

ZARZĄDZENIE Nr 1069/2019
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 przy ul. Rogozińskiego 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 przy ul. Rogozińskiego w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Rogozińskiego.

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 pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami podziemnymi, usługami i wjazdami na działkach nr 110/21, 110/23, 115/42, 115/60, 115/77 obr. 17 Śródmieście przy ul. Rogozińskiego 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 29.01.2019 r. inwestor, tj. spółka Cordia Żyrardów sp. z o.o., złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami podziemnymi, usługami i wjazdami na działkach nr 110/21, 110/23, 115/42, 115/60, 115/77 obr. 17 Śródmieście przy ul. Rogozińskiego 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 20.02.2019 r.

W dniu 22.02.2019 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 25.02.2019 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 11.03.2019 r. znak: RW.460.9.2.2019 odmówił uzgodnienia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej 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 29.01.2019 r. inwestycja mieszkaniowa 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. § 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 znajduje się jedynie Szkoła Podstawowa Nr 38 im. Bractwa Kurkowego w Krakowie ul. Pułkownika Francesco Nullo 23, która nie dysponuje wolnymi miejscami w klasach I-VIII. Szkoły podstawowe będące w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (43) znajdują się:

- w odległości 1200 m - Szkoła Podstawowa Nr 10 im. Marii Skłodowskiej Curie ul. Ks. Błachnickiego 1
- w odległości 1400 m – Szkoła Podstawowa nr 39 im. Bartosza Głowackiego ul. S.Jachowicza 5

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 (21) znajdują się:

- w odległości 850 m - Samorządowe Przedszkole Nr 80 ul. Kotlarska 5a
- w odległości 1200 m – Samorządowe Przedszkole Nr 90 im. Św. Mikołaja ul. Ks. W. Gurgacza 1
- w odległości 1300 m – Samorządowe Przedszkole Nr 124 „Dębinka” ul. Zwycięstwa 22

Objęta wnioskiem z dnia 29.01.2019 r. inwestycja mieszkaniowa jest zatem niezgodna z uchwalonymi standardami urbanistycznymi w zakresie § 3.

2, § 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. 280.

Wniosek z dnia 29.01.2019 r. obejmuje realizację 100 – 123 miejsc parkingowych.

Proponowana we wniosku liczba miejsc parkingowych, wynosząca 100-123, 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 pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami podziemnymi, usługami i wjazdami na działkach nr 110/21, 110/23, 115/42, 115/60, 115/77 obr. 17 Śródmieście przy ul. Rogozińskiego 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 29.01.2019 r.