

**ZARZĄDZENIE NR 1139/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 27 kwietnia 2021 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 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) 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 2020 r., poz. 713 i poz. 1378) 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 2020 r., poz. 219, poz. 471) 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 powierzchnia użytkowa mieszkań – 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 3750 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna powierzchnia użytkowa pojedynczego mieszkania - 32 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 – 58;
- 2) maksymalna liczba mieszkań w budynku – 68.

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

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

- 1) planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest na terenie dotychczas niezabudowanym i niezagospodarowanym, pokrytym 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 na terenie obowiązującego od dnia 4 lipca 2013 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Ugorek Wschód", w którym teren inwestycji przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej 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 uzupełniające pod zieleń urządzoną.

§ 7. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

- 1) przewidywanego średniego zapotrzebowania na:
  - a) wodę –21,44 m<sup>3</sup>/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 poprzez planowane przyłączenie do sieci wg warunków przyłączenia z dnia 20.12.2019 r. nr WP/095300/2019/O09R04,
  - c) odprowadzanie ścieków – 21,44 m<sup>3</sup>/d realizowane 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 26.07.2019 r. znak RCW/51/143/2019; RCW/2026/6392/EC/PN/2019;
- 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 na 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 m<sup>2</sup>,
- b) powierzchnia zabudowy kubaturowej – ok. 1010 m<sup>2</sup>,
- c) powierzchnia terenów utwardzonych – ok. 740 m<sup>2</sup>,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – ok. 1920 m<sup>2</sup>, co stanowi ok. 53% powierzchni terenu, w tym na terenie ok. 1610 m<sup>2</sup>, co stanowi min. 45 % (tj. 1398 m<sup>2</sup>) na gruncie rodzimym i 214,5 m<sup>2</sup> (429 m<sup>2</sup> x 0,5) na powierzchni stropodachu nad garażem podziemnym oraz na stropodachach ponad terenem ok 308 m<sup>2</sup>, czyli łącznie na zadaszaniu pochylni ok. 56 m<sup>2</sup>, a także na dachu budynku 252 m<sup>2</sup> (505 m<sup>2</sup> x 0,5),
- e) lokalizacja wiaty śmietnikowej – śmietnik wbudowany zlokalizowany na parterze budynku mieszkalnego,
- f) lokalizacja parkingu: parking podziemny oraz część miejsc postojowych zlokalizowana na parkingu naziemnym,
- g) lokalizacja zieleni urządzonej – na terenie inwestycji, na stropodachu garażu podziemnego, na stropodachach ponad terenem (na zadaszaniu pochylni, na dachu budynku);

5) sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, który 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 – ok. 2 x 40,40 m (z balkonami 2 x 43,40 m) od ul. Seniorów Lotnictwa, ok. 13 m od ul. Ułanów,
  - wysokość całkowita – max.20 m,
  - liczba kondygnacji naziemnych – 6,
  - liczba kondygnacji podziemnych – 1,
  - dach – płaski,
  - kubatura budynku – 27 000 m<sup>3</sup>,
  - powierzchnia zabudowy – 1010 m<sup>2</sup>;

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, gdyż takie nieruchomości nie występują.

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

1) pod względem ochrony zieleni:

a) na usunięcie drzew i krzewów wymagane jest uzyskanie zezwolenia na zasadach określonych w przepisach prawa,

b) w procesie inwestycyjnym należy chronić następujące drzewa – wszystkie z gatunków: klon jawor, klon zwyczajny, jesion, będących w dobrym stanie sanitarnym oraz o pozytywnych perspektywach przeżycia na przyszłość, na których usunięcie wymagane jest uzyskanie zezwolenia,

c) zachować i zabezpieczyć przed zniszczeniem jak największą ilość pozostałych drzew i krzewów ozdobnych rosnących na terenie inwestycji (art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dnia z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zmianami),

d) odpowiednio zabezpieczyć na czas budowy drzewa i krzewy (korony, pnie, systemy korzeniowe) rosnące na terenie budowy,

e) 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,

f) usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych na cele nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej może być wykonane po przyjęciu zgłoszenia zamiaru wycięcia drzew przez organ administracyjny określony w art. 83a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (art. 83f ust. 4 ustawy o ochronie przyrody),

g) w przypadku występowania na analizowanym terenie, w szczególności na drzewach/ krzewach, kolidujących z planowaną inwestycją, miejsc lęgowych ptaków/miejsc przebywania nietoperzy/miejsc przebywania chronionych gatunków zwierząt (np. jeży, łasicowatych) przed uzyskaniem: pozwolenia na budowę/decyzji zezwalającej na usunięcie drzew/krzewów lub usuwaniem drzew lub krzewów, konieczne jest uzyskanie zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.) oraz ustalenia warunków kompensacji przyrodniczej zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.),

h) odnośnie możliwości usunięcia lub przesadzenia kolidujących z planowaną inwestycją drzew i krzewów o parametrach nie wymienionych powyżej, w tym również drzew wymagających ochrony w procesie inwestycyjnym, informuje się, że zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.) lub art. 32 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 ze zm.);

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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późniejszymi zmianami) - 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. piętrzenia 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 z 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 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;

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) w projekcie budowlanym należy ustalić czy w projektowanym budynku (miejscach dostępnych dla ludności) nie będą przekroczone dopuszczalne wartości pól elektromagnetycznych w środowisku;

2. 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 Zarządu Dróg Miasta Krakowa) 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 Zarządu Dróg Miasta Krakowa) 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 Zarządu Dróg Miasta Krakowa) 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);
- 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 2020 r., poz. 219). Wniosek został uzupełniony pismem w dnia 15.02.2021 r.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze obowiązującego od dnia 4 lipca 2013 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek – Wschód” uchwalonego uchwałą 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 ustaleń 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 i 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 16.02.2021 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 nie wpłynęły żadne uwagi do wniosku.

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 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).

Objęta wnioskiem z dnia 20.01.2021 r. inwestycja mieszkaniowa 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 2018 r., poz. 1496), 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) liczba miejsc parkingowych.

W dniu 18.02.2021 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 2020 r., poz. 219) 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 Wydziału Gospodarki Komunalnej z dnia 04.03.2021 r.
- 2) Opinia Wydziału Edukacji z dnia 03.03.2021 r. znak EK-02.4424.12.5.2021.JB
- 3) Opinia Komendy Wojewódzkiej Policji w Krakowie z dnia 24.02.2021 r. znak AG-NB.274.2.2021.Blu
- 4) Opinia Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 02.03.2021 r. znak AU-02-2.670.1.2.2021.AKW
- 5) Opinia Zarządu Transportu Publicznego z dnia 01.03.2021 r. znak TT.421.30.2021
- 6) Opinia Wydziału Skarbu Miasta z dnia 05.03.2021 r. znak GS-13.2.54.2021
- 7) Opinia Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego z dnia 05.03.2021 r. znak AU-02-2.670.1.2.2021.AKW
- 8) Opinia Wydziału Mieszkalnictwa z dnia 25.02.2021 r. znak AU-02-2.670.1.2.2021.AKW
- 9) Opinia Wydziału Strategii Planowania i Monitorowania Inwestycji z dnia 01.03.2021 r. znak SI-03.3041.2.60.2021
- 10) Opinia Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 01.03.2021 r. znak KZ-03.4120.6.74.2021.MKO
- 11) Opinia Wydziału ds. Jakości Powietrza z dnia 26.02.2021 r. znak AU-02-2.670.1.2.2021.AKWJK
- 12) Opinia Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 19.02.2021 r. znak WS-10.644.4.2021.MC
- 13) Opinia Wydziału Miejskiego Inżyniera Ruchu z dnia 01.03.2021 r. znak IR-04
- 14) Opinia Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie z dnia 02.03.2021 r. znak MAR.53.8.21.AP1
- 15) Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 01.03.2021 r.
- 16) Opinia Polskich Sieci Elektroenergetycznych z dnia 02.03.2021 r. znak DE-DSK-DUK-WEK.7070.2.2021.101
- 17) Opinia Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej z dnia 09.03.2021 r. znak NS.9022.2.2.2021.BC
- 18) Opinia Wydziału Geodezji z dnia 10.03.2021 r. znak GD-16.6641.4.2021
- 19) Opinia Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego z dnia 04.03.2021 r. znak WSzW\_Kr-WOZP.0732.22.2021
- 20) Opinia Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 09.09.2020 r. znak AU-02-2.670.1.6.2020.AKW
- 21) Pismo Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 05.03.2021 r. znak AU-02-2.670.1.2.2021.AKW

Ponadto uzyskano uzgodnienie z Zarządem Dróg Miasta Krakowa z dnia 26.02.2021 r. znak RW.460.9.2.2021

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, iż brak jest wynikających z przepisów prawa wskazań do podjęcia odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej określonej we wniosku, a zatem 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 2020 r., poz. 219, 471) 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)”.

