

Pro 2-5. 670. 1.

1

2023

KONIECZNY WIERZBICKI
KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH

Kraków, dnia 9 maja 2023 r.
(WTT: 19922/MMI)



Rada Miasta Krakowa

za pośrednictwem:

Prezydenta Miasta Krakowa

Urząd Miasta Krakowa

Wydział Architektury i Urbanistyki

ul. Mogilska 41
31-545 Kraków

Wnioskodawcy:

1) NEWBERG spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie

KRS: 0000873807, NIP: 5272671751, REGON: 145927138
adres: ul. Szwedzka 25/2, 30-324 Kraków

2) OPG 14 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie

KRS: 0000668442, NIP: 6762525201, REGON: 366810801
adres: ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 14, 30-326 Kraków

zastępowani przez pełnomocnika – radcę prawnego Łukasza Łanoszkę

e-mail: property@kwkr.pl | tel.: 12 395 71 61

adres do korespondencji:

r. pr. Łukasz Łanoszka

KWKR Konieczny Wierzbicki i Partnerzy S.K.A.

ul. Kącik 4, 30-549 Kraków

WNIOSEK

**O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
WRAZ Z INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ**

Działając imieniem Wnioskodawcy ad. 1 i 2 (zwanymi dalej łącznie „Wnioskodawcą”), jako ich pełnomocnik (odpis pełnomocnictwa przesyłam w załączeniu), na podstawie art. 7 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1538, z późn. zm.) (dalej jako „Ustawa”), niniejszym wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obejmującej zamierzenie budowlane pn.:

KONIECZNY WIERZBICKI

KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH

- **„Budowa dwóch budynków o funkcji mieszkalnej – wielorodzinnej wraz z garażami podziemnymi, rozbiórka istniejącego budynku usługowego i istniejących instalacji zewnętrznych, przebudowa istniejącej sieci gazowej, przebudowa istniejących zjazdów z działek drogowych nr 136/24 i 523/1 oraz budowa i przebudowa infrastruktury technicznej wewnętrznej i zewnętrznej wraz z zagospodarowaniem terenu w Krakowie przy ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej 14 na działkach o nr ewidencyjnych 136/8 i 136/9 i fragmentach działek o nr ewidencyjnych 136/19, 136/23, 136/24, 523/1 oraz 136/6 znajdujących się w obrębie 10 w jednostce ewidencyjnej Podgórze w Krakowie.”** (dalej jako „Inwestycja”).

UZASADNIENIE

WSTĘP:

Tytułem wstępu zaznaczyć należy, mając na względzie dotychczasową sytuację urbanistyczną miasta Krakowa, iż w mieście Krakowie występuje niedobór zasobów mieszkaniowych. Powyższe tworzy sytuację, w której zachodzi uzasadniona potrzeba dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach miasta, a w szczególności na obszarach posiadających należyte połączenie z infrastrukturą komunikacji zbiorowej, a nadto obiektami usług i rekreacji, tworząc tym samym przyjazne miasto, przystosowane do zmieniających się trendów współczesnego świata.

Planowana Inwestycja polegająca, w szczególności na realizacji dwóch budynków o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, w obszarze częściowo już zurbanizowanym i uzbrojonym w niezbędne media, zwiększy istotnie atrakcyjność i funkcjonalność dzielnicy Dębniki. Nadmienione jednocześnie będzie wiązało się z powstaniem zabudowy o wysokim standardzie dostosowanym do aktualnych potrzeb mieszkaniowych miasta Krakowa.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 Ustawy rada gminy podejmując uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wobec czego, planowana zabudowa będzie w pełni spójna z polityką mieszkaniową, przestrzenną oraz ekologiczną miasta Krakowa.

Mając na względzie nadmienione, a nadto potrzebę wspierania zrównoważonego rozwoju miasta Krakowa, poprzez zwiększenie jego policentryczności, tworzenie osiedli wyposażonych w zróżnicowaną infrastrukturę oraz przestrzeń wspólną, w tym poprawę jakości przestrzeni publicznej, występuje konieczność wyznaczania takich standardów w mieszkalnictwie, które zagwarantują wysoką jakość życia w mieście.

Co więcej, powinnością władz samorządowych jest stwarzanie warunków wpływających na podniesienie jakości zamieszkiwania obecnych jak i przyszłych krakowiaków. Nadmienione może następować między innymi odpowiedzialną polityką planistyczną, jak również wyznaczaniem innowacyjnych trendów w budownictwie mieszkaniowym, a nadto przy wspomaganiu kształtowania silnych oraz wspierających się społeczności.

Umknąć uwadze również nie może, iż miasto Kraków, podobnie jak wiele miast Unii Europejskiej stoi w obliczu wyzwania polegającego na konieczności zagwarantowania odpowiednich zasobów mieszkaniowych dla stale napływającej do miasta ludności, a także planowania i nadążania za systematycznie rozrastającym się miastem, w tym także poprzez promowanie zrównoważonego rozwoju.

