

ZARZĄDZENIE NR 1215/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 9 maja 2022 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Seniorów Lotnictwa i ul. Ułanów

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Seniorów Lotnictwa i ul. Ułanów.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Seniorów Lotnictwa
i ul. Ułanów**

Na podstawie art. 18 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 i 583) w związku z art. 7 ust. 4 oraz art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538) w związku z § 3 i § 6 uchwały nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r., poz. 1496), (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2019 r., poz. 1097, poz. 1954 i poz. 3309) uchwała się co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego złożonego z dwóch segmentów naziemnych, z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu (zjazd z drogi wewnętrznej, drogi, miejsca postojowe naziemne, chodniki, zieleń), z infrastrukturą techniczną, jej przekładkami, zabezpieczeniem oraz likwidacją kolidującej infrastruktury na dz. nr 171/44, 171/73, 171/72, 171/39, 676/2 obr. 4 Śródmieście przy ul. Seniorów Lotnictwa i ul. Ułanów w Krakowie”.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową oznacza się na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań – 3000 m²;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań – 3750 m²;
- 3) minimalna powierzchnia użytkowa pojedynczego mieszkania - 32 m²;
- 4) maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego mieszkania 100 m²;

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań w budynku:

- 1) minimalna liczba mieszkań w budynku – 58;
- 2) maksymalna liczba mieszkań w budynku – 68.

§ 5. W ramach projektowanej inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się powierzchni przeznaczonej na działalność handlową lub usługową.

§ 6. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest na terenie działek dotychczas niezabudowanych i niezagospodarowanych, pokrytych zielenią niską i wysoką;
- 2) na terenie inwestycji planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego złożonego z dwóch segmentów naziemnych, z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu (zjazd z drogi wewnętrznej, drogi, miejsca postojowe naziemne, chodniki, zieleń) wraz z infrastrukturą techniczną, jej przełożeniem i zabezpieczeniem oraz likwidacją kolidującej infrastruktury;
- 3) obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji – od drogi publicznej, którą stanowi ul. Ułanów, poprzez planowaną do rozbudowy drogę wewnętrzną ul. Seniorów Lotnictwa zgodnie z umową o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 458/ZDMK/2020 z dnia 21.05.2020 r. a następnie poprzez projektowany zjazd do terenu inwestycji;
- 4) teren planowanej inwestycji położony jest w granicach obowiązującego od dnia 4 lipca 2013 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ugorek Wschód", w którym teren inwestycji przeznaczony jest pod zabudowę usługową o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową służącą realizacji celów publicznych tj. budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji publicznej, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, internaty, oraz uzupełniająco pod zieleń urządzoną.

§ 7. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1) przewidywanego średniego zapotrzebowania na:

- a) wodę –21,44 m³/d dostawa zrealizowana poprzez planowane przyłączenie do sieci wg informacji technicznej MPWiK z dnia 12 marca 2020 r. nr ITT.6210.709.2020,
- b) energię elektryczną – 215,7 kW, dostawa realizowana na podstawie umowy o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej TAURON Dystrybucja S.A. z dnia 10.02.2020 r., nr UP/095300/2019/O09R04, oraz aneksu z dnia 18.02.2022 r., nr AUP/1/2022/, zawartej na podstawie warunków przyłączenia z dnia 20.12.2019 r. nr WP/095300/2019/O09R04,
- c) sposób odprowadzania ścieków – 21,44 m³/d realizowany poprzez planowane przyłączenie do sieci wg informacji technicznej MPWiK z dnia 12 marca 2020 r. nr ITT.6210.709.2020,
- d) odprowadzanie wód opadowych – ok 5 l/s wg warunków wydanych przez Klimat-Energia-Gospodarka Wodna z dn. 2.02.2021 r. nr WEU.461.1.96.2021,
- e) możliwe przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej - zgodnie z warunkami MPEC z dnia 17.11.2021 r. znak RCW/51/143/2019; RCW/2873/12038/EC/PN/2021;

2) niezbędnej ilości miejsc postojowych - minimum 70 + 3 miejsca postojowe na kartę parkingową przy ilości mieszkań 58; minimum 82 + 4 miejsca postojowe na kartę parkingową przy ilości mieszkań 68;

3) sposobu zagospodarowywania odpadów – na terenie inwestycji segregowanie i gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach przystosowanych do gromadzenia

odpadów segregowanych ustawionych w wyznaczonym do tego miejscu – śmietnik wbudowany w parterze budynku mieszkalnego;

4) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:

- a) powierzchnia terenu, na którym ma być zlokalizowana inwestycja mieszkaniowa – ok. 3578 m²,
- b) powierzchnia zabudowy kubaturowej – ok. 1010 m²,
- c) powierzchnia terenów utwardzonych – ok. 740 m²,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – ok. 1920 m², co stanowi ok. 53% powierzchni terenu, w tym na terenie ok. 1610 m², co stanowi min. 45 % (tj. 1398 m²) na gruncie rodzimym i 214,5 m² (429 m² x 0,5) na powierzchni stropodachu nad garażem podziemnym oraz na stropodachach ponad terenem ok 308 m², czyli łącznie na zadaszaniu pochylni ok. 56 m², a także na dachu budynku 252 m² (505 m² x 0,5),
- e) lokalizacja wiaty śmietnikowej – śmietnik wbudowany zlokalizowany w parterze budynku mieszkalnego,
- f) lokalizacja parkingu: parking podziemny oraz część miejsc postojowych zlokalizowana w parkingu naziemnym,
- g) lokalizacja zieleni urządzonej – na terenie inwestycji, na stropodachu garażu podziemnego, na stropodachach ponad terenem (na zadaszaniu pochylni, na dachu budynku);

5) sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu ilustruje załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały;

6) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

- a) parametry techniczne budynku mieszkalnego:
 - szerokość elewacji frontowej – 2 x 40,40 m (z balkonami 2 x 43,40 m) od ul. Seniorów Lotnictwa, 13 m (z balkonami 2 x 14,50 m) od ul. Ułanów,
 - wysokość całkowita – max.20 m,
 - liczba kondygnacji naziemnych – 6,
 - liczba kondygnacji podziemnych – 1,
 - dach – płaski,
 - kubatura budynku – 27 000 m³,
 - powierzchnia zabudowy – 1010 m²;

b) przedmiot inwestycji nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie wytwarza pola magnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko. Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

§ 8. Wskazuje się nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) działka nr 171/ 44 obręb 4, dzielnica Śródmieście objęta księgą wieczystą nr KR1P/ 00 035 538/ 9;
- 2) działka nr 171/ 73 obręb 4, dzielnica Śródmieście objęta księgą wieczystą nr KR1P/ 00 273 139/ 2;
- 3) działka nr 171/ 72 obręb 4, dzielnica Śródmieście objęta księgą wieczystą nr KR1P/ 00 189 147/ 5;
- 4) działka nr 171/39 obręb 4, dzielnica Śródmieście objęta księgą wieczystą nr KR1P/ 00 189 147/ 5;
- 5) działka nr 676/2 obręb 4, dzielnica Śródmieście objęta księgą wieczystą nr KR1P/ 00 035 537/ 2.

