako badawcze, sprawdzające, wyprzedzające, kontrolne lub tp. bez dopełnienia wymagań prawnych związanych z ich realizacją.

b. (ustalenia dotyczące terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – wynikające z opinii Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego UMK z dnia 26-01-2022)

- Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego (art. 169 i 170 ustawy Prawo wodne) zatwierdzonymi przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej na podstawie art. 171 ust. 4 ustawy Prawo wodne i opublikowanymi na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r. część działki „na której zlokalizowana jest inwestycja znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wilgi, o którym mowa w art. 166 ust. 1 ustawy Prawo wodne.

W przypadku zaistnienia powodzi 500-letniej ($Q_{0,2\%}$) i 100-letniej ($Q_{1\%}$) woda wylewa się z koryta a poziom zalewu może wynieść odpowiednio:

- dla $Q_{0,2\%}$ do rzędnej około 206,10 m n.p.m.,

- dla Q 1% rzędnej około 204,30 m n.p.m.
- PGW Wody Polskie w drodze decyzji, określa wymagania lub warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
- W przypadku pozytywnego uzgodnienia planowanej inwestycji przez PGW Wody Polskie
- 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.
- Inwestor powinien mieć świadomość ponoszonego ryzyka związanego z lokalizacją tego rodzaju obiektów w obszarze, na którym występuje zagrożenie powodzią. W związku powyższym, wskazane jest ubezpieczenie przedmiotowej inwestycji od powodzi i jej skutków.
- 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, działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi.
- W razie wystąpienia zagrożenia powodzią w trakcie realizacji przedmiotowej inwestycji obowiązkiem inwestora i wykonawcy jest zabezpieczenie na budowie ludzi oraz sprzętu.
- W przypadku podwyższonych stanów na Wiśle należy śledzić komunikaty w mediach oraz utrzymywać kontakt z jednostką Klimat-Energia-Gospodarka Wodna (obsługiwana przez dyspozytornię Zarządu Dróg Miasta Krakowa, tel. 12/61-67-555), a także z Centrum Zarządzania Kryzysowego Miasta Krakowa (tel. 12/51-65-999), którego ostrzeżeń i zaleceń należy przestrzegać.

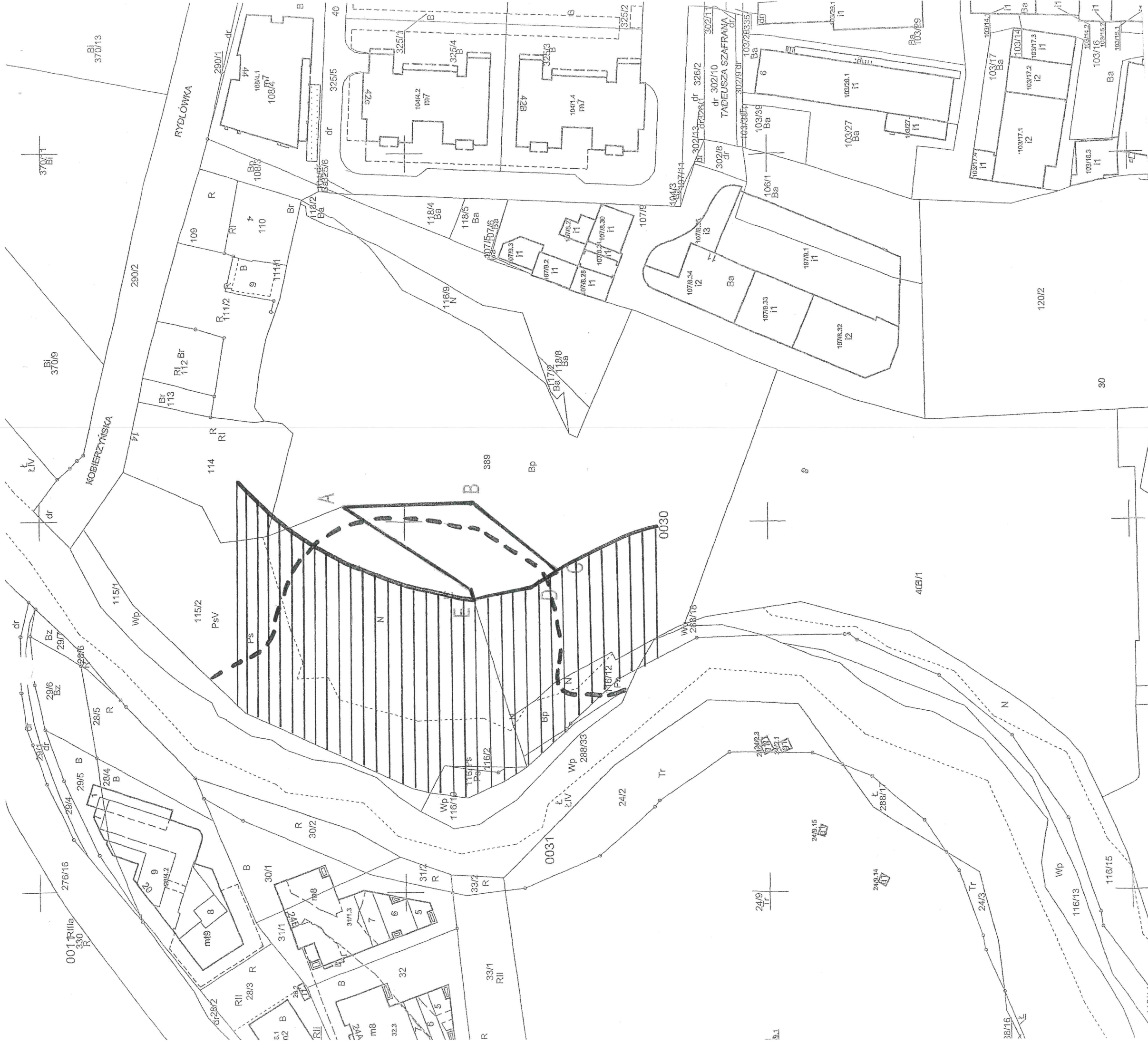
7. Inne:

- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi z uwzględnieniem przepisów o ochronie przyrody i środowiska, zapewniając równocześnie ochronę interesów osób trzecich.
- Zakres i formę projektu budowlanego określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- O wydanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia inwestor winien wystąpić do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK.

Działając na podstawie art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy sporządziła mgr inż. arch. Katarzyna Adamus-Mazurek

z up. PREZYDENTA MIASTA

 Aneta Płoskonka
 p.o. Kierownika Referatu
 w Wydziale Architektury i Urbanistyki



Załącznik nr 2

do decyzji nr AU-2/6730.2/674/2022

z dnia 22.09.2022

Działając na podstawie art. 60 ust. 4

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym

projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy sporządziła

mgr inż. arch. Katarzyna Adamus-Mazurek

linię rozgraniczającą teren inwestycji

obszar objęty ustaleniami obowiązującego

miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego miasta Krakowa

„Dla wybranych obszarów przyrodniczych

Miasta Krakowa Etap A-84.”

orientacyjna granica obszaru szczególnego

zagrożenia powodzią od rzeki Wilgi

prawdopodobieństwo powodzi 1%

Niniejszy załącznik obejmuje część graniczną wynik

o warunkach zabudowy oraz 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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-545 Kraków, ul. Mogińska 41

z up. PREZYDENTA MIASTA
Aneta Płoskonka
p.o. Kierownika Referatu
Wydziału Architektury i Urbanistyki

MAPA EWIDENCYJNA

miasto: Kraków

ul. ewid.: Podgórze

rp: 0030

działki: 389

koje: 7.124.11.02.2, 7.124.11.03.1, 7.125.11.22.4, 7.125.11.23.3

usług mapy w KUL:

ila: 1:1000

ad współrzędnych: 2000

n na dzień: 18-11-2020

konano przez: Wojciech Wiecha

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

GD-10.6642

Proświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału planistycznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Organ prowadzący planistyczny zasob geodezyjny i kartograficzny	mapa ewidencyjna
Nazwa materiału zasobu	3610-660/2010
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	18-11-2020
Data wykończenia kopii	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Cześć tekstowa wyników analizy urbanistyczno-architektonicznej

(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.: „Rekultywacja brzegu istniejącego stawu polegająca na wyprofilowaniu jego brzegu i wypłyceniu strefy brzegowej na części działki nr 389 obr. 30 Podgórze przy ul. Rydlówka/Kobierzyńska w Krakowie”.

Przedmiotowy teren położony jest wg. ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa na obszarze wymiany powietrza będącego

podstawowym elementem ochrony klimatu i regeneracji powietrza Krakowa oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz wchodzi w skład obszaru węzłowego ECONET-PL, będącego elementem europejskiej sieci integrującej obszary o istotnym znaczeniu ekosystemowym.

