

**ZARZĄDZENIE NR 1008/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 2 kwietnia 2024 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Macieja Wielgusa w Krakowie**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) 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. Macieja Wielgusa w Krakowie.

§ 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. Macieja Wielgusa w Krakowie**

Na podstawie art. 18 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) 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 2024 r. poz. 195) 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. Małopolskiego poz. 1097, poz. 1954 i poz. 3309) uchwała się co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalno-usługowego wraz z garażem podziemnym ze znajdującymi się w obrębie budynku wewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji, instalacji ciepłowniczej, wentylacji mechanicznej z klimatyzacją przy ul. Macieja Wielgusa w Krakowie na działkach nr 204/42, 204/46, 204/51, 204/53, 205/2, 205/9, 205/10, 205/12, 205/13, 205/14, 205/18, 206/4 obr. 9 Nowa Huta”.

§ 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 – 3200 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań – 3600 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna powierzchnia użytkowa pojedynczego mieszkania – 25 m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego mieszkania – 100 m<sup>2</sup>.

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań w budynku:

- 1) minimalna liczba mieszkań w budynku – 60;
- 2) maksymalna liczba mieszkań w budynku – 74.

§ 5. W ramach projektowanej inwestycji mieszkaniowej przewiduje się 530 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 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, częściowo zagospodarowanych na potrzeby parkingu;
- 2) na terenie inwestycji planowana jest budowa budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu (zjazd z drogi wewnętrznej, dojścia i dojazd do budynku, zieleń, obiekty małej architektury i oświetlenie zewnętrzne, przyłącza infrastruktury technicznej);
- 3) obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od drogi publicznej ul. Obrońców Krzyża, poprzez drogę wewnętrzną ul. Macieja Wielgusa (planowaną do przebudowy) oraz od drogi publicznej ul. Szybkiej (planowanej do rozbudowy), zgodnie z umową o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 637/U/ZDMK/2023 z dnia 8 listopada 2023r. i aneksem nr 1 z dnia 2 lutego 2024 r., a następnie poprzez projektowany zjazd z ul. Macieja Wielgusa do terenu inwestycji;
- 4) teren planowanej inwestycji położony jest w granicach obowiązującego od dnia 29 stycznia 2002 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce – Plac Targowy” w Krakowie, w którym teren inwestycji przeznaczony jest pod zabudowę usługową komercyjną o symbolu 05 UC z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: obiekty usług handlu, gastronomii i rzemiosła; obiekty usług oświaty, kultury, administracji i łączności oraz inne obiekty, instytucje i siedziby jednostek gospodarczych. Dodatkowo dla terenu 05 UC ustalono dodatkowe warunki zagospodarowania obejmujące rozbudowę istniejącego programu jako uzupełnienie o funkcje dopuszczalne, w tym funkcję mieszkaniową na górnej kondygnacji obiektów usługowych – w ilości max 30% funkcji podstawowej oraz zabezpieczenie możliwości realizacji ciągu komunikacji pieszej.

§ 7. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu. Na terenie przeznaczonym pod projektowaną inwestycję lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się wszystkie niezbędne obiekty infrastruktury technicznej: tj. sieć wodociągowa, sieć kanalizacji ogólnospławnej, sieć elektroenergetyczna, sieć gazowa, sieć ciepłownicza i sieć teletechniczna. Realizacja infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania projektowanych budynków nastąpi w oparciu o warunki przyłączenia do sieci wydane przez właściwych dysponentów sieci.

§ 8. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

- 1) przewidywanego średniego zapotrzebowania na:
  - a) wodę – 46,0 m<sup>3</sup>/d - dostawa realizowana poprzez planowane przyłączenie do sieci wodociągowej wg warunków przyłączenia do sieci wydanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. z dnia 23 stycznia 2023 r. nr ITT.6222.2610.2023,
  - b) energię elektryczną – przyłączy 1: 175,6 kW, przyłączy 2: 179,0 kW, dostawa realizowana poprzez planowane przyłączenie do sieci elektroenergetycznej wg warunków przyłączenia wydanych przez TAURON Dystrybucja S.A. z dnia 2 stycznia 2024 r., nr WP/126919/2023/O09R02,
  - c) odprowadzanie ścieków – w ilości równej ilości dostarczonej wody, realizowane poprzez planowane przyłączenie do sieci kanalizacji ogólnospławnej wg warunków przyłączenia do sieci wydanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. z dnia 23 stycznia 2023 r. nr ITT.6222.2610.2023,

- d) odprowadzanie wód opadowych – limit zrzutu określony z zastosowaniem modelu opadowego dla miasta Krakowa, realizowane poprzez planowane przyłączenie do sieci kanalizacji ogólnospławnej wg warunków przyłączenia do sieci wydanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. z dnia 23 stycznia 2023 r. nr ITT.6222.2610.2023,
  - e) energię ciepłą – c.o.: 0,330MW; C.w.u.: 0,198 MW, dostawa realizowana poprzez planowane przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej wg warunków technicznych przyłączenia wydanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie z dnia 13 lutego 2024 r. nr RCW/246/2137/BI/PW/2024;
- 2) niezbędnej ilości miejsc postojowych – dla części mieszkalnej - minimum 90 miejsc postojowych przy ilości mieszkań 60, dla części usługowej przy minimalnej powierzchni użytkowej 160m<sup>2</sup> - minimum 7 miejsc postojowych, w tym łącznie 4 miejsca na kartę parkingową oraz dla części mieszkalnej - minimum 111 miejsc postojowych przy ilości mieszkań 74, dla części usługowej przy powierzchni użytkowej 530m<sup>2</sup> - minimum 14 miejsc postojowych, w tym łącznie 5 miejsc na kartę parkingową – przy czym w ramach inwestycji mieszkaniowej inwestor planuje realizację 129 miejsc postojowych;
- 3) sposobu zagospodarowywania odpadów – zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1852 i poz. 2029);
- 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 – 3099 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia zabudowy kubaturowej – 1314,89 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – 1182,70 m<sup>2</sup>, co stanowi ok. 38% powierzchni terenu, na którym ma być zlokalizowana inwestycja mieszkaniowa, w tym zaprojektowano 401,23 m<sup>2</sup> jako ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu,
  - d) lokalizacja wiaty śmietnikowej – pomieszczenie gromadzenia odpadów wbudowane w budynek na parterze, dostępne z zewnątrz budynku,
  - e) lokalizacja parkingu – parking podziemny,
  - f) lokalizacja zieleni urządzonej – na terenie inwestycji, na stropodachu garażu podziemnego, na stropodachu budynku;
- 5) sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, które ilustruje załącznik graficzny nr 2 do uchwały;
- 6) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:
- a) parametry techniczne budynku mieszkalno-usługowego:
    - maksymalna wysokość budynku do krawędzi attyki – 23 m,
    - maksymalna szerokość najdłuższej elewacji – 60 m,
    - liczba kondygnacji nadziemnych – 7,

- liczba kondygnacji podziemnych – 2,
- dach – płaski,
- kubatura – 40 000 m<sup>3</sup>,

b) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

- 1) działka nr 204/42 obręb 9, Nowa Huta;
- 2) działka nr 204/46 obręb 9, Nowa Huta;
- 3) działka nr 204/51 obręb 9, Nowa Huta;
- 4) działka nr 204/53 obręb 9, Nowa Huta;
- 5) działka nr 205/2 obręb 9, Nowa Huta;
- 6) działka nr 205/9 obręb 9, Nowa Huta;
- 7) działka nr 205/10 obręb 9, Nowa Huta;
- 8) działka nr 205/12 obręb 9, Nowa Huta;
- 9) działka nr 205/13 obręb 9, Nowa Huta;
- 10) działka nr 205/14 obręb 9, Nowa Huta;
- 11) działka nr 205/18 obręb 9, Nowa Huta;
- 12) działka nr 206/4 obręb 9, Nowa Huta.

