



Kraków

# MINIPRZEWODNIK INWESTORA

Listopad 2020 r.

Realizacja procedur odbywa się w języku polskim

## WYJAŚNIENIA I LEGENDA

Dla ułatwienia odbioru treści Przewodnika wprowadza się następujące skróty terminologiczne:

**MPZP** – Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

**WZ** – decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego

**ULICP** – decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

**PB** – decyzja pozwolenia na budowę

**DUŚ** – decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla zamierzenia inwestycyjnego

**MSIP „Obserwatorium”** - Miejski System Informacji Przestrzennej „Obserwatorium”



- ❑ Informacje z ewidencji gruntów i budynków
- ❑ Weryfikacja objęcia terenu inwestycji ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)
- ❑ Weryfikacja konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji (DUŚ)
- ❑ Przygotowanie inwestycji pod kątem obsługi komunikacyjnej oraz jej odwodnienia
- ❑ Weryfikacja usytuowania inwestycji na terenach objętych gminną ewidencją zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków
- ❑ Uzyskanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (WZ) / decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ULICP) \*



## PROCES INWESTYCYJNY – ETAP PROJEKTOWANIA I PRZYGOTOWANIA (1)

- Wyłączenie gruntów rolnych z produkcji
- Koordynacja usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu
- Włączenie inwestycji do drogi publicznej
- Włączenie inwestycji do drogi niepublicznej oraz lokalizacja infrastruktury w pasie drogowym
- Udostępnienie terenów miejskich pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej
- Zezwolenie na usuwanie drzew i krzewów
- Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych
- Pozwolenia konserwatorskie
- Pozwolenia, zgłoszenia wodno-prawne, pozwolenia w strefie wałów przeciwpowodziowych
- Zatwierdzenie dokumentacji geotechnicznej
- Pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy lub robót budowlanych z projektem
- Zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych



## PROCES INWESTYCYJNY – ETAP PROJEKTOWANIA I PRZYGOTOWANIA (2)

- Udostępnienie terenów miejskich w celu prowadzenia robót budowlanych
- Wydanie dziennika budowy
- Zajęcie pasa drogowego w związku z realizacją inwestycji
- Zgłoszenie zamiaru usunięcia drzew
- Nadawanie numeru porządkowego budynku oraz nazw ulicy lub osiedli



## GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI W PROCESIE INWESTYCYJNYM

- Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym
- Oddawanie nieruchomości w dzierżawę
- Oddawanie nieruchomości w użyczenie
- Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową
- Zmiana danych w ewidencji gruntów i budynków



# ETAP PLANOWANIA



# INFORMACJE Z EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Dane zawarte w wypisie z ewidencji gruntów tj. oznaczenie nieruchomości (nr działki, nr obrębu i nazwa jednostki ewidencyjnej), powierzchnia, oznaczenie użytku i klasy gruntu, numer księgi wieczystej czy numer wpisu do rejestru zabytków są szczególnie istotne przy planowaniu i realizacji procesu inwestycyjnego.

Nr i nazwa procedury	Jednostka realizująca
<p><u>GD-2:</u> <u>Udostępnianie materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz wypisów i wyrysów do celów prawnych</u></p>	<p><u>Wydział Geodezji</u></p>





## MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)

Sprawdzenia, czy teren planowanej inwestycji jest objęty ustaleniami MPZP lub na terenie przystąpiono do jego sporządzania – można dokonać za pomocą następujących narzędzi:

### Weryfikacja ustaleń planistycznych dla planowanej inwestycji

[Aktywna mapa zbiorcza MPZP na terenie Krakowa](#)

[Miejski System Informacji Przestrzennej „Obserwatorium”](#)

[Kompleksowa informacja o planowaniu przestrzennym w Krakowie – portal Wydziału Planowania Przestrzennego w Krakowie](#)



# MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)

Ustalenia planistyczne dla planowanej inwestycji	Procedura	Jednostka realizująca
Na terenie inwestycji <b>obowiązuje</b> MPZP	<p style="text-align: center;"><u><b>BP-3</b></u></p> <p style="text-align: center;"><u>Wydawanie wypisów i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</u>  <u>Wydawanie wypisów i wyrysów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</u></p>	<u>Wydział Planowania Przestrzennego</u>
Na terenie inwestycji <b>sporządzany</b> jest MPZP	<p style="text-align: center;"><u><b>BP-1</b></u></p> <p style="text-align: center;"><u>Przyjmowanie wniosków i uwag do sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</u></p>	
Na terenie inwestycji <b>nie obowiązuje i nie jest sporządzany</b> MPZP	<p style="text-align: center;"><u><b>BP-2</b></u></p> <p style="text-align: center;"><u>Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</u></p>	



Weryfikacja oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko:

Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Rodzaj planowanego przedsięwzięcia	Procedura	Jednostka realizująca
Przedsięwzięcie mogące <b>potencjalnie znacząco</b> oddziaływać na środowisko	<u><a href="#">WS-58</a></u> <u>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko</u>	<u><a href="#">Wydział Kształtowania Środowiska</a></u>
Przedsięwzięcie mogące <b>zawsze znacząco</b> oddziaływać na środowisko	<u><a href="#">WS-56</a></u> <u>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko</u>	
	<u><a href="#">WS-57</a></u> <u>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w przypadku wniosku o ustalenie zakresu raportu</u>	



## PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI POD KĄTEM OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy Inwestor może uzyskać opinię do koncepcji obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji.

Zagadnienie	Procedura	Jednostka Realizująca
Obsługa komunikacyjna Inwestycji	<u>ZDMK-33</u> <u>Opinia do koncepcji obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji</u>	<u>Zarząd Dróg Miasta Krakowa</u>



# USYTUOWANIE INWESTYCJI NA TERENACH OBJĘTYCH GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW LUB WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

Przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy Inwestor może wystąpić do właściwego konserwatora zabytków z wnioskiem o zaopiniowanie koncepcji planowanej inwestycji w formie zaleceń konserwatorskich.

Zagadnienie	Procedura	Jednostka Realizująca
Wpis do miejskiej ewidencji zabytków	<u>KZ - 10</u> <u>Zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku (dotyczy zabytków położonych na obszarze wyznaczonym w porozumieniu*)</u>	<u>Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków</u>
Wpis do rejestru zabytków	<u>Zalecenia konserwatorskie</u> <u>Wniosek o wydanie zaleceń konserwatorskich</u>	<u>Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków</u>

\* **treść Porozumienia:** [UCHWAŁA NR XCVII/1326/10 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 28 kwietnia 2010 r.](#)

**aneks do treści Porozumienia:** [UCHWAŁA NR LXXXI/1252/13 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 11 września 2013 r.](#)



# DECYZJA O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY (WZ) DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO (ULICP)

