

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

AU-02-1.6733.163.2012.DPO

URZĄD MIASTA KRAKOWA

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY

I URBANISTYKI

30-533 Kraków, Rynek Podgórski

Kraków, dnia 02.08.2012r.

DECYZJA NR AU-2/6733/ 264 /2012**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 1, art. 54 i art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2010, Nr 102, poz. 651 ze zmian.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2000, Nr 98, poz. 1071 ze zmian.)

po rozpatrzeniu wniosku: Politechniki Krakowskiej im. Tadeusza Kościuszki, ul. Warszawska 24, Kraków reprezentowanej przez pełnomocników Panią Agnieszkę Gwiżdż i Panią Marię Sładek z dnia 02.05.2012 r.

**ustala się
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu budynków dydaktycznych:

1. Centrum Dydaktyczno-Naukowe Nowoczesnych Technologii Energetycznych –budynek nr 1
2. Centrum Dydaktyczno-Naukowe Nowoczesnych Technologii Energetycznych –budynek nr 2
3. Centrum Pomiarów Współrzędnościowych
4. Centrum Badań i Zastosowań Przemysłowych
5. Budynek stołówki z garażem

wraz z budową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy Al. Jana Pawła II w Krakowie, na działkach nr 21/189, 21/169 obr 6 Nowa Huta”.

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 02.05.2012 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek Politechniki Krakowskiej im. Tadeusza Kościuszki, ul. Warszawska 24, Kraków reprezentowanej przez pełnomocników Panią Agnieszkę Gwiżdż i Panią Marię Sładek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków dydaktycznych:

1. Centrum Dydaktyczno-Naukowe Nowoczesnych Technologii Energetycznych –budynek nr 1
2. Centrum Dydaktyczno-Naukowe Nowoczesnych Technologii Energetycznych –budynek nr 2
3. Centrum Pomiarów Współrzędnościowych
4. Centrum Badań i Zastosowań Przemysłowych
5. Budynek stołówki z garażem

wraz z budową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy Al. Jana Pawła II w Krakowie, na działkach nr 21/189, 21/169 obr 6 Nowa Huta”.

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), 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

W świetle przywołanego art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2010, Nr 102, poz. 651 ze zmian.), 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, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych jest zakwalifikowana, jako cel publiczny w rozumieniu ustawy.

Zatem inwestycja pn.: „Budowa zespołu budynków dydaktycznych:

1. Centrum Dydaktyczno-Naukowe Nowoczesnych Technologii Energetycznych –budynek nr 1
2. Centrum Dydaktyczno-Naukowe Nowoczesnych Technologii Energetycznych –budynek nr 2
3. Centrum Pomiarów Współrzędnościowych
4. Centrum Badań i Zastosowań Przemysłowych
5. Budynek stołówki z garażem

wraz z budową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy Al. Jana Pawła II w Krakowie, na działkach nr 21/189, 21/169 obr 6 Nowa Huta” jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (krajowym).

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 zakończonego 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.

W związku z art. 51 ust 1 pkt 1 oraz art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskano następujące uzgodnienia:

1. Marszałka Województwa Małopolskiego

Postanowienie z dnia 20.07.2012r. znak: PR.VIII.781.2.78.2012.AS

W toku postępowania wystapiono o uzgodnienie projektu decyzji do Wojewody Małopolskiego. 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 Wojewodę Małopolskiego we wskazanym terminie, uzgodnienie z tym organem należało uznać za dokonane.

Zwraca się jednak uwagę, że milczące uzgodnienie, dokonane na etapie ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie przesądza 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.

W toku postępowania uzyskano następujące opinie:

1. Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu

Opinia z dnia 05.06.2012r. znak: ZIKiT/S/47381/12/NB/36980

2. Wydział Kształtowania Środowiska

Opinia z dnia 11.06.2012r. znak: AU-02-1.6733.163.2012.DPOWSNL

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Wiesława Grzechnika, wpisanego na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów - nr ewidencyjny MP-0212.

W toku postępowania strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń i uwag.

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.

