PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.811.2025

Pan
Marek Hohenauer
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie budowy bloków przy ul. Mistrzejowickiej, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 4 września 2025 r., uprzejmie informuję.

Decyzją nr 59/6741/2025 z dnia 21 maja 2025 r. udzielono pozwolenia na rozbiórkę istniejących 7 budynków magazynowych, zbiornika podziemnego, wewnętrznych instalacji zlokalizowanych na terenie inwestycji poza budynkami i obiektami budowlanymi: demontaż nieczynnej instalacji zewnętrznej C.O. wraz z komorą i kanałami, demontaż instalacji zewnętrznej kanalizacji ogólnospławnej, demontaż instalacji zewnętrznych wody, demontaż nieczynnego przewodu wodociągowego wA80, demontaż instalacji teletechnicznej i elektrycznej, instalacji oświetleniowej zlokalizowanych, na działkach nr: 324, 79/57, 79/59 obr. 2 jednostka ewidencyjna Nowa Huta przy ul. Mistrzejowickiej w Krakowie (sygnatura sprawy: AU-01-3.6741.27.2025.MKU). Decyzja ta stała się ostateczna 11 czerwca 2025 r.

Aktualnie w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK rozpatrywane są wnioski w sprawie wydania decyzji:

1) pozwolenia na rozbiórkę - sprawa znak: AU-01-3.6741.40.2025.MKU dla inwestycji pn. *„Rozbiórka 5 budynków: budynku produkcyjno-usługowego oznaczonego jako „1", budynku biurowego oznaczonego jako „2", budynku garażowego oznaczonego jako „3", budynku stacji transformatorowej oznaczonego jako „4", budynku magazynowego oznaczonego jako „5", wiaty oznaczonej jako nr 6, sieci elektroenergetycznej, przyłącza wody oraz wewnętrznych instalacji zlokalizowanych na terenie inwestycji poza budynkami i obiektami budowlanymi: kanalizacji ogólnospławnej, wody, c.o., elektrycznej, instalacji oświetleniowej zlokalizowanych na dz. nr ew. 323, 79/58, 79/43, 79/60, 79/56 obr. 2, j. ewid. Nowa Huta przy ul. Mistrzejowickiej w Krakowie"*;
2) pozwolenia na budowę - sprawa znak: AU-01-3.6740.1.171.2025.DMT dla inwestycji pn. *„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami w parterze, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Mistrzejowickiej w Krakowie na dz. nr ew. 324, 79/57, 79/59, 293/5, 79/28 obr. 2 Nowa Huta"* (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.171.2025.DMT).

Parametry inwestycji objętej ww. wnioskiem znak: AU-01-3.6740.1.171.2025.DMT:

- Powierzchnia terenu inwestycji: 5608 m^2
- wysokość: budynek A i B po 24 m
- liczba lokali mieszkalnych: A: 49 + B: 55
- kubatura: A: 24 416,55 m^3, B: 26 600,92 m^3
- pow. zabudowy: A: 498,55 m^2, B: 498,60 m^2
- pow. użytkowa: A: 2 818,19 m^2, B: 2 956,49 m^2
- pow. całkowita z uwzględnieniem balkonów: A: 4 208,74 m^2, B: 4 207,30 m^2
- pow. całkowita garażu podziemnego: A: 2 970,23 m^2 B: 3 494,93 m^2
- długość: A: 35,045 m, B: 33,72 m
- szerokość: A: 14,825 m, B: 14,925 m
- liczba kondygnacji A i B: po 8 naziemnych i 2 podziemne
- ilość lokali usługowych: 3
- miejsca postojowe: 63 miejsca na 49 lokali mieszkalnych w budynku A oraz 5 miejsc dla usług
  66 miejsc na 55 lokali mieszkalnych w budynku B

Postanowieniem z dnia 10 września 2025 r. nałożono na wnioskodawcę obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w dodatkowym zakresie w terminie do 30 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Zarząd Dróg Miasta Krakowa pismem z dnia 17 czerwca 2025 r. (znak: RW.460.5.521.2025) wydał uzgodnienie w oparciu o art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (Dz. U. z 2025 r. poz. 889) dla inwestycji pn.: *„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami w parterze, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ulicy Mistrzejowickiej w Krakowie na działce nr 324, 79/57, 79/59 obr. 2 Nowa Huta”*. Wniosek dotyczy budowy dwóch budynków o powierzchni użytkowej mieszkań ok. 5323 m^2, powierzchni użytkowej usług ok. 224 m^2, liczbie lokali handlowych ok. 3, liczbie mieszkań ok. 104. Ostateczne parametry ww. inwestycji niedrogowej są określane na etapie projektu budowlanego.