§ 9. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, tj. na zakładanie i przeprowadzenie ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gdyż projektowana infrastruktura nie wymaga zajętości takich nieruchomości.

§ 10. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, tj. wymagających zajęcia w związku z przejściem sieci uzbrojenia terenu przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszary kolejowe, gdyż takie nieruchomości nie występują.

§ 11. Określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1) pod względem ochrony zieleni należy:

- a) zachować i zabezpieczyć przed zniszczeniem jak największą ilość drzew i krzewów ozdobnych rosnących na terenie inwestycji (art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, Dz. U z 2021 r. poz. 1973, 2127 i 2269),
- b) odpowiednio zabezpieczyć na czas budowy drzewa i krzewy (korony, pnie, systemy korzeniowe) rosnące na terenie budowy,
- c) prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- d) 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 nie

uzyskania ww. zezwolenia, uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej może nie mieć kontynuacji w pozwoleniu na budowę;

2) pod względem ochrony przyrody należy zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, jako odpowiedniego w zakresie wydania zgody na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniach dot. ochrony gatunkowej zwierząt, w tym zgody na zniszczenie siedliska 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 916) - z uwagi na fakt, iż na przedmiotowym terenie potwierdzono występowanie gatunków chronionych (takich jak ślimak winniczek *Helix pomatia* oraz sroka *Pica pica*) oraz ich siedlisk, a także z uwagi na występowanie licznych drzew i krzewów oraz budynków do rozbiórki, jak również z uwagi na wysokie prawdopodobieństwo występowania innych gatunków chronionych. Należy opracować ekspertyzę przyrodniczą terenu zawierającą szczegółowe informacje na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt;

3) pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej:

a) odprowadzenie wód opadowych:

- 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. 234 ust. 1, art. 50 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,

- 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 (np. tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, zbiorników na wody opadowe, realizacja rozwiązań określanych mianem błękitno-zielonej infrastruktury – m.in. wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych, zielonych dachów),

b) ochrona wód:

- z uwagi na planowany garaż podziemny należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują zmiany reżimu wód podziemnych (w tym m.in. piętzenia wody podziemnej) ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

- niezbędne jest określenie w projekcie budowlanym sposobu zagospodarowania mas ziemnych,

- teren przeznaczony pod inwestycję kubaturową objęty wnioskiem ULIM obejmuje obszar o aktualnych rzędnych terenowych w przedziale od ok. 213,9 m n.p.m. (w części N inwestycji) do ok. 214,1 m n.p.m. (w części E 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). Rzędne jw. ustalono na podstawie mapy załączonej do wniosku/map ISDP,

- niedopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu, która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie

(zgodnie art. 101 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska i art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne). W przypadku dokonywania zmian ukształtowania terenu w ww. zakresie należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed niekorzystną zmianą stanu wody na gruntach sąsiednich,

- realizacja przedmiotowej inwestycji może wymagać pozwolenia wodnoprawnego bądź zgłoszenia zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w zakresie odwadniania gruntów, obiektów lub wykopów budowlanych, wykonania urządzeń odwadniających obiekty budowlane oraz odprowadzania wód z wykopów budowlanych. Właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego bądź przyjęcia zgłoszenia jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,

- przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice, ustanowionym Rozporządzeniem Nr 7/2013 z dnia 24 czerwca 2013 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie oraz zmienionym Rozporządzeniem Nr 8/2014 z dnia 31 stycznia 2014 r. Należy uwzględnić wynikające z tego rozporządzenia zakazy i ograniczenia,

- inwestycja zlokalizowana jest na obszarze udokumentowanych wód podziemnych (w proponowanych granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w „Dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Mistrzejowicach Kraków – Nowa Huta” zatwierdzonym przez Marszałka Województwa Małopolskiego decyzją znak: SR-IX.7431.21.2012.KŻ z dnia 22.08.2012 r.);

4) pod względem geologii:

a) wymagane 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) w tym projekcie odwodnień budowlanych, w przypadku ich planowania – zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia,

b) w przypadku zamiaru wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi wymagane 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;

5) pod względem ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi:

a) eksploatacja instalacji powodująca emisję hałasu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku) poza granicami inwestycji – art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska,

b) należy ustalić czy w projektowanym budynku (miejscach dostępnych dla ludności) nie będą przekroczone dopuszczalne wartości pól elektromagnetycznych w środowisku – mimo zmiany przepisów prawa, uzyskano potwierdzenie aktualności ww. warunku, wynikającego z opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UMK;

- 6) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska zachowują ważność, do momentu, zaistnienia na analizowanym obszarze zmian w elementach środowiska przyrodniczego, skutkujących koniecznością ich aktualizacji. Również zmiana przepisów prawa może spowodować dezaktualizację powyższych warunków.

§ 12. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków – brak.

§ 13. Określa się warunki wynikające z uzgodnień z organami na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- 1) teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi publicznej jaką stanowi ul. Ułanów poprzez planowaną do rozbudowy drogę wewnętrzną ul. Seniorów Lotnictwa (droga w zarządzie ZDMK) zgodnie z umową o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 458/ZDMK/2020 z dnia 21.05.2020 r., której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m, zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;
- 2) rozbudowa drogi wewnętrznej ul. Seniorów Lotnictwa zgodnie z umową o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 458/ZDMK/2020 z dnia 21.05.2020 r., będzie polegała na budowie zatoki postojowej (miejsc postojowych) wzdłuż ulicy wraz z budową normatywnego chodnika za projektowaną zatoką oraz ewentualną przebudową skrzyżowania ul. Seniorów Lotnictwa z ul. Ułanów i zmianą lokalizacji bądź budową zatoki postojowej dla niepełnosprawnych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 676/2, 171/72, 171/73, 171/44, 668 obr. 4 Śródmieście;
- 3) obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od drogi publicznej, którą stanowi ul. Ułanów, poprzez planowaną do rozbudowy drogę wewnętrzną ul. Seniorów Lotnictwa (droga w zarządzie ZDMK) zgodnie z umową o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 458/ZDMK/2020 z dnia 21.05.2020 r., a następnie poprzez projektowany zjazd do terenu inwestycji;
- 4) projekt budowlany planowanej do rozbudowy drogi wewnętrznej ul. Seniorów Lotnictwa (droga w zarządzie ZDMK) zgodnie z umową o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 458/ZDMK/2020 z dnia 21.05.2020 r., oraz projektowanego zjazdu należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 29 stycznia 2016 r. poz. 124, 1643 i 1696);
- 5) inwestor we własnym zakresie, poza pasami drogowymi dróg publicznych winien zapewnić miejsca postojowe dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji.

§ 14. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 15. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę nie stała się ostateczna.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 17. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor występuje, za pośrednictwem wójta (burmistrza, prezydenta miasta), z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy.

W dniu 20.01.2021 r. inwestor, tj. Dasta Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Dąbska spółka komandytowa, ul. Lubelska 10/1, 30-003 Kraków, działająca przez pełnomocnika Pana Sławomira Kozłowskiego złożyła wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego złożonego z dwóch segmentów naziemnych, z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu (zjazd z drogi wewnętrznej, drogi, miejsca postojowe naziemne, chodniki, zieleń), z infrastrukturą techniczną, jej przekładkami, zabezpieczeniem oraz likwidacją kolidującej infrastruktury na dz. nr 171/44, 171/73, 171/72, 171/39, 676/2 obr. 4 Śródmieście przy ul. Seniorów Lotnictwa i ul. Ułanów w Krakowie”, w trybie art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538). Wniosek został uzupełniony pismem w dnia 15.02.2021 r.

Uchwałą z dnia 5 maja 2021 r., Nr LVII/1660/21, Rada Miasta Krakowa odmówiła ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego złożonego z dwóch segmentów naziemnych, z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu (zjazd z drogi wewnętrznej, drogi, miejsca postojowe naziemne, chodniki, zieleń), z infrastrukturą techniczną, jej przekładkami, zabezpieczeniem oraz likwidacją kolidującej infrastruktury na dz. nr 171/44, 171/73, 171/72, 171/39, 676/2 obr. 4 Śródmieście przy ul. Seniorów Lotnictwa i ul. Ułanów w Krakowie”. Wyrokiem z dnia 15 października 2021 r., sygn. akt II SA/Kr 777/21, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie stwierdził nieważność Uchwały Nr LVII/1660/21, Rady Miasta Krakowa z dnia 5 maja 2021 r. W uzasadnieniu Sąd wskazał, iż: w aktach sprawy brak jest opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, uchwała nie posiada uzasadnienia, a w aktach sprawy brak informacji dotyczących merytorycznych powodów podjęcia aktu przez organ gminy.

Po zwrocie akt, tut. Organ podjął czynności zmierzające do ponownego rozpatrzenia wniosku, w tym wezwano Wnioskodawcę do uzupełnienia braków we wniosku. W dniu 2 marca 2022 r. kompletny wniosek został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej, w dniu 3 marca 2022 r. powiadomiono właściwe organy i instytucje o możliwości przedstawienia opinii i dokonania uzgodnienia. Sporządzony w sprawie projekt uchwały został przedłożony Radzie Miasta Krakowa wraz z opiniami, uzgodnieniem, uwagami oraz opracowaniem ekofizjograficznym i prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzonymi na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ugorek – Wschód”.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze obowiązującego od dnia 4 lipca 2013 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek – Wschód” uchwalonego uchwałą Nr LXXVI/1105/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ugorek - Wschód" - ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 19 czerwca 2013 r., poz. 4092.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego, przy czym warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” teren objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej położony jest w granicach obszaru UM o podstawowym przeznaczeniu pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W złożonym wniosku wykazano, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami ww. Studium.

W dniu 2 marca 2022 r. wniosek zamieszczono na stronie BIP MK wraz z informacją, iż w terminie 21 dni od dnia zamieszczenia wniosku na BIP MK można wnosić do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK uwagi do przedmiotowego wniosku.

We wskazanym terminie wpłynęła Uchwała Nr XXXIX/396/2022 Rady Dzielnicy III Prądnik Czerwony z dnia 15 marca 2022 r., opiniująca negatywnie zamierzenie inwestycyjne objęte niniejszą Uchwałą.

Art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych określa standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych. Zgodnie natomiast z art. 19 ust. 1 ww. ustawy, standardy, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7 obowiązują, o ile gmina nie określi w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych w zakresie parametrów określonych w ust. 2.

W dniu 22 lutego 2019 r. weszła w życie uchwała Rady Miasta Krakowa Nr VI/114/19 z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r., poz. 1496), uchwalona na podstawie art. 19 ust. 1, 2 i 3 ww. ustawy. Uchwała Rady Miasta Krakowa została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 7 lutego 2019 r. (poz. 1097).

Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WN.II.4131.1.7.2019 z dnia 08.03.2019 r. Wojewoda Małopolski działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stwierdził nieważność uchwały Nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30.01.2019 r. sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – w części, tj. w zakresie § 5 określającego dopuszczalną wysokość budynków.

Następnie w dniu 8 maja 2019 r. weszła w życie uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XIII/231/19 z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji

mieszkańczych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r., poz. 1496), uchwalona na podstawie art. 19 ust. 1, 2 i 3 ww. ustawy, rozstrzygająca ponownie w zakresie, w którym uchylił Wojewoda. Uchwała Rady Miasta Krakowa została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 23 kwietnia 2019 r. (poz. 3309).

Inwestycja mieszkaniowa, objęta ponownie rozpatrywanym wnioskiem z dnia 20.01.2021 r., spełnia standardy urbanistyczne lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych określonych w uchwale Rady Miasta Krakowa Nr VI/114/19 z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r., poz. 1538), zmienionej uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XIII/231/19 z dnia 10 kwietnia 2019 r.

Planowana inwestycja spełnia następujące standardy urbanistyczne:

- 1) odległość inwestycji mieszkaniowej od przystanku komunikacyjnego;
- 2) odległość inwestycji mieszkaniowej od szkoły podstawowej;
- 3) odległość inwestycji mieszkaniowej od terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu;
- 4) wysokość budynków;
- 5) liczba miejsc parkingowych.

W dniu 3 marca 2022 r. na podstawie art. 7 ust. 12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538) Prezydent Miasta Krakowa powiadomił o możliwości przedstawienia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego złożonego z dwóch segmentów naziemnych, z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu (zjazd z drogi wewnętrznej, drogi, miejsca postojowe naziemne, chodniki, zieleń), z infrastrukturą techniczną, jej przekładkami, zabezpieczeniem oraz likwidacją kolidującej infrastruktury na dz. nr 171/44, 171/73, 171/72, 171/39, 676/2 obr. 4 Śródmieście przy ul. Seniorów Lotnictwa i ul. Ułanów w Krakowie”.