Niemniej jednak uwzględniając opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 01.03.2021 r. stwierdza się, że *„Koncepcja, w ramach procedury ULIM proponuje zmianę przeznaczenia terenu usługowego na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Rozwiązanie takie z punktu widzenia procedury jest możliwe, jednakże zdaniem Komisji w takim przypadku powinny zostać respektowane wskaźniki zapisane w planie mające wpływ na prawidłowe kształtowanie przestrzeni. W przedstawionej koncepcji wskaźniki te zostały podwyższone – wysokość zabudowy z 18 m na 20m, wskaźnik intensywności zabudowy z maks. 1,2 do 1,5. Komisja zwraca również uwagę na ilość miejsc postojowych przypadających na mieszkanie określoną dla terenów zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanych w obszarze planu „Ugorek Wschód” tj. 1,2 miejsca/1 mieszkanie. Analiza załączonych do koncepcji rysunków garażu podziemnego (w skali 1:250) wskazuje niezgodność z zapisami „Warunków Technicznych” w zakresie wymiarów stanowisk postojowych - §104. Uzyskanie przy 68 mieszkaniach 82 miejsc postojowych przy zachowaniu przepisów zawartych w Warunkach Technicznych będzie utrudnione. Komisja proponuje rozważenie (w przypadku dalszego procedowania inwestycji trybem ULIM) zlokalizowania na poziomie parterów budynków usług przewidzianych dla terenu U4”.*

Uwzględniając opinię Wydziału Kształtowania Środowiska UMK wskazać należy, iż w dniu 23.02.2021 r. przeprowadzono wizję na przedmiotowym terenie, podczas której stwierdzono siedliska i gatunki zwierząt objętych ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. poz. 2183 ze zmianami) m.in: jeża europejskiego (*Erinaceus europaeus*), dzięcioła zielonego (*Picus viridis.*), sroki (*Pica pica*), sikory bogatki (*Parus major.*), gawrony (*Corvus frugilegus*), skowronki (*Alauda arvensis*) oraz wiele różnych gniazd np. gniazda sroki (*Pica pica*), a także gniazdo gołębia grzywacza (*Columba palumbus*). W niedalekiej odległości od planowanej inwestycji widziany był też zając szarak (*Lepus europaeus*). Zarówno gołąb grzywacz jak i zając szarak są gatunkami łownymi z okresami ochronnymi.

Ponadto na terenie planowanej inwestycji aktualnie rosną drzewa i krzewy ozdobne, między innymi: klony (zwyczajny, jawor, jesionolistny), bzy, jesiony, czeremcha.

Wskazać należy, iż zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 poz. 55 ze zm.) nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza:

- a) 80 cm – w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego, klonu srebrzystego,

- b) 65 cm - w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego,
- c) 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew (art. 83f ust. 1 pkt 3 lit. a-c).

Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie krzewu lub krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m<sup>2</sup> (art. 83f ust. 1 pkt 1 ww. ustawy).

Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie krzewów rosnących na terenach pokrytych roślinnością pełniącą funkcje ozdobne, urządzonej pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków posadzonych roślin, z wyłączeniem krzewów rosnących w pasie drogowym drogi publicznej, na terenie nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków oraz na terenach zieleni (art. 83f ust. 1 pkt 2 ww. ustawy).

Podkreślić należy, iż zgodnie z art. 83 f ust. 17 ustawy o ochronie przyrody w brzmieniu obowiązującym od dnia 17 czerwca 2017 r. *„Jeżeli w terminie 5 lat od dokonania oględzin wystąpiono o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, a budowa ta ma związek z prowadzeniem działalności gospodarczej i będzie realizowana na części nieruchomości, na której rosło usunięte drzewo, organ, o którym mowa w art. 83a ust. 1, uwzględniając dane ustalone na podstawie oględzin, nakłada na właściciela nieruchomości, w drodze decyzji administracyjnej, obowiązek uiszczenia opłaty za usunięcie drzewa.”* Zgodnie zaś z art. 83f ust. 1 pkt 5 ww. ustawy nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów owocowych, które nie rosną na terenie nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków oraz na terenach zieleni (art. 83f ust. 1 pkt 5).

Dodatkowo wskazać należy, iż biorąc pod uwagę deficyt zieleni nieurządzonej na omawianym obszarze oraz siedlisko twórczą rolę przedmiotowych zadrzewień omawiany teren stanowi niezwykle ważny element ekosystemu miasta i środowiska. Teren w obecnym swoim przeznaczeniu stanowi obszar zielony w związku z czym planowana zabudowa w proponowanym kształcie negatywnie wpłynie na istniejący krajobraz terenu oraz warunki aerasanitarne w sąsiedztwie Parku oraz Muzeum Lotników Polskich. Ponadto nie bez znaczenia zostaje fakt, iż tereny takie stanowią siedlisko wielu gatunków zwierząt, w tym chronionych. Tereny zielone mają również istotne znaczenie z punktu widzenia ochrony wód i powietrza. Lokalizacja zabudowy na obszarze do tej pory niezabudowanym, porośniętym zielenią wysoką i niską stanowiącym istotny element łączności ekologicznej prowadzi także do likwidacji siedlisk zwierząt.

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, występowanie innych gatunków chronionych jest wysoce prawdopodobne. Szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt dostarczyć może jedynie ekspertyza przyrodnicza terenu.