Z ww. uwarunkowań wynika konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu, w oparciu o art. 3 pkt 13, art. 101, art. 127 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2021 poz. 1973), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazują konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zieleni.

Ponadto informuje się, że:

* Mając na uwadze informacje zawarte w ISDP - ortofotomapa 2020 na analizowanym terenie planowanej inwestycji aktualnie nie ma drzew i krzewów. Poza obszarem objętym zakresem wniosku o decyzję WZ występuje zieleń wysoka.

- Planowane zamierzenie inwestycyjne położone jest na terenie Parku rzeczno Wilga ujętego m.in. w „Koncepcji systemu terenów zieleni publicznej miasta Krakowa” zawartej w kierunkach rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019-2030”. Parki rzeczne nie są formą ochrony przyrody w ujęciu ustawowym, lecz są to obszary szczególnie cenne przyrodniczo i krajobrazowo, na których głównym czynnikiem kształtującym środowisko jest rzeka oraz związana z nią charakterystyczna flora i fauna, w tym także bardzo często gatunki roślin, zwierząt i grzybów podlegające ochronie. Doliny rzek są naturalnymi korytarzami ekologicznymi i jako takie podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody, a ponadto, jako trasy migracji zwierząt łownych, chronione są w Polsce prawem łowieckim, a jako element systemu hydrologicznego na mocy ustawy Prawo wodne. Ochrona korytarzy ekologicznych związanych z rzekami jest szczególnie ważna w obszarze zurbanizowanym i silnie przekształconym przez człowieka, a wszelkie inwestycje winny zostać realizowane na terenie parku rzeczno z poszanowaniem wszystkich elementów przyrody.

* Teren, na którym położony jest staw wymieniony jest w „Mapie łączności ekologicznej”, wykonanej przez Pro Gea na zlecenie UMK w 2019 roku, jako miejsce łączności ekologicznej umożliwiającej migrację zwierząt,

* Zgodnie z „Opracowaniem kompleksowej inwentaryzacji płazów i ich miejsc rozrodu w granicach administracyjnych Miasta Krakowa” przedmiotowy staw stanowi siedlisko płazów, podlegających ochronie na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z 16 grudnia 2016 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. poz. 2183 ze zm.) Wg ww. opracowania odnotowano tam osobniki Bombina orientalis, Bufo bufo oraz Triturus vulgaris. Biorąc pod uwagę charakter analizowanego terenu istnieje wysokie prawdopodobieństwo występowania wymienionych w opracowaniu gatunków.

* Zgodnie z „Mapą roślinności rzeczywistej” opracowaną w ramach projektu Monit Air „Atlas pokrycia terenu i przewietrzania miasta”, MonitAir, K. Bajorek-Zydroń, P. Weżyk (red.), 2016” teren

na którym planowana jest inwestycja stanowi w dużej mierze cenne przyrodniczo zbiorowiska roślin wodnych.

1. Funkcja zabudowy:

- wniosek dotyczy *rekultywacji brzegu istniejącego stawu polegającą na wyprofilowaniu jego brzegu i wypłyceniu strefy brzegowej tj. urządzenia infrastruktury technicznej* - wobec czego na podstawie art. 61. ust. 3 dla przedmiotowej inwestycji nie stosuje się przepisów zawartych art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Charakterystyka cech zabudowy i zagospodarowania działek sąsiednich:

Zamierzenie inwestycyjne w zakresie objętym niniejszymi ustaleniami nie dotyczy inwestycji kubaturowej, w związku z powyższym nie wymaga określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu takich jak : linia zabudowy, wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy , elewacji frontowej, geometrii dachu (art. 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W zakresie powierzchni biologicznie czynnej należy zachować minimum 90%.

Teren ograniczony jest od strony północnej drogą publiczną - ul. Rydlówka, od strony południowej zrealizowaną i realizowaną zabudową mieszkaniową zespołu budynków, w obrębie którego znajduje się projektowane przedsięwzięcie, a dalej ulicą Rzemieślniczą od strony wschodniej graniczy z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudową produkcyjno – magazynową biurową, od strony zachodniej teren ograniczony jest pasem zieleni doliny rzeki Wilgi. Obecnie teren jest nie zabudowany . Jest to obszar wygrodzony, niedostępny dla osób postronnych.

W części zachodniej terenu , w zakolu rzeki Wilgi, znajduje się zbiornik wodny stanowiący sztuczne wyrobisko. Część tego zbiornika znajduje się na terenie objętym przedsięwzięciem. Teren planowanej inwestycji graniczy po stronie zachodniej ze zrealizowanym Parkiem Rzecznym Wilgi, nie ingerując w jego zagospodarowanie. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w obrębie obszaru terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji złoża wód leczniczych Mateczny 1.