§ 10. 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 z dnia 5 lipca 2018 r. 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 zajęcia takich nieruchomości.

§ 11. 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 z dnia 5 lipca 2018 r. 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.

§ 12. 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, zgodnie z art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54),
  - 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) przy wykonywaniu prac budowlanych w obrębie korzeni drzew należy rozważyć wykorzystanie ekranów korzeniowych np. folii kubelkowej, folii przeciwkorzennych, ściany z desek, „ściany berlińskiej”, modułów kierunkujących korzenie lub innych dostępnych rozwiązań technicznych,
  - e) w przypadku konieczności prowadzenia prac ziemnych w zasięgu systemu korzeniowego drzew, prace należy prowadzić ręcznie, pod nadzorem osoby posiadającej wiedzę z zakresu dendrologii popartą stosownym certyfikatem (np. Inspektora Nadzoru Terenów Zieleni, Certyfikowanego Inspektora Drzew, Inspektora Nadzoru Polskiego Towarzystwa Chirurgów Drzew, itp.),
  - f) 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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Odnosnie możliwości usunięcia lub przesadzenia, kolidujących z planowaną inwestycją drzew i krzewów, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, poz. 1688 i poz. 1890) lub art. 32 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;
- 2) pod względem ochrony przyrody:
- a) z wytycznych do Studium wynika konieczność zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej, w oparciu o art. 3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), 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,
  - b) z uwagi na obecność na terenie inwestycji pojedynczych drzew i/lub krzewów występowanie chronionych gatunków zwierząt oraz ich siedlisk jest wysoce prawdopodobne. W przypadku stwierdzenia w obrębie drzew i/lub krzewów gniazd lub siedlisk gatunków chronionych należy zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, jako odpowiedniego w zakresie wydania ewentualnej zgody na odstąpienie od zakazów wymienionych w rozporządzeniach dotyczących ochrony gatunkowej zwierząt, zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym zgody na zniszczenie siedliska chronionych gatunków w przypadkach wymienionych w art.

56 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz ustalenia rekompensaty przyrodniczej. Szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt dostarczyć może jedynie ekspertyza przyrodnicza terenu;

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 (Dz. U. z 2023 r. poz.1478, poz. 1688, poz. 1890, poz. 1963 i poz. 2029),
- 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),
- wody opadowe winny być odprowadzone do kanalizacji z uwzględnieniem w granicach działki retencji oraz rozwiązań spowalniających odpływ do odbiornika, do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) oraz zwiększających retencję,

b) ochrona wód:

- niezbędne jest określenie w projekcie budowlanym sposobu zagospodarowania mas ziemnych,
- teren przeznaczony pod inwestycję kubaturową objęty uchwałą w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obejmuje obszar o aktualnych rzędnych terenowych w przedziale od ok. 216,96 m n.p.m. (w części S inwestycji) do ok. 218,30 m n.p.m. (w części N 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,
- niedopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu, która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie (zgodnie art. 101 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. 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

odwadniającego obiektu budowlane oraz odprowadzania wód z wykopów budowlanych. Właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego bądź przyjęcia zgłoszenia jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;

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 posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463) w tym projektu 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 633, poz. 1688 i poz. 2029);

5) eksploatacja instalacji powodująca emisję hałasu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku) poza granicami inwestycji, zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

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.

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

§ 14. 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 ul. Obrońców Krzyża poprzez drogę wewnętrzną ul. Macieja Wielgusa (droga w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa, planowana do przebudowy) oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Szybkiej (planowanej do rozbudowy), zgodnie z umową o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 637/U/ZDMK/2023 z dnia 8 listopada 2023r., których 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 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;

2) obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od drogi publicznej ul. Obrońców Krzyża, poprzez drogę wewnętrzną ul. Macieja Wielgusa (planowaną do przebudowy) oraz od drogi publicznej ul. Szybkiej (planowanej do rozbudowy), zgodnie z umową o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 637/U/ZDMK/2023 z dnia 8 listopada 2023 r. i aneksem nr 1 z dnia 2 lutego 2024 r., a następnie poprzez projektowany zjazd z ul. Macieja Wielgusa do terenu inwestycji;

3) projekt zagospodarowania terenu lub działki wraz z inwestycją drogową ujętą



w umowie nr 637/U/ZDMK/2023 z dnia 8 listopada 2023 r. wraz z aneksem nr 1 z dnia 2 lutego 2024 r. należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa;

- 4) rozwiązania techniczne winny spełniać warunki rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518);
- 5) inwestor we własnym zakresie, poza pasami drogowymi dróg publicznych winien zapewnić miejsca postojowe dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji.

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

§ 16. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę nie stała się ostateczna.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

§ 19. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 195) 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 29 grudnia 2023 r. inwestor, tj. Pan Zbigniew Jasiewicz prowadzący działalność gospodarczą pn. Zbigniew Jasiewicz Przedsiębiorstwo Budownictwa Inżynieryjnego „Trans – Ziem”, al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego 43, 31-876 Kraków, działający przez pełnomocnika Pana Łukasza Krajewskiego, złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalno-usługowego wraz z garażem podziemnym ze znajdującymi się w obrębie budynku wewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji, instalacji ciepłowniczej, wentylacji mechanicznej z klimatyzacją przy ul. Macieja Wielgusa w Krakowie na dz. nr 204/42, 204/46, 204/51, 204/53, 205/2, 205/9, 205/10, 205/12, 205/13, 205/14, 205/18, 206/4 obr. 9 Nowa Huta”, 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 2024 r. poz. 195). Wniosek został uzupełniony pismem z dnia 16 lutego 2024 r.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze obowiązującego od dnia 29 stycznia 2002 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce – Plac Targowy”, uchwalonego uchwałą nr LXXXVII/799/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce – Plac Targowy”, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 14 stycznia 2002 r. Nr 6, poz. 93.

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 ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że jest zgodna z planem ogólnym gminy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Zgodnie natomiast z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.

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 jest zgodna z ustaleniami ww. Studium.

W dniu 19 lutego 2024 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 Urzędu Miasta Krakowa uwagi do przedmiotowego wniosku.

We wskazanym terminie nie wpłynęły uwagi do wniosku.

W dniu 19 lutego 2024 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 2024 r. poz. 195) Prezydent Miasta Krakowa powiadomił o możliwości przedstawienia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalno-usługowego wraz z garażem podziemnym ze znajdującymi się w obrębie budynku wewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji, instalacji ciepłowniczej, wentylacji mechanicznej z klimatyzacją przy ul. Macieja Wielgusa w Krakowie na dz. nr 204/42, 204/46, 204/51, 204/53, 205/2, 205/9, 205/10, 205/12, 205/13, 205/14, 205/18, 206/4 obr. 9 Nowa Huta”, a także na podstawie art. 7 ust. 14 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r., poz. 195) w związku z art. 70 ust. 2 i art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Prezydent Miasta Krakowa wystąpił o uzgodnienie ww. wniosku do Ministra Środowiska, Marszałka Województwa Małopolskiego oraz do właściwego zarządcy drogi tj. Zarządu Dróg Miasta Krakowa.

