

ZARZĄDZENIE Nr 1068/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 09.05.2019 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Cystersów w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Cystersów w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Cystersów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym: (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 7 ust. 1, 4 i 14 pkt 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, z 2019 r., poz. 630), w związku z § 3 i 6 Uchwały nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 roku 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. Mał. z 2019 r., poz. 1097, 1954, 3309), uchwała się co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą pn.: „Budowa budynku o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, obiektów małej architektury, drogi wewnętrznej, infrastruktury technicznej wraz z ukształtowaniem terenu, urządzeniem zieleni i oświetleniem zewnętrznym na dz. nr 402/1 obr. 5 Śródmieście; budowa przyłącza mpec (działki nr 503/33, 568/4, 403/23, 403/24, 403/25, 402/1 obr. 5 Śródmieście); przebudowa istniejącego zjazdu, budowa dojścia oraz przebudowa i budowa infrastruktury technicznej (działki nr 402/1, 561, 556/1 obr. 5 Śródmieście) przy ul. Cystersów w Krakowie”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

UZASADNIENIE

W dniu 24.01.2019 r. inwestor, tj. spółka Hotel 22 sp. z o.o. sp.k., złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą pn.: „Budowa budynku o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, obiektów małej architektury, drogi wewnętrznej, infrastruktury technicznej wraz z ukształtowaniem terenu, urządzeniem zieleni i oświetleniem zewnętrznym na dz. nr 402/1 obr. 5 Śródmieście; budowa przyłącza mpec (działki nr 503/33, 568/4, 403/23, 403/24, 403/25, 402/1 obr. 5 Śródmieście); przebudowa istniejącego zjazdu, budowa dojścia oraz przebudowa i budowa infrastruktury technicznej (działki nr 402/1, 561, 556/1 obr. 5 Śródmieście) przy ul. Cystersów w Krakowie”, w trybie 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 2018r., poz. 1496). Wniosek został uzupełniony pismem z dnia 19.02.2019 r. oraz ponownie w dniu 25.02.2019 r.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze, dla którego Uchwałą Nr CV/1411/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2010 r. uchwalono miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Cystersów", ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 372, poz. 2563 z dnia 22 lipca 2010 r. wraz z Uchwałą Nr LXVIII/977/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Cystersów" - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 11 marca 2013 r., poz. 1968. Projektowane zamierzenie nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji. Zamiast obecnie obowiązującej funkcji usługowej (obszar 7U) planuje się wprowadzenie funkcji mieszkalno – usługowej, z przewagą funkcji mieszkalnej.

W dniu 28.02.2019 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.

W dniu 04.03.2019 r. na podstawie art. 7 ust. 14 pkt 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wystąpiono o uzgodnienie wniosku do Zarządu Dróg Miasta Krakowa, na podstawie art. 7 ust. 12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, powiadomiono o możliwości przedstawienia opinii do wniosku właściwe terenowo i merytorycznie instytucje oraz wystąpiono do właściwych jednostek miejskich o przeprowadzenie analizy wniosku i przedstawienie jej wyników.

Działając na podstawie art. 7 ust. 14 pkt 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zarządca drogi tj. Zarząd Dróg Miasta Krakowa pismem z dnia 27.03.2019 r. znak: RW.460.9.3.2019 odmówił uzgodnienia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą objętej wnioskiem.

Art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych określa standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych.

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, 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496) – w części, tj. w zakresie § 5 określającego dopuszczalną wysokość budynków. W związku z tym w tym zakresie obowiązują standardy określone w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Objęta wnioskiem z dnia 24.01.2019 r. inwestycja mieszkaniowa wraz z inwestycją towarzyszącą nie spełnia następujących standardów urbanistycznych 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):

1. § 2 Uchwały Rady Miasta Krakowa Nr VI/114/19 z dnia 30 stycznia 2019 r. ustala:
„ 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).

W odległości nie większej niż 250 m od wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej nie znajduje się żaden przystanek komunikacyjny. Najbliższe przystanki komunikacji miejskiej znajdują się w odległości 300 m (al. Pokoju) oraz 350 m (ul. Mogilska).

Objęta wnioskiem z dnia 24.01.2019 r. inwestycja mieszkaniowa wraz z inwestycją towarzyszącą jest zatem niezgodna z uchwalonymi standardami urbanistycznymi w zakresie § 2.

2. § 3 Uchwały Rady Miasta Krakowa Nr VI/114/19 z dnia 30 stycznia 2019 r. ustala:

„ 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”

W odległości nie większej niż 750 m od wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej nie znajduje się żadna szkoła podstawowa. Szkoły podstawowe będące w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (22) znajdują się:

- w odległości 1300 m – Szkoła Podstawowa Nr 18 im. Św. Anny, ul. Półkole 11
- w odległości 950 m – Szkoła Podstawowa Nr 39 im. Bartosza Głowackiego, ul. Jachowicza 5
- w odległości 900 m – Szkoła Podstawowa nr 38 im. Bractwa Kulkowego, ul. Płk. Francesco Nullo 23

W odległości nie większej niż 750 m od wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej nie znajduje się żadne przedszkole samorządowe. Przedszkola samorządowe będące w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (11) znajdują się:

- w odległości 1400 m – Samorządowe Przedszkole Nr 139 „Niezapominajka”, ul. Gen. Józefa Bema 21
- w odległości 1100 m - Samorządowe Przedszkole Nr 79, ul. Widok 23
- w odległości 900 m – Samorządowe Przedszkole Nr 124 „Dębinka” ul. Zwycięstwa 22

Objęta wnioskiem z dnia 24.01.2019 r. inwestycja mieszkaniowa wraz z inwestycją towarzyszącą jest zatem niezgodna z uchwalonymi standardami urbanistycznymi w zakresie § 3.

3. § 6.1 b) Uchwały Rady Miasta Krakowa Nr VI/114/19 z dnia 30 stycznia 2019 r. ustala:

„Określa się liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej 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 – minimalnie 1.2 miejsca parkingowego na każdy kolejny lokal mieszkalny powyżej 25 lokali

§ 6.2. 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 m² powierzchni użytkowej lokali przeznaczonych na działalność handlową lub usługową”.

Zgodnie z uchwalonymi standardami urbanistycznymi dla wnioskowanej inwestycji projektowanej w lokalizacji położonej w obszarze ograniczeń liczba projektowanych miejsc parkingowych winna wynosić min. 250.

Wniosek z dnia 24.01.2019 r. obejmuje realizację ok. 234 miejsc parkingowych.

Proponowana we wniosku liczba miejsc parkingowych, wynosząca ok. 234, jest zatem niezgodna z uchwalonymi standardami urbanistycznymi w zakresie § 6.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą pn.: „Budowa budynku o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, obiektów małej architektury, drogi wewnętrznej, infrastruktury technicznej wraz z ukształtowaniem terenu, urządzeniem zieleni i oświetleniem zewnętrznym na dz. nr 402/1 obr. 5 Śródmieście; budowa przyłącza mpec (działki nr 503/33, 568/4, 403/23, 403/24, 403/25, 402/1 obr. 5 Śródmieście); przebudowa istniejącego zjazdu, budowa dojścia oraz przebudowa i budowa infrastruktury technicznej (działki nr 402/1, 561, 556/1 obr. 5 Śródmieście) przy ul. Cystersów w Krakowie”, w trybie 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 2018r., poz. 1496), objętej wnioskiem z dnia 24.01.2019 r.]