

**ZARZĄDZENIE Nr «numer\_aktu»  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
z dnia «data\_podpisania» r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa 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).**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994,1000, 1349, 1432 i 2500) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa 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).

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

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).

Na podstawie art. 19 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Określa się lokalne standardy urbanistyczne na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych.

2. Przez inwestycję mieszkaniową należy rozumieć inwestycje mieszkaniową, o której 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).
3. Nazwy własne ulic opisane na załączniku do uchwały należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu uchwały.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych na załączniku do uchwały odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu uchwały.

§ 2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 250 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907).

§ 3. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości:

- a) nie większej niż 750 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,
- b) nie większej niż 750 m od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

§ 4. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 750 m.

§ 5. 1. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji.  
2. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową w istniejącej zabudowie znajdują się budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 1, to wówczas maksymalna

wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową zostaje obniżona do wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie pomniejszonej o wysokość 50 % liczby jego kondygnacji.

§ 6. 1. Określa się liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimalnie 20 miejsc parkingowych dla 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz po 2 miejsca parkingowe na każdy kolejny budynek mieszkalny jednorodzinny;
- b) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
  - minimalnie 25 miejsc parkingowych w obszarze ograniczeń albo
  - minimalnie 30 miejsc parkingowych poza obszarem ograniczeń oraz dodatkowo dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w którym liczba lokali mieszkalnych przekracza 25 lokali – minimalnie 1,2 miejsca parkingowego na każdy kolejny lokal mieszkalny powyżej 25 lokali;
2. W przypadku, gdy inwestycję mieszkaniową stanowią również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową, liczba miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej części inwestycji mieszkaniowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową wynosi 4 miejsca parkingowe oraz 1,8 miejsca parkingowego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali przeznaczonych na działalność handlową lub usługową.
3. W ramach ustalonej liczby miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 1 i 2, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.
4. Przez obszar ograniczeń należy rozumieć obszar, w którym możliwość realizacji nowych miejsc postojowych jest ograniczona ze względu na istniejącą zwartą zabudowę o charakterze historycznym. Przebieg granicy pomiędzy obszarem ograniczeń a obszarem poza ograniczeniami określa załącznik graficzny będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 7. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony dostęp do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, 650, 685, 771, 1000 i 1356)

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 22 sierpnia 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496). Ustawa umożliwia ustalenie przez Radę Miasta Krakowa lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych w sposób odmienny od określonego przez ustawodawcę. Z uwagi na strukturę przestrzenną Krakowa oraz zrównoważony rozwój miasta, zasadnym jest ukształtowanie przedmiotowych standardów w sposób uwzględniający lokalną specyfikę Miasta.

Proponowane w projekcie uchwały standardy mieszczą się w ramach wyznaczonych przez ustawodawcę i pozwolą na optymalne wykorzystanie nowych instrumentów prawnych wprowadzonych do obrotu prawnego na mocy ww. ustawy.