Całkowita powierzchnia Krakowa to 326,85 km², zaś wskaźnik gęstości zaludnienia dla miasta w roku 2022 wynosił 2.456,20 osób na km². Mając na względzie przedmiotowe dane zaznaczyć należy, że w mieście występują duże potrzeby mieszkaniowe.

Równocześnie, osiedlanie się coraz większej liczny ludności w mieście stanowi wyzwanie dla polityki mieszkaniowej, która z kolei winna zapewniać takie ukierunkowanie planistyczne, aby w centrach miast postawały funkcjonalnie zaplanowane osiedla, dobrze skomunikowane z innymi częściami miasta. Dlatego też miasto Kraków winno podejmować współpracę z prywatnymi inwestorami w zakresie tworzenia przestrzeni nakierowanej na potrzeby lokalnych społeczności, w tym podnoszenia jakości zamieszkiwania.

W efekcie, rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej powinien bazować na potencjale obszaru już zurbanizowanego, w szczególności w lokalizacjach charakteryzujących się istniejącym uzbrojeniem.

Biorąc powyższe pod rozwagę, zwracam się do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o ustalenie wskazanej na wstępie lokalizacji Inwestycji mieszkaniowej, bowiem jej zrealizowanie na terenach objętych zamierzeniem budowlanym Wnioskodawcy, przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności nie tylko przedmiotowego terenu, ale całego sąsiedztwa oraz miasta. Prezentowana koncepcja architektoniczna niewątpliwie wpisuje się w istniejącą zabudowę oraz stanowi jej kontynuację, zaś przede wszystkim jest zgodna ze studium uwarunkowań i rozwoju przestrzennego miasta Krakowa. Stąd planowane przez Wnioskodawcę działanie należy również przyjmować za cenny wkład w funkcjonowanie lokalnej społeczności miasta.

ANALIZA PORÓWNAWCZA KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI WYNIKAJĄCA Z ZAŁOŻEŃ WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WZGLĘDEM KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI WYNIKAJĄCEJ Z MPZP

Wnioskodawca celem uwidocznienia zasadności uwzględnienia niniejszego wniosku oraz przyjmowanej w niej koncepcji przedstawia w załączeniu sporządzoną przez Instytut Analiz Monitor Rynku Nieruchomości w Krakowie analizę porównawczą dwóch koncepcji zagospodarowania Nieruchomości. Przedmiotowa analiza prezentuje koncepcję zabudowy mieszkaniowej Nieruchomości zgodną z zamierzeniem Inwestycyjnym Wnioskodawcy oraz koncepcję zabudowy usługowej wynikającej z przewidzianego dla Nieruchomości przeznaczenia w MPZP obszaru Dębni.

I – tak, mając na względzie treść przedmiotowej analizy oraz zawarte w niej wizualizacje, nie sposób nie dostrzec tego, iż zabudowa Nieruchomości zgodna z zamierzeniami Inwestycyjnymi Wnioskodawcy jest o wiele bardziej optymalna i atrakcyjna, względem tej wynikającej z MPZP obszaru Dębni.

Niewątpliwym przy tym jest że Inwestycja nawiązuje do zabudowy znajdującej się w bezpośrednim

sąsiedztwie Nieruchomości. Ponadto, zabudowa mieszkaniowa Nieruchomości z uwagi na jej parametry nie będzie w jakikolwiek negatywny sposób oddziaływać na otoczenie. Co więcej, funkcja przewidziana jako częściowa zabudowa na działce nr 136/9 (hotelowa, towarzysząca szkoleniowej) i możliwości wykorzystania miejsc postojowych jako płatnego parkingu dla osób dojeżdżających do centrum miasta jest znacznie bardziej uciążliwa dla otoczenia przy zakładanej intensywności wykorzystania obiektu.

Bezsprzecznie mniej uciążliwą dla sąsiedztwa będzie stanowić zabudowa mieszkaniowa wynikająca z Inwestycji, którą zamierza zrealizować Wnioskodawca. Powyższe motywowane jest tym, iż realizacja tej koncepcji będzie wiązała się z nieznacznym wzrostem ilości użytkowników okolicy i nieznacznym zwiększeniem ruchu samochodowego okolicy, przeciwieństwie do znacznego wzrostu, który miałby miejsce w razie realizacji założeń MPZP obszaru Dębniki. Dodatkowo, zabudowa usługowa w dopuszczalnej dla określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów 2Uo i 8Uo funkcji (to jest przedszkole i szkoleniowo-hotelowa, dla której Wnioskodawca posiada zapewnienie o jej zgodności z MPZP, a także płatny parking) jest o wiele mniej efektywna, a tym samym wymaga zagospodarowania terenu w maksymalnym dopuszczalnym według planu stopniu. To z kolei pociąga za sobą bardziej intensywny sposób wykorzystania Nieruchomości, generuje większy wzrost ilości dobowych użytkowników Nieruchomości oraz znaczący wzrost ruchu samochodowego.

Umknąć uwadze także nie może, że to właśnie funkcja mieszkaniowa o ograniczonej intensywności jest dostosowana do historycznej funkcji Dębnik, który to obszar stanowił teren mieszkalny z zabudową willową już od XIX w.

W tak kształtującej się sytuacji biorąc pod rozwagę również okoliczność mniejszej uciążliwości Inwestycji dla bezpośredniego otoczenia Nieruchomości, uzasadnionym sposobem zagospodarowania Nieruchomości jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z ograniczoną intensywnością, która została przyjęta przez Wnioskodawcę w ramach Inwestycji.

KONSULTACJE SPOŁECZNE

Niezależnie od powyższego, podkreślić należy, że Wnioskodawca w ramach czynności poprzedzających złożenie niniejszego wniosku dokonywał z mieszkańcami okolic planowanej Inwestycji konsultacji społecznych. Powyższe konsultacje miały na celu przybliżenie mieszkańcom zamierzeń Inwestycyjnych Wnioskodawcy, przedstawienie jej parametrów i kubatury, zaprezentowanie okoliczności wysokiej spójności Inwestycji z terenem sąsiednim do planowanej Inwestycji, a także poznanie zapatrywań mieszkańców co do planowanej Inwestycji.

I – tak, pierwsze spotkanie miało miejsce u biurze Wnioskodawcy w dniu 11 kwietnia 2019 r., zaś drugie spotkanie miało miejsce w dniu 11 czerwca 2019 r. w budynku okolicznego Technikum łączności nr 14. Co przy tym istotne, na drugim spotkaniu została zaprezentowana koncepcja uwzględniająca głosy mieszkańców z pierwszego spotkania. W efekcie, planowana ostatecznie w ramach Inwestycji zabudowa, została odsunięta od sąsiedniej względem pierwotnych planów zabudowy zaprezentowanej w trakcie pierwszego spotkania. Nadto, zabudowa ta została również w całości obniżona i przedstawiona mieszkańcom, jako finalnie planowana przez Wnioskodawcę. W opinii Wnioskodawcy planowana Inwestycja spotkała się z dobrym przyjęciem przez okolicznych mieszkańców oraz złożeniem przez nich wyrazów poparcia dla jej realizacji.

Na potwierdzenie powyższego Wnioskodawca w załączniku przedkłada materiały podpisane przez mieszkańców okolicznych nieruchomości na przeprowadzonym spotkaniu w ramach konsultacji społecznych, bądź po tym spotkaniu. Sama lista obecności i tak nie odzwierciedla skali obecności oraz udzielonego poparcia, bowiem Wnioskodawca nie warunkował wejścia na spotkanie złożeniem podpisu.

Równocześnie, Wnioskodawca przedkłada także listę poparcia złożoną przez architektów i projektantów, którzy złożyli swe podpisy pod pismem promującym zabudowę mieszkaniową planowaną w ramach Inwestycji, która to zabudowa jest odmienna od zabudowy usługowej (która wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla obszaru Inwestycji).

Wnioskodawca niniejszym zwraca się o pozytywne rozpatrzenie przedmiotowego wniosku, gdyż jego uwzględnienie będzie czyniło zadość zamierzeniu ustawodawcy, który przy uchwalaniu Ustawy, miał na względzie potrzebę redukcji deficytu mieszkań oraz doprowadzenie do sytuacji, w której podstawowe parametry określające poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych będą nawiązywać do wartości panujących w rozwiniętych krajach Unii Europejskiej. Ponadto, umożliwienie realizacji Inwestycji zgodnie z zamierzeniami Wnioskodawcy będzie pozostawało w zgodzie z zapatrywaniem oraz opinią mieszkańców sąsiedniej nieruchomości.

.....

ELEMENTY FORMALNE WNIOSKU:

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem (art. 7 ust. 7 pkt 1 Ustawy):

Inwestycja zlokalizowana będzie na działkach nr 136/8 i 136/9 obr. 10 jedn. ewid. Podgórze położonych w Krakowie przy ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej 14. Granice terenu Inwestycji objętego wnioskiem (obiekty kubaturowe wraz z zagospodarowaniem terenu) zostały zaznaczone na kopii mapy zasadniczej obejmującej teren, którego wniosek dotyczy - załącznik nr 1 do wniosku.

2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań (art. 7 ust. 7 pkt 2 Ustawy):

- a) minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 4.100 m²,
- b) maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 4.280 m².

3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań (art. 7 ust. 7 pkt 3 Ustawy):

- a) minimalna liczba mieszkań – 68,
- b) maksymalna liczba mieszkań – 73.

4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową (art. 7 ust. 7 pkt 4 Ustawy):

W ramach Inwestycji Wnioskodawca nie zakłada realizacji funkcji handlowych, jak również

przeznaczonych pod działalność usługową.

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu (art. 7 ust. 7 pkt 5 Ustawy):

Obecnie na terenie działki 136/8 znajduje się parterowy budynek o funkcji usługowej, do którego prowadzi dojście ścieżką o nawierzchni żwirowej. Wjazