

MINI PRZEWODNIK INWESTORA

Aktualizacja: styczeń 2026

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 terenu

ULICP – decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

PB – decyzja o pozwoleniu na budowę

DUŚ – decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia

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



PROCES INWESTYCYJNY – ETAP PRZYGOTOWANIA

- ❑ Informacje geodezyjne 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 z terenu inwestycji
- ☐ 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
<u>GD-2:</u> <u>Udostępnianie materiałów powiatowego</u> <u>zasobu geodezyjnego i kartograficznego</u> <u>oraz wydawanie wypisów i wyrysów do</u> <u>celów prawnych</u>	<u>Wydział Geodezji</u>



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 obowiązuje MPZP	<u>BP-2</u> <u>Wydawanie wypisu i/lub wyrysu z aktu planowania przestrzennego</u>	<u>Wydział Planowania Przestrzennego</u>
Na terenie inwestycji sporządzany jest MPZP	<u>BP-1</u> <u>Składanie wniosków albo uwag dotyczących aktów planowania przestrzennego na urzędowych formularzach</u>	
Na terenie inwestycji nie obowiązuje i nie jest sporządzany MPZP	<u>BP -1</u> <u>Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</u>	



DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH (DUŚ)

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 potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	<u>WS-3</u> <u>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko</u>	<u>Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza</u>
Przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko	<u>WS-1</u> <u>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko</u>	
	<u>WS-2</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
Ujęcie w miejskiej ewidencji zabytków	Wystąpienie z wnioskiem do urzędu o wydanie zaleceń konserwatorskich, określających sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku <u>(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>AU-2</u> <u>Przeniesienie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy na innego inwestora</u>	<u>Wydział Architektury i Urbanistyki</u>
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ULICP)	<u>AU-3</u> <u>Ustalanie lokalizacji inwestycji celu publicznego</u> Brak możliwości przeniesienia decyzji ULICP na innego inwestora	



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 utrwalą się w protokole.

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



WŁĄCZENIE INWESTYCJI DO DROGI PUBLICZNEJ

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

Wykaz dróg publicznych w Krakowie

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Możliwości połączenia z drogą publiczną	<u>ZDMK-20</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 publicznej	<u>ZDMK-9</u> <u>Decyzja na lokalizację / przebudowę zjazdu zwykłego/ technicznego/ awaryjnego z drogi publicznej</u>	
Możliwość włączenia do drogi, ruchu drogowego w związku z planowaną inwestycją	<u>ZDMK-43</u> <u>Uzgodnienie projektu archit.-budowlanego budowy/ przebudowy zjazdu z drogi publicznej</u>	
	<u>ZDMK- 31</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 o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego wraz z przyłączami - Inwestor winien uzyskać poniższe dokumenty.

Wykaz dróg publicznych w Krakowie

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Realizacja zjazdu z drogi niepublicznej będącej w zarządzie ZDMK	<u>ZDMK-35</u> <u>Uzgadnianie projektu architektoniczno-budowlanego budowy/przebudowy zjazdu z drogi wewnętrznej oraz zgoda na wejście w teren</u>	<u>Zarząd Dróg Miasta Krakowa</u>
Lokalizacja infrastruktury w pasie drogowym	<u>ZDMK-36</u> <u>Uzgodnienie/decyzja/opinia dla lokalizacji infrastruktury technicznej, elementów małej architektury lub innych urządzeń obcych w działkach drogowych ZDMK</u> <u>ZDMK-23</u> <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 poza pasem drogowym	<u>GS-22</u> <u>Udostępnianie nieruchomości (będącej własnością lub w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa) pod realizację infrastruktury technicznej -</u> <u>nie dotyczy działek o użytku dr (droga)</u> Procedura nie dotyczy nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.	<u>Wydział Skarbu Miasta</u>



ZEZWOLENIE NA USUWANIE DRZEW I KRZEWÓW

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>WS-6</u> <u>Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości</u>	<u>Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza</u>
Usunięcie drzew/krzewów lub wykonanie prac pielęgnacyjnych na terenie nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków	<u>AM-9</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>
	Pozwolenie dotyczące zabytkowej zieleni <u>Wniosek o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew, krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków</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>



POZWOLENIA KONSERWATORSKIE

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Obiekt z wpisem do rejestru zabytków	<u>AM-2</u> <u>Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (na obszarze wyznaczonym w porozumieniu *)</u>	<u>Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków</u>
Otoczenie zabytku wpisanego do rejestru	<u>AM-7</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>AM-4</u> <u>Pozwolenie na umieszczenie na zabytku wpisanym do rejestru zabytków urządzeń technicznych/ tablic reklamowych/ urządzeń reklamowych/ 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>AM -2</u> <u>Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (na obszarze wyznaczonym w porozumieniu*)</u>	<u>Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków</u>
Wpis do rejestru Zabytków	<u>Pozwolenie konserwatorskie, wskazówki i zalecenia</u> <u>Wniosek o wydanie pozwolenia MWKZ na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym 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.