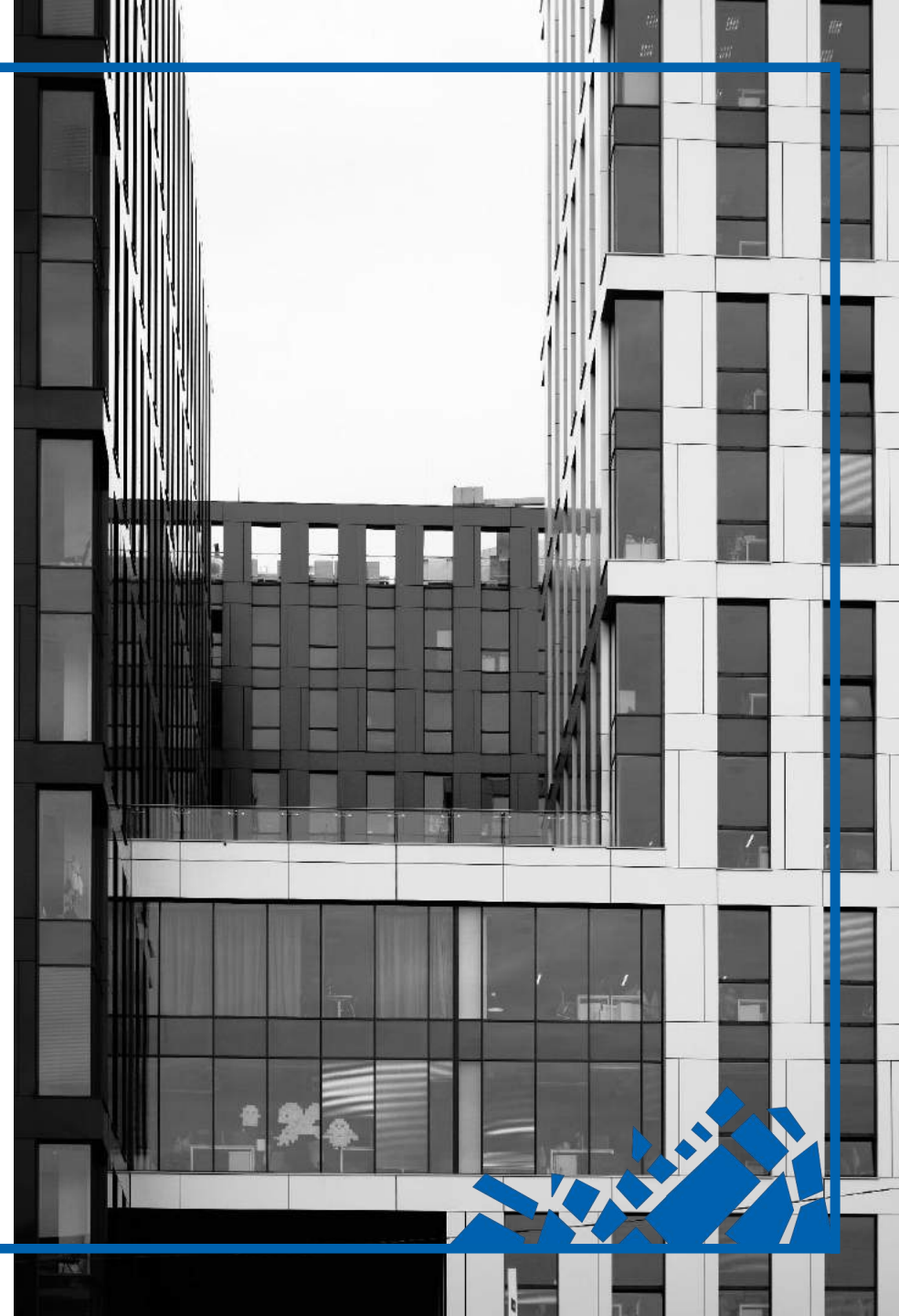
W przypadku braku objęcia terenu inwestycji ustaleniami MPZP, konieczne jest uzyskanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**Katalog inwestycji celu publicznego:** art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rodzaj decyzji	Procedura	Jednostka realizująca
Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy (WZ)	<u>AU-1</u> <u>Ustalanie warunków zabudowy</u>	<u>Wydział Architektury i Urbanistyki</u>
	<u>AU-2</u> <u>Przeniesienie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy na innego inwestora</u>	
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ULICP)	<u>AU-3</u> <u>Ustalanie lokalizacji inwestycji celu publicznego</u> <b>Brak możliwości przeniesienia decyzji na innego inwestora</b>	



# ETAP PROJEKTOWANIA I PRZYGOTOWANIA



# WYŁĄCZENIE GRUNTÓW ROLNYCH Z PRODUKCJI

W przypadku, gdy teren planowanej inwestycji stanowi użytek gruntowy podlegający wyłączeniu z produkcji rolnej – przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na jego wyłączenie z produkcji.

**Wykaz gruntów podlegających wyłączeniu z produkcji:** art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów i leśnych.

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Wyłączenie gruntów rolnych z produkcji	<u>GD- 33</u> <u>Zezwolenie na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji</u>	<u>Wydział Geodezji</u>

Zezwolenie na wyłączenie gruntu rolnego z produkcji **nie skutkuje automatycznie zmianą użytków gruntowych w operacie ewidencji gruntów i budynków. Dopiero rozpoczęcie inwestycji (pierwszy wpis w dzienniku budowy) powoduje faktyczne wyłączenie gruntu rolnego z produkcji oraz konieczność aktualizacji danych dotyczących użytków gruntowych.**





# KOORDYNACJA USYTUOWANIA PROJEKTOWANYCH SIECI UZBROJENIA TERENU

W przypadku, gdy planowana inwestycja przewiduje budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci uzbrojenia terenu – przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych - należy uzyskać uzgodnienie projektowanych sieci uzbrojenia terenu. **Rodzaje uzbrojenia terenu podlegające uzgodnieniu:** art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. Sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu koordynuje się na naradach koordynacyjnych. Rezultaty narady utrwała się w protokole.