W związku z powyższym uzyskano następujące opinie:

- 1) Opinia Komendy Miejskiej Policji w Krakowie z dnia 22.03.2022 r. znak L.dz.MRA.5321.213.2022 - pozytywna
- 2) Opinia Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 17.03.2022 r. znak WS-10.644.5.2022.AS - pozytywna
- 3) Opinia Wydziału Strategii, Planowania i Monitorowania Inwestycji z dnia 18.03.2022 r. znak SI-03.32 - pozytywna
- 4) Opinia Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej z dnia 22.03.2022 r. znak NS.9022.2.1.2022 - pozytywna
- 5) Opinia Wydziału Geodezji z dnia 16.03.2021 r. znak GD-16.6641.7.2022 - pozytywna
- 6) Opinia Wydziału Geodezji z dnia 25.03.2021 r. znak GD-16.6641.10.2022 - pozytywna
- 7) Opinia Ministerstwa Obrony Narodowej z dnia 15.03.2022 r., znak 1219/D/-pozytywna

- 8) Opinia Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Krakowie z dnia 28.03.2022 r., znak WSzW_Kr-WOZP.0732.26.2022 - pozytywna
- 9) Opinia Wydziału Gospodarki Komunalnej i Klimatu z dnia 15.03.2022 r. znak AU-02-5.670.1.2.2021.ASM, oraz z dnia 04.03.2021 r., znak AU-02-5.670.1.2.2021.AKW - pozytywna
- 10) Opinia Wydziału Edukacji z dnia 10.03.2022 r. znak EK-02.4424.12.1.2022.JB - pozytywna
- 11) Opinia Zarządu Transportu Publicznego z dnia 11.03.2022 r. znak TR.421.11.2022 - pozytywna
- 12) Opinia Wydziału Skarbu Miasta z dnia 14.03.2022 r. znak GS-08.6.2022.PA - pozytywna
- 13) Opinia Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego z dnia 16.03.2022 r. znak AU-02-5.670.1.2.2021.ASM - pozytywna
- 14) Opinia Wydziału Mieszkalnictwa z dnia 17.03.2022 r. znak ML-06.710.2.2022.AB - pozytywna
- 15) Opinia Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.03.2022 r. znak KZ-03.4120.6.107.2022.MKO - pozytywna
- 16) Opinia Wydziału ds. Jakości Powietrza z dnia 15.03.2022 r. znak AU-02-5.670.1.2.2021.ASMULIMAD - pozytywna
- 17) Opinia Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 14.03.2022 r. znak AU-02-5.670.1.2.2021.ASM - pozytywna
- 18) Opinia Wydziału Miejskiego Inżyniera Ruchu z dnia 14.03.2022 r. znak IR-01 oraz z dnia 01.03.2021 r., znak IR-04 - pozytywna
- 19) Opinia Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie z dnia 16.03.2022 r. znak MAR.53.9.22.AP1 - pozytywna
- 20) Opinia Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 07.04.2022 r. znak AU-02-5.670.1.2.2021.AKW, oraz z dnia 09.09.2020 r., znak AU-02-5.670.1.2.2021.AKW - pozytywna

Ponadto uzyskano uzgodnienie z Zarządem Dróg Miasta Krakowa z dnia 22.03.2022 r. znak RW.460.9.2.2022.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, iż brak jest wynikających z przepisów prawa wskazań do podjęcia odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej określonej we wniosku, w kontekście pozyskania wszystkich opinii pozytywnych wymaganych przepisami ustawy oraz uzgodnienia jej w proponowanym kształcie przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa wskazane jest podjęcie niniejszej uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego złożonego z dwóch segmentów naziemnych, z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu (zjazd z drogi wewnętrznej, drogi, miejsca postojowe naziemne, chodniki, zieleń), z infrastrukturą techniczną, jej przekładkami, zabezpieczeniem oraz likwidacją kolidującej infrastruktury na dz. nr 171/44, 171/73, 171/72, 171/39, 676/2 obr. 4 Śródmieście przy ul. Seniorów Lotnictwa i ul. Ułanów w Krakowie”, na podstawie art. 7 ust. 4 w zw. z art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538) i uchwały Rady Miasta Krakowa Nr VI/114/19 z dnia 30 stycznia

2019 r. „w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r., poz. 1496)”.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 15.10.2021 r., sygn. akt II SA/Kr 777/21, (który to wyrok wiąże organ w niniejszej sprawie), w którym wskazano, iż „*Stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy ocenia rada gminy. Jednakże to wójt (burmistrz) jest organem prowadzącym całe postępowanie oraz przygotowującym projekt uchwały. Tym samym będzie on pierwszym podmiotem ze strony gminy, który będzie oceniał stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium. Wójt (burmistrz) przedstawiając projekt uchwały będzie musiał odnieść się do omawianej przesłanki, wskazując, czy została ona w danym wypadku spełniona (tak WSA w Poznaniu w wyroku z dnia 18 września 2019 r., IV SA Po 427/19)*”. O ile art. 7 ust. 4 specustawy wyposaża radę gminy w kompetencję do podjęcia decyzji bądź ustalającej lokalizację inwestycji mieszkaniowej bądź odmawiającej ustalenia lokalizacji tej inwestycji, to z art. 7 ust.4 zd. 2 wyraźnie wynika, że podejmując tę uchwałę rada obowiązana jest wziąć pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Analiza w tym zakresie powinna znaleźć zatem odzwierciedlenie w uzasadnieniu podjętej uchwały, jeśli nie wynika z innych dokumentów, w oparciu o które obraduje rada. Brak uzasadnienia uchwały, któremu towarzyszy brak w aktach sprawy informacji dotyczących merytorycznych powodów podjęcia tego aktu przez organ gminy, powoduje istotną wadliwość uchwały, uzasadniającą stwierdzenie jej nieważności (tak wyrok WSA w Bydgoszczy z 10.07.2019 r., II SA/Bd 372/19) W ocenie Sądu, przez brak zbadania potrzeb mieszkaniowych sensu stricto i sensu largo, Rada nie zastosowała się do art. 7 ust. 4 specustawy, przez co podjęta uchwała nosi znamiona arbitralności i nie odpowiada prawu, co musi powodować jej nieważność.

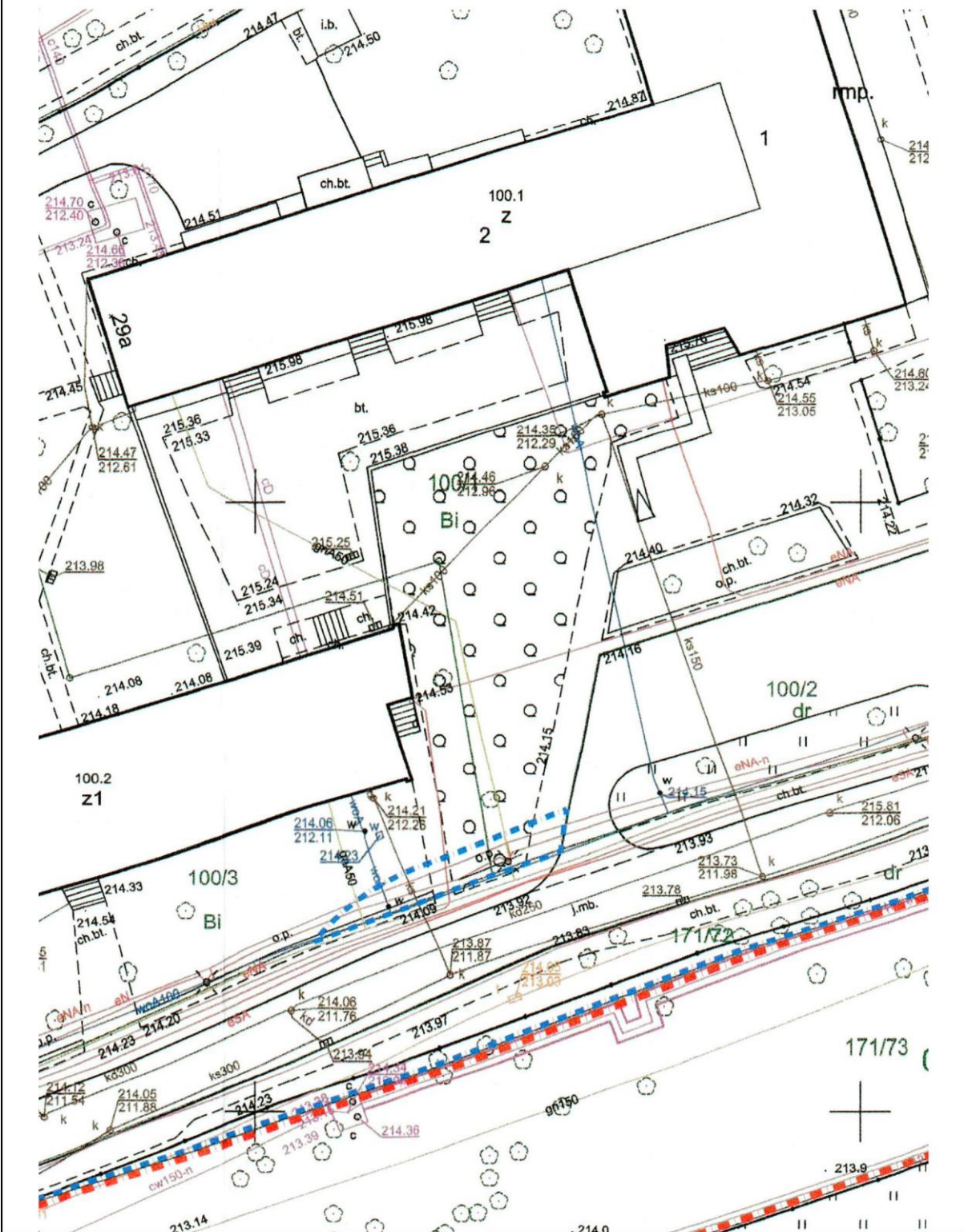
Biorąc pod uwagę powyższe wskazania Sądu, którymi organ jest związany przy ponownym rozpatrywaniu sprawy ustalono, iż Rada Miasta Krakowa w dniu 9 lipca 2014 r. podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”. Teren objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji i inwestycji mieszkaniowej położony jest w granicach obszaru UM o podstawowym przeznaczeniu pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zatem Rada Miasta Krakowa podejmując uchwałę o zmianie studium również w zakresie terenów objętych wnioskiem, zmieniając ich przeznaczenie z terenów o przeważającej funkcji usług publicznych, na tereny UM o podstawowym przeznaczeniu pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dostrzegła konieczność zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w tym rejonie Krakowa oraz możliwość realizacji tych potrzeb w przedmiotowej lokalizacji.

Dodatkowo jak wynika z pisma Wydziału Mieszkalnictwa UMK z dnia 17.03.2022 r., znak sprawy: ML-06.710.2.2022.AB *liczba ludności w Krakowie z roku na rok wzrasta. Według danych opublikowanych przez Urząd Statystyczny w Krakowie liczba mieszkańców wynosiła w 2021 r. ok. 780, 8 tysięcy (stan na 30.06.2021 r.) Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 541 mieszkań. Dodatkowo jak wskazano w niniejszym piśmie Gmina Miejska Kraków w 2021 r. przeprowadziła również I etap naboru wniosków do programu Mieszkanie Plus realizowanego w inwestycji przy ul. Anny Szwed – Śniadowskiej w Krakowie. W I etapie naboru wpłynęło 2576 wniosków, a na liście zakwalifikowanych do drugiego etapu naboru przekazanej do PFR Nieruchomości znalazło się 2345 gospodarstw domowych. Lista*

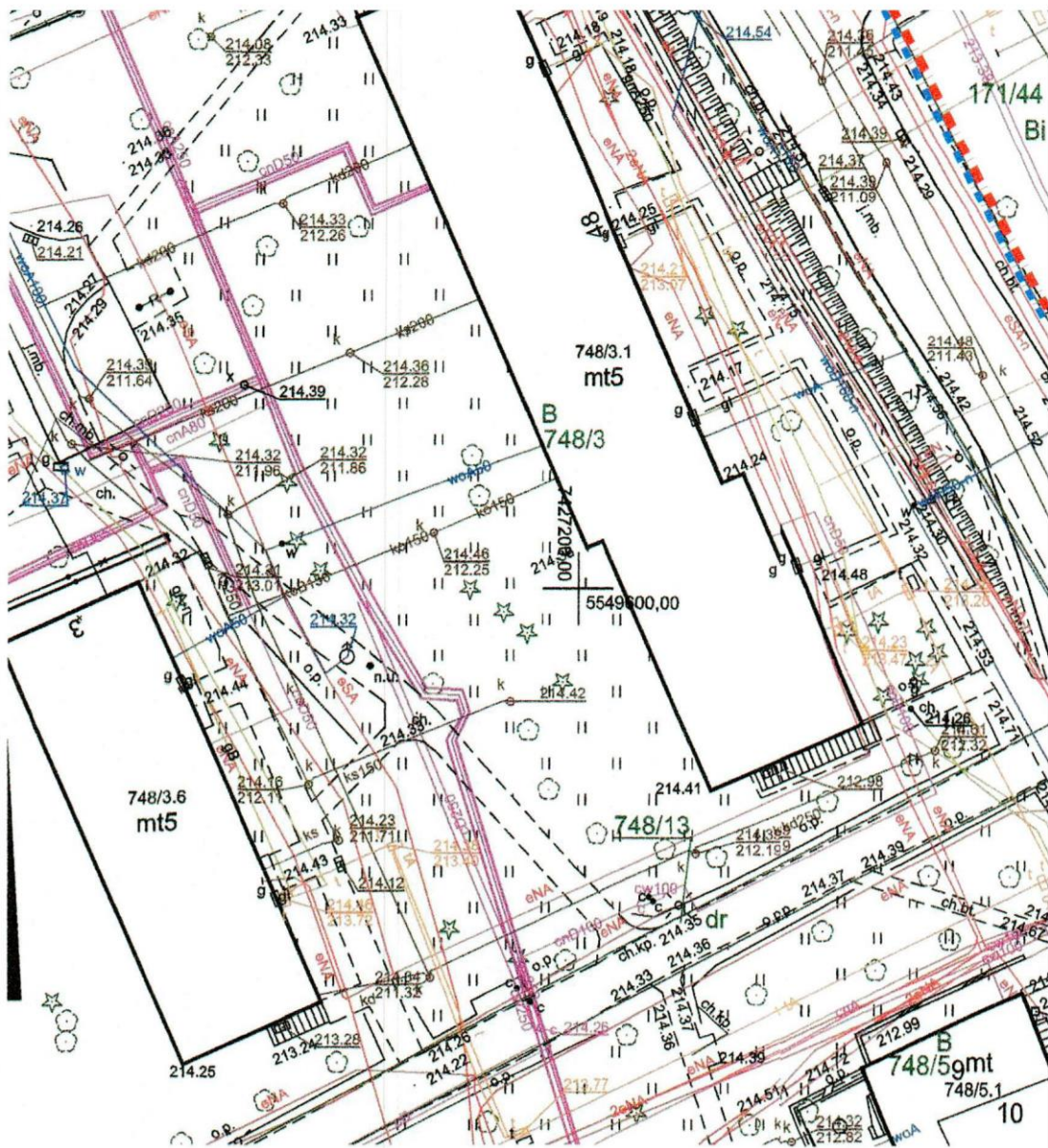
najemców została przekazana inwestorowi we wrześniu 2021 roku celem przeprowadzenia drugiego etapu naboru, tj. weryfikacji zdolności czynszowej przyszłych najemców lokali. Z inwestycji tej ma być pozyskane 481 mieszkań. Spółka PFR Nieruchomości która jest wyłącznym dysponentem lokali, podjęła jednak decyzję o przesunięciu terminu przeprowadzenia drugiego etapu naboru wpierv z uwagi na niedrożność kanalizacji deszczowej, a obecnie z uwagi na udostępnienie lokali tymczasowo uchodźcom z Ukrainy. Nadto wspomnieć należy, że takie oddziaływanie kryzysu uchodźczego jasno wskazuje na atrakcyjność Krakowa jako miejsca zamieszkania i rosnące potrzeby mieszkaniowe.

W świetle powyższego wskazać należy, iż planowana inwestycja może przyczynić się do częściowego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta Krakowa.

2



5



MAPA ZASADNICZA

województwo: małopolskie
 powiat: M. Kraków
 edn. ewid.: Śródmieście
 obręb: 0004
 nr działki: 171/73

skala: 1:500
 układ współrzędnych: 2000
 układ odniesienia: PL-EVRF2007-NH

wykonano przez: Wojciech Wlecha

sekcja: 7.125.11.05.1.4, 7.125.11.05.2.3

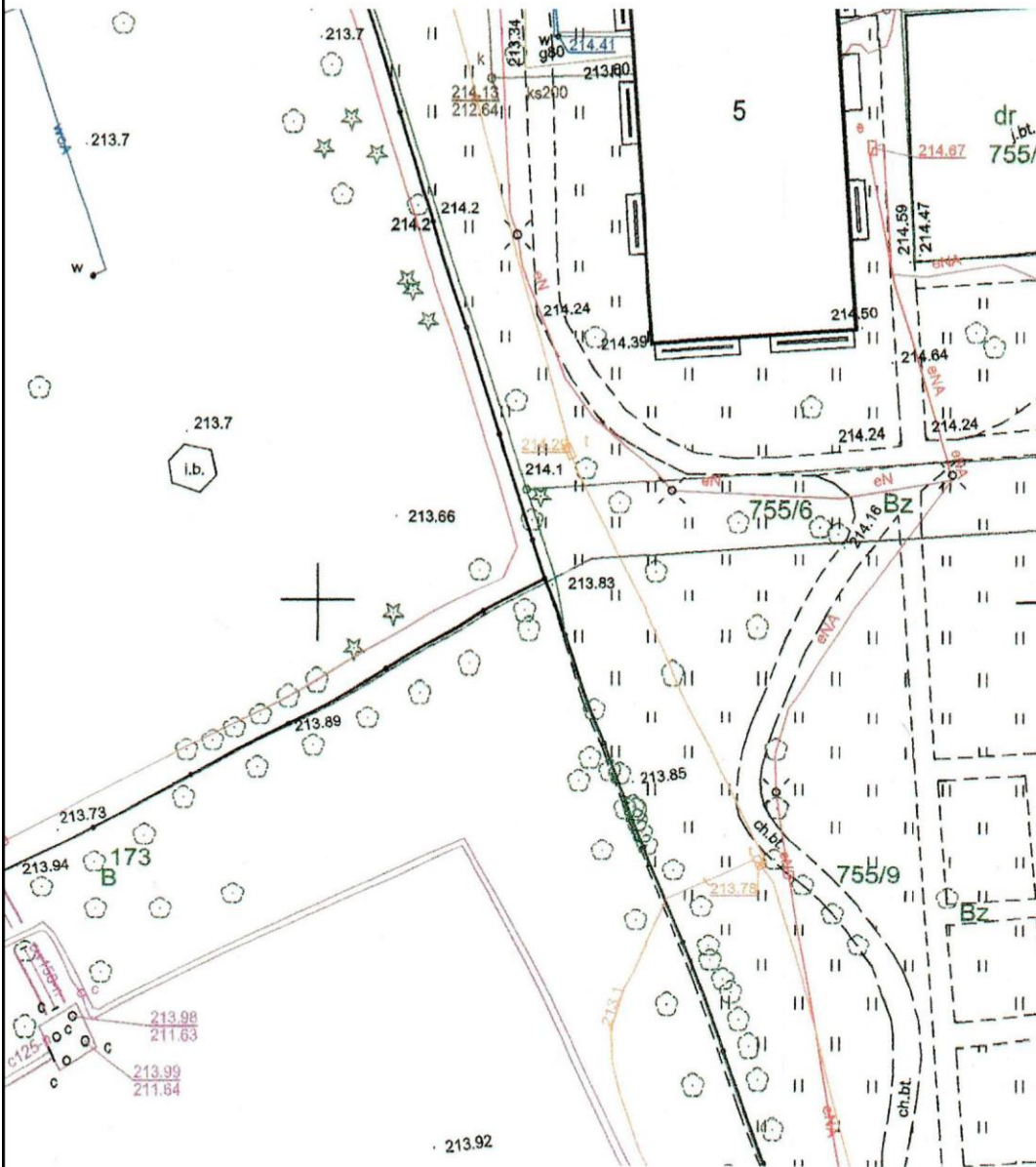
stan na dzień: 19-10-2020

PREZYDENT MIASTA KRAKOWIA

GD-10.6642.....16209.....2020!