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 (tekst jednolity z 2002 r., Dz. U. Nr 101, poz. 926 ze zm.)



z up. PREZYDENTA MIASTA

Joanna Korbel
p.o. Kierownika 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. *O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa*

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna w dniu 31.08.2012
Kraków, dnia 4.09.2012

Otrzymują:

1. Agnieszka Gwiżdż, ul. Szujskiego 6/2, 31-123 Kraków
2. Rejestr Centralny
3. a/a
4. Rejestr Marszałka Województwa Małopolskiego, 30-017 Kraków ul. Raclawicka 56 (kopia decyzji)

INSPEKTOR
podpis i pieczęć
Andrzej Preidl

WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu budynków dydaktycznych:

1. Centrum Dydaktyczno-Naukowe Nowoczesnych Technologii Energetycznych –budynek nr 1
2. Centrum Dydaktyczno-Naukowe Nowoczesnych Technologii Energetycznych –budynek nr 2
3. Centrum Pomiarów Współrzędnościowych
4. Centrum Badań i Zastosowań Przemysłowych
5. Budynek stołówki z garażem

wraz z budową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy Al. Jana Pawła II w Krakowie, na działkach nr 21/189, 21/169 obr 6 Nowa Huta”.

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 , obiekty infrastruktury technicznej.**

Przedmiotem projektowanej inwestycji objętej niniejszą decyzją jest:

- budowa Centrum Dydaktyczno - Naukowego Nowoczesnych Technologii Energetycznych - budynek nr 1,
- budowa Centrum Dydaktyczno - Naukowego Nowoczesnych Technologii Energetycznych - budynek nr 2,
- budowa budynku Centrum Pomiarów Współrzędnościowych,
- budowa budynku Centrum Badań i Zastosowań Przemysłowych,
- budowa budynku stołówki z garażem,
- budowa łączników i przewiązek komunikacyjnych w poziomie parteru i pierwszego piętra,
- rozbudowa dróg wewnętrznych,
- budowa parkingu,
- budowa infrastruktury technicznej.

II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1.1 Dla realizacji przedmiotowej inwestycji ustala się następujące warunki:

a) Linia zabudowy:

W związku z lokalizacją przedmiotowej inwestycji kubaturowej na terenie kampusu PK na Czyżynach, w oddaleniu od dróg publicznych, dla przedmiotowej inwestycji nie wyznacza się linii zabudowy.

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

- **gabaryt i wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:**

dla budowy kompleksu zabudowy objętego przedmiotowym wnioskiem, określa się maksymalną wysokość projektowanych budynków:

- wysokość gzymsu lub attyki do 18 m (od poziomu terenu przy wejściu do projektowanego budynku),
- **szerokość elewacji frontowej:** nie określa się,
- **geometria dachu:** dachy płaskie.

1.2 Dla realizacji przedmiotowej inwestycji ustala się dodatkowe warunki:

- w projekcie przedmiotowej inwestycji należy uwzględnić kontekst istniejących budynków kampusu PK na Czyżynach, dla uzyskania harmonijnego wyrazu architektonicznego całego kompleksu budynków po realizacji inwestycji.

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

a) Warunki w zakresie ochrony środowiska:

Na podstawie 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. z 2008r. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010, Nr 213, poz. 1397), 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 (zgodnie z pismem Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 24.05.2012r. znak: WS-04.6220.2.71.2012.AD).

b) Warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych :

Na terenie inwestycji nie znajdują się grunty rolne ani leśne, podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

c) Warunki w zakresie ochrony zieleni:

- Należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew ozdobnych.
- 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.
- Należy odpowiednio zabezpieczyć na czas budowy drzewa i krzewy (korony, pnie i systemy korzeniowe) rosnące na terenie budowy.
- W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią (drzewa i krzewy) posiadacz nieruchomości (lub osoba prawnie umocowana do reprezentowania posiadacza) winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni dotyczącego drzew i krzewów usuwanych w związku z inwestycją. Na usuwanie drzew i krzewów ozdobnych, których wiek nie przekracza 10 lat oraz drzew i krzewów owocowych zezwolenie nie jest wymagane.