W związku z powyższym uzyskano następujące opinie:

- 1) Opinia Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa z dnia 20 lutego 2024 r. znak AU-02-5.670.1.1.2024.ASM – pozytywna
- 2) Opinia Wydziału Gospodarki Komunalnej i Klimatu Urzędu Miasta Krakowa z dnia 21 lutego 2024 r. znak AU-02-5.670.1.1.2024.ASM – pozytywna
- 3) Opinia Wydziału Gospodarki Komunalnej i Klimatu Urzędu Miasta Krakowa z dnia 21 lutego 2024 r. znak AU-02-5.670.1.1.2024.ASM – pozytywna
- 4) Opinia Wydziału Strategii, Planowania i Monitorowania Inwestycji Urzędu Miasta Krakowa z dnia 23 lutego 2024 r. znak SI-03.10.2024 - pozytywna
- 5) Opinia Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2024 r. znak AU-02-5.670.1.1.2024.ASM – pozytywna
- 6) Opinia Wydziału Edukacji Urzędu Miasta Krakowa z dnia 29 lutego 2024 r. znak AU-02-5.670.1.1.2024.ASM – pozytywna
- 7) Opinia Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa z dnia 29 lutego 2024 r. znak AU-02-5.670.1.1.2024.ASM – pozytywna
- 8) Opinia Wydziału Miejskiego Inżyniera Ruchu Urzędu Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2024 r. znak AU-02-5.670.1.1.2024.ASM – pozytywna
- 9) Opinia Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2024 r. znak KZ-03.4120.2.24.2024.NS – pozytywna
- 10) Opinia Wydziału ds. Jakości Powietrza Urzędu Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2024 r. znak AU-02-5.670.1.1.2024.ASM – pozytywna
- 11) Opinia Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Krakowa z dnia 4 marca 2024 r. znak AU-02-5.670.1.1.2024.ASM – pozytywna
- 12) Opinia Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa z dnia 5 marca 2024 r. znak AU-02-5.670.1.1.2024.ASM – pozytywna
- 13) Opinia Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa z dnia 5 marca 2024 r. znak GS-08.9.2024.PA – pozytywna

- 14) Opinia Zarządu Transportu Publicznego z dnia 11 marca 2024 r. znak TR.410.41.2024 – pozytywna
- 15) Opinia Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejskowy w Krakowie z dnia 11 marca 2024 r. znak: CWCROZ\_Kr-ZAGP.0732.26.204 – pozytywna
- 16) Opinia Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 18 marca 2024 r. znak NS.9022.2.2.2024 – pozytywna

Uzyskano również Informację Ministerstwa Obrony Narodowej z dnia 7 marca 2024 r.

Ponadto uzyskano uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2024 r. znak RW.460.9.2.2024 oraz z Marszałkiem Województwa Małopolskiego z dnia 22 marca 2024 r. znak SR-IX.7634.1.361.2024.AJ.

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 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), 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 8 marca 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 stycznia 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 nr XIII/231/19 Rady Miasta Krakowa 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 mieszkaniowych 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).

Ustawą z dnia 26 stycznia 2023 r. o zmianie ustaw w celu zlikwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych (Dz. U. 2023 r. poz. 803) z dniem 12 maja 2023 r. zmieniono ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 195), m.in. dodając w art. 17 ust. 4a, 4b, 4c i 4d.

Inwestycja mieszkaniowa, objęta rozpatrywanym wnioskiem z dnia 29 grudnia 2023 r., uzupełnionym w dniu 16 lutego 2024 r., spełnia standardy urbanistyczne lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych określone w uchwale 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), zmienionej uchwałą nr XIII/231/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 r. oraz standardy urbanistyczne lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych określone w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195).

Są to następujące standardy urbanistyczne:

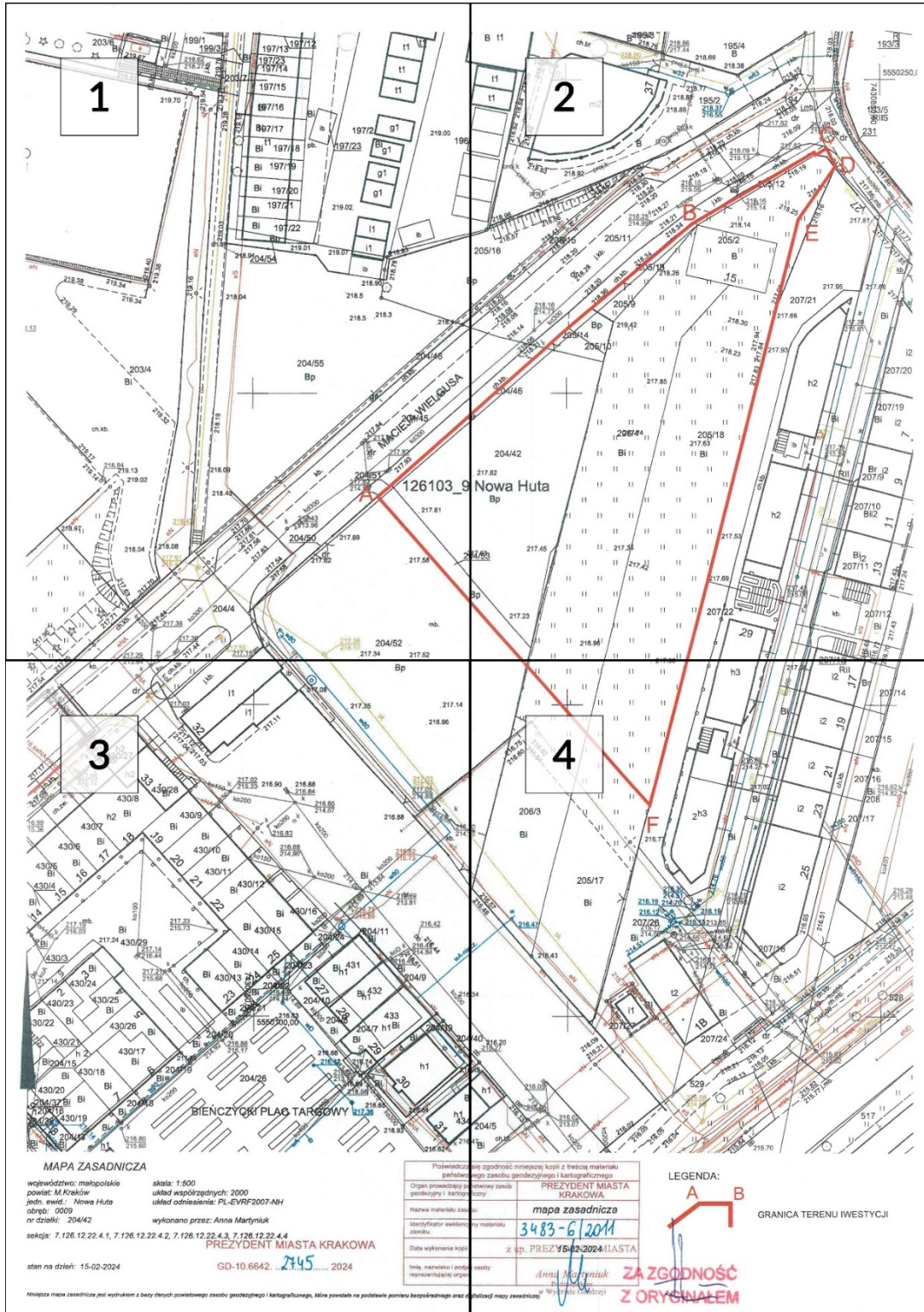
- 1) odległość inwestycji mieszkaniowej od przystanku komunikacyjnego;
- 2) odległość inwestycji mieszkaniowej od szkoły podstawowej;
- 3) odległość inwestycji mieszkaniowej od terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu;
- 4) wysokość budynków;
- 5) liczba miejsc parkingowych;
- 6) dostęp do sieci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

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 pozytywnych opinii wymaganych przepisami ustawy oraz uzgodnienia jej w proponowanym kształcie przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa oraz Marszałka Województwa Małopolskiego, wskazane jest podjęcie niniejszej uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalno-usługowego wraz z garażem podziemnym ze znajdującymi się w obrębie budynku wewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji, instalacji ciepłowniczej, wentylacji mechanicznej z klimatyzacją przy ul. Macieja Wielgusa w Krakowie na dz. nr 204/42, 204/46, 204/51, 204/53, 205/2, 205/9, 205/10, 205/12, 205/13, 205/14, 205/18, 206/4 obr. 9 Nowa Huta”, na podstawie art. 7 ust. 4 w związku 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 2024 r., poz. 195) i 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).