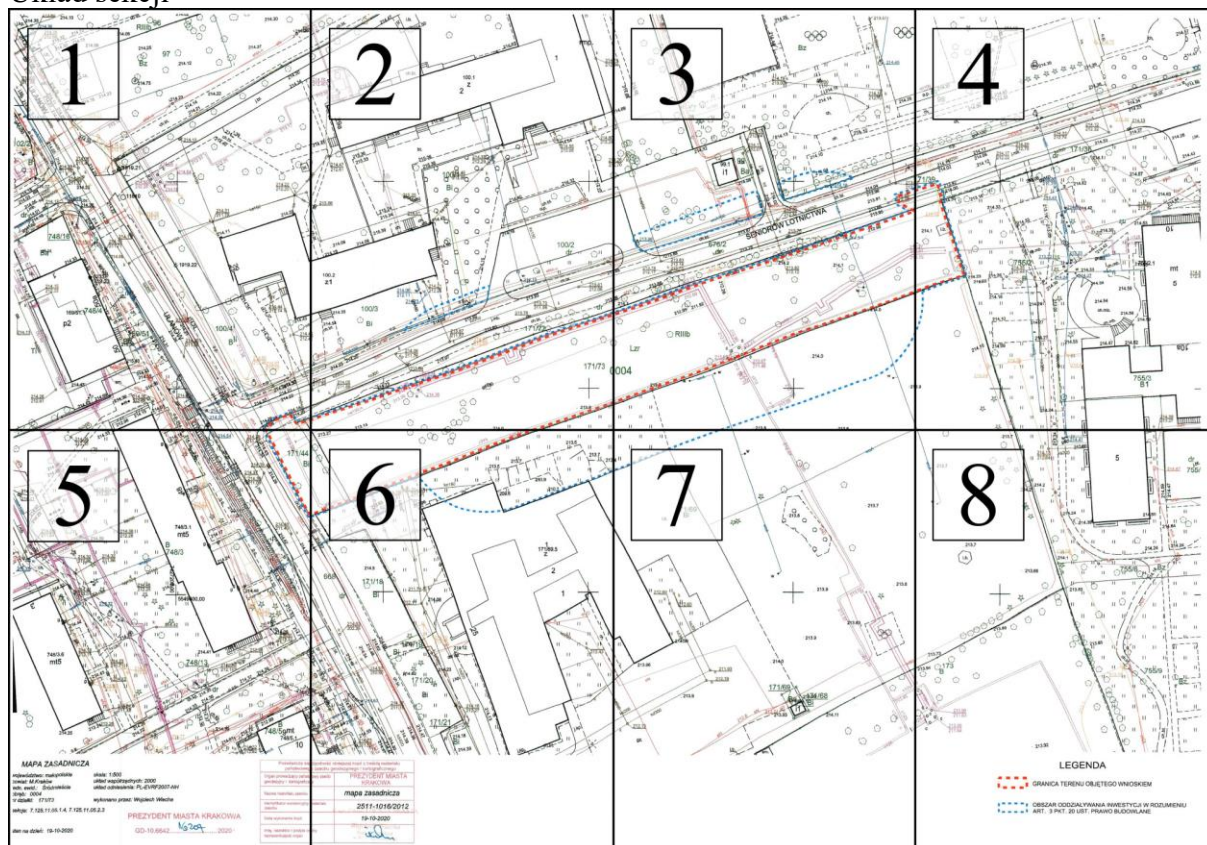
Wskazać również należy, iż w pobliżu planowanego obiektu zlokalizowane są dwie stacje bazowe telefonii komórkowej nr KRA0063\_Q (P4 Sp. z o. o.) przy ulicy Ułanów 21a oraz 2688 UGOREK (28394 KKR\_KRAKOW\_UGOREK) (Orange Polska S.A.) przy ul. Seniorów Lotnictwa 5, których zgłoszenia (wraz z ich zmianami) zostały przyjęte przez Prezydenta Miasta Krakowa na podstawie art. 152 ustawy Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z przedłożonymi przez operatorów informacjami 3 z anten sektorowych skierowane są w stronę przedmiotowej inwestycji (azymut 310 o). W związku z powyższym instalacje mogą mieć negatywny wpływ na osoby przebywające w projektowanym budynku. Jednocześnie zaznacza się, iż zgodnie z §314 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia

12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych”.

W toku postępowania pismami z dnia 11.03.2021 r. oraz 28.03.2021 r. pełnomocnik inwestora Pan Sławomir Kozłowski wniósł uwagi i zastrzeżenia do uzyskanych opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 1 marca 2021 r. oraz Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 5 marca 2021 r. Uwagi te i zastrzeżenia pozostają jednak bez wpływu na merytoryczną ocenę tak planowanej inwestycji jak i złożonego wniosku.

