

AU-01-2.6740.1.109.2025.MMI

Dotyczy: pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: Budowa dwóch budynków biurowo-usługowych z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi (w tym instalacja wodociągowa dla celów bytowych, instalacja wodociągowa dla celów pożarowych, instalacja nawadniania zieleni, instalacja tryskaczowa z wewnętrznym zbiornikiem wody i pompownią, instalacja kanalizacyjna sanitarna, instalacja kanalizacji technologicznej, instalacja kanalizacyjna deszczowa, instalacja gazowa, instalacja grzewcza i instalacja chłodnicza z układem trigeneracji, wentylacja mechaniczna, instalacje elektryczne w tym wewnętrzną stacją transformatorową, zespół agregatu prądotwórczego, instalacja fotowoltaiczna, oświetlenie, instalacja odgromowa, instalacja uziemienia, instalacja połączeń wyrównawczych, ochrona przeciwprzepięciowa, instalacja słaboprądowa), instalacjami zewnętrznymi (w tym oświetlenie terenu i zasilanie urządzeń na terenie zewnętrznym, kanalizacja teletechniczna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa z retencją rurową i podziemnymi zbiornikami wód opadowych, kanalizacja technologiczna, instalacja wodociągowa, instalacja gazowa), murem oporowym, naziemnymi miejscami postojowymi, drogami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, w Krakowie przy ul. Sosnowieckiej, na działkach ewidencyjnych nr 1474/4, 1475/13, obręb K-33, jednostka ewidencyjna Krowodrza.

**Rada Dzielnicy IV,
Ul. Białoprądnicka 3,
31-221 Kraków**

Zgodnie z art. 72 ust. 6 w zw. z art. 3 ust. 1 pkt. 11 lit. c) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2024.0.1112 t.j.), Prezydent Miasta Krakowa jako organ właściwy do wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla inwestycji dotyczącej przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, zobowiązany jest do podania do publicznej wiadomości informacji o wydaniu ww. decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy. Podanie informacji do publicznej wiadomości następuje m.in. przez obwieszczenie w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscu (obszarze) planowanego przedsięwzięcia.

W związku z powyższym, zwracam się z uprzejmą prośbą o wywieszenie załączonego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Państwa siedzibie w dniu otrzymania niniejszego pisma oraz na tablicy Rady Dzielnicy znajdującej się najbliżej ww. przedsięwzięcia (na okres 14 dni).

INSPEKTOR
[signature]
Marlena Miś

Otrzymują:

1. Adresat + załącznik 2 szt.
2. aa

Urząd Miasta Krakowa
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI
tel. +48 12 616 80 34, +48 12 616 80 35, au.umk@um.krakow.pl
informacja: +48 12 616 8142
31-545 Kraków, ul. Mogińska 41
www.krakow.pl

WYDZIAŁ DS. DZIELNIC MIASTA KRAKOWA
SEKRETARIAT
ul. Wielopole 17a
wpłynęło dnia: **2025 -12- 18**
Podpis



Informacje dodatkowe - PORTAL KLIENTA

W celu sprawnej komunikacji z Wydziałem Architektury i Urbanistyki zachęcamy do założenia konta na Portalu Klienta. Jest to aplikacja skierowana do stron postępowania w sprawach prowadzonych przez Wydział. Za pośrednictwem portalu, zalogowany użytkownik ma możliwość zapoznania się z informacjami o etapie rozpatrywania sprawy oraz z treścią kluczowych dokumentów i pism w sprawie. Użytkownik uzyskuje dostęp tylko do spraw, do których przysługują mu uprawnienia strony postępowania.

Konto w Portalu Klienta można założyć po wejściu na portalklientaau.um.krakow.pl rejestrując konto lub składając wniosek osobiście w wyznaczonych punktach podawczych Urzędu Miasta Krakowa.

Więcej informacji nt. Portalu Klienta można znaleźć na stronie <https://www.bip.krakow.pl/?mmi=12920>.

INFORMACJA ADMINISTRATORA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

I. Wskazanie administratora i inspektora ochrony danych

Informujemy, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Krakowa z siedzibą Pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków. W sprawie ochrony swoich danych osobowych może Pani/Pan skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych poprzez e-mail: iod@um.krakow.pl lub pisemnie na adres: Plac Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków.