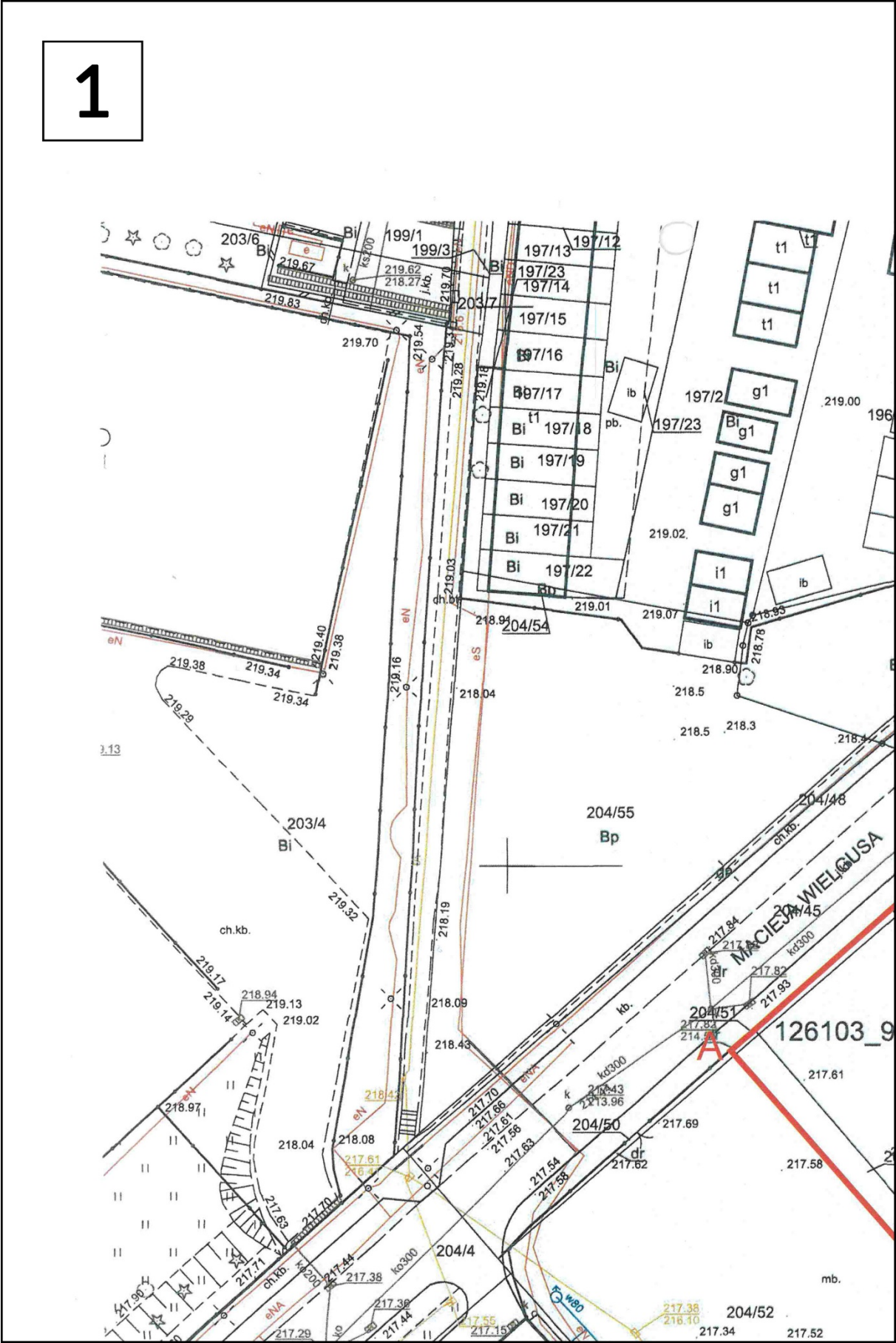
załącznik nr 1  
do uchwały nr  
Rady Miasta Krakowa z dnia

## Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową na mapie zasadniczej/ewidencyyjnej