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

#### Układ sekcji



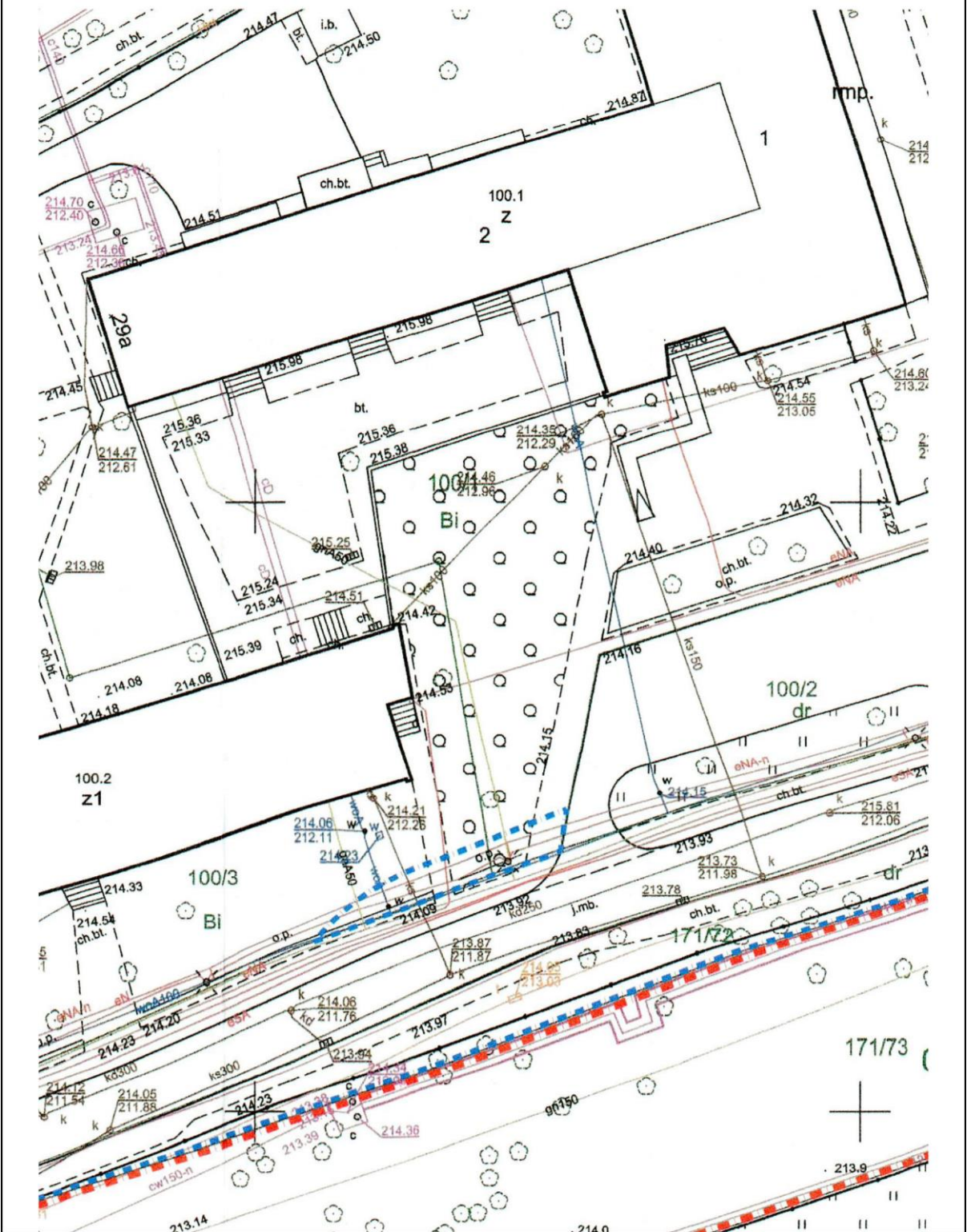


1

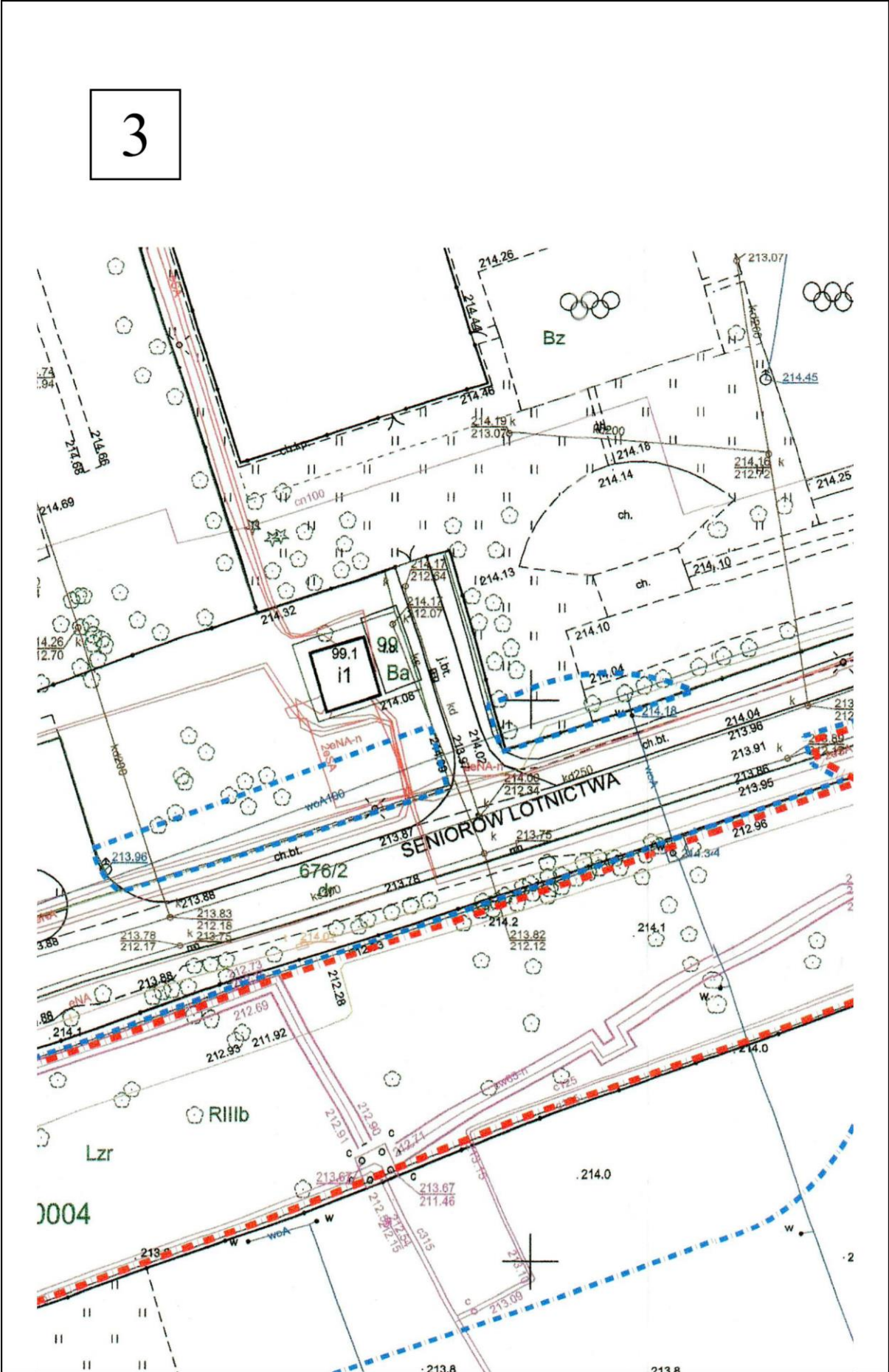




2



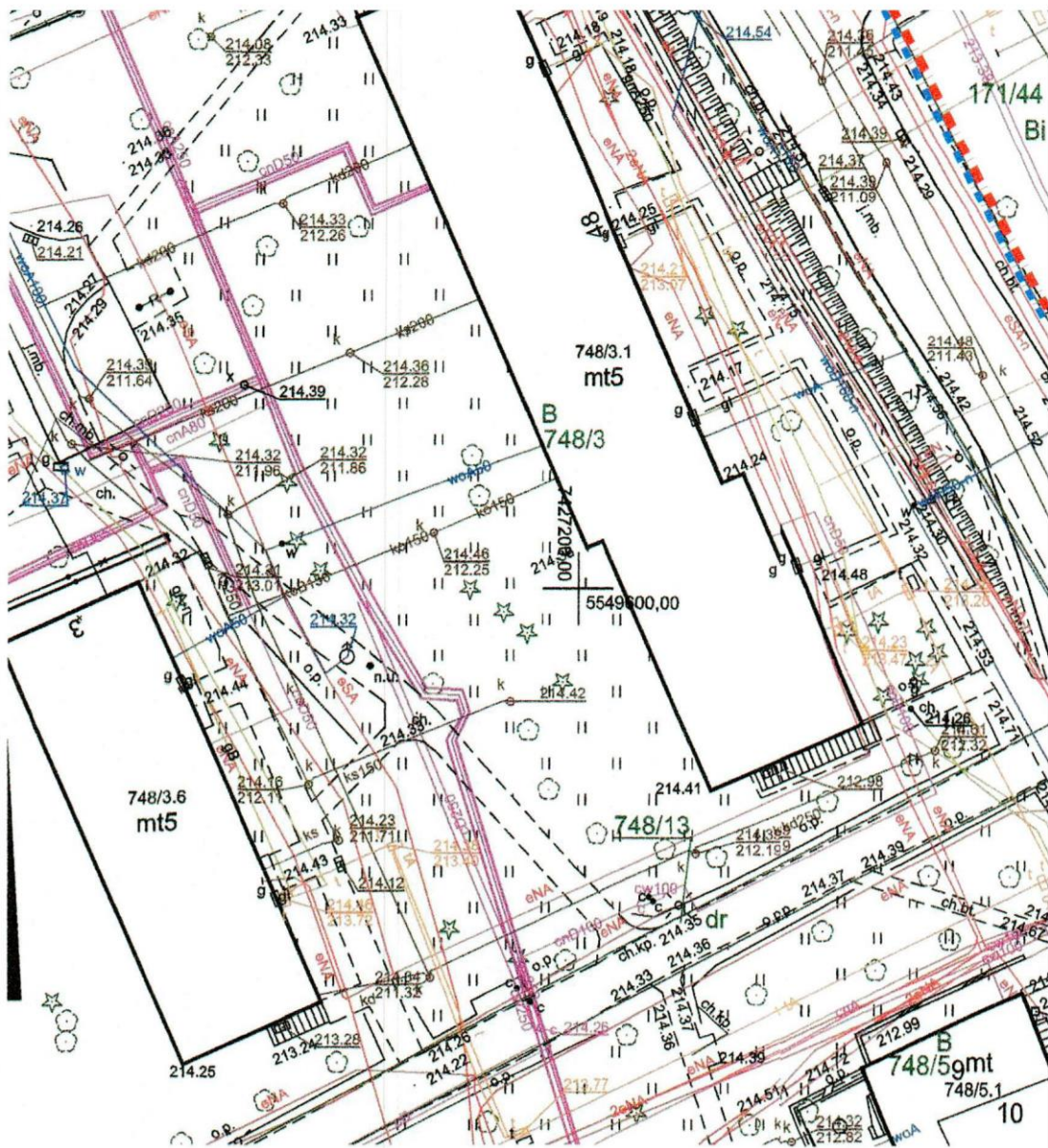
3







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