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</u> <u>- strefa ochronna wałów</u>	<u>Państwowe Gospodarstwo Wodne</u> <u>Wody Polskie</u> <u>Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej</u> <u>w Krakowie</u>
Zgłoszenia, pozwolenie wodnoprawne	<u>Zgłoszenia wodnoprawne</u> <u>Pozwolenie wodnoprawne</u>	<u>Państwowe Gospodarstwo Wodne</u> <u>Wody Polskie</u> <u>Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej</u> <u>w Krakowie</u>



ZATWIERDZENIE DOKUMENTACJI GEOLOGICZNEJ LUB JEJ ZMIAN

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Zatwierdzenie dokumentacji geologicznej	<u>WS-51</u> <u>Zatwierdzenie dokumentacji geologicznej</u> <u>lub jej zmian (w formie dodatku)</u>	<u>Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza</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>decyzja o zatwierdzeniu projektu,</u> <u>pozwolenie na budowę tymczasowego obiektu</u>	<u>Wydział Architektury i Urbanistyki</u>
Przeniesienie pozwolenia na budowę	<u>AU-5</u> <u>Przeniesienie pozwolenia na budowę</u> <u>na rzecz nowego inwestora</u>	
Zgłoszenie robót budowlanych z projektem	<u>AU-18</u> <u>Zgłoszenie budowy / wykonania robót</u> <u>budowlanych z projektem zagospodarowania działki lub</u> <u>terenu oraz projektem architektoniczno-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	<u>AU-20</u> <u>Pozwolenie na budowę i zmiana pozwolenia na budowę w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.</u>	<u>Wydział Architektury i Urbanistyki</u>
Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów	<u>WS-6</u> <u>Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości</u>	<u>Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza</u>
Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków	<u>AM-9</u> <u>Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków</u>	<u>Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków</u>
Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości	<u>GS-34</u> <u>Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości</u>	<u>Wydział Skarbu Miasta</u>
Zezwolenie na zajęcie pasa drogowego	<u>ZDMK-24</u> <u>Wydanie zezwolenia na czasowe zajęcie pasa drogowego/ Zawarcie umowy na udostępnienie drogi wewnętrznej / innego terenu</u>	<u>Zarząd Dróg Miasta Krakowa</u>



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>AU-10</u> <u>Zgłoszenie budowy /wykonania robót budowlanych</u>	<u>Wydział Architektury i Urbanistyki</u>
Przeniesienie zgłoszenia	<u>AU-19</u> <u>Przeniesienie zgłoszenia na rzecz nowego 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 trwały zarząd.

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Ustawienie rusztowań, rozkopy nawierzchni, zaplecze budowy, droga technologiczna, wygrodzenia terenu, składowanie materiałów, tymczasowa infrastruktura techniczna, itp. (poza pasem drogi).	<u>SA-50</u> <u>Wniosek o zawarcie umowy na udostępnienie</u> <u>nieruchomości w Krakowie w celu realizacji</u> <u>prac remontowych, budowlanych,</u> <u>archeologicznych lub geologicznych</u> <u>(poza pasem drogi)</u>	<u>Wydział Spraw</u> <u>Administracyjnych</u>



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</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	<u>ZDMK-24</u> <u>Wydanie zezwolenia na czasowe zajęcie pasa drogowego/ Zawarcie umowy na udostępnienie drogi wewnętrznej / innego terenu</u>	<u>Zarząd Dróg Miasta Krakowa</u>
Projekt tymczasowej organizacji ruchu	<u>ZDMK-7</u> <u>Rozpatrywanie i zatwierdzanie projektów czasowej zmiany organizacji ruchu na drogach wewnętrznych</u>	
Projekt tymczasowej organizacji ruchu	<u>GK-10</u> <u>Przedstawianie do zatwierdzenia projektów czasowej organizacji ruchu na drogach publicznych położonych na terenie Miasta Krakowa, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych</u>	<u>Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury</u>

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-5</u> <u>Zgłoszenie zamiaru usunięcia drzewa (osoby fizyczne)</u>	<u>Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza</u>