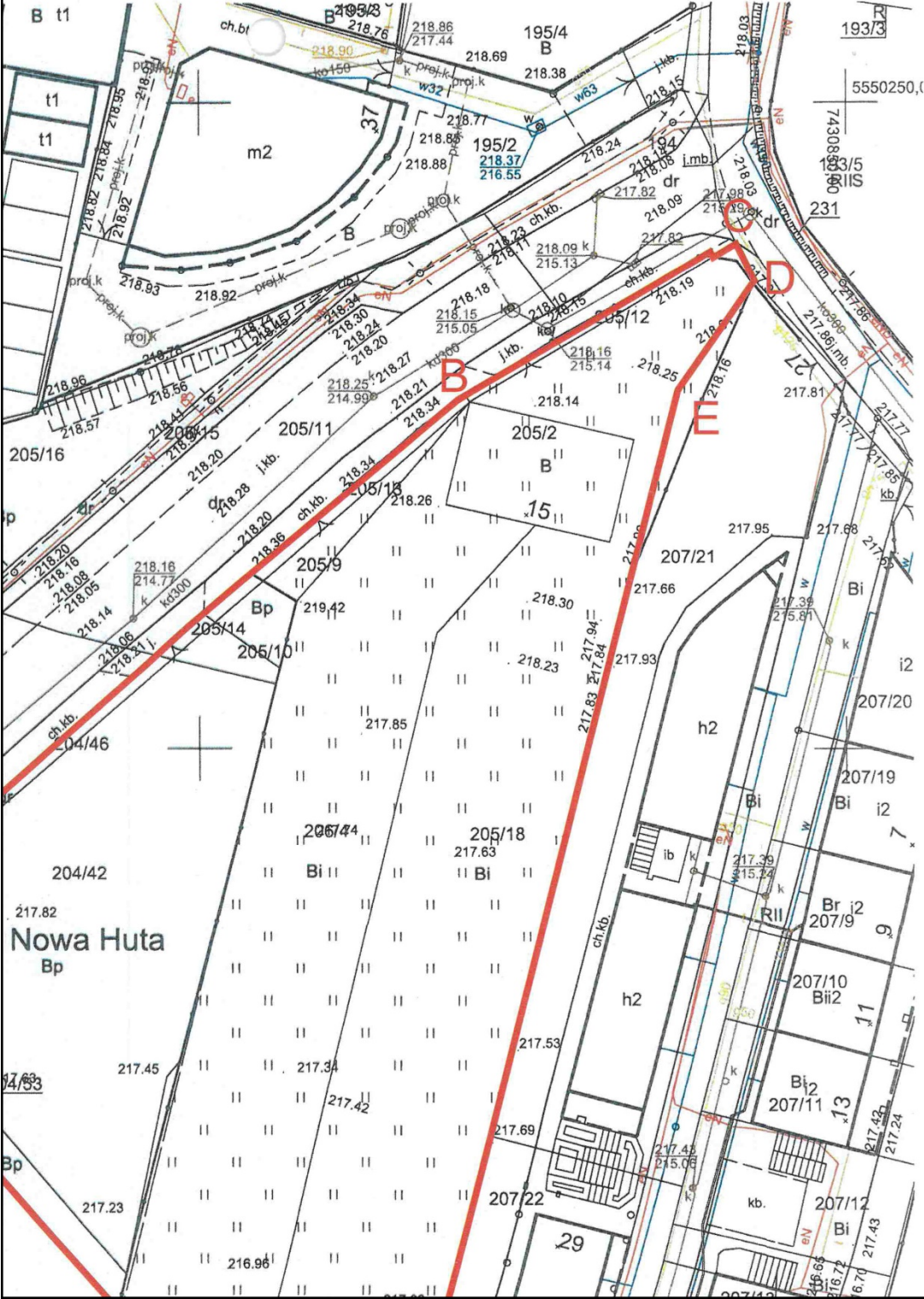
Układ sekcji



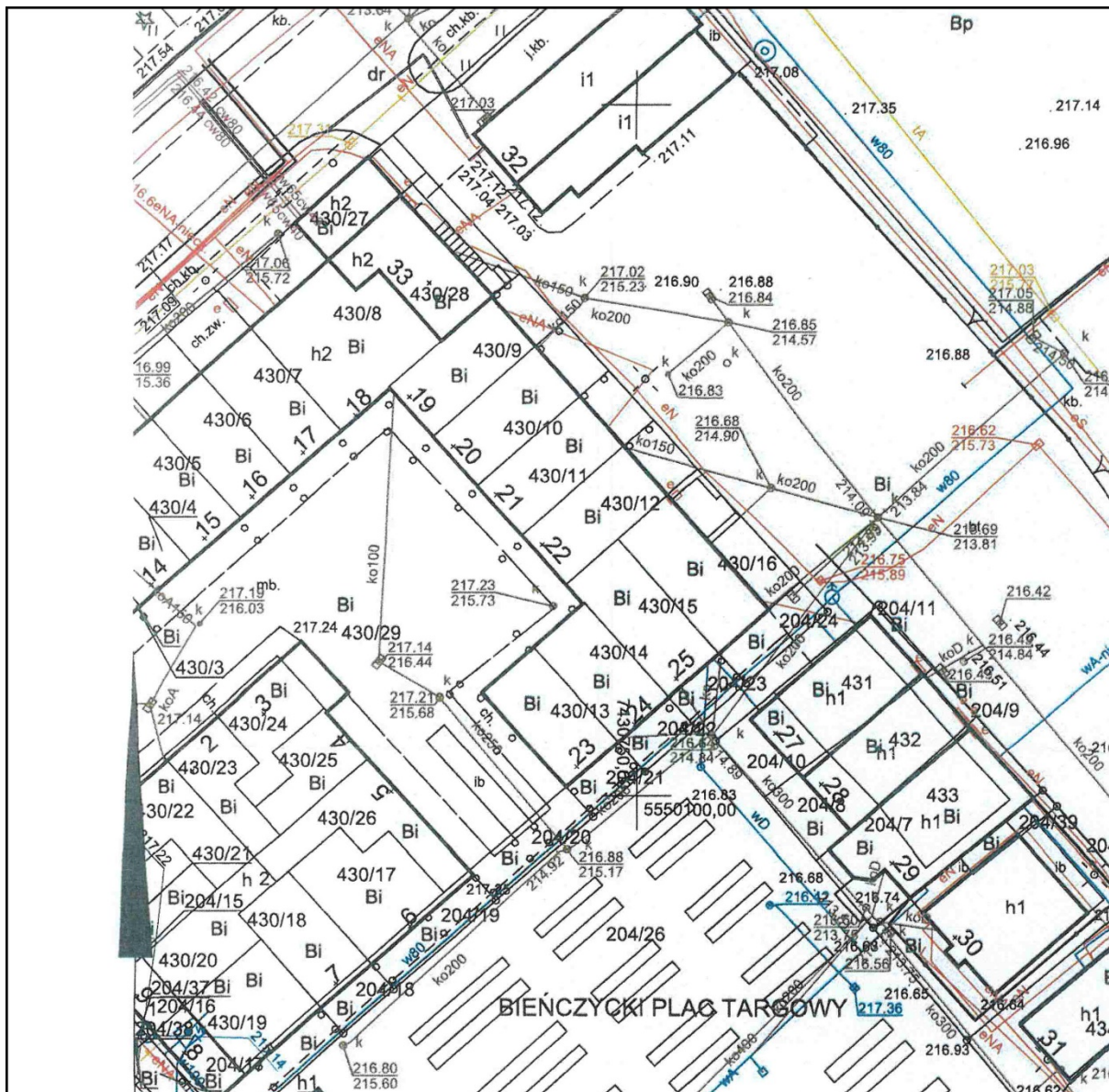
1



2







**MAPA ZASADNICZA**

województwo: małopolskie  
powiat: M.Kraków  
jedn. ewid.: Nowa Huta  
obręb: 0009  
nr działki: 204/42