d) Warunki w zakresie ochrony wód i gospodarki wodnej:

- Rozwiązanie gospodarki ściekowej zgodnie z warunkami 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 145).
- 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, wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych).
- Dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (cieków naturalnych, rowów, kanalizacji) wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1). Pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować.
- Niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.
- Przedmiotowa inwestycja znajduje się w obrębie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice (Zespół I obejmujący studnie M-22, M-23, M-24 i M-25 zlokalizowane na byłych terenach ogródków działkowych, przy Politechnice Krakowskiej w Czyżynach) utworzonego decyzją Wojewody Krakowskiego znak OS.III.6210-1-58/98 z dnia 11.09.1998 r. Należy uwzględnić wynikające z tej decyzji zakazy i ograniczenia.

e) Warunki w zakresie geologii:

- Dla przedmiotowej inwestycji obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków 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).

3. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Warunki w zakresie infrastruktury technicznej:

- **zaopatrzenie w energię elektryczną** – zasilanie z istniejących urządzeń Politechniki Krakowskiej po ich dostosowaniu wraz z układem pomiarowym do zwiększonego poboru mocy, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

- **zaopatrzenie w wodę** – można rozwiązać w oparciu o istniejące przyłącze wodociągowe wraz ze studzienką wodomierzową zasilające w wodę obiekty Politechniki Krakowskiej, po sprawdzeniu przepustowości tego przyłącza, na zasadzie rozbudowy instalacji wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

- **odprowadzenie ścieków sanitarnych** – można rozwiązać w oparciu o istniejące przyłącze kanalizacyjne obsługujące zabudowę Politechniki Krakowskiej, po sprawdzeniu jego przepustowości, na zasadzie rozbudowy instalacji kanalizacyjnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

- **odprowadzenie wód opadowych** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą wewnętrzną kanalizację opadową Politechniki Krakowskiej lub realizując nowe przyłącze kanalizacyjne w oparciu o miejskie sieci biegnące w pobliżu planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

- **zapotrzebowanie w c.o.** – można rozwiązać z komory ciepłowniczej na wysokoparametrowej sieci ciepłej 2 x Dn 350mm lub z wysokoparametrowej sieci ciepłej 2 x Dn 150mm dostarczającej czynnik grzewczy do budynku nr 5 „dydaktyka” Politechniki Krakowskiej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

- **zapotrzebowanie w gaz** – można rozwiązać w oparciu o sieć miejską po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Rozbudowa sieci gazowej nie jest objęta ustaleniami niniejszej decyzji.

b) Warunki w zakresie komunikacji:

- Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od Alei Jana Pawła II (drogi powiatowej) poprzez układ dróg wewnętrznych na działkach nr 36/4, 21/169, 21/176, 21/189 obr 6 Nowa Huta.

- Brakujące odcinki dróg wewnętrznych na działce nr 21/189 obr 6 Nowa Huta inwestor winien wykonać na własny koszt i we własnym zakresie.

- Inwestor winien poza pasami drogowymi dróg publicznych, zapewnić miejsca postojowe stosownie do wielkości i charakteru planowanej inwestycji.

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 (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.), w projekcie budowlanym inwestor winien wskazać sposób postępowania i zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych, jeżeli będą one usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją projektowanej inwestycji.

- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz przepisami szczególnymi, zapewniając równocześnie ochronę interesów osób trzecich.