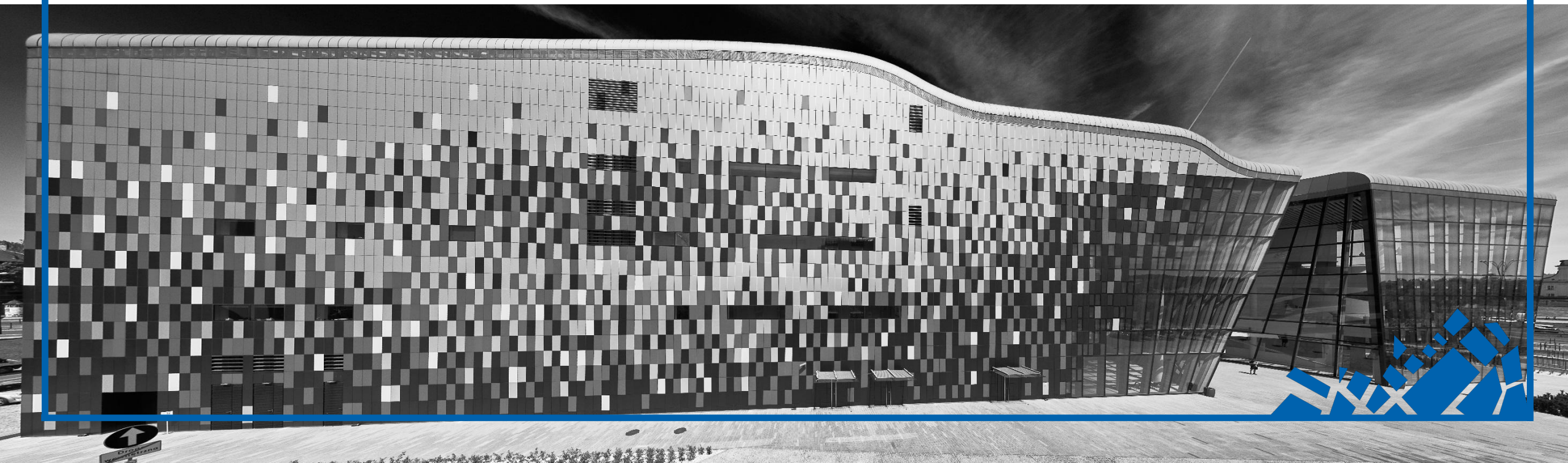


NADAWANIE NUMERU PORZĄDKOWEGO BUDYNKU ORAZ NAZW ULIC LUB OSIEDLI

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Numer porządkowy budynku	<u>GD-12</u> <u>Ustalenie numeru porządkowego dla budynku</u>	<u>Wydział Geodezji</u>
Nazwa ulicy lub osiedla	<u>GD-14</u> <u>Nazewnictwo ulic i placów</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

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



ODDAWANIE NIERUCHOMOŚCI W DZIERŻAWĘ LUB UŻYCZENIE

Zagadnienie	Procedura	Jednostka realizująca
Oddawanie nieruchomości w dzierżawę	<u>GS-23</u> <u>Oddawanie nieruchomości w dzierżawę (z wyłączeniem dzierżawy targowisk, terenów zarządzanych przez Wydział Spraw Administracyjnych, miejskie jednostki organizacyjne oraz pasów drogowych)</u>	<u>Wydział Skarbu Miasta</u>
Oddawanie nieruchomości w użyczenie	<u>GS-24</u> <u>Oddawanie nieruchomości w użyczenie (z wyłączeniem terenów zarządzanych przez jednostki organizacyjne)</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	<u>GD-20</u> <u>Zgłoszenie zmiany do ewidencji gruntów i budynków</u>	<u>Wydział Geodezji</u>



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, szlaków turystycznych, map hałasu, map historycznych, gospodarki zielenią, terenów objętych planem urządzania lasu oraz portalu mieszkańca
- Opracowanie kartograficzne zawierające hipsometryczny atlas Miasta Krakowa



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

[Małopolski Urząd Wojewódzki](#)

[Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie](#)

[Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego](#)

[Krakowska Pijalnia Zdrojowa \(Uzdrowisko Mateczny Zdrój\)](#)

[PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - dział linii kolejowych](#)



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

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



Centrum Wspierania Inwestorów i Innowacyjnej Gospodarki

Wydział ds. Przedsiębiorczości i Innowacji

Urząd Miasta Krakowa

ul. Zabłocie 22, 30-701 Kraków

tel. 12 616 11 28

cwi@um.krakow.pl

LinkedIn  [Invest in Krakow](#)