**PREZYDENT MIASTA KRAKOWIA**

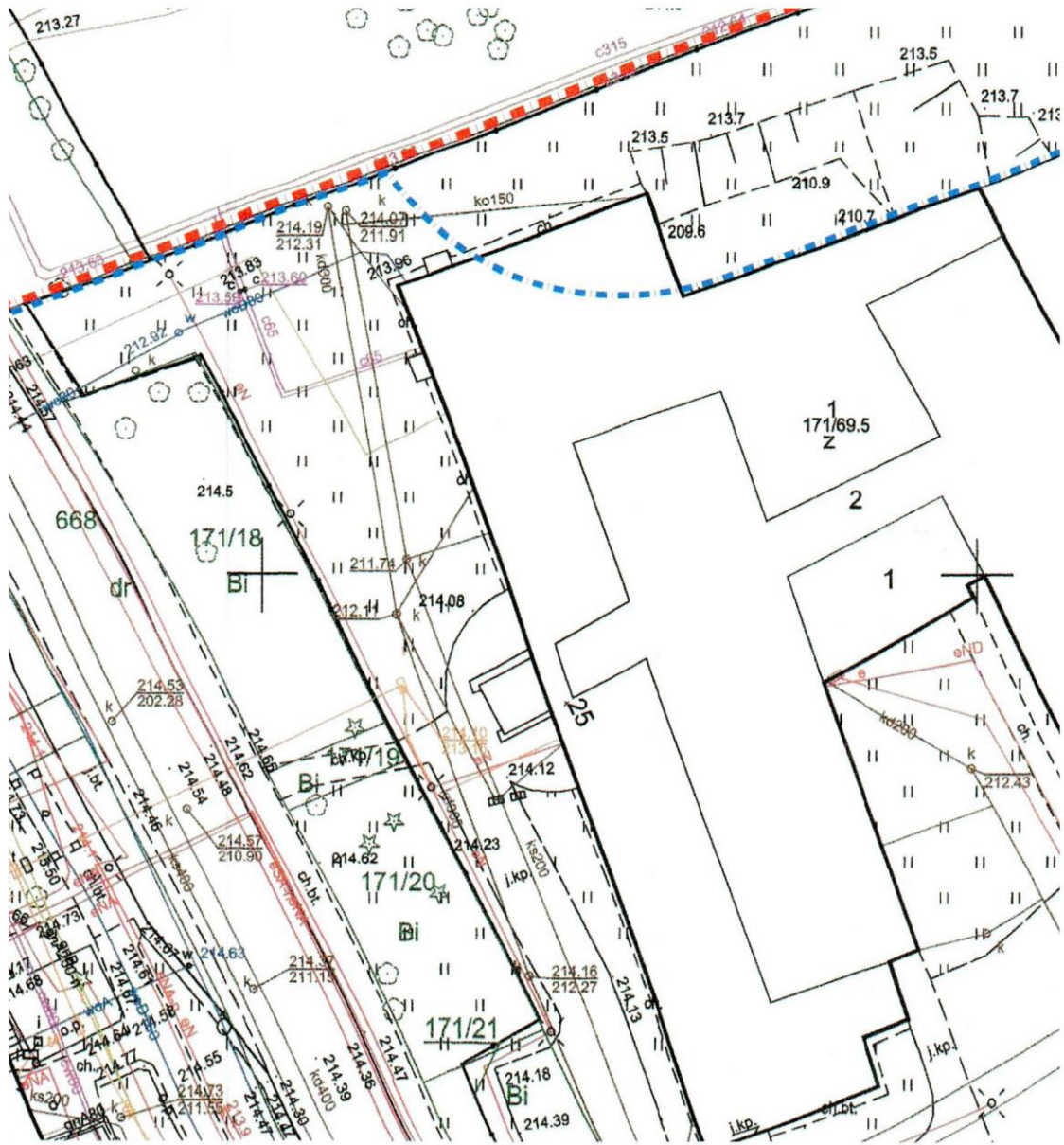
GD-10.6642.....16209..... 2020!

stan na dzień: 19-10-2020

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



6



zgodność niniejszej kopii z treścią materiału  
o zasobu geodezyjnego i kartograficznego

wojowy zasób  
y

PREZYDENT MIASTA  
KRAKOWA

mapa zasadnicza

materiału

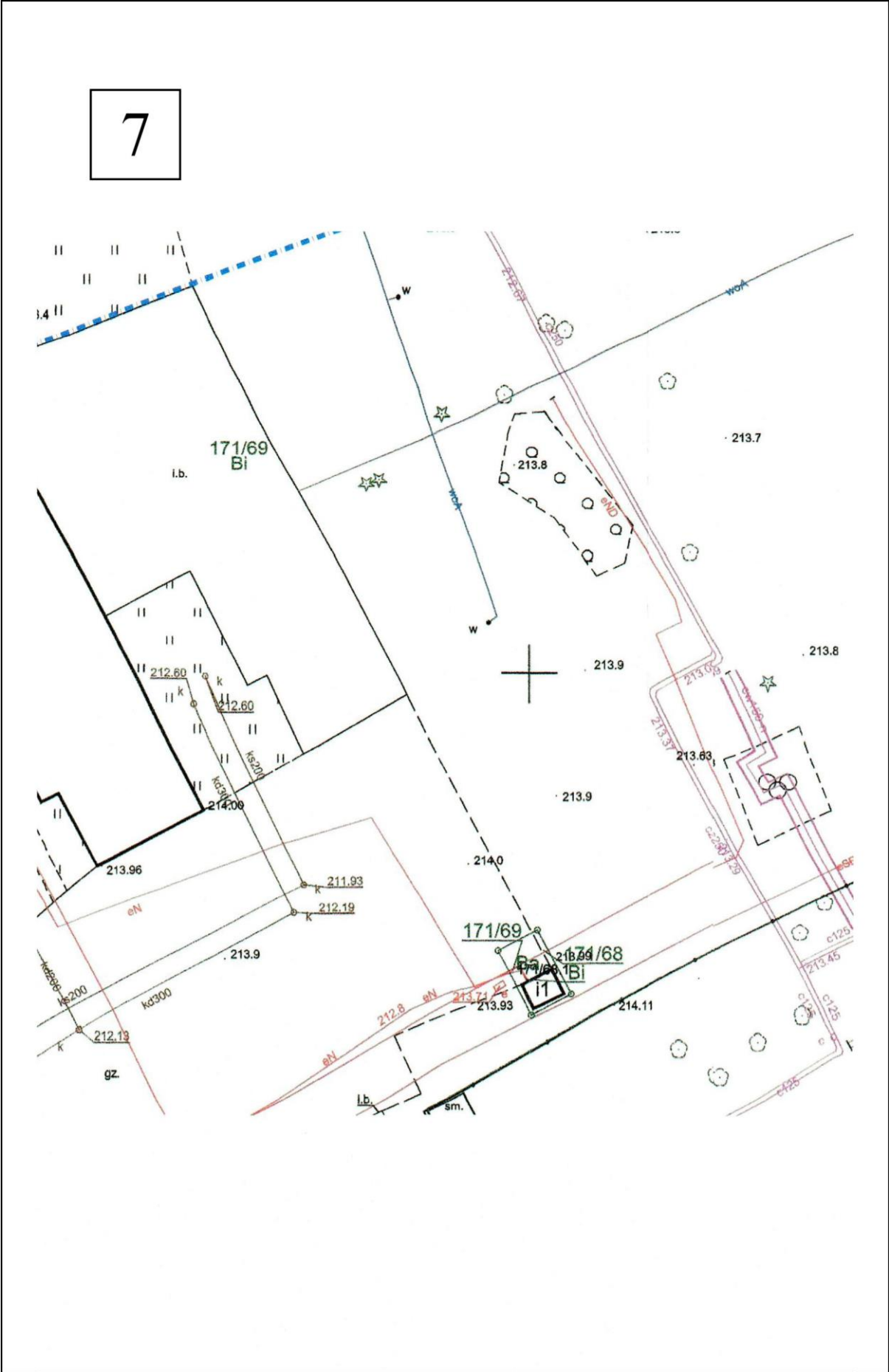
2511-1016/2012

19-10-2020

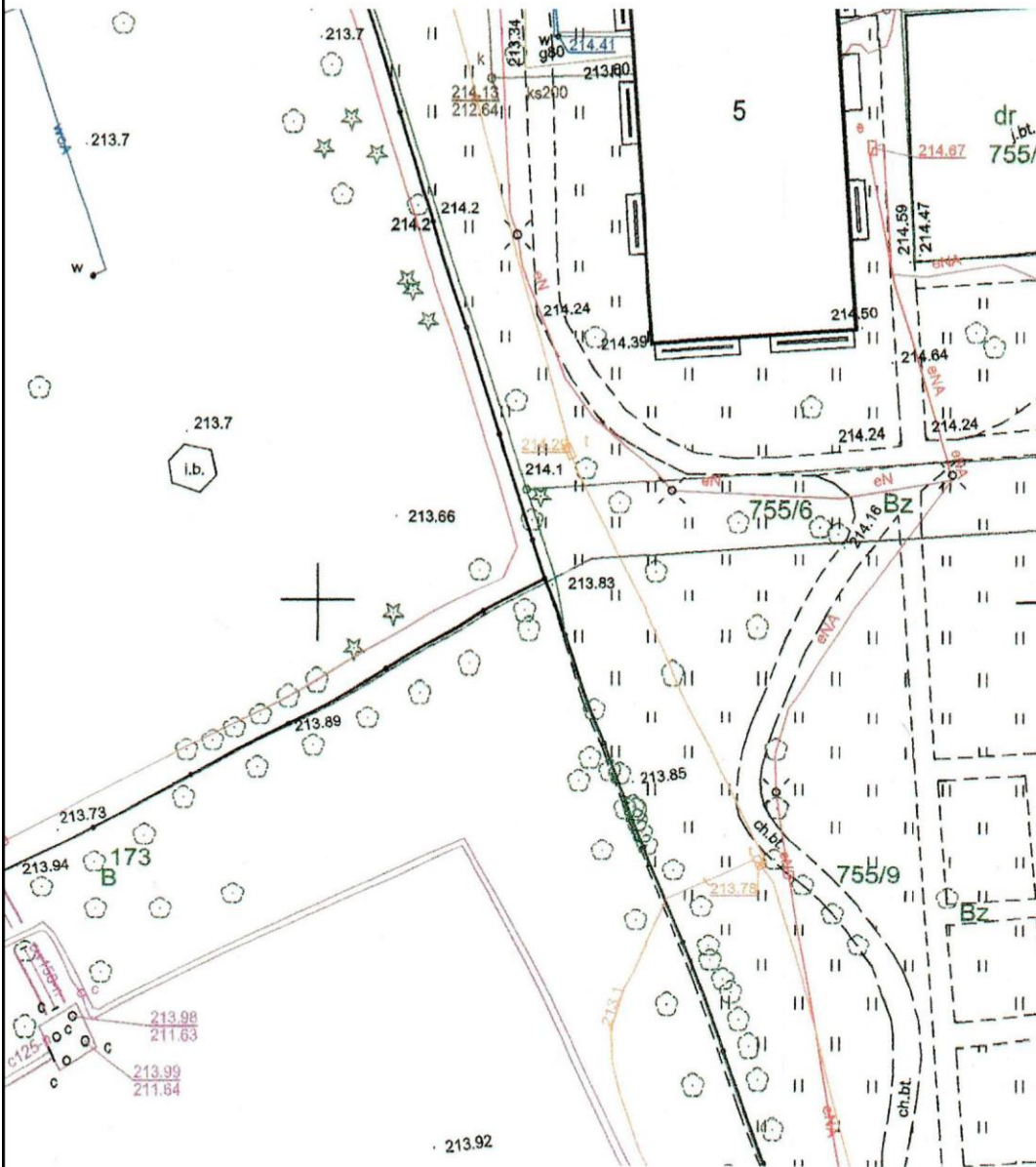
oby

Wojciech Niecha  
Stary Dyrektor  
w S. Geodezji i Kartografii

7



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**



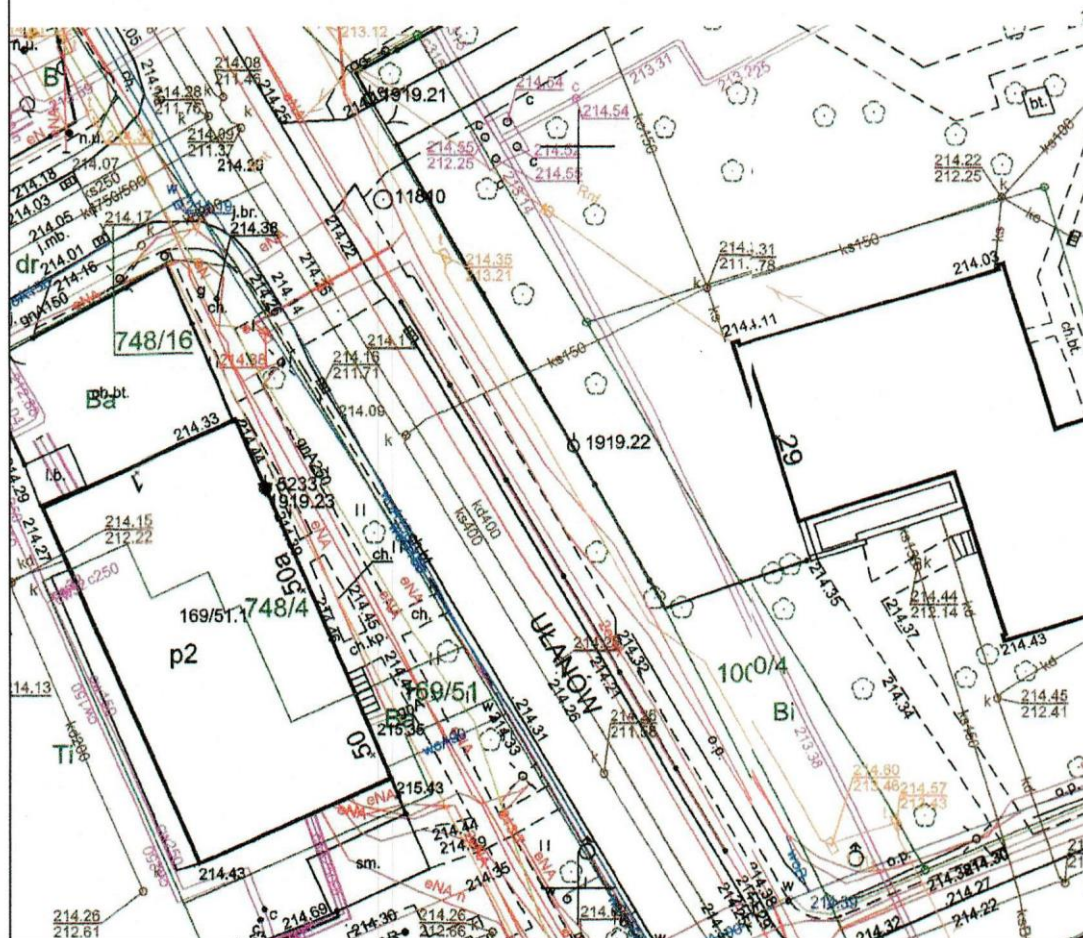
INWESTOR: DASTA INVESTMENT Sp. z o.o. DĄBSKA Sp.k  
ZABUDOWA MIESZKANIOWA PRZY UL. SENIORÓW LOTNICTWA  
RYS. F | WIZUALIZJA 1



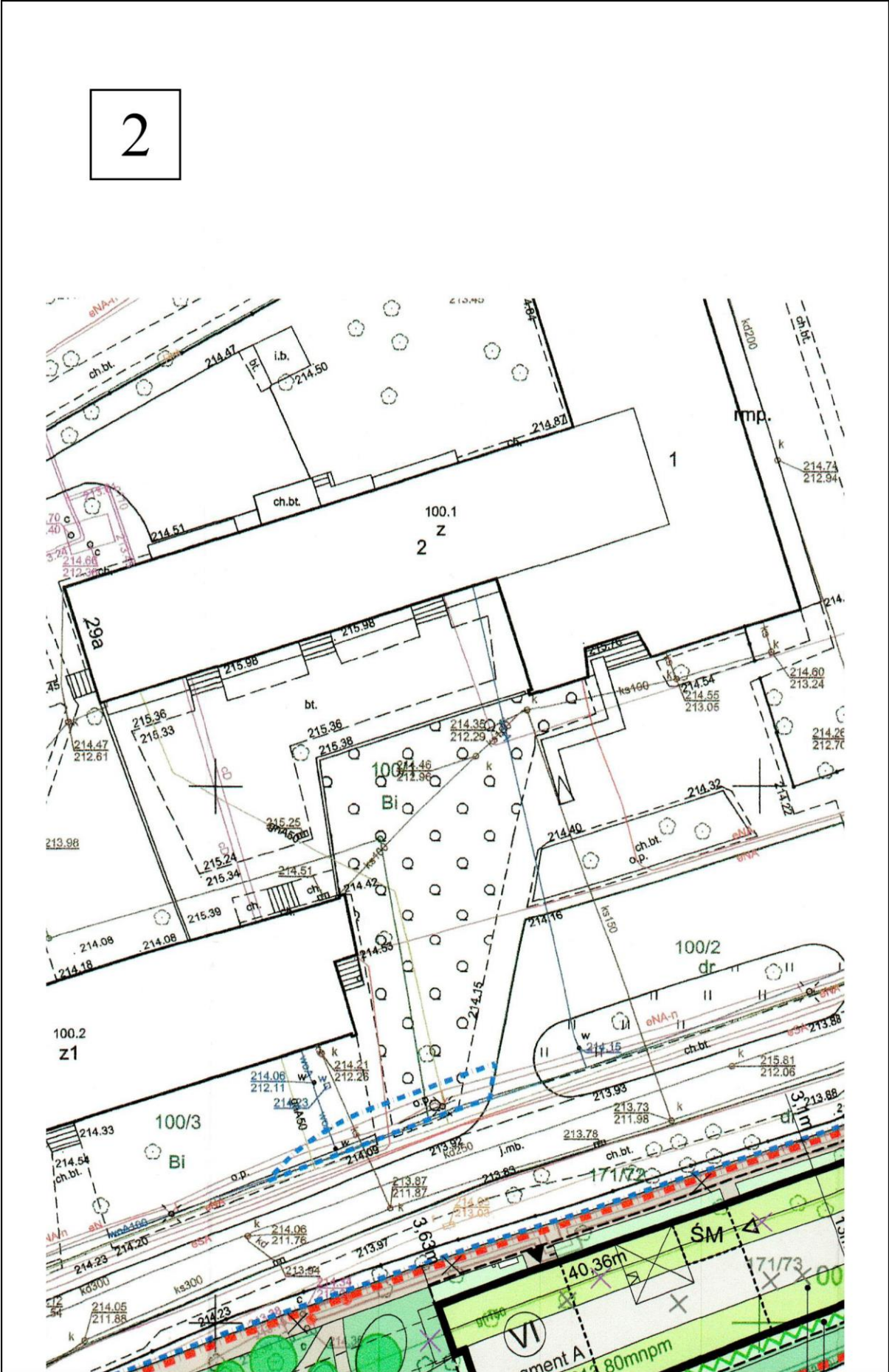


**CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ:**

powierzchnia terenu inwestycji	3578m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy	1010m <sup>2</sup>
max.wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni inwestycji	30%
wskaźnik intensywności zabudowy	1,50
max. powierzchnia użytkowa mieszkań	3 750,00m <sup>2</sup>
kubatura	27000m <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup>
powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych	5367m <sup>2</sup>
powierzchnia utwardzona	ok. 741m <sup>2</sup>
ilość mas ziemnych z wykopów	max.11 500m <sup>3</sup>
poziom	±0,00=213,80mnpm
poziom posadzenia	-7,15m



2



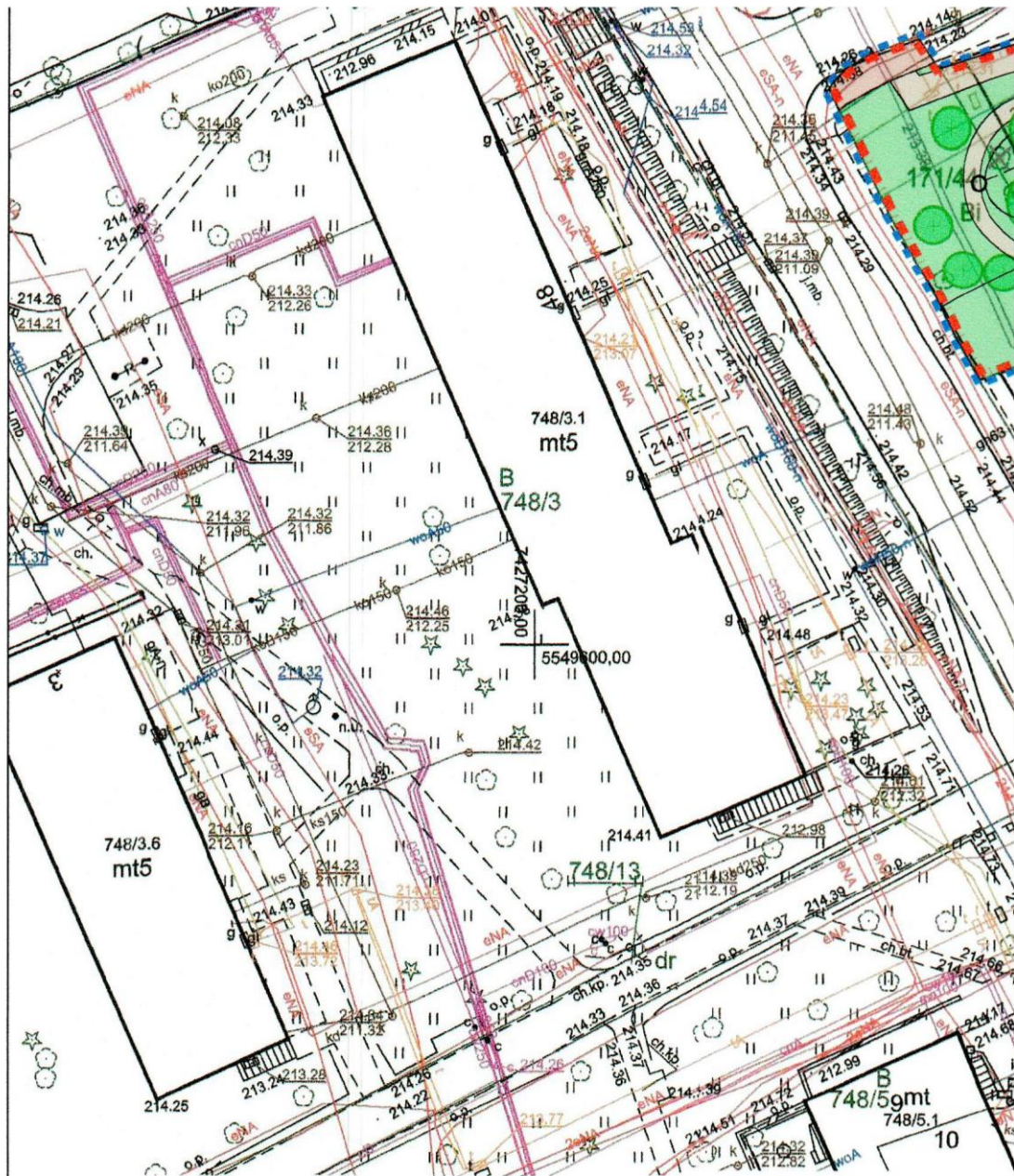








5



**MAPA ZASADNICZA**

województwo: małopolskie  
miasto: M. Kraków  
n. ewid.: Śródmieście  
kategoria: 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**