Zagospodarowanie terenu zapewnia zachowanie korytarza przewietrzania miasta oraz korytarza ekologicznego, stanowiącego trasy imigracji zwierząt -zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległość: ok. 30 m od górnej krawędzi skarpy koryta rzeki Wilgi.

W strefie do 20 m od krawędzi stawu znajdują się wyłącznie tereny zielone z minimalną powierzchnią ciągów pieszych. Na terenie inwestycji znajduje się część stawu. Powierzchnia całego stawu wynosi ok. 2350m². W obrębie istniejącego stawu nie planuje się prowadzenia prac, które mogłyby skutkować jego zniszczeniem lub dewastacją. Jednakże z uwagi na obecność stronnego, wysokiego brzegu stawu od strony wschodniej oraz znacznej głębokości wody przy tym brzegu, konieczne jest wykonanie rekultywacji brzegu. Działania te polegające na wyprofilowaniu stromego i wysokiego brzegu stawu oraz wypłycaniu strefy brzegowej, z równoczesnym wprowadzeniem roślinności wodnej pływającej i szuwarowej, nie wpłyną negatywnie na siedlisko rozrodcze płazów w omawianym stawie, które wykorzystywane jest przez bardzo niewielką populację płazów, głównie przez żaby błotne.

Charakterystyka inwestycji:

W ramach inwestycji zaplanowano wykonanie rekultywacji brzegu stawu z uwagi na obecność stromego, wysokiego brzegu stawu (2m-2,5m) od strony wschodniej oraz znacznej głębokości (> 1,5m) wody przy tym brzegu. Rekultywacja brzegu polegać będzie na obniżeniu jego wysokości, nadania mu łagodnego spadku i wypłyceniu stawu przy brzegu. Dodatkowo od stawu wprowadzona zostanie roślinność wodna pływająca szuwarowa . Rekultywacja brzegów stawu połączona będzie z budową trwałego, (np.: betonowego) ogrodzenia ochronnego dla płazów uniemożliwiającego przedostawanie się płazów z stawu na teren osiedla , gdzie mogłoby dochodzić do ewentualnego rozjeżdżania płazów lub wpadania płazów do studzienek odwadniających. Ogrodzenie ochronne od strony zewnętrznej obsadzone zostanie niskimi krzewami w ozdobnych odmianach.

3. Dostęp terenu do drogi publicznej:

Z uwagi na charakter inwestycji nie stosuje się przepisów zawartych art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren planowanej inwestycji ma pośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Rydlówka poprzez dz.nr 389, 116/9, 118/8, 108/3, 104/2 obr. 30 Podgórze, stanowiące własność inwestora, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz.741);

4. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu:

W rejonie inwestycji znajduje się pełne uzbrojenie miejskie. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w media.

5. Zgodność z przepisami odrębnymi:

Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Nieruchomość gruntowa objęta wnioskiem znajduje się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków odrębnymi decyzjami. Nie znajduje się także narażonych na osuwanie się mas ziemnych oraz objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