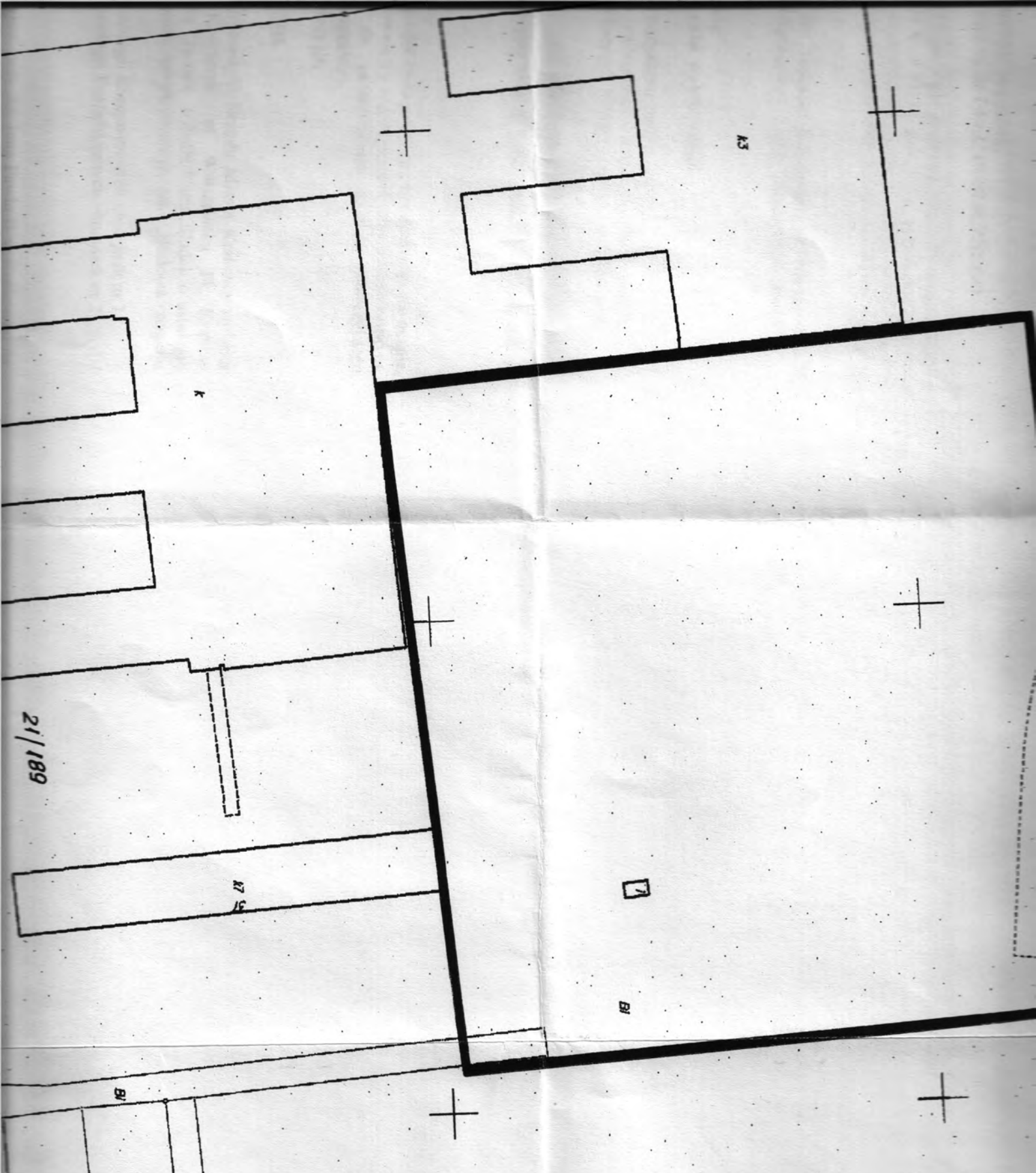
przygotował:

mgr inż. arch. Wiesław Grzechnik
wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej
Izby Architektów - nr ewid. MP-0212



z up. PRZYZYDENTA MIASTA

Jolanta Korbel
p.o. kierownika Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki



URZĄD MIASTA KRAKÓWA
 WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
 I URBANISTYKI
 30-533 Kraków, Rynek Podgórny

z up. PREZYDENTA MIAST

Elżbieta Kordel
 p.d. Kierownika Referatu
 w Wydziale Architektury i Urbanistyki



Legenda:

Linie rozgraniczające teren inwestycji

Załącznik nr 2
 do decyzji nr AU-2/6733/054/2
 z dnia 2012-08-02
 znak: AU-02-1.6733.163.2012

Przygotował:

21/189