Poświadcza się państwowego
Organ prowadzący państwową geodazyjny i kartograficzny
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny zasobu
Data wykonania kopii
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

8



LEGENDA



GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM



OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI W ROZUMIENIU ART. 3 PKT. 20 UST. PRAWO BUDOWLANE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Krakowa z dnia

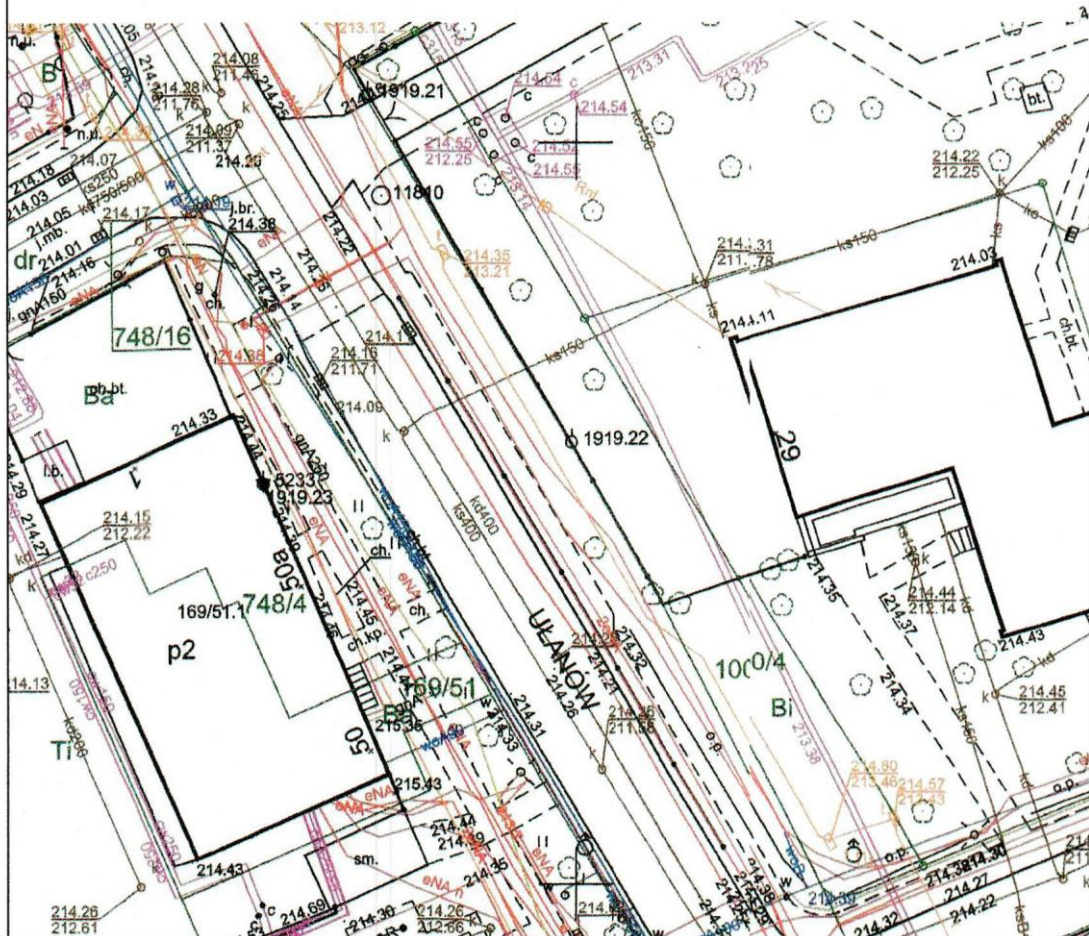
**Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie
projektowanych obiektów budowlanych w formie graficznej**



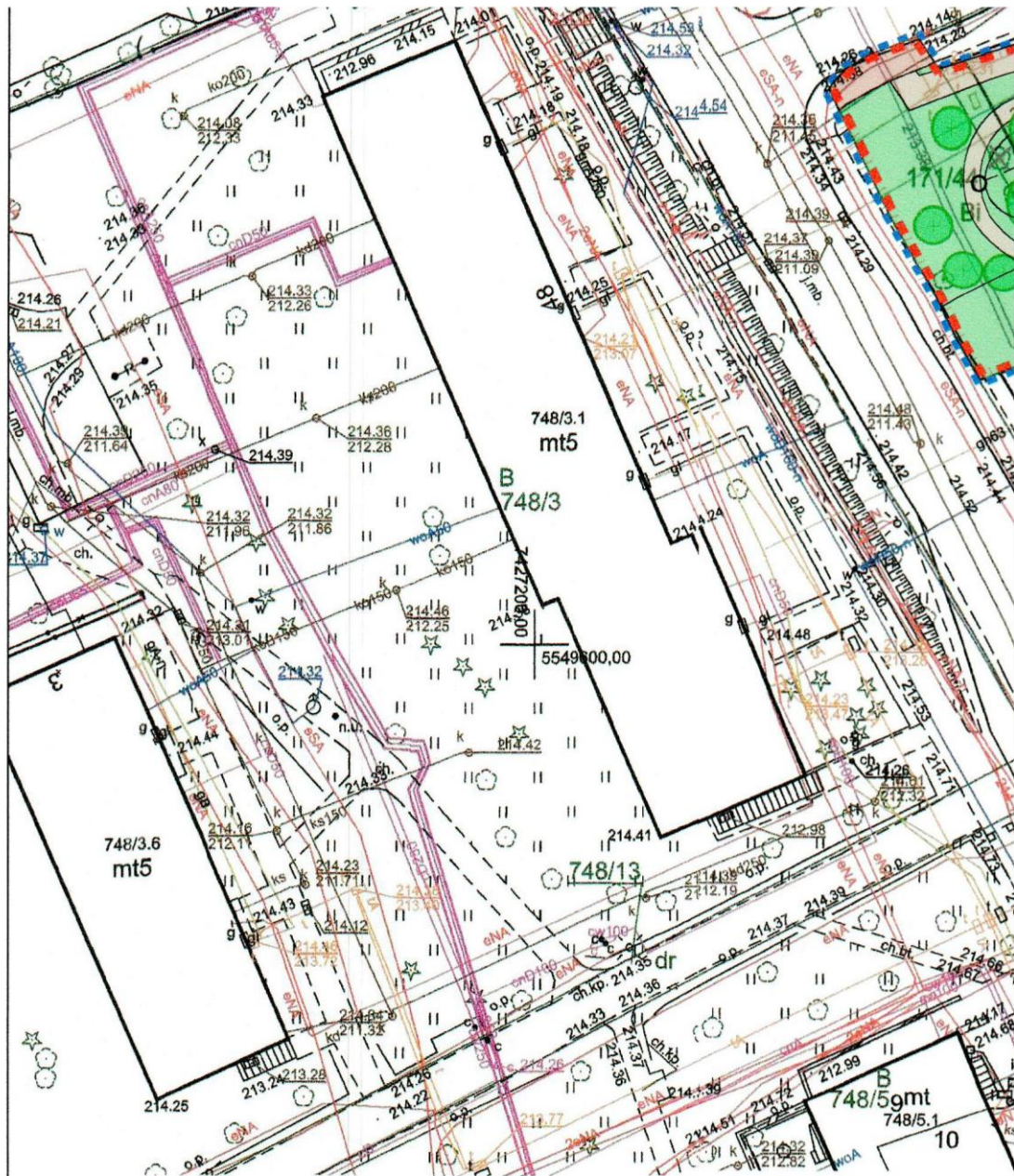
INWESTOR: DASTA INVESTMENT Sp. z o.o. DĄBSKA Sp.k
ZABUDOWA MIESZKANIOWA PRZY UL. SENIORÓW LOTNICTWA
RYS. F | WIZUALIZJA 1