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Koordinacja usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu	<u><a href="#">GD-28</a></u> <u><a href="#">Koordinacja usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu</a></u>	<u><a href="#">Wydział Geodezji</a></u>
Bieżąca informacja on-line o stanie sprawy	<u><a href="#">Portal GEOINFO 7</a></u>	<u><a href="#">Wydział Geodezji</a></u>



## WŁĄCZENIE INWESTYCJI DO DROGI PUBLICZNEJ

W przypadku planowanego połączenia inwestycji z drogą **publiczną** - przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę obiektu budowlanego wraz z przyłączami - Inwestor winien uzyskać poniższe dokumenty.

**Wykaz dróg publicznych w Krakowie:** [http://zikit.krakow.pl/196031,artykul,wykaz\\_drog\\_publicznych.html](http://zikit.krakow.pl/196031,artykul,wykaz_drog_publicznych.html)

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Możliwości połączenia z drogą <b>publiczną</b>	<u><b>ZDMK-20</b></u> <u>Oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych oraz możliwości połączenia z drogą publiczną (dotyczy dróg krajowych lub wojewódzkich)</u>	<u>Zarząd Dróg Miasta Krakowa</u>
Realizacja lub przebudowa zjazdu z drogi <b>publicznej</b>	<u><b>ZDMK-9</b></u> <u>Zezwolenie na lokalizację / przebudowę zjazdu z drogi publicznej</u>	
Możliwość włączenia do drogi, ruchu drogowego w związku z planowaną inwestycją	<u><b>ZDMK-43</b></u> <u>Uzgodnienie projektu budowlanego</u> <u><b>ZDMK- 31</b></u> <u>Uzgodnienie zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego drogi publicznej w zakresie włączenia do drogi</u>	



# WŁĄCZENIE INWESTYCJI DO DROGI NIEPUBLICZNEJ ORAZ LOKALIZACJA INFRASTRUKTURY W PASIE DROGOWYM

W przypadku planowanego połączenia inwestycji z drogą **niepubliczną** - przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę obiektu budowlanego wraz z przyłączami - Inwestor winien uzyskać poniższe dokumenty.

Wykaz dróg publicznych w Krakowie: [http://zikit.krakow.pl/196031,artykul,wykaz\\_drog\\_publicznych.html](http://zikit.krakow.pl/196031,artykul,wykaz_drog_publicznych.html)

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Realizacja zjazdu z drogi <b>niepublicznej</b> będącej w zarządzie ZDMK	<b>ZDMK-35</b> <u>Uzgadnianie projektu budowlanego budowy/przebudowy zjazdu z drogi wewnętrznej oraz zgoda na wejście w teren</u>	<b>Zarząd Dróg Miasta Krakowa</b>
Lokalizacja infrastruktury w pasie drogowym	<b>ZDMK-36</b> <u>Uzgodnienie/decyzja dla lokalizacji uzbrojenia w istniejącym pasie drogi</u> <b>ZDMK-23</b> <u>Wyrażanie zgody na wejście w teren nieruchomości położonych w pasach drogowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa będących w zarządzie ZDMK</u>	



# UDOSTĘPNIENIE TERENÓW MIEJSKICH POD LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Jeżeli w ramach realizacji inwestycji zachodzi konieczność budowy, przebudowy, wymiany lub remontu urządzeń infrastruktury technicznej usytuowanych na terenach należących do Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków – niezbędnym jest uregulowanie kwestii wejścia w teren nieruchomości.

**Odpłatne udostępnienie nieruchomości następuje na podstawie zawartej umowy.**

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Udostępnianie nieruchomości pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej <b>poza pasem drogowym</b>	<p><u><b>GS-22</b></u></p> <p><u>Udostępnianie nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej</u></p> <p>Procedura nie dotyczy nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.</p>	<u><b>Wydział Skarbu Miasta</b></u>



W przypadku realizacji inwestycji związanej z koniecznością usunięcia drzew i krzewów wymagane są właściwe zezwolenia. Dla nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków zgodę wydaje właściwy konserwator zabytków.

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów	<u><b>WS-20</b></u> <u>Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów usuwanych w związku z inwestycją prowadzoną przez osoby prawne i inne jednostki organizacyjne oraz osoby fizyczne na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej</u>	<u>Wydział Kształtowania Środowiska</u>
Usunięcie drzew/krzewów lub wykonanie prac pielęgnacyjnych na terenie nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków	<u><b>KZ-9</b></u> <u>Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków (na obszarze wyznaczonym w porozumieniu*)</u>	<u>Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków</u>
	<u><b>Pozwolenie dotyczące zabytkowej zieleni</b></u> <u>Wniosek o wydanie pozwolenia MWKZ na usunięcie drzew/krzewów lub wykonania prac pielęgnacyjnych na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków województwa małopolskiego</u>	<u>Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków</u>

\* treść Porozumienia: [UCHWAŁA NR XCVII/1326/10 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 28 kwietnia 2010 r.](#)

aneks do treści Porozumienia: [UCHWAŁA NR LXXXI/1252/13 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 11 września 2013 r.](#)



# ODSTĘPSTWO OD PRZEPISÓW TECHNICZNO-BUDOWLANYCH

W sytuacji odstępstw od warunków technicznych, jakim powinien odpowiadać obiekt budowlany, wymagane jest uzyskanie właściwej zgody.

Odstępstwo, w formie postanowienia, wydawane jest po uzyskaniu przez organ architektoniczno-budowlany upoważnienia właściwego ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane.

Właściwy minister może uzależnić upoważnienie do wyrażenia zgody na odstępstwo od spełnienia dodatkowych warunków.

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych	<u>AU-8</u> <u>Zgoda na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych</u>	<u>Wydział</u> <u>Architektury</u> <u>i Urbanistyki</u>



Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Obiekt z wpisem do rejestru zabytków	<u><b>KZ-2</b></u> <u>Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (na obszarze wyznaczonym w porozumieniu *)</u>	<u><b>Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków</b></u>
Otoczenie zabytku wpisanego do rejestru	<u><b>KZ-7</b></u> <u>Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wpisanego do rejestru zabytków (w obszarze wyznaczonym w porozumieniu *)</u>	
Obiekt z wpisem do rejestru zabytków	<u><b>KZ-4</b></u> <u>Pozwolenie na umieszczenie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów</u>	

\* treść Porozumienia: UCHWAŁA NR XCVII/1326/10 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 28 kwietnia 2010 r.

aneks do treści Porozumienia: UCHWAŁA NR LXXXI/1252/13 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 11 września 2013 r.



# POZWOLENIA KONSERWATORSKIE

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Historyczny układ urbanistyczny	<u><b>KZ -2</b></u> <u>Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków ( na obszarze wyznaczonym w porozumieniu*)</u>	<u><b>Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków</b></u>
Wpis do rejestru Zabytków	<u><b>Pozwolenie konserwatorskie, wskazówki i zalecenia</b></u> <u>Wniosek o wydanie pozwolenia MWKZ</u>	<u><b>Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków</b></u>

\* **treść Porozumienia:** UCHWAŁA NR XCVII/1326/10 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 28 kwietnia 2010 r.

**aneks do treści Porozumienia:** UCHWAŁA NR LXXXI/1252/13 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 11 września 2013 r.





# POZWOLENIA, ZGŁOSZENIA WODNO-PRAWNE, POZWOLENIA W STREFIE OCHRONNEJ WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Decyzje zwalniające z zakazów prawa wodnego	<u>Dokumenty do decyzji art. 176 ust. 1 strefa ochronna wałów</u>	<u>Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie</u>
Zgłoszenia, pozwolenie wodnoprawne	<u>Zgłoszenia wodnoprawne</u> <u>Pozwolenie wodnoprawne</u>	<u>Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie</u>



## ZATWIERDZENIE DOKUMENTACJI GEOLOGICZNEJ LUB JEJ ZMIAN

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Zatwierdzenie dokumentacji geologicznej	<u>WS-92</u> <u>Zatwierdzenie dokumentacji geologicznej</u> <u>lub jej zmian ( w formie dodatku)</u>	<u>Wydział Kształtowania Środowiska</u>



# POZWOLENIE NA BUDOWĘ, ZGŁOSZENIE BUDOWY LUB ROBÓT BUDOWLANYCH Z PROJEKTEM

Wykaz robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę: w ustawie Prawo budowlane.