II. Cele oraz podstawa prawna przetwarzania Pani/Pana danych osobowych

Podstawę prawną przetwarzania Pani/Pana danych stanowi art. 6 ust. 1 lit. c) i e) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) – dalej: RODO, tzn. dane będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym bądź w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi, w szczególności zaś realizacji ustawowych zadań urzędu.

III. Obowiązek podania danych osobowych oraz informacja o odbiorcach danych osobowych i okresie przetwarzania danych osobowych

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym (Kodeks postępowania administracyjnego), w związku realizacją przez organ obowiązków wynikających z przepisów prawa. Dane będą udostępniane wyłącznie podmiotom upoważnionym, w szczególności podmiotom uprawnionym do wglądu w akta postępowania. Dane osobowe będą przetwarzane w ramach dokumentacji prowadzonej w formie papierowej i elektronicznej przez okres wynikający z przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.

IV. Prawa osoby, której dane dotyczą

W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:

1. prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych;
2. prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych – w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne;
3. prawo do żądania usunięcia danych osobowych; w przypadkach, w których administrator przetwarza dane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) i e) RODO dane mogą być usunięte po zakończeniu okresu archiwizacji, o ile przepis szczególny nie stanowi inaczej;
4. prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych, jeżeli zachodzi jedna z okoliczności określonych w art. 17 ust. 1 RODO, o ile przepis szczególny nie stanowi inaczej;
5. prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania z przyczyn związanych z Pani/Pana szczególną sytuacją – wobec przetwarzania danych osobowych opartego na art. 6 ust. 1 lit. e) RODO, o ile przepis szczególny nie stanowi inaczej;
6. prawo do przenoszenia danych;
7. prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych;
8. prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Urząd Miasta Krakowa

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

tel. +48 12 616 80 34, +48 12 616 80 35, au.umk@um.krakow.pl

informacja: +48 12 616 8142

31-545 Kraków, ul. Mogińska 41

www.krakow.pl



URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

OBWIESZCZENIE

Na podstawie art. 72 ust. 6 w zw. z art. 3 ust. 1 pkt. 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), zawiadamia się strony postępowania o wydaniu decyzji Nr 1121/6740.1/2025 z dnia 12.12.2025, znak AU-01-2.6740.1.109.2025.MMI

dla inwestycji pn.: *Budowa dwóch budynków biurowo-usługowych z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi (w tym instalacja wodociągowa dla celów bytowych, instalacja wodociągowa dla celów pożarowych, instalacja nawadniania zieleni, instalacja tryskaczowa z wewnętrznym zbiornikiem wody i pompownią, instalacja kanalizacyjna sanitarna, instalacja kanalizacji technologicznej, instalacja kanalizacyjna deszczowa, instalacja gazowa, instalacja grzewcza i instalacja chłodnicza z układem trigeneracji, wentylacja mechaniczna, instalacje elektryczne w tym wewnątrzowa stacja transformatorowa, zespół agregatu prądotwórczego, instalacja fotowoltaiczna, oświetlenie, instalacja odgromowa, instalacja uziemienia, instalacja połączeń wyrównawczych, ochrona przeciwprzepięciowa, instalacja słaboprądowa), instalacjami zewnętrznymi (w tym oświetlenie terenu i zasilanie urządzeń na terenie zewnętrznym, kanalizacja teletechniczna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa z retencją rurową i podziemnymi zbiornikami wód opadowych, kanalizacja technologiczna, instalacja wodociągowa, instalacja gazowa), murem oporowym, naziemnymi miejscami postojowymi, drogami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, w Krakowie przy ul. Sosnowieckiej, na działkach ewidencyjnych nr 1474/4, 1475/13, obręb K-33, jednostka ewidencyjna Krowodrza.*

adres zamierzenia budowlanego: ul. Sosnowiecka

lokalizacja na działkach: nr 1474/4, 1475/13, obręb K-33, jednostka ewidencyjna Krowodrza.

Obwieszczenie nastąpiło dnia: 12 grudnia 2025 r.

W związku z powyższym informuje się o możliwości zapoznania się z treścią ww. decyzji oraz z dokumentacją zgromadzoną w sprawie w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41, w godzinach przyjęć stron: poniedziałek, wtorek, środa, piątek – godz. 7.40 – 15.00.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Kurecka

Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

DECYZJA NR 1121/6740.1/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla zamierzenia budowlanego pn.: *Budowa dwóch budynków biurowo-usługowych z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi (w tym instalacja wodociągowa dla celów bytowych, instalacja wodociągowa dla celów pożarowych, instalacja nawadniania zieleni, instalacja tryskaczowa z wewnętrznym zbiornikiem wody i pompownią, instalacja kanalizacyjna sanitarna, instalacja kanalizacji technologicznej, instalacja kanalizacyjna deszczowa, instalacja gazowa, instalacja grzewcza i instalacja chłodnicza z układem trigeneracji, wentylacja mechaniczna, instalacje elektryczne w tym wewnętrzna stacja transformatorowa, zespół agregatu prądotwórczego, instalacja fotowoltaiczna, oświetlenie, instalacja odgromowa, instalacja uziemienia, instalacja połączeń wyrównawczych, ochrona przeciwprzepięciowa, instalacja słaboprądowa), instalacjami zewnętrznymi (w tym oświetlenie terenu i zasilanie urządzeń na terenie zewnętrznym, kanalizacja teletechniczna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa z retencją rurową i podziemnymi zbiornikami wód opadowych, kanalizacja technologiczna, instalacja wodociągowa, instalacja gazowa), murem oporowym, naziemnymi miejscami postojowymi, drogami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, w Krakowie przy ul. Sosnowieckiej, na działkach ewidencyjnych nr 1474/4, 1475/13, obręb K-33, jednostka ewidencyjna Krowodrza;*

adres zamierzenia budowlanego: ul. Sosnowiecka

lokalizacja na działkach: 1474/4, 1475/13, obręb 33, jednostka ewidencyjna Krowodrza

kategoria obiektu budowlanego: XVI

autor projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego:

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a. roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich;
 - b. prace budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej i zgodnie z przepisami bhp;
 - c. zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
 - d. po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować;
 - e. zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim miejskiego konserwatora zabytków zawartym w postanowieniu z dnia 2.12.2025r znak AM-04.4120.2.243.2025.NS Inwestor zobowiązany jest do realizacji następujących warunków konserwatorskich w ramach prowadzonych robót budowlanych:

- Inwestycja położona jest w strefie nadzoru archeologicznego ustanowionej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług”, częściowo w obrębie stanowiska Kraków – Bronowice Wielkie 24. Inwestor winien zapewnić przeprowadzenie w obrębie terenu przeznaczonego pod zainwestowanie, wyprzedzająco, ratowniczych badań archeologicznych. Prace archeologiczne wymagają wcześniejszego uzyskania stosownego pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków;
 - f. masy ziemne niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym wydobyte w trakcie robót budowlanych, wykorzystane do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym zostały wydobyte, nie stanowią odpadu w myśl przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.), natomiast nadmiar niemożliwy do zagospodarowania należy jako odpad przekazać do składowania w miejsce wyznaczone przez właściwe podmioty na zasadach określonych przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. 2016 poz. 93);
 - g. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dokumentację budowy oraz umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni – ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - h. Inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane (zwanej dalej „u.p.b.”),
 - ustanowić kierownika budowy
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny;
2. Szczegółowe wymagania nadzoru na budowie:
Na podstawie art. 19 ust. 1 u.p.b. nakładam obowiązek:
- a. ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – w związku z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. 2001 nr 138 poz. 1554),
- wynikających z:
- Art. 22 pkt 2, art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 45 i art. 45a ust. 1 pkt. 3 u.p.b.;
 - Art. 93 ust. 2 i 3, art. 101 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.),
 - Art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2025 r., poz. 647),
3. Obowiązki wynikające z art. 54 i 55 u.p.b.:
- przed przystąpieniem do użytkowania Inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na użytkowanie po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.
4. Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) niezgodnie z przepisami uchwały Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.
5. W celu zapewnienia poprawy bezpieczeństwa w ruchu drogowym w związku ze zmianą zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego planowaną inwestycją objętą niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę, przed przystąpieniem do użytkowania inwestycji niedrogowej Inwestor zobowiązany jest do zrealizowania inwestycji drogowej objętej umową nr 8/U/ZDMK/2024 z dnia 4.01.2024r o zastępstwo realizacji inwestycji drogowej.