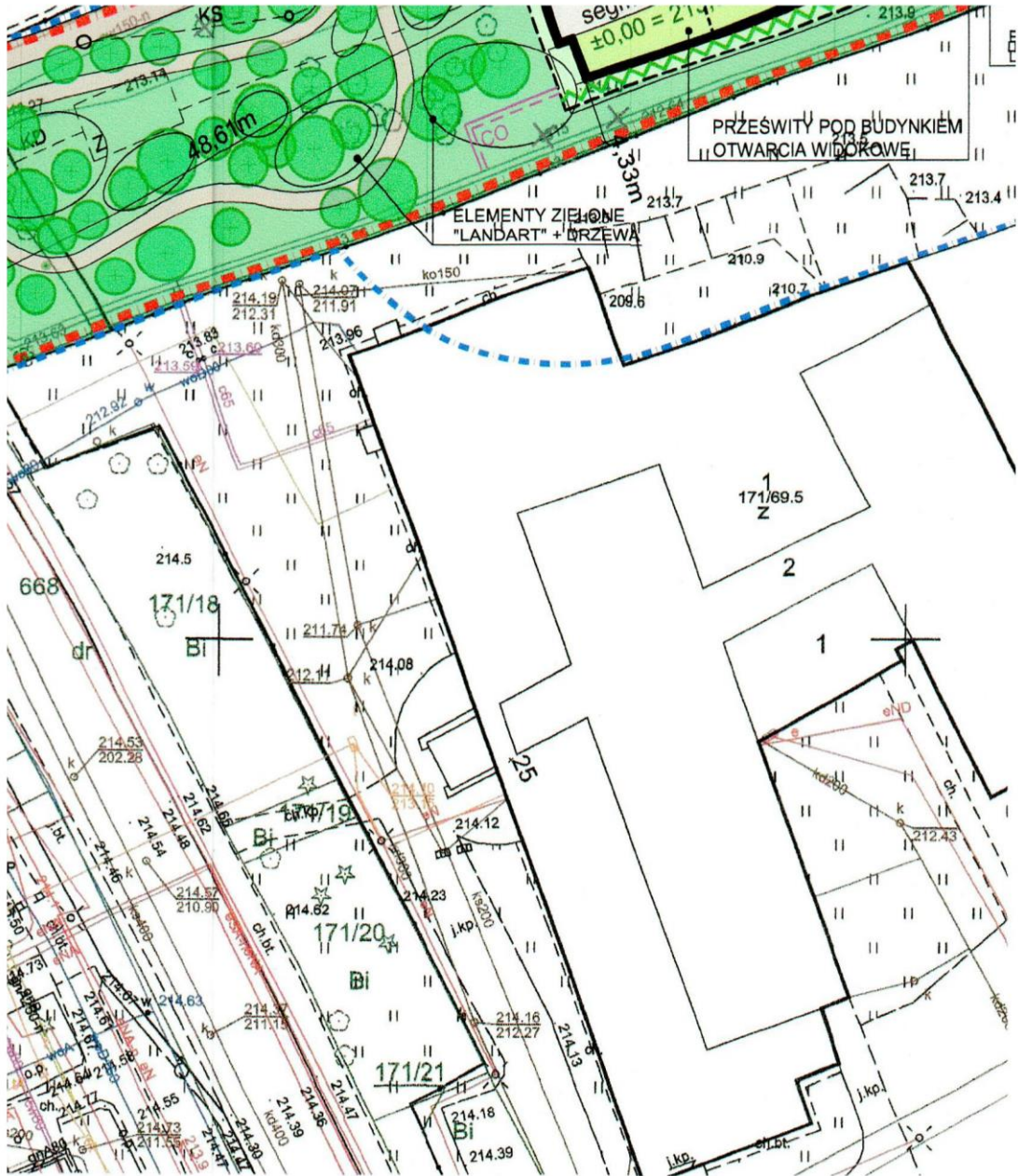
GD-10.6642.....1620A..... 20)20

data: 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



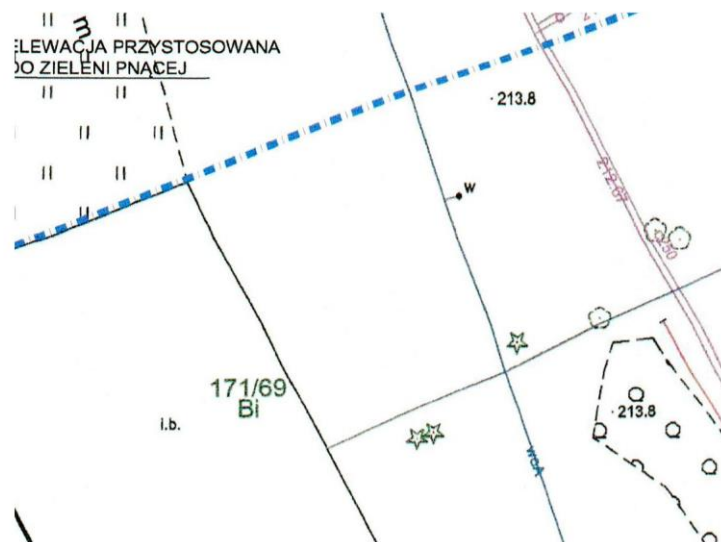
6



Źródło niniejszej kopii z treścią materiału  
słub geodezyjnego i kartograficznego

zasób	PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
	mapa zasadnicza
roku	2511-1016/2012
	19-10-2020
	Województwo Kraków



**LIKwidACJE:**

- × INFRASTRUKTURA DO LIKWIDACJI  
(NIECZYNNNA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA)
- × SIĘCI DO PRZEBUDOWY (SIĘĆ GAZOWA g150)

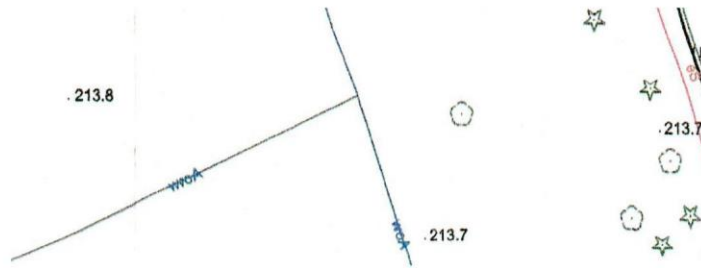
**PROJEKTOWANE INSTALACJE WEWNĘTRZNE:**

- 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 CZYNNNA 100%

▭ POW. BIOLOGICZNIE CZYNNNA 50%

▭ POW. BIOLOGICZNIE CZYNNNA 50%  
ZIELEŃ NA DACHU

▭ PROJEKTOWANY ZJAZD

▭ CHODNIKI OGÓLNODOSTĘPNE - ISTNIEJĄCE

✕ DRZEWY 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.

○ DRZEWY PRZEZNACZONE DO POZOSTAWIENIA

○ DRZEWY PROJEKTOWANE

Michael Burek  
architekt  
MP-2258  
*M. Burek*

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