Dojazd do planowanej inwestycji powinna zapewnić droga publiczna, ulica Mistrzejowicka (droga kategorii gminnej), przeznaczona do rozbudowy zgodnie z umową nr 5/B/ZDMK/2025 z dnia 29 kwietnia 2025 r., poprzez istniejący zjazd przeznaczony do remontu przez działki nr 52/82, 79/28 i 293/5 obr. 2 Nowa Huta, a następnie poprzez projektowany/istniejący układ dróg wewnętrznych, prowadzący do terenu planowanej zabudowy na działce nr 324 obr. 2 Nowa Huta, zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu w tym obszarze.

Zgodnie z umową nr 5/B/ZDMK/2025 inwestor powinien rozbudować odcinkowo ulicę Mistrzejowicką i ulicę Marycjusza w sposób polegający m.in. na realizacji: poszerzenia odcinkowego jezdni ulicy Mistrzejowickiej i ulicy Marycjusza, wyniesieniu tarczy skrzyżowania ulicy Mistrzejowickiej oraz ulicy Marycjusza, przystanków komunikacji miejskiej w ulicy Mistrzejowickiej, chodników w ulicy Mistrzejowickiej i ulicy Marycjusza oraz przełożeniu istniejącej kapliczki.

W związku z realizacją umowy nr 5/B/ZDMK/2025 zostało wydane pełnomocnictwo do reprezentowania Prezydenta Miasta Krakowa przed organami administracji samorządowej i rządowej oraz przed instytucjami branżowymi dla zadania pn. *„Rozbudowa drogi obejmująca odcinkową rozbudowę ul. Mistrzejowickiej i ul. Marycjusza polegająca na realizacji:*

1) *poszerzenia odcinkowego jezdni ul. Mistrzejowickiej i ul. Marycjusza,*
2) *wyniesienia tarczy skrzyżowania ul. Mistrzejowickiej/ul. Marycjusza,*
3) *przystanków komunikacji miejskiej w ul. Mistrzejowickiej,*
4) *chodników w ul. Mistrzejowickiej i ul. Marycjusza"*

Zgodnie z umową, inwestor wyda ZDMK dokumentację powykonawczą inwestycji drogowej wraz ze zrealizowaną inwestycją drogową uzyskując odbiór techniczny nie później niż przed wystąpieniem przez inwestora lub jego następcę prawnego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie któregokolwiek z budynków inwestycji niedrogowej do właściwego organu administracji publicznej albo przed złożeniem zawiadomienia o zakończeniu budowy inwestycji niedrogowej do właściwego organu administracji publicznej, w tym także zawiadomienia o częściowym zakończeniu budowy inwestycji niedrogowej, nie później niż 3 lata od rozpoczęcia budowy któregokolwiek z budynków inwestycji niedrogowej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).

W odniesieniu do ul. Mistrzejowickiej została zawarta jeszcze jedna umowa o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 1116/ZIKIT/2016 z dnia 14 września 2016 r., zmieniona porozumieniem w sprawie przystąpienia do umowy wraz z aneksem nr 1 do umowy z dnia 29 maja 2019 r., zmieniona porozumieniem o wystąpieniu z umowy wraz z aneksem nr 2 do umowy z dnia 5 września 2019 r. dla zadania pn. *„Przebudowa ulicy Okulickiego oraz ulicy Mistrzejowickiej"*. Przedmiotowa inwestycja drogowa jest na etapie uzyskiwania warunków, opinii i uzgodnień. Do 5 września 2025 r. inwestor nie przedłożył harmonogramu jej realizacji do akceptacji Zarządu Dróg Miasta Krakowa.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2025-09-16 10:03

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
4. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa