PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.996.2025

**Pan**
**Marek Hohenauer**
**Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie budowy bloków przy ul. Mistrzejowickiej w Krakowie, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 30 października 2025 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Decyzją nr 886/6740.1/2025 z dnia 8 października 2025 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego 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 324, 79/57, 79/59 i części dz. nr 293/5, 79/28 obr. 2 Nowa Huta”* (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.171.2025.DMT). Decyzja ta stała się ostateczna 10 października 2025 r.

Parametry inwestycji:

- liczba lokali mieszkalnych: budynek A – 49, budynek B – 55;
- liczba lokali usługowych: budynek A – 3, budynek B – brak;
- liczba miejsc postojowych:
  - budynek A – 63 miejsca postojowe dla samochodów osobowych (wymagane zgodnie z mpzp 59 – zgodnie z mpzp 1,2 mp/1 mieszkanie) w garażu, w tym 3 stanowiska na kartę parkingową, dla usług (zgodnie z mpzp: budynki innych usług – 20 mp/100 zatrudnionych) przyjęto 5 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji (3 miejsca postojowe zlokalizowane od strony północnej, na dziedzińcu + 1 miejsce postojowe na kartę parkingową zlokalizowane od strony południowej, przy wjeździe) + 1 miejsce postojowe w garażu;
  - budynek B – zapewniono 66 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (zgodnie z mpzp wymagane 66), 65 miejsc postojowych zlokalizowano w garażu podziemnym,

w tym 3 stanowiska na kartą parkingową, 1 miejsce postojowe przewidziano w obrębie inwestycji (1 miejsce postojowe na kartę parkingową zlokalizowane przy wjeździe na teren inwestycji).

Ponadto 3 naziemne miejsca postojowe (jedno miejsce od strony północnej i dwa miejsca na kartę parkingową zlokalizowane przy wjeździe) przewiduje się jako ogólnodostępne.

Uzgodnienie w oparciu o art. 35 ust. 3 ustawy *o drogach publicznych* wydane pismem z 17 czerwca 2025 r. (znak: RW.460.5.521.2025) nie zostało zmienione, a w związku z tym parametry podane w odpowiedzi na interpelację znak: OR-03.0003.811.2025 w zakresie ww. uzgodnienia nie uległy zmianie.

Aktualnie w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa opiniowana jest koncepcja obsługi komunikacyjnej dla II etapu inwestycji niedrogowej pn. *„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Mistrzejowickiej w Krakowie na dz. nr ewid. 323, 79/56, 79/58, 79/60, 79/43 obr. 2 Nowa Huta”* (o programie: PUM ok. 14 770 $m^2$, liczba mieszkań ok. 306, liczba miejsc postojowych ok. 372).

Ad 2.

Zarząd Dróg Miasta Krakowa uzgodnił projekt branży drogowej w zakresie zgodnym z umową nr 5/B/ZDMK/2025 z dnia 29 kwietnia 2025r. Do 3 listopada 2025 r. inwestor nie przedłożył harmonogramu realizacji inwestycji drogowej do akceptacji ZDMK.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. Oznacza to, że inwestorzy mają prawo realizacji inwestycji w wybranym przez siebie czasie. Rola organu administracji architektoniczno-budowlanej w procesie inwestycyjnym kończy się w momencie wydania decyzji pozwolenia na budowę. Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie monitoruje fazy realizacji inwestycji. Inwestor legitymujący się ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę jest uprawniony do realizacji robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym tą decyzją projektem budowlanym, ale nie ma takiego obowiązku.

Ad 3.

Jako załącznik przekazuję projekt architektoniczno–budowlany branży drogowej dla inwestycji pn. *„Rozbudowa drogi gminnej nr 602850K klasy lokalnej – ul. Mistrzejowicka oraz rozbudowa drogi gminnej nr 603776K klasy dojazdowej – ul. Marycjusza wraz z przebudową skrzyżowania w km 0+580 ul. Mistrzejowickiej oraz rozbiórką, budową i przebudową infrastruktury technicznej w Krakowie”*, z zakresem i standardem robót drogowych.

Ad 4.

Pismem z 20 stycznia 2020 r. (znak: RU.461.1.798.2019) uzgodniono projekt branży drogowej przebudowy odcinka ul. Mistrzejowickiej w zakresie budowy chodnika wraz z budową zjazdów.

Inwestor będący stroną umowy o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 1116/ZIKIT/2016 z dnia 14 września 2016 r., ze zm., sam finansuje inwestycję drogową polegającą na przebudowie ul. Okulickiego oraz ul. Mistrzejowickiej. Inwestycja ta przebiega od skrzyżowania z ul. Okulickiego do działki nr 198/9 obr. 2 Nowa Huta. Inwestor do 3 listopada 2025 r. nie przedłożył harmonogramu jej realizacji do akceptacji ZDMK.

Umowa nr 5/B/ZDMK/2025 (rozbudowa na wysokości ul. Marycjusza) i umowa nr 1116/ZIKIT/2016 (od skrzyżowania z ul. Okulickiego do działki nr 198/9 obr. 2 NH) nie są ze sobą powiązane, ponieważ dotyczą innych obszarów ul. Mistrzejowickiej.

Ad 5.

W związku z planowaną inwestycją niedrogową pn. *„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami w parterze, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ulicy Mistrzejowickiej w Krakowie na dz. nr ew. 324, 79/57, 79/59 obr. 2 Nowa Huta”*, dla której Zarząd Dróg Miasta Krakowa wydał uzgodnienie z 17 czerwca 2025 r. (znak: RW.460.5.521.2025) nie została wykonana analiza ruchu. Aktualnie w ZDMK procedowany jest wniosek dotyczący zaopiniowania koncepcji obsługi komunikacyjnej dla inwestycji niedrogowej pn. *„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Mistrzejowickiej w Krakowie na dz. nr ewid. 323, 79/56, 79/58, 79/60, 79/43 obr. 2 Nowa Huta”* stanowiącej kolejny etap zabudowy dla przedmiotowego rejonu.

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Stanisław Mazur*
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Signed by / Podpisano przez:
Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa
Date / Data: 2025-11-12 13:40

Otrzymują:
1. Adresat+załączniki
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
4. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. Aa



[Załączniki-wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych;
na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej;
jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]