Wykaz robót budowlanych wymagających zgłoszenia z projektem budowlanym: w ustawie Prawo budowlane.

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Uzyskanie i zmiana pozwolenia na budowę	<u>AU-4</u> <u>Pozwolenia na budowę</u> <u>zmiana pozwolenia na budowę</u>	<u>Wydział Architektury</u> <u>i Urbanistyki</u>
Przeniesienie pozwolenia na budowę	<u>AU-5</u> <u>Przeniesienie pozwolenia na budowę na rzecz</u> <u>innego inwestora</u>	
Zgłoszenie robót budowlanych z projektem	<u>AU-18</u> <u>Zgłoszenie budowy / wykonania robót</u> <u>budowlanych z projektem budowlanym</u>	



**POZWOLENIE NA BUDOWĘ, ZMIANA POZWOLENIA NA BUDOWĘ  
DLA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ LUB INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ  
W TRYBIE USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 r. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU  
I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH**

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Uzyskanie i zmiana pozwolenia na budowę	<b><u>AU-20</u></b> <u>Pozwolenie na budowę zmiana pozwolenia na budowę dla inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej.</u>	<b><u>Wydział Architektury i Urbanistyki</u></b>
Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów	<b><u>WS-20</u></b> <u>Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów usuwanych w związku z inwestycją prowadzoną przez osoby prawne i inne jednostki organizacyjne oraz osoby fizyczne na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej</u>	<b><u>Wydział Kształtowania Środowiska</u></b>
Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków	<b><u>KZ-9</u></b> <u>Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków</u>	<b><u>Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków</u></b>
Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości	<b><u>GS-34</u></b> <u>Druk wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości</u>	<b><u>Wydział Skarbu Miasta</u></b>
Zezwolenie na zajęcie pasa drogowego	<b><u>ZDMK-24</u></b> <u>Druk wniosku o zezwolenie na zajęcie pasa drogowego</u>	<b><u>Zarząd Dróg Miasta Krakowa</u></b>

# ZGŁOSZENIE ZAMIARU WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

W przypadku niektórych prac nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, a jedynie dokonanie zgłoszenia robót budowlanych.

**Wykaz robót budowlanych wymagających zgłoszenia:** w ustawie Prawo budowlane.

Zgłoszenia należy dokonać **przed terminem planowanego rozpoczęcia robót budowlanych**

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Zgłoszenie robót budowlanych	<u><a href="#">AU-10</a></u> <u>Zgłoszenie budowy - wykonania robót budowlanych</u>	<u><a href="#">Wydział Architektury i Urbanistyki</a></u>
Przeniesienie zgłoszenia	<u><a href="#">AU-19</a></u> <u>Przeniesienie zgłoszenia na rzecz innego inwestora</u>	



# UDOSTĘPNIENIE TERENÓW MIEJSKICH W CELU PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Jeśli w celu prowadzenia robót remontowo-budowlanych niezbędne jest zajęcie terenów należących do Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków, niezbędnym jest zawarcie umowy o odpłatne udostępnienie miejsca.

**Procedura nie dotyczy:** budynków zarządzanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, pasa drogowego, targowisk, terenów objętych umową użytkowania wieczystego, dzierżawy, użyczenia i oddanych w trwałą zarząd.

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Ustawienie rusztowań, rozkopy nawierzchni, zaplecze budowy, droga technologiczna, wygradzenia terenu, składowanie materiałów, tymczasowa infrastruktura techniczna itp. (poza pasem drogi).	<b><u>SA-50</u></b> <u>Udostępnienie miejsca w Krakowie w celu prowadzenia robót remontowo-budowlanych: ustawienie rusztowań, rozkopy nawierzchni, zaplecze budowy, droga technologiczna, wygradzenia terenu, składowanie materiałów, tymczasowa infrastruktura techniczna itp. (poza pasem drogi).</u>	<b><u>Wydział Spraw Administracyjnych</u></b>



## WYDANIE DZIENNIKA BUDOWY

Prowadzenie robót budowlanych dokumentowane jest w dzienniku budowy, który jest wydawany przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Wydanie dziennika budowy	<u>AU-7</u> <u>Wydanie dziennika budowy / rozbiórki</u>	<u>Wydział Architektury i Urbanistyki</u>



# ZAJĘCIE PASA DROGOWEGO W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI

W przypadku konieczności wykonania prac w pasie drogowym, konieczne jest uzyskanie zgody na czasowe zajęcie pasa drogowego od zarządcy drogi:

- dla dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich i krajowych – w formie decyzji,
- dla dróg wewnętrznych – w drodze umowy.

