

**ZARZĄDZENIE NR 2564/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 13 września 2022 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. Swoboda 4 w Krakowie**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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. Swoboda 4 w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej  
przy ul. Swoboda 4 w Krakowie**

Na podstawie art. 18 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) w związku z art. 7 ust. 4, ust. 15, art. 8 oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) w związku z art. 176 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233; poz. 2368 oraz z 2022 r. poz. 88, poz. 258, poz. 855, poz. 1079 i poz. 1549) uchwała się, co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, komunikacyjną wraz z zagospodarowaniem terenu, budową przyłącza elektroenergetycznego na dz. nr 96/3 obr. 0012 Podgórze; przebudowa zjazdu (dz. nr 96/3; 512/2 obr. 0012 Podgórze), budowa przyłącza gazowego (dz. nr 96/3; 578/2), budowa przyłącza kanalizacji ogólnospławnej (dz. nr 96/3; 599) przy ul. Swoboda 4 w Krakowie" ("Inwestycja").

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor występuje, za pośrednictwem wójta (burmistrza, prezydenta miasta), z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy.

W dniu 17.06.2022 r. inwestor, tj. IIF Spółka Akcyjna, z siedzibą w Krakowie pod adresem Aleja Jana Pawła II 42b, 31-864 Kraków, działająca przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Stoińskiego złożyła wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. : "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, komunikacyjną wraz z zagospodarowaniem terenu, budową przyłącza elektroenergetycznego na dz. nr 96/3 obr. 0012 Podgórze; przebudowa zjazdu (dz. nr 96/3; 512/2 obr. 0012 Podgórze), budowa przyłącza gazowego (dz. nr 96/3; 578/2), budowa przyłącza kanalizacji ogólnospławnej (dz. nr 96/3; 599) przy ul. Swoboda 4 w Krakowie" ("Inwestycja"), w trybie art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538). Wniosek został uzupełniony pismem z dnia 21.07.2021 r.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze obowiązującego od dnia 17 sierpnia 2006 r. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Ujście Wilgi” uchwalonego uchwałą CXIII/1127/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ujście Wilgi" - ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 17 lipca 2006 r., poz. Nr 415.

Projektowane zamierzenie nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji. Zamiast obecnie obowiązujących funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami (1 MWU), terenów wód otwartych (22 W) oraz terenów zieleni publicznej w międzywalu projektowanego kanału krakowskiego oraz nowego ujścia Wilgi (15 ZPw), planuje się wprowadzenie funkcji mieszkalno – usługowej, z przewagą funkcji mieszkalnej.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego, przy czym warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

W dniu 29.07.2022 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.

We wskazanym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do wniosku.

W dniu 01.08.2022 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) zarządca drogi tj. Zarząd Dróg Miasta Krakowa pismem z dnia 17.08.2022 r. znak: RW.460.9.3.2022 odmówił uzgodnienia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej objętej wnioskiem.**

W uzasadnieniu swojej decyzji zarządca drogi wskazał, iż planowana inwestycja generowałaby znaczne potoki ruchu, które mogłyby zagrozić bezpieczeństwu i płynności ruchu, stwarzając dodatkowo ryzyko wystąpienia kolizji i wypadków.

Zarząd Dróg Miasta Krakowa zwrócił także uwagę, iż istniejący układ ulic (ul. Swoboda, ul. Turecka i ul. Zatorska) charakteryzuje się zmienną szerokością jezdni oraz brakiem chodników na swojej przeważającej długości, co uniemożliwia swobodny ruch dwukierunkowy, z czego jednoznacznie wynika, iż parametry ulic nie są przystosowane do zwiększonego ruchu jaki wygenerowałaby planowana inwestycja.

Zarząd Dróg Miasta Krakowa odmówił wydania uzgodnienia zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) powołując się na art. 35 ustawy o drogach publicznych, tj. z powodu braku możliwości włączenia dodatkowego ruchu drogowego do istniejącej infrastruktury.

Zarządca drogi zwrócił także uwagę na fakt, iż zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa teren objęty wnioskiem położony jest w swojej przeważającej części na obszarze przeznaczonym pod planowany Kanał Krakowski. Budowa Kanału Krakowskiego z uwagi na skalę przedsięwzięcia spowoduje konieczność likwidacji ul. Zatorskiej i części ul. Tureckiej, zmieniając jednocześnie sposób użytkowania terenów do nich przyległych, co bez wątpienia uniemożliwia zachowanie funkcjonującego obecnie układu komunikacyjnego oraz jego przekształcenie do nadrzędnego układu drogowego.

Ponadto wskazać należy, iż zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących *Inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących nie lokalizuje się na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową na podstawie odrębnych przepisów, chyba że w trybie przepisów przewidujących tę ochronę inwestor uzyska zgodę na lokalizację inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej.*

Zgodnie z opinią Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego z dnia 18.08.2022 r., planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w art. 166 ust. 1 ustawy Prawo Wodne. W przedmiotowej opinii zwrócono jednak uwagę, iż zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego (art. 169 i 170 ustawy Prawo Wodne) zatwierdzonymi przez ministra właściwego ds. gospodarki wodnej na podstawie art. 171 ust. 4 ustawy Prawo Wodne i opublikowanymi na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22.10.2020 r. działki, na których zlokalizowana jest inwestycja, znajdują się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wilgi i rzeki Wisły.

Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego zaznaczył także w swojej opinii, iż inwestycja zlokalizowana jest w pasie 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego

rzeki Wilgi, w którym obowiązują m. in. zakazy kopania dołów i rowów (art. 176 ust. 1 ustawy Prawo Wodne). Zgodnie z art. 176 ust. 1 pkt 5 Ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne *W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.*

Z powyższego przepisu wynika zatem zakaz wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m. od stopy wału.

Zgodnie zaś z art. 176 ust. 4 ww. ustawy *Jeżeli nie wpłynie to na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów określonych w ust. 1 pkt 1-5.*

Zatem teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze chronionym przed lokalizowaniem lub zabudową, z uwagi na położenie w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Inwestor natomiast nie dołączył do wniosku decyzji właściwego organu zwalniającej z powyższego zakazu.

W świetle powyższego tj.:

- odmowy uzgodnienia planowanej inwestycji przez zarządcę drogi, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z powodu braku możliwości włączenia dodatkowego ruchu drogowego do istniejącej infrastruktury;
- zlokalizowania planowanej inwestycji w odległości mniejszej niż 50 m. od stopy wału, na którym to terenie obowiązuje zgodnie z art. 176 § 1 pkt 5 Ustawy Prawo wodne zakaz wykonywania robót i czynności, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz brakiem przedłożenia decyzji zwalniającej z powyższego zakazu (art. 176 ust.4 ww. ustawy)

zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, komunikacyjną wraz z zagospodarowaniem terenu, budową przyłącza elektroenergetycznego na dz. nr 96/3 obr. 0012 Podgórze; przebudowa zjazdu (dz. nr 96/3; 512/2 obr. 0012 Podgórze), budowa przyłącza gazowego (dz. nr 96/3; 578/2), budowa przyłącza kanalizacji ogólnospławnej (dz. nr 96/3; 599) przy ul. Swoboda 4 w Krakowie" ("Inwestycja"), 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 2021 r., poz. 1538), objętej wnioskiem z dnia 17.06.2022 r.