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ:

powierzchnia terenu inwestycji	3578m ²
powierzchnia zabudowy	1010m ²
max.wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni inwestycji	30%
wskaźnik intensywności zabudowy	1,50
max. powierzchnia użytkowa mieszkań	3 750,00m ²
kubatura	27000m ³
ilość kondygnacji nadziemnych	6
ilość kondygnacji podziemnych	1
geometria dachu	plaski
szerokość elewacji od ul. Seniorów Lotnictwa	ok. 2 x 40,40m (z balkonami 2 x 43,40m)
szerokość elewacji od ul. Ulanów	ok. 13m
wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki	ok. 53% (ok. 45% w poziomie terenu, ok. 8% na stropodachach)
powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnej	1465m ²
powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych	5367m ²
powierzchnia utwardzona	ok. 741m ²
ilość mas ziemnych z wykopów	max.11 500m ³
poziom	±0,00=213,80mnpm
poziom posadzenia	-7,15m



5



MAPA ZASADNICZA

województwo: małopolskie
 miasto: M. Kraków
 n. ewid.: Śródmieście
 kłęb.: 0004
 działki: 171/73
 data: 7.125.11.05.1.4, 7.125.11.05.2.3

skala: 1:500
 układ współrzędnych: 2000
 układ odniesienia: PL-EVRF2007-NH
 wykonano przez: Wojciech Wiecha

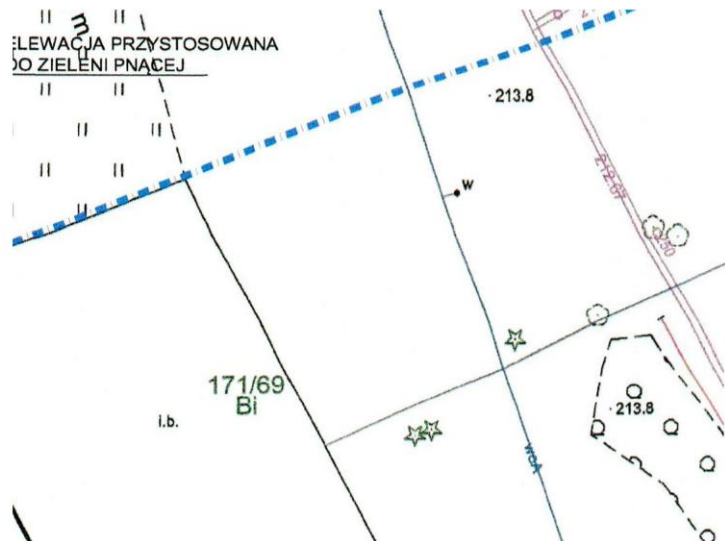
PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

GD-10.6642.....16204.....20)20

data na dzień: 19-10-2020

Poswiadcza się zgodność z zapisami państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy geodezyjny i kartograficzny
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wykonania kopii
Imię, nazwisko i podpis osoby

7



LIKWIDACJE:

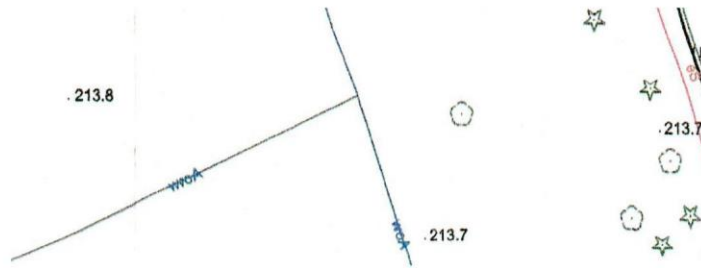
- × INFRASTRUKTURA DO LIKWIDACJI (NIECZYNNNA SIEĆ CIEPŁOWNICZA)
- × SIECI DO PRZEBUDOWY (SIEĆ GAZOWA g150)

PROJEKTOWANE INSTALACJE WEWNĘTRZNE:

- KS — INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ
- KD [Z] — INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ ZE ZBIORNIKIEM RETENCYJNYM

UWAGA:
LINIE PRZEBIEGAJĄCE WZDŁUŻ GRANIC DZIAŁEK NALEŻY
CZYTAĆ JAKO LINIE PRZEBIEGAJĄCE PO TYCH GRANICACH

8



□ ŁAWKA, KOSZ NA ODPADKI

ŚM PROJEKTOWANE MIEJSCE GROMADZENIA
ODPADÓW STAŁYCH

□ DROGI WEWNĘTRZNE, PARKINGI

□ CIĄGI PIESZE

■ POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA 100%

■ POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%

■ POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%
ZIELEŃ NA DACHU

■ PROJEKTOWANY ZJAZD

■ CHODNIKI OGÓLNODOSTĘPNE - ISTNIEJĄCE

✕ DRZEWIA PRZEZNACZONE DO WYCINKI
ZGODNIE Z INWENTARYZACJĄ ZIELENI
UWAGA: LIKWIDACJE ODNOSZĄ SIĘ
DO INWENTARYZACJI, KTÓRA JEST
ZAŁĄCZNIKIEM DO WNIOSKU. FAKTYCZNA
LOKALIZACJA ZIELENI NIE POKRYWA SIĘ
Z LOKALIZACJĄ DRZEW NA MAPIE ZASADNICZEJ.

○ DRZEWIA PRZEZNACZONE DO POZOSTAWIENIA

○ DRZEWIA PROJEKTOWANE

Michael Burek
architekt
MP-2258

INWESTOR:
ZABUDOWA
RYS. 1 | PR

9

LEGENDA



ZAKRES TERENU INWESTYCJI



OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI W ROZUMIENIU
ART. 3 PKT. 20 UST. PRAWO BUDOWLANE



PROJEKTOWANY BUDYNEK 6K



OBRYŚ GARAZU PODZIEMNEGO



BALKONY



OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU



LICZBA KONDYGNACJI



WJAZD NA TEREN INWESTYCJI



WEJŚCIA DO BUDYNKU



WJAZD DO GARAZU PODZIEMNEGO



WEJŚCIA DO WÓZKOWNI / ŚMIETNIKA



PROJEKTOWANE KLATKI SCHODOWE



PROJEKTOWANE ZADASZENIE POCHYLNI ZJAZDOWEJ



PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE DLA ROWERÓW

DASTA INVESTMENT Sp. z o.o. DĄBSKA Sp.k.
MIESZKANIOWA PRZY UL. SENIORÓW LOTNICTWA
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU | SKALA 1:500