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Czasowe zajęcie pasa drogowego	<b><u>ZDMK-24</u></b> <u>Zezwolenie na czasowe zajęcie pasa drogowego</u>	<b><u>Zarząd Dróg Miasta Krakowa</u></b>
Projekt tymczasowej organizacji ruchu	<b><u>ZDMK-7</u></b> <u>Rozpatrywanie i zatwierdzanie projektów czasowej zmiany organizacji ruchu na drogach wewnętrznych</u>	
Projekt tymczasowej organizacji ruchu	<b><u>IR-1</u></b> <u>Rozpatrywanie i zatwierdzanie projektów czasowej zmiany organizacji ruchu na drogach publicznych</u>	<b><u>Wydział Miejskiego Inżyniera Ruchu</u></b>



## ZGŁOSZENIE ZAMIARU USUNIĘCIA DRZEW

Przed usunięciem drzewa należy o takim zamiarze poinformować Wydział Kształtowania Środowiska.

Zgłoszenia może dokonać jedynie właściciel nieruchomości. W przypadku współwłasności niezbędne jest uzyskanie zgody wszystkich współwłaścicieli nieruchomości lub pełnomocnictwa do występowania w ich imieniu.

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Zgłoszenie zamiaru usunięcia drzew	<u>WS-119</u> <u>Zgłoszenie zamiaru usunięcia drzew przez osobę fizyczną na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej</u>	<u>Wydział Kształtowania Środowiska</u>