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

wykonano przez: Anna Martyniuk

sekcja: 7.126.12.22.4.1, 7.126.12.22.4.2, 7.126.12.22.4.3, 7.126.12.22.4.4

**PREZYDENT MIASTA KRAKOWA**

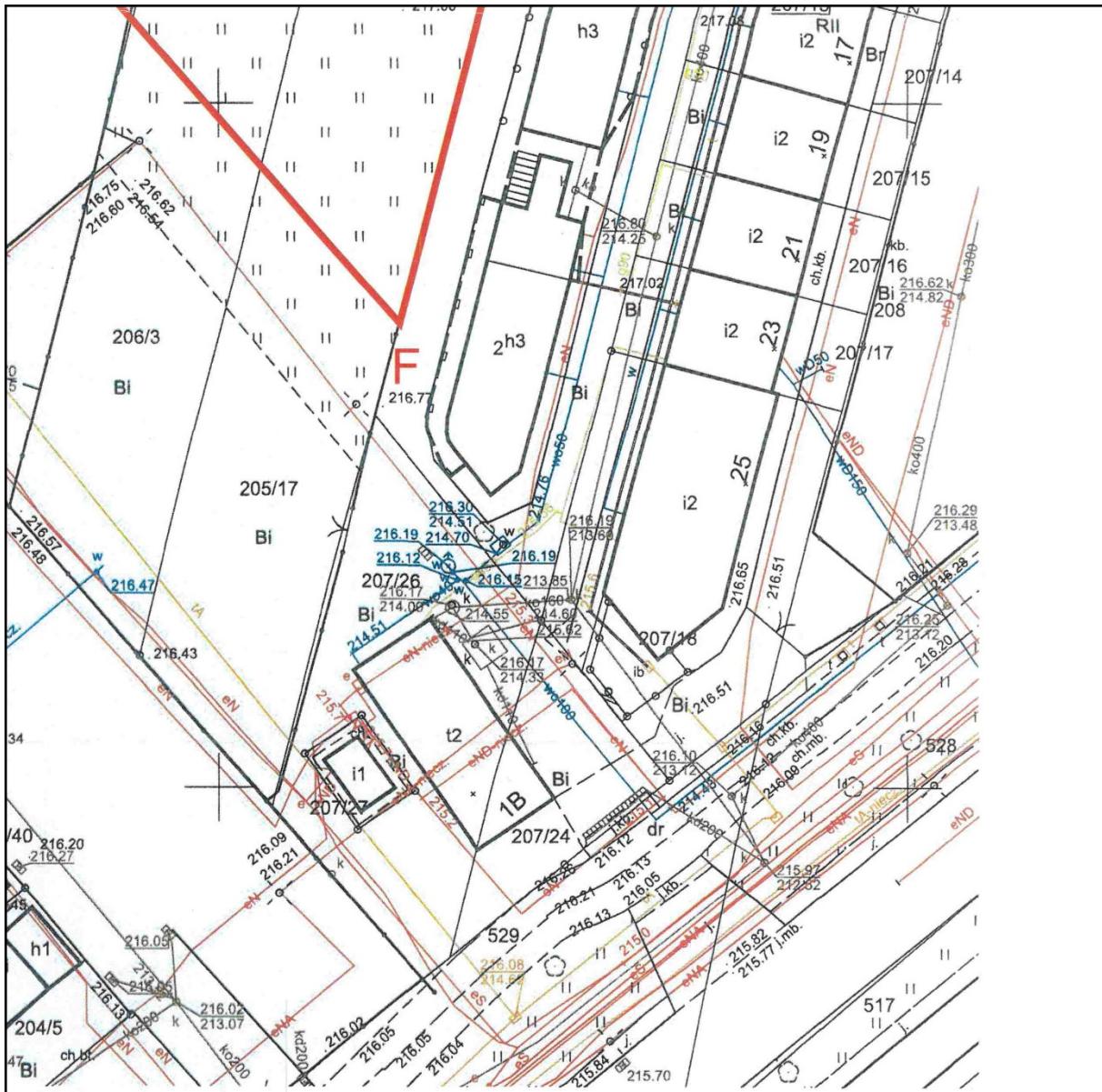
stan na dzień: 15-02-2024

GD-10.6642. 2745 ..... 2024

|  |
|--|
| Poswiadcza<br>państwo                          |
| Organ prowadzący pa<br>geodezyjny i kartogra   |
| Nazwa materiału zasob                          |
| Identyfikator ewidencj<br>zasobu.              |
| Data wykonania kopii                           |
| Imię, nazwisko i podp<br>reprezentującej organ |

3

Niniejsza mapa zasadnicza jest wydrukiem z bazy danych powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, która powstała na podstawie pomiaru bezpośredniego oraz d



|  |   |
|--|---|
| nie zgodność niniejszej kopii z treścią materiału<br>tego zasobu geodezyjnego i kartograficznego |   |
| istwowy zasób<br>liczny  | PREZYDENT MIASTA<br>KRAKOWA                           |
| bu   | mapa zasadnicza                                       |
| ny materiału   | 3483-6/2011   |
|  | z up. PREZYDENTA MIASTA<br>15-02-2024                 |
| osoby  | Anna Martyniuk<br>Podinspektor<br>w Wydziale Geodezji |
| digitalizacji mapy zasadniczej   |   |



GRANICA TERENU IWESTYCJI

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

**4**

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





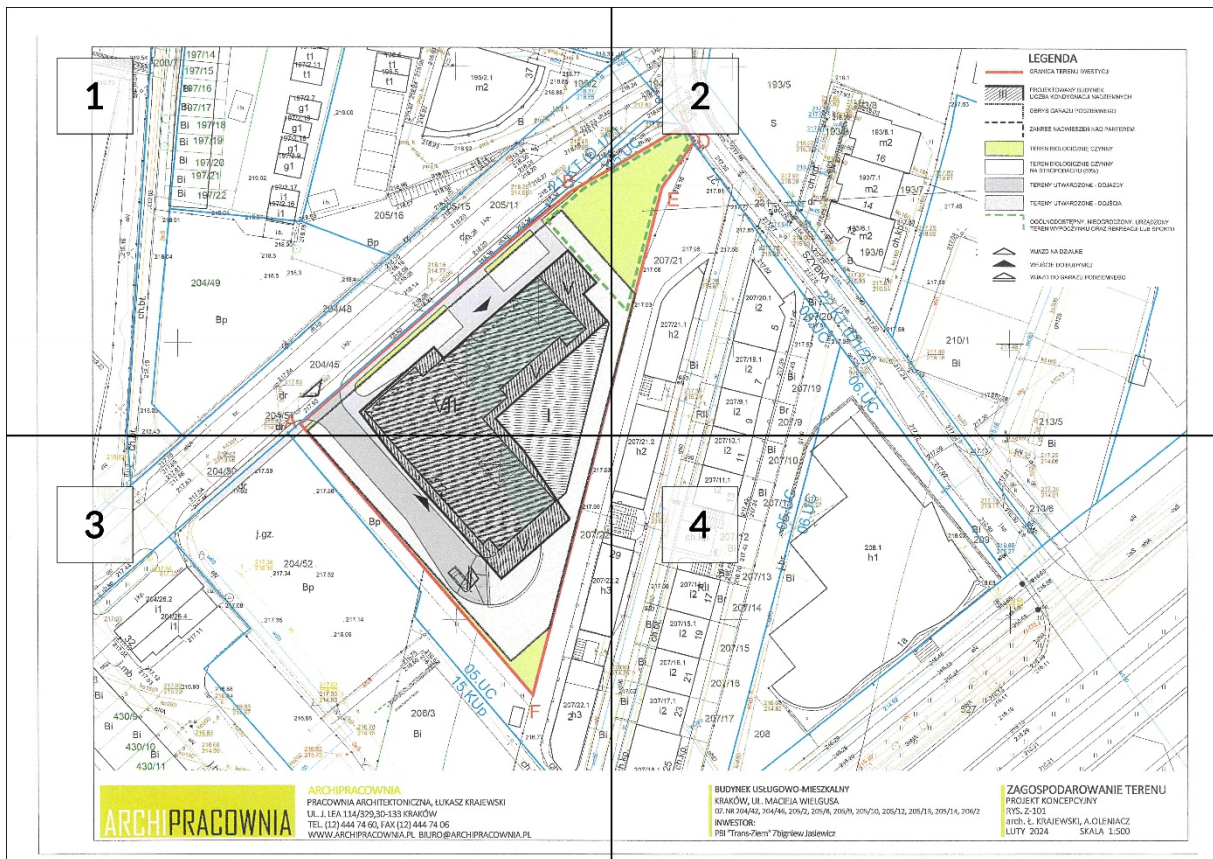
**ARCHIPRACOWNIA**

**ARCHIPRACOWNIA**  
PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA, LUKASZ KRAJEWSKI  
UL. J. LEA 114/329.30-133 KRAKÓW  
TEL. (12) 444 74 50, FAX (12) 444 74 06  
WWW.ARCHIPRACOWNIA.PL, BIURO@ARCHIPRACOWNIA.PL

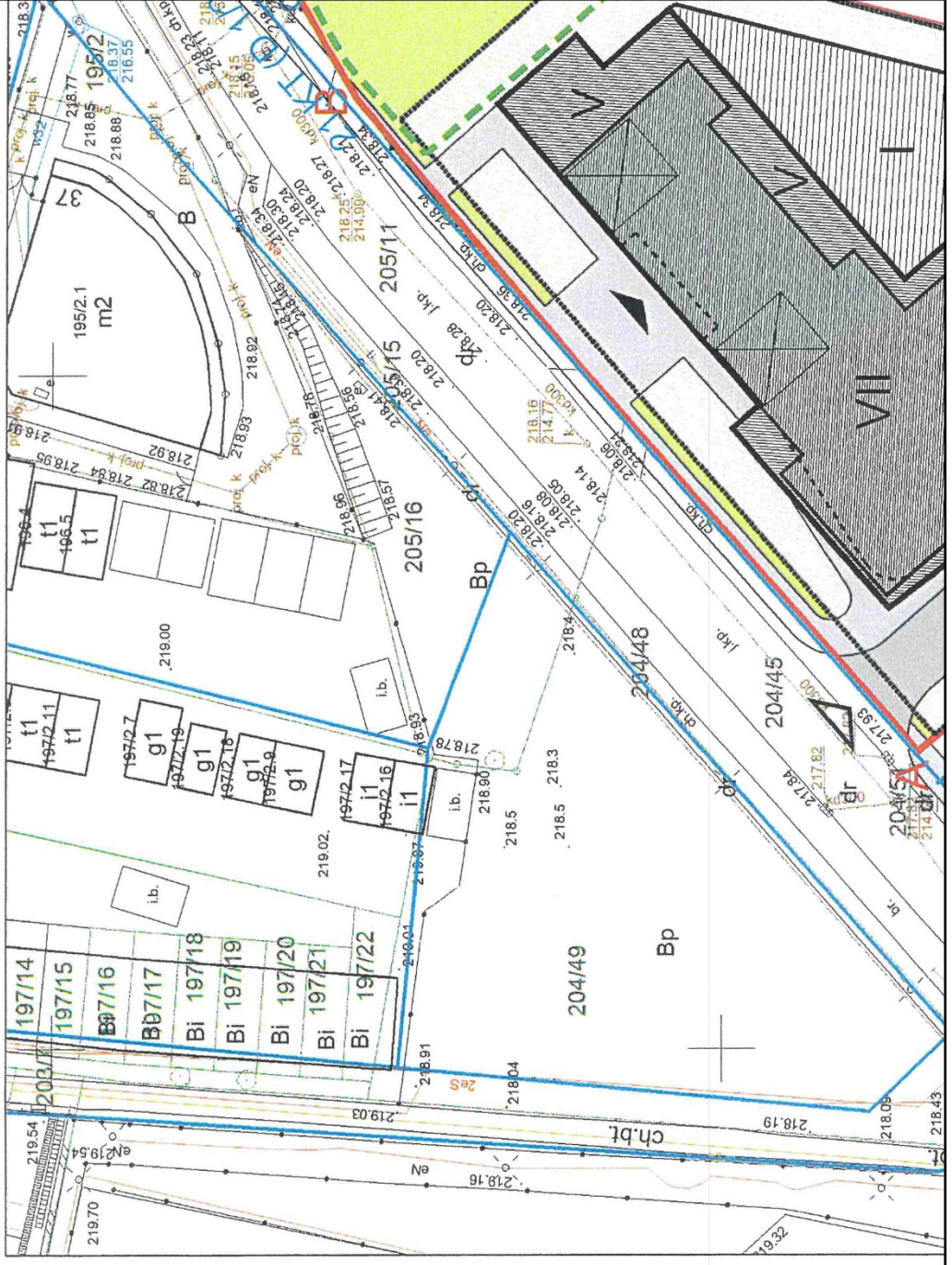
**BUDYNEK USŁUGOWO-MIESZKALNY**  
KRAKÓW, UL. MACIEJA WIELGUSA  
02.118.204/42, 204/46, 205/2, 205/6, 205/9, 205/10, 205/11, 205/13, 205/14, 206/2  
**INWESTOR:**  
PBI "Trans-Ziem" Zbigniew Jasiewicz

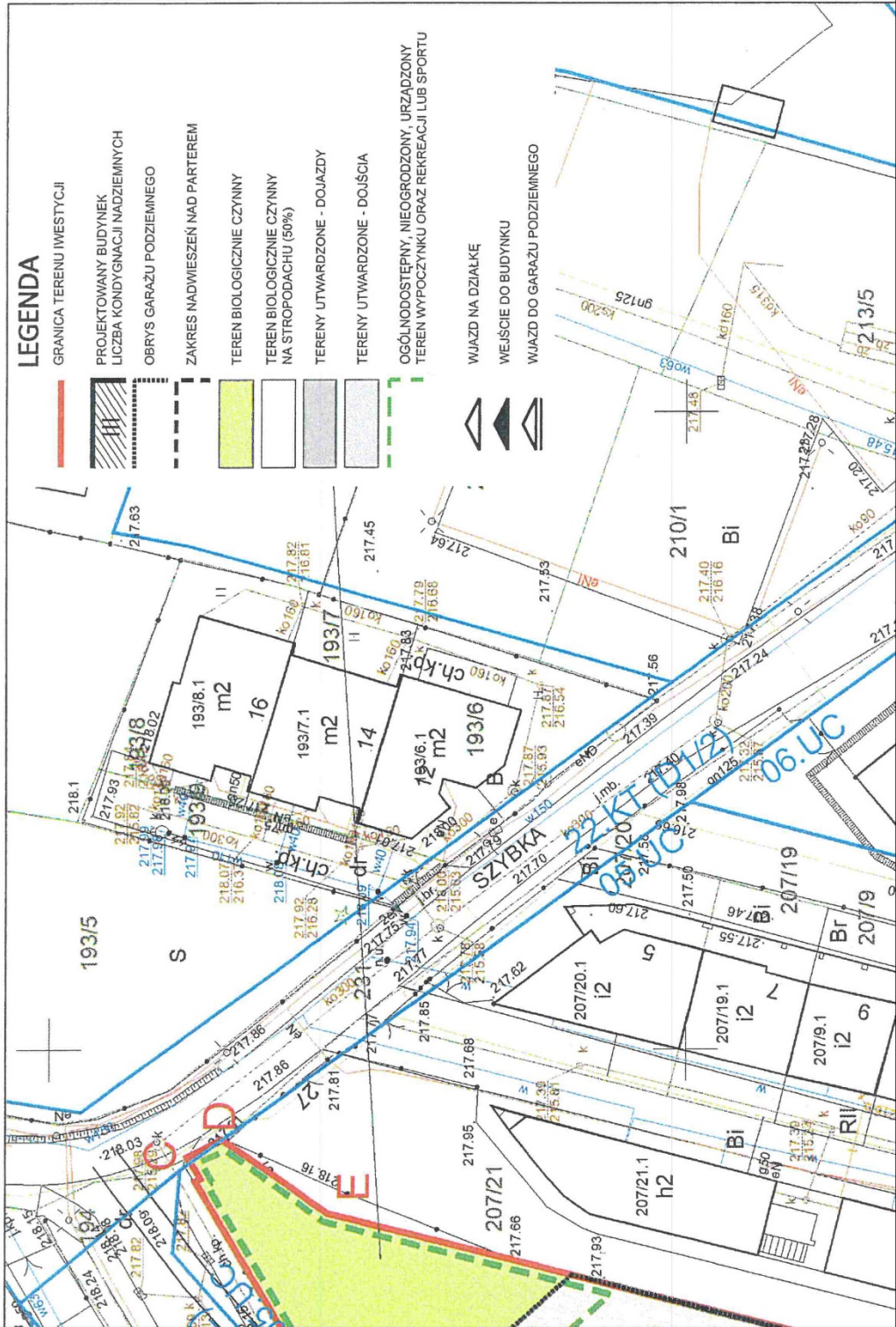
**WIZUALIZACJA 2**  
PROJEKT KONCEPCYJNY  
RYS. A-302  
arch. Ł. KRAJEWSKI, A. OLENIACZ  
LUTY 2024 SKALA —

