



Kraków, dnia 06.06.2025 r.

RW.460.1.216.2025

Urząd Miasta Krakowa
Wydział Architektury i Urbanistyki
ul. Mogilska 41
31-545 Kraków

Dotyczy: opinii w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz możliwości połączenia z drogą publiczną, do wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem na kondygnacji podziemnej, budowa zjazdu z drogi wewnętrznej, dojazdu i rampy zjazdowej na kondygnację podziemną, miejsc postojowych, dojść pieszych i infrastruktury technicznej na działkach nr 67/1, 68/7, 72/12, 70/6 obr. 34 Podgórze” znak sprawy: AU-02-4.6730.2.116.2025.ŁOK (Powierzchnia zabudowy ok.283 m², Powierzchnia użytkowa ok. 1698 m², ok. 15 lokali mieszkalnych, 18 miejsc postojowych)

Zarząd Dróg Miasta Krakowa, w odpowiedzi na wniosek z dnia 04.06.2025 r. (z datą wpływu do ZDMK w dniu 05.06.2025 r.) działając w ramach swych ustawowych zadań wynikających z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, dokonuje oceny wpływu inwestycji niedrogowej na istniejący układ drogowy oraz możliwości włączenia do drogi publicznej, ruchu generowanego przez przedmiotową inwestycję - w oparciu o art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2023 poz. 645 z późn. zm), art. 53 ust.4 pkt 9, art. 54 pkt 2 lit. c, art. 61.1, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 z późn.zm.), oraz po przeprowadzonej analizie materiałów, przesłanych przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK **opiniuje pozytywnie** zamierzenie inwestycyjne objęte wnioskiem jw.

W Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy należy ująć następujące warunki:

1. Teren inwestycji ma pośredni dostęp do drogi publicznej ul. Kobierzyńskiej (drogi powiatowej) przez ulicę Zachodnią (drogę wewnętrzną na dz. nr 106/16, 87/56, 87/33, 219/8, 72/20, 42/27, 42/24, 42/14, 41/2 obr.34 Podgórze oraz część dz. nr 70/6 obr. jw.) oraz drogę wewnętrzną na działce nr 70/6 obr. 34 Podgórze (zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 2 *Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym*);
2. Działki nr 219/8, 72/20, obr.34 Podgórze nie pozostają w zarządzie ZDMK;
3. W celu spełnienia warunku wystarczającego uzbrojenia drogowego (zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 3 *Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym*) i zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zarządca drogi zawrze szczegółową umowę z Inwestorem występującym o ustalenie warunków zabudowy, lub Inwestorem, który nabył prawa do Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Przedmiotem umowy będzie budowa jednostronnego normatywnego chodnika o szerokości użytkowej 2 m (w razie konieczności

z ewentualnym zawężeniem) na brakującym odcinku wraz z przeprowadzeniem pieszych na drugą stronę jezdni do istniejących dojść pieszych umożliwiających dojście do najbliższych przystanków komunikacji zbiorowej znajdujących się w ulicy Bobrzyńskiego zakres do umowy zostanie przeanalizowany ponownie przed pozwoleniem na budowę (na etapie wystąpienia z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w oparciu o art. 35 Ustawy o drogach publicznych) i będzie dostosowany do wielkości, charakteru inwestycji i wielkości generowanego ruchu;

4. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od ulicy ul. Kobierzyńskiej (drogi powiatowej) przez ulicę Zachodnią (drogę wewnętrzną na dz. nr 106/16, 87/56, 87/33, 219/8, 72/20, 42/27, 42/24, 42/14, 41/2 obr.34 Podgórze oraz część dz. nr 70/6 obr. jw.) oraz drogę wewnętrzną na działce nr 70/6 obr. 34 Podgórze a następnie projektowany zjazd na dz. nr 72/12 obr. jw. oraz układ dróg wewnętrznych na terenie inwestycji;
5. Projekt zagospodarowania terenu lub działki uwzględniający przebudowę drogi wewnętrznej w zakresie budowy chodnika oraz budowy zjazdu należy uzgodnić w tut. Zarządzie (zgodnie z procedurą ZDMK-35);
6. Rozwiązania techniczne przebudowy drogi i budowy zjazdu jw. winny spełniać warunki Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518), które obowiązuje od dnia 21 września 2022 r.;
7. Inwestor we własnym zakresie, poza pasami drogowymi dróg publicznych winien zapewnić miejsca postojowe dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji. Ponadto w bilansie miejsc postojowych należy uwzględnić dodatkowo ogólnodostępne miejsca postojowe;

Uwaga: Warunki opinii zachowują ważność 3 lata od dnia wydania niniejszego pisma.

Z kim się kontaktować

W przypadku pytań lub wątpliwości, mogą Państwo skontaktować się z pracownikiem prowadzącym tę sprawę: P. Moniką Bałon (Dział Warunków):

- telefonicznie: 12 616 7262.;
- mailowo: sekretariat@zdmk.krakow.pl;
- osobiście: Dział Warunków, ul. Centralna 53 (po wcześniejszym umówieniu wizyty).

Otrzymują:

1 x Adresat

1 x aa 64970/2025

Zarząd Dróg Miasta Krakowa

tel. +48 12 616 70 00 (centrala) +48 12 616 75 55 (Centrum Sterowania Ruchem)

fax: +48 12 616 7417, sekretariat@zdmk.krakow.pl

31-586 Kraków ul. Centralna 53

ePUAP:/ZIKiT/SkrytkaESP

www.zdmk.krakow.pl