UZASADNIENIE

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego oraz analizie materiału dowodowego w sprawie tut. organ stwierdza co następuje:

- Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.
- Projektowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” w Krakowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/1525/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021r. na obszarze oznaczonym w załączniku graficznym do planu jako UC/U.6 – Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej.
- Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” a także wymaganiami ochrony środowiska.
- Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.
- Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- W centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane (system e-CRUB) zweryfikowano przynależność projektanta oraz projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadanie odpowiednich uprawnień budowlanych, zgodnie z treścią art. 35 ust.1 pkt 4 lit. b i pkt 4a lit. b ustawy Prawo Budowlane.
- Do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dołączono oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W oświadczeniu zawarto imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a u.p.b., biorących udział w opracowaniu projektu oraz projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu.
- Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest wykonany przez osoby uprawnione.
- Projekt architektoniczno-budowlany obejmuje opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 z późn. zm.), w tym osób starszych.
- Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę projektant dołączył oświadczenie o możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 266), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej.
- Miejski konserwator zabytków postanowieniem z dn. 2.12.2025r znak AM-04.4120.2.243.2025.NS uzgodnił przedmiotową inwestycję z warunkami wymagającymi do uwzględnienia na etapie wykonawczym.
- Prezydent Miasta Krakowa ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, pismo znak WS-04.6220.126.2022.RJ z dnia 25 października 2023r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na budowie garaży podziemnych i parkingów oraz instalacji do magazynowania oleju napędowego, w ramach przedmiotowej inwestycji.
- Małopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny ostateczną decyzją z dnia 6 lutego 2023 r. znak NS.9022.1.422.2022 wyraził zgodę na obniżenie wysokości pomieszczeń, w ramach przedmiotowej inwestycji.
- Prezydent Miasta Krakowa ostateczną decyzją nr 177/2024 z dnia 9 maja 2024r. znak GD-06.6125.2.36.2024 zezwolił na wyłączenie z produkcji rolnej gruntu działki ewidencyjnej nr 1474/4.
- Prezydent Miasta Krakowa ostateczną decyzją nr 179/2024 z dnia 9 maja 2024r. znak GD-06.6125.2.34.2024 zezwolił na wyłączenie z produkcji rolnej gruntu działki ewidencyjnej nr 1475/13.
- Małopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej pismem znak WPZ.52840.2.275.2023.3.WK z dnia 20 lipca 2023r. pozytywnie zaopiniował możliwości zastosowania instalacji gazowej w projektowanych budynkach.
- Prezydent Miasta Krakowa ostateczną decyzją z dnia 29 marca 2024r znak RU.463.66.2024 (1) zezwolił na lokalizację dwóch zjazdów o parametrach zjazdów zwykłych z drogi publicznej o kategorii gminnej.

- Pismem z dnia 31.01.2025r Zarząd Dróg Miasta Krakowa znak RU.461.1.636.2024(1) uzgodnił rozwiązania techniczne zawarte w projekcie architektoniczno-budowlanym branży drogowej inwestycji budowy drogi dla pieszych i rowerów wraz z niezbędną infrastrukturą na dz. nr 1475/14, 1475/15, 1474/3 obr. 33 Krowodrza.
- Do wniosku dołączono zaświadczenie Prezydenta Miasta Krakowa pismo znak AU-01-7.6743.518.2024.EFI z dnia 25 maja 2024r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na przebudowie sieci elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego.
- Projekt został uzgodniony pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej w dniu 14.10.2025r przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych Pana Marcina Wyrzykowskiego.
- Zarząd Dróg Miasta Krakowa pismem z dnia 19 stycznia 2024 roku znak RW.460.5.304.2022 uzgodnił możliwość włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego zmianą sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 u.p.b., określony przez projektanta i zweryfikowany przez tut. organ obejmuje nieruchomości: działki nr 1474/4, 1475/13, 1480/7, 1481/1, 1481/4, 1475/16, 1363/4, 1362/4 obr. 33 Krowodrza.

W trakcie prowadzonego postępowania strony nie zgłosiły uwag ani zastrzeżeń.