# Układ sekcji

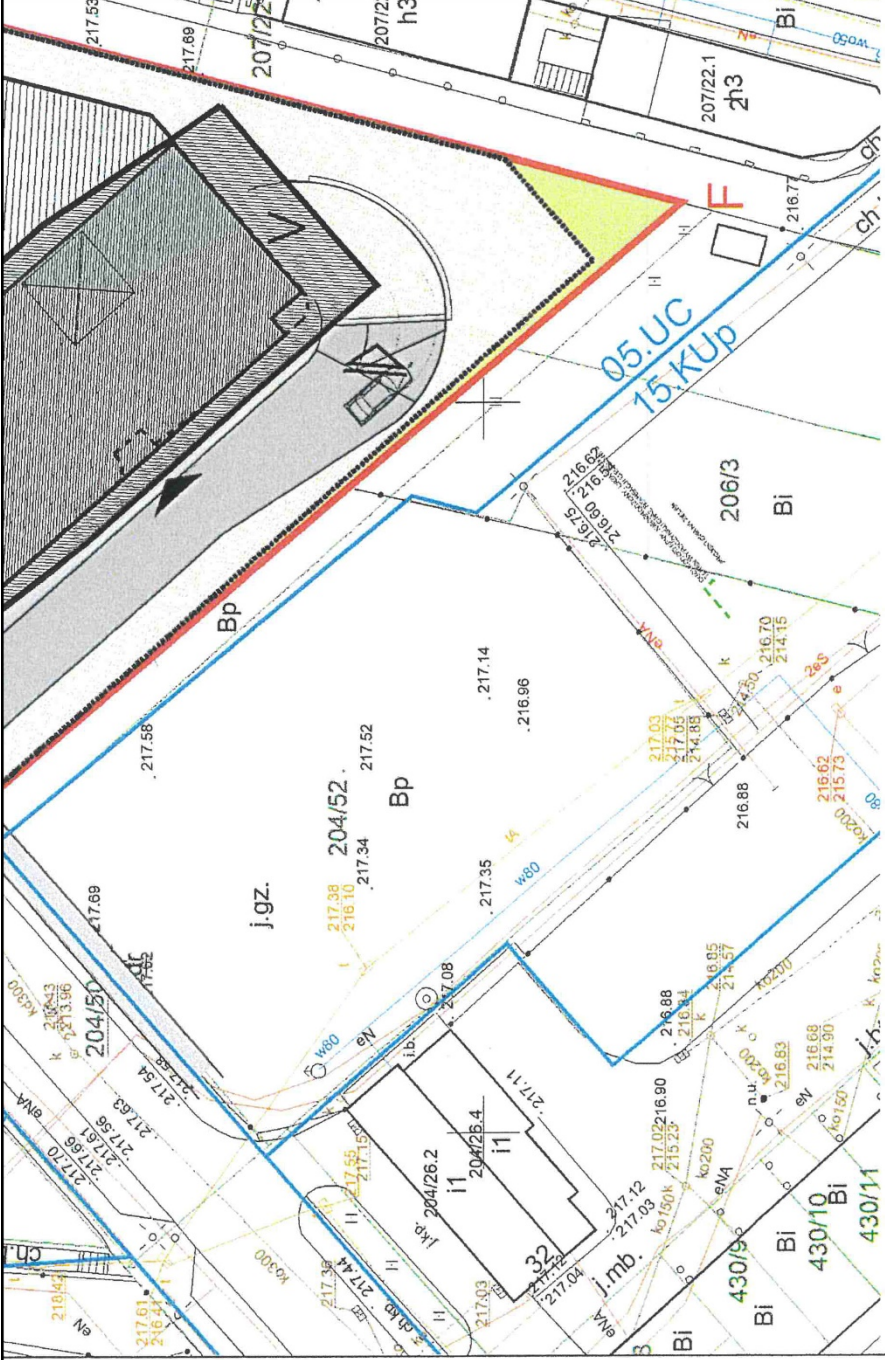


1





3

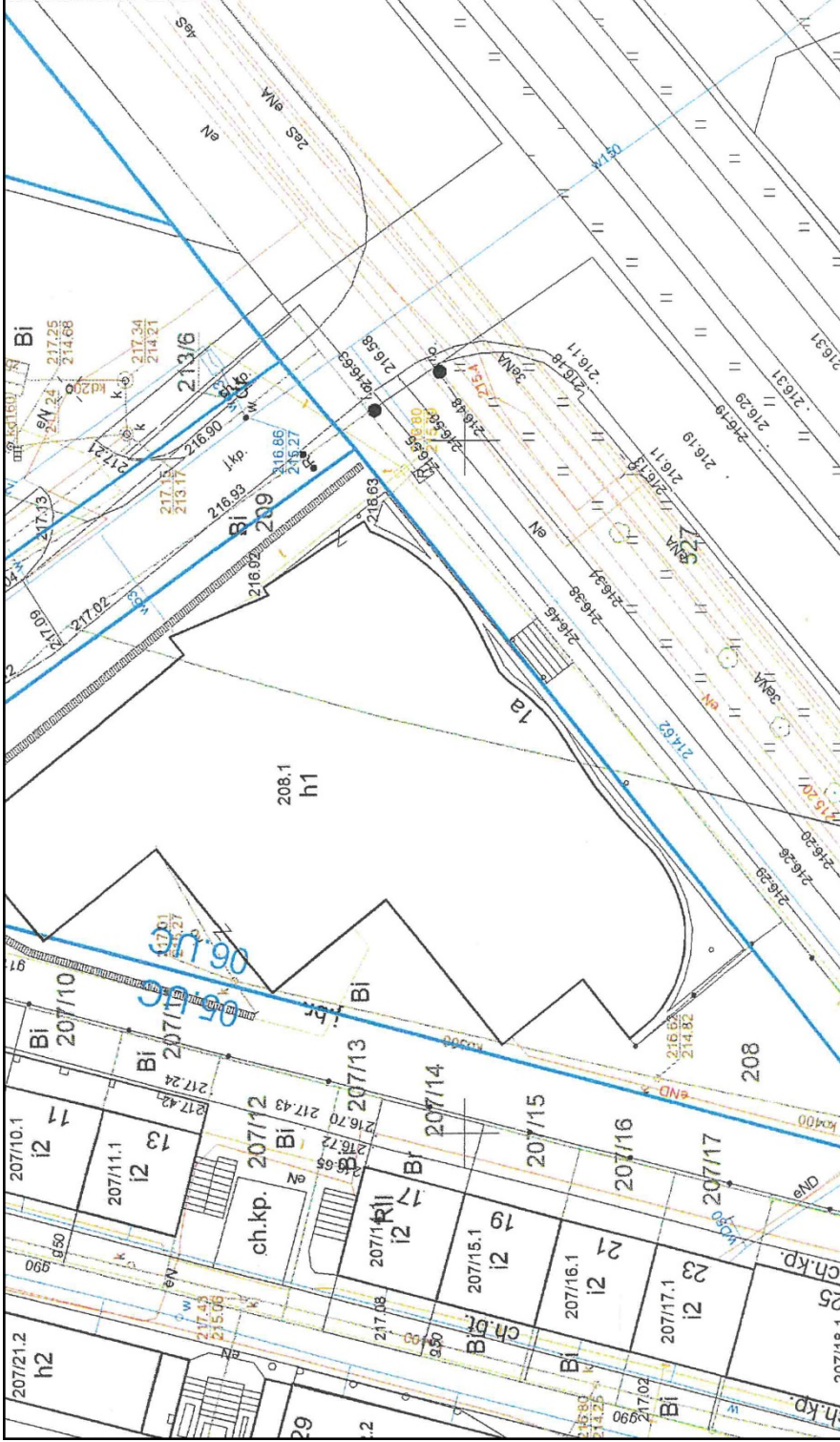


**ARCHIPRACOWNIA**

**ARCHIPRACOWNIA**  
PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA, ŁUKASZ KRAJEWSKI  
UL. J. LEA 114/329.30-133 KRAKÓW  
TEL. (12) 444 74 60, FAX (12) 444 74 06  
[WWW.ARCHIPRACOWNIA.PL](http://WWW.ARCHIPRACOWNIA.PL) BIURO@ARCHIPRACOWNIA.PL



4



**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

PROJEKT KONCEPCYJNY

RYŚ. Z-101

arch. Ł. KRAJEWSKI, A.OLENIACZ

LUTY 2024

SKALA 1:500

**BUDYNEK USŁUGOWO-MIESZKALNY**

KRAKÓW, UL. MACIEJA WIELGUSA

DZ. NR 204/42, 204/46, 205/2, 205/8, 205/9, 205/10, 205/12, 205/13, 205/14, 206/2

INWESTOR:

PBI "Trans-Ziem" Zbigniew Jasiewicz