

ZAL. 4
DO SIWZ

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

AU – 02-2-WKA.7331-2638/06

Kraków, dnia..... 12 MAR 2007

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

MIĘJSKI OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ
Kraków, ul. Józefińska 14
wpł. dn. 30. MAR 2007
P/6743/07
Cztrzymuj DG

DECYZJA NR AU-2/7331/732 107

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

g. Kopeczyńska

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 54 w związku z art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2004, Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2000, Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku: Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie – ul. Józefińska 14, 30-529 Kraków działającego przez pełnomocnika Pana Norberta Białka z dnia 11.08.2006 r.

**ustala się
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „*Dom Pomocy Społecznej w Krakowie wraz z zagospodarowaniem terenu (profil: walka z uzależnieniami) przy ul. Rozrywki 1*” – działki nr 56/3, 51/2 (obr.21 Śródmieście).

Załączniki Nr 1 (Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu) oraz Nr 2 (Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w skali 1:1000) stanowią integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 11.08.2006 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie – ul. Józefińska 14, 30-529 Kraków działającego przez pełnomocnika Pana Norberta Białka o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „*Dom Pomocy Społecznej w Krakowie wraz z zagospodarowaniem terenu (profil: walka z uzależnieniami) przy ul. Rozrywki 1*” – działki nr 56/3, 51/2 (obr.21 Śródmieście).

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.

Cel publiczny ustalono w oparciu o art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2004, Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami), zgodnie z którym „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo- wychowawczych” jest zakwalifikowana jako cel publiczny w rozumieniu ustawy.

Zatem inwestycja pn.: „Dom Pomocy Społecznej w Krakowie wraz z zagospodarowaniem terenu (profil: walka z uzależnieniami) przy ul. Rozrywki 1” – działki nr 56/3, 51/2 (obr.21 Śródmieście) jest inwestycją celu publicznego.

W związku z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskano następujące uzgodnienia:

1. Krakowskiego Zarządu Komunalnego
w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego
Postanowienie z dnia 08.02.2006r. znak: KZK/S/2089/07/IU/2519

W toku postępowania uzyskano następujące opinie:

1. Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Krakowa
w zakresie obsługi komunikacyjnej i układu drogowego
Opinia z dnia 11.10.2006r. znak: GO-06.7020/3837/06
2. Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Krakowa
w zakresie ochrony zieleni, wód gospodarki wodnej i geologii
Opinia z dnia 27.10.2006r. znak: GO.09.MS.7624-2274/06

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.

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Iwonę Indraszkiewicz - Kielawę wpisaną na listę Okręgowej Izby Architektów – nr MP-0233.

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 Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji 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).

POUCZENIE

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. 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.
3. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa.

Otrzymują:

1. Strony wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy.

2. Rejestr Centralny

3. A/a Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji

4. Rejestr Marszałka Województwa Małopolskiego –31-156 Kraków ul. Basztowa 22 (kopia decyzji) 19.04.2007 r. i podlega wykonaniu

Kraków, dnia 28.06.2007

INSPEKTOR

podpis / pieczęć

Wojciech Kocurek

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jolanta Korbel
Inspektor

WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Dom Pomocy Społecznej w Krakowie wraz z zagospodarowaniem terenu (profil: walka z uzależnieniami) przy ul. Rozrywki 1” – działki nr 56/3, 51/2 (obr.21 Śródmieście).

I. RODZAJ INWESTYCJI z określeniem funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa usługowa, obiekty infrastruktury technicznej.

Przedmiotem projektowanej inwestycji objętej niniejszą decyzją jest budowa Domu Pomocy Społecznej o profilu: walka z uzależnieniami przy ul. Rozrywki w Krakowie.

Planowany obiekt kubaturowy ma powstać w miejscu istniejących zabudowań gospodarczych na działkach nr 51/2, 56/3. W ramach inwestycji planuje się również zagospodarowanie terenu działki: dojścia dla pieszych, parkingi publiczne i parkingi dla pracowników, dziedziniec techniczny oraz zagospodarowanie terenów pod zieleń. Na fragmentach projektuje się ogrodzenie terenu inwestycji.

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

- Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Rozrywki wyznacza się w nawiązaniu do linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej (nr 56/3) w odległości 7m od granicy z działką nr 56/5, która jest częścią pasa drogowego w/w ulicy.

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

- gabaryt – w ramach projektowanej inwestycji dopuszcza się budowę obiektu do wysokości trzech kondygnacji naziemnych;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - określa się maksymalną wysokość projektowanego budynku (wysokość do gzymsu lub attyki) do 11,5 m (od poziomu terenu przy wejściu do projektowanego budynku);
- szerokość elewacji frontowej – ustala się szerokość elewacji frontowej od strony ul. Rozrywki w widoku ortogonalnym: do 40m;
- geometria dachu – ustala się dach płaski;

1.1 Dodatkowy warunek dla realizacji przedmiotowej inwestycji:

- Projektowana budowa powinna kompozycyjnie dopełnić zespół zabudowy usługowej zlokalizowany po północnej stronie przy ul. Rozrywki oraz tworzyć

harmonijną całość w zakresie materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki elewacji.

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

a) Warunki w zakresie ochrony zieleni:

- Należy zachować i w pełni ochronić okazałą brzozę rosnącą w odległości ok. 1,5m od istniejącego budynku na terenie działki nr 51/2.
- Należy zachować i w pełni ochronić modrzew i grupę brzoź rosnące na terenie działki nr 51/2.
- Należy zachować i w pełni ochronić klon srebrzysty i olchę rosnące na terenie działki nr 51/2.
- Należy dążyć do zachowania i zabezpieczenia przed zniszczeniem jak największą ilość drzew ozdobnych rosnących na terenie działek nr 51/2 i 56/3.
- Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów należy prowadzić w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
- Prace ziemne w pobliżu drzew należy prowadzić sposobem ręcznym oraz w odległości równej zasięgowi ich koron.
- Zakazuje się składowania w trakcie budowy materiałów budowlanych w zasięgu systemów korzeniowych drzew i krzewów.
- Należy zabezpieczyć na czas budowy systemy korzeniowe i pnie drzew.
- Należy zastosować w projektowanej budowie technologie pozwalające na ochronę systemów korzeniowych drzew.
- W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią (drzewa i krzewy poza w/w przeznaczonymi do zachowania i pełnej ochrony) projektant, inwestor lub posiadacz nieruchomości winien zwrócić się do WGK i OŚ z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem zieleni.

b) Warunki ochrony gruntów rolnych i leśnych :

Część inwestycji lokalizowana jest na terenie nieobjętym zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, który utracił moc na podst. art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Działka nr 56/3 w klasie bonitacyjnej RII, RIIIa, o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha nie wymaga zgody określonej w art. 7 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 3.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Natomiast część terenu inwestycji tj. działka nr 51/2 stanowi użytek: Ba wył – tereny wyłączone z produkcji rolnej. W związku z powyższym dla tej części inwestycji nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 3.02.1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2004r Nr 121 poz 1266 z póź. zm.).

Przed otrzymaniem pozwolenia na budowę usytuowaną na gruntach rolnych inwestor winien uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

c) Warunki w zakresie melioracji, ochrony wód i gospodarki wodnej:

- Podłączenie do kanalizacji sanitarnej na warunkach MPWiK S.A.
- Podłączenie do kanalizacji opadowej na warunkach KZK.
- 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 2001r. Prawo wodne.

- Niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.

d) Warunki ochrony w zakresie geologii:

- Wymagane jest rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.1998r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

- W przypadku zaliczenia obiektu do drugiej kategorii geotechnicznej oraz stwierdzenia złożonych warunków gruntowych, poza dokumentacją geotechniczną należy wykonać dokumentację geologiczno – inżynierską opracowaną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 3.10.2005r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno – inżynierskie oraz uzyskać zawiadomienie o przyjęciu bez zastrzeżeń w/w dokumentacji, wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa na podstawie Prawa geologicznego i górniczego.

e) Warunki w zakresie ochrony powietrza i ochrony przed hałasem:

- Zgodnie z przyjętą polityką Miasta, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa oraz w Programie Ochrony środowiska dla Miasta Krakowa, zaleca się ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Obsługa komunikacyjna od ul. Rozrywki poprzez istniejące zjazdy.

- Odległość projektowanej zabudowy min. 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Rozrywki.

- W granicach przedmiotowych działek inwestor powinien zrealizować miejsca postojowe dla samochodów, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy, (zgodnie z §18 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), zalecane jest przyjęcie następujących wskaźników: 15 miejsc postojowych/100 zatrudnionych i 8 miejsc postojowych/1000m powierzchni użytkowej usług.

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:

- Zgodnie z art.2 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz.628 z póź. zmianami), w projekcie budowlanym inwestor winien wskazać sposób postępowania i zagospodarowania mas ziemnych, jeżeli będą one przemieszczane w związku z realizacją projektowanej inwestycji.
- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz przepisami szczególnymi, zapewniając równocześnie ochronę interesów osób trzecich.

- Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy wystąpić o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, jeżeli jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 Nr 62 poz. 627 ze zmian.).

przygotowała:

mgr inż. arch. Iwona Indraszkiewicz - Kielawa
Wpisany na listę Małopolskiej
Okręgowej Izby Architektów
nr ewid. MP-0233



23.02.07

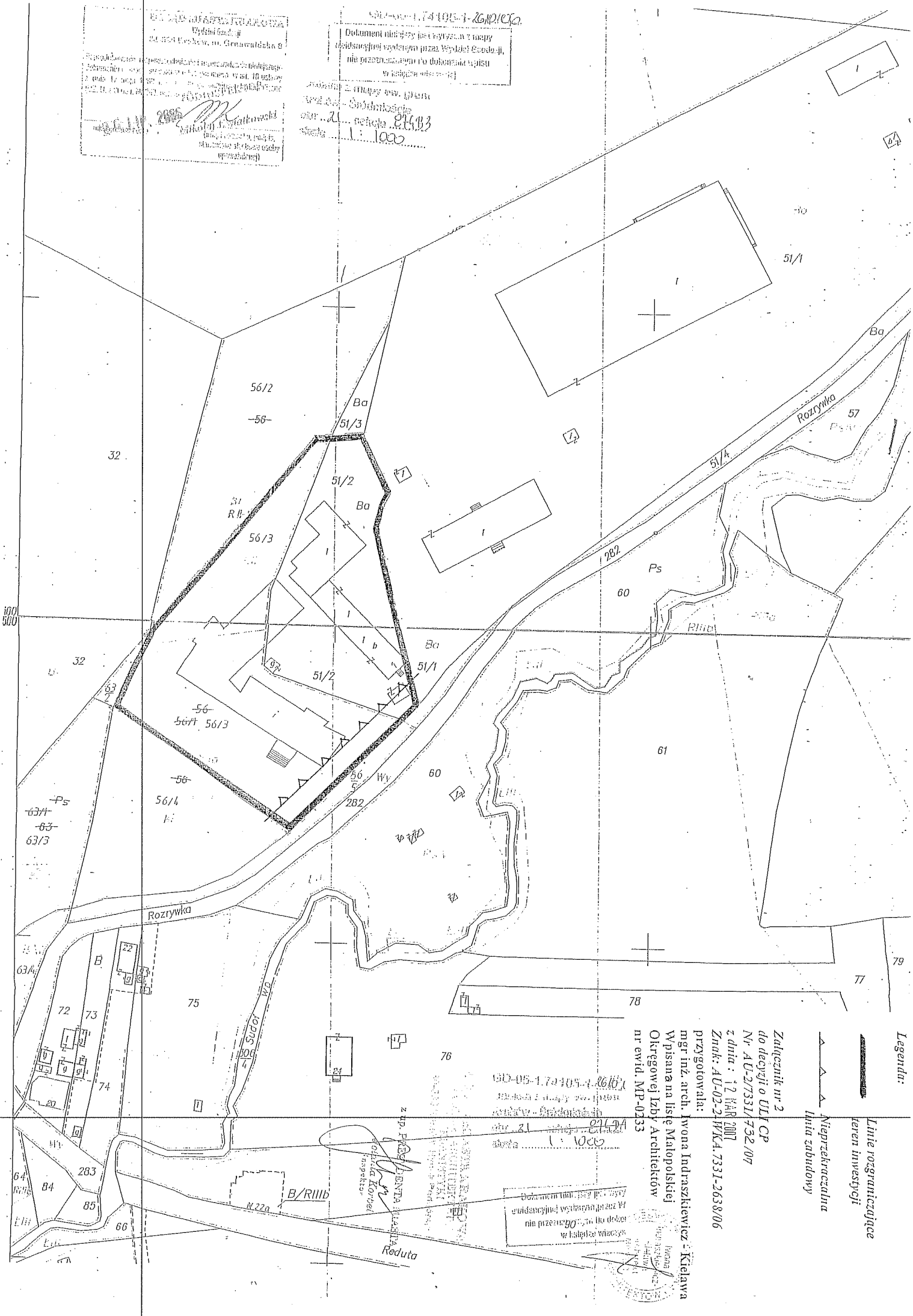
z up. PRZYJĘTA MIASTA

Jolanta Korbel
Inspektor

Wydział Geodezji
ul. Główna 9
2005
M. Malopolska
Kielce

501-05-1.74105-1-261000
Dokument nie dotyczy wytyczenia w mapy
evidencyjnej wytyczenia przez W
nie przewidzianego (o dokonaniu wpisów
w książce wieczystej)

Wzrost: 1.74 m
Ciężar ciała: 68 kg
Data: 21.05.2007
Lp. 1000



Legenda:

- Linie rozgraniczające teren inwestycji
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Załącznik nr 2
do decyzji o ULI CP
Nr. AU-2/7331/732/07
z dnia: 12 MAR 2007
Znak: AU-02-2/7331-2638/06
przygotowała:
mgr inż. arch. Iwona Indraskiewicz - Kielciana
Wpisana na listę Malopolskiej
Okręgowej Izby Architektów
nr ewid. MP-0333

501-05-1.74105-1-261000
Data: 21.05.2007
Lp. 1000

Dokument nie dotyczy wytyczenia w mapy
evidencyjnej wytyczenia przez W
nie przewidzianego (o dokonaniu wpisów
w książce wieczystej)

z pp. P. BENTY
Olaf Korpel
Inspektor
Reduta