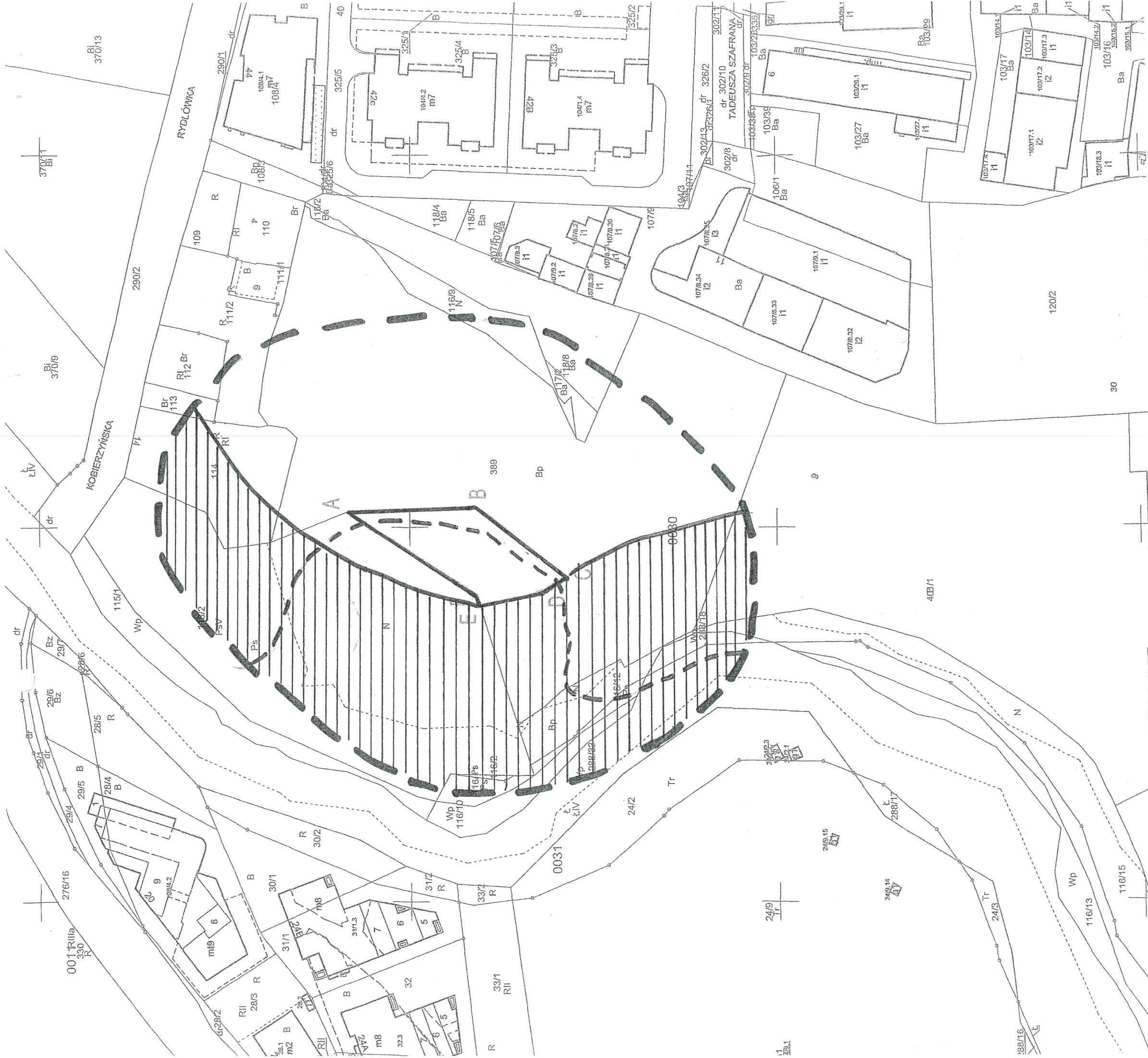
Teren objęty wnioskiem znajduje się w terenach: górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenie, na którym wyznaczono powierzchnię ograniczającą zabudowę na podstawie przepisów Prawa lotniczego.

Działając na podstawie art. 60 ust. 4
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy sporządziła
mgr inż. arch. Katarzyna Adamus –Mazurek

z up. PREZYDENTA MIASTA


Aneta Płoskonka

p.o. Kierownika Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki



Załącznik graficzny nr 4
do decyzji nr AU-2/6730.2/ 674/2022
z dnia 22.09.2022 r.
część graficzna wyników analizy
urbanistycznej - architektonicznej
Działając na podstawie art. 60 ust. 4
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy sporządziła
mgr inż. arch. Katarzyna Adamus - Mazurek

--- linie rozgraniczające teren inwestycji,
--- granica obszaru analizowanego
--- obszar objęty ustaleniami obowiązującego
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Krakowa
„Dla wybranych obszarów przyrodniczych
Miasta Krakowa Etap A- 84.”
--- orientacyjna granica obszaru szczególnego
zagrożenia powodzią od rzeki Wilgi
prawdopodobieństwo powodzi 1%
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.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-545 Kraków, ul. Mogińska 41

z up. PREZYDENTA MIASTA
Arkata Płoskonka
p.o. Mierownika Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

MAPA EWIDENCYJNA
ojewództwo: małopolskie
powiat: M. Kraków
dn. ewid.: Podgórze
bręb.: 0030
- działki: 389
skala: 7.124.11.02.2, 7.124.11.03.1, 7.125.11.22.4, 7.125.11.23.3
kusz mapy w KUL:
ład współrzędnych: 2000
an na dzień: 18-11-2020
ykonano przez: Wojciech Wiecha

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
GD-10.6642

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Nazwa materiału zasobu	mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	3610-660/2010
Data wykonania kopii	18-11-2020
Linie, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