Pismem z dnia 31.07.2025r Wydział Gospodarki Komunalnej i Klimatu pozytywnie zaopiniował przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne, z uwzględnieniem uwagi, cyt.: *Zgodnie z dotychczasowymi opracowaniami planistycznymi, teren objęty wnioskiem znajduje się w liniach rozgraniczających planowanego zadania inwestycyjnego pn.: Budowa linii tramwajowej KST – os. Azory – Bronowice. W nawiązaniu do udostępnionego przez Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie (dalej: ZIM) pisma nr ZIM.IR.40.18.2022 z dnia 30 maja 2022 r. (w załączeniu), skierowanego do Pana Roberta Kuzianika Pełnomocnika Inwestora Share Home Kraków Sp. z o.o. oraz otrzymanych aktualnych informacji w przedmiotowej sprawie, tutejszy Wydział podtrzymuje stanowisko Jednostki. W przypadku realizacji inwestycji pn.: Budowa linii tramwajowej KST – os. Azory – Bronowice, może zaistnieć konieczność likwidacji fragmentu projektowanej infrastruktury drogowej i parkingowej, co ograniczy dostępność do miejsc postojowych. W związku z tym, wnosi się o pozostawienie właściwej rezerwy terenowej możliwej do wykorzystania w przypadku zwiększenia zakresu zadania planowanego do realizacji przez ZIM. Rozwiązania inwestycji miejskiej przyjęte w koncepcji mogą na etapie dalszych prac projektowych ulec zmianie, w tym zwiększyć zakres koniecznej zajętości działek sąsiednich. Tym samym zasadne jest zabezpieczenie rezerwy terenu poprzez odsunięcie wszystkich projektowanych elementów inwestycji biurowo – usługowej o minimum 5 metry od obecnej granicy zajętości pod inwestycję pn. Budowa linii tramwajowej KST – os. Azory – Bronowice.*

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m.in. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu lub sprawdza czy zostały dołączone wymagane przez przepisy prawa opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ww. przepisie zgodnie z art. 35 ust. 3 u.p.b. organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia. Zaś na podstawie art. 35 ust. 5 pkt 1 u.p.b. organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w ust. 3.

Mając powyższe na uwadze należy zwrócić uwagę, iż organ może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w przypadku gdy nie usunięto nieprawidłowości polegających m.in. na nie dołączeniu właściwych opinii, pozwoleń itd. Pismo Wydziału Gospodarki Komunalnej UMK nie stanowi dokumentu rządowego wymaganego do uzyskania pozwolenia na budowę, który dołącza się na podstawie art. 33 ust. 2 pkt 1 u.p.b. Przepis ten wskazuje, iż do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci: a) papierowej - w 3 egzemplarzach albo b) elektronicznej - wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów. W związku z powyższym organ nie może odmówić wydania pozwolenia na budowę z tego powodu, że inwestycja znajduje się w liniach rozgraniczających planowane inwestycje komunikacyjne.

W związku z powyższym tut. organ stwierdził, iż spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa – Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W odwołaniu od decyzji strony mogą złożyć wniosek o przeprowadzenie przez organ II instancji postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, składając stosowne oświadczenie organowi, który decyzję wydał, nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przed doręczeniem niniejszej decyzji jest nieskuteczne.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zezwolenie niniejsze podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154). Złożono opłatę skarbową w wysokości 539 zł.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.)

z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Karecka

Kierownik Referatu

w Wydziale Architektury i Urbanistyki

/dokument podpisany elektronicznie/

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d (art. 41 ust. 4 u.p.b.).

Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 u.p.b., wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (art. 41 ust. 4a u.p.b.).

Wymogu dołączenia kopii:

1) zaświadczeń, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (art. 41 ust. 1aa u.p.b.).

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo (art. 41 ust. 4b u.p.b.).

Formularz zawiadomienia, o którym mowa powyżej, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo (art. 41 ust. 4d u.p.b.).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się. (art. 54 ust. 1 u.p.b.).

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 u.p.b.).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 u.p.b.), przy czym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, której wydanie następuje przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych może obejmować obiekt budowlany lub jego część lub niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.b. (art. 55 ust. 1a u.p.b.). Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, której wydanie następuje przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (art. 55 ust. 1b u.p.b.).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 u.p.b.).

5. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr LXXXIII/2359/22 z dnia 27 kwietnia 2022 roku tj. Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków (zwanym dalej „Regulaminem”), zmienionej Uchwałą nr CIV/2826/2023 z dnia 25.01.2023 r., właściciel nieruchomości oraz wykonawca robót jest zobowiązany do utrzymania czystości i porządku na terenie budowy. Art. 3 pkt 3 lit. f Regulaminu wskazuje, iż właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości poprzez prowadzenie selektywnego zbierania odpadów budowlanych i rozbiórkowych, stanowiących odpady komunalne, wytwarzanych w ramach prac, które nie są prowadzone na podstawie przepisów u.p.b. wykonywanych we własnym zakresie przez właścicieli nieruchomości,

Art. 3 pkt 5 Regulaminu nakłada na właścicieli nieruchomości obowiązek usuwania odpadów powstałych w wyniku remontu lokali, budynków najpóźniej w terminie 3 dni od chwili ich wytworzenia.

Art. 14 ust. 1 Regulaminu obowiązuje właściciela nieruchomości do uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości udostępnionej do użytku publicznego oraz z wydzielonej części drogi publicznej przeznaczonej do ruchu pieszego (droga dla pieszych), położonej bezpośrednio przy granicy nieruchomości.

Art. 14 ust. 4 Regulaminu zobowiązuje wykonawców robót budowlanych do utrzymywania w stałej czystości wjazdu i wyjazdu z terenu budowy oraz terenów przyległych, w tym ulic i dróg dla pieszych zanieczyszczonych w wyniku prowadzonych robót budowlanych.

Art. 28 pkt 6 Regulaminu określa, iż odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne należy gromadzić w specjalnych kontenerach lub workach na gruz, wyłącznie w miejscu wyznaczonym przez właściciela nieruchomości (zarządcę) oraz nieutrudniającym korzystanie z nieruchomości, a następnie przekazać je podmiotowi odbierającemu odpady komunalne w ramach indywidualnego zlecenia lub dostarczyć do punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 5 Regulaminu.

Art. 36 ust. 1 pkt 1, 2, 4 lit. a i f Regulaminu zabrania: gromadzenia w pojemnikach na odpady komunalne odpadów z remontów; mieszania selektywnie zebranych odpadów, w szczególności wrzucania odpadów poremontowych oraz wielkogabarytowych do pojemników na niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne i selektywnie zbierane odpady komunalne; wrzucania do pojemników i worków przeznaczonych do selektywnej zbiórki opakowań z zawartością wapna, cementu, farb, lakierów, środków chemicznych i niebezpiecznych lub szkła budowlanego (szyb okiennych, szkła zbrojonego).

6. Zgodnie z art. 81a ust. 1 u.p.b. organy nadzoru budowlanego lub osoby działające z ich upoważnienia mają prawo wstępu do obiektu budowlanego oraz na teren budowy.

7. Art. 5 ust. 2. ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 733) określa, że wykonywanie obowiązków z zakresu zapewnienia utrzymania czystości i porządku na terenie budowy należy do wykonawcy robót budowlanych.

8. Niedopuszczalne jest zanieczyszczenie dróg przez pojazdy budowy. Zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 20 maja 1971 r. Kodeks wykroczeń (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 734) *kto zanieczyszcza drogę publiczną lub na tej drodze*

pozostawia pojazd lub inny przedmiot albo zwierzę w okolicznościach, w których może to spowodować niebezpieczeństwo lub stanowić utrudnienie w ruchu drogowym, podlega karze grzywny do 1500 złotych albo karze nagany.

Otrzymują:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

Oznaczenie stron postępowania w niniejszej decyzji jest niezbędne dla spełnienia obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 k.p.a. stanowiąc dopuszczalne przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1).

Do wiadomości:

1. Rejestr Centralny - AU UMK
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki, ul. Wielicka 28a, 30-552 Kraków + 1 egz. PZT + 1 egz. PAB
3. Wydział Podatków i Opłat UMK, Aleja Powstania Warszawskiego 10, 31-541 Kraków
4. Miejski Konserwator Zabytków w Krakowie ul. Biskupia 18, 31 - 144 Kraków;
5. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury, ul. Wielopole 17a, 31-072 Kraków

W przypadku doręczenia korespondencji za pośrednictwem operatora pocztowego, zastosowanie znajduje art. 39³ ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zgodnie z którym wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie, wydanym przez organ administracji publicznej w postaci elektronicznej, przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego.

Szczegółowe informacje dotyczące daty i sposobu podpisania dokumentu oraz jego identyfikatora, ze wskazaniem osoby podpisującej znajdują się w Raporcie załączonym do pisma.