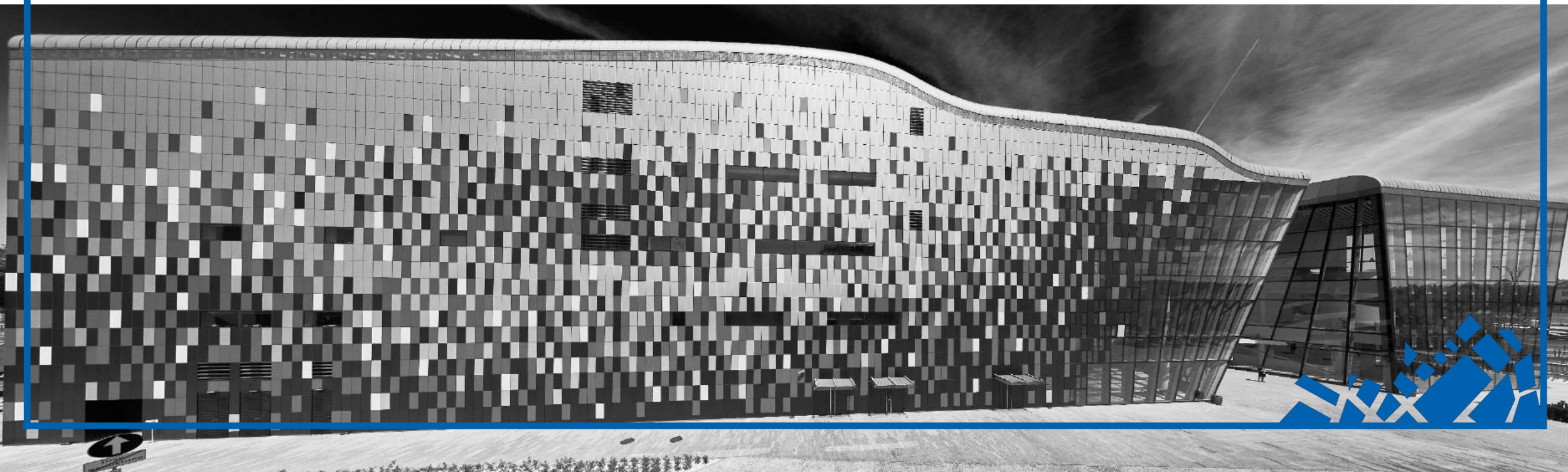


## NADAWANIE NUMERU PORZĄDKOWEGO BUDYNKU ORAZ NAZW ULIC LUB OSIEDLI

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Numer porządkowy budynku	<u><a href="#">GD-12</a></u> <u>Ustalenie numeru porządkowego dla budynku</u>	<u><a href="#">Wydział Geodezji</a></u>
Nazwa ulicy lub osiedla	<u><a href="#">GD-14</a></u> <u>Nazewnictwo: ulic, alei, mostów, placów, osiedli, parków, bulwarów i skwerów</u>	



# GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI W PROCESIE INWESTYCYJNYM



# ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE PRZETARGOWYM

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=16407](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=16407)

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym	<u>GS-20</u> <u>Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym</u>	<u>Wydział Skarbu Miasta</u>



Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Oddawanie nieruchomości w dzierżawę	<u><b>GS-23</b></u> <u>Oddawanie nieruchomości w dzierżawę (z wyłączeniem dzierżawy targowisk, terenów zarządzanych przez Wydział Spraw Administracyjnych oraz pasów drogowych)</u>	<u><b>Wydział Skarbu Miasta</b></u>
Oddawanie nieruchomości w użyczenie	<u><b>GS-24</b></u> <u>Oddawanie nieruchomości w użyczenie</u>	



# OBCIĄŻENIE NIERUCHOMOŚCI SŁUŻEBNOŚCIĄ GRUNTOWĄ

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową	<u>GS-25</u> <u>Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową</u>	<u>Wydział Skarbu Miasta</u>



# ZMIANA DANYCH W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Zmiana danych w ewidencji gruntów i budynków	<p style="text-align: center;"><b><u>GD-20</u></b></p> <p style="text-align: center;"><u>Przyjmowanie zgłoszeń o zmianie danych w ewidencji gruntów i budynków:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. nazwiska właściciela, posiadacza</u></li> <li><u>2. adresu właściciela, posiadacza</u></li> <li><u>3. stanu posiadania</u></li> </ol>	<b><u>Wydział Geodezji</u></b>



## Strony internetowe Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa, z danymi przydatnymi w procesie inwestycyjnym

- [Serwisy mapowe \(strona zbiorcza linków do serwisów mapowych\)](#)
- [Plany inwestycyjne Gminy Miejskiej Kraków](#)
- [Rewitalizacja obszarów miejskich](#)
- [Obserwatorium – ogólny portal mapowy obejmujący wyszukiwanie w zakresie przestrzeni miejskiej i planowania, architektury, ewidencji gruntów i budynków, hydrografii, inwestycji, komunikacji, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, szkolnictwa, szklaków turystycznych, map hałasu, map historycznych, gospodarki zielenią, terenów objętych planem urządzania lasu oraz portalu mieszkańca](#)
- [Przeglądarka opracowań kartograficznych zawierająca hipsometryczny atlas Miasta Krakowa](#)





## Strony internetowe Biuletynów Instytucji Publicznych, z danymi przydatnymi w procesie inwestycyjnym

[Małopolski Urząd Wojewódzki](#)

[Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska](#)

[Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego](#)

[Uzdrowisko Mateczny Zdrój](#)

[Polskie Koleje Państwowe dział linii kolejowych i nawierzchni w Krakowie](#)



## Lista wydziałów Urzędu Miasta Krakowa oraz miejskich jednostek organizacyjnych uczestniczących w procesie inwestycyjnym

- Wydział Architektury i Urbanistyki
- Wydział Kształtowania Środowiska
- Wydział Geodezji
- Wydział Skarbu Miasta
- Wydział Gospodarki Komunalnej
- Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
- Wydział Planowania Przestrzennego
- Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego
- Wydział Spraw Administracyjnych
- Zarząd Dróg Miasta Krakowa
- Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie





**Kraków**

**Centrum Wspierania Inwestorów  
i Innowacyjnej Gospodarki  
Wydział Ds. Przedsiębiorczości i Innowacji  
ul. Bracka 1, 31-005 Kraków  
tel. (012) 616 11 28  
coi@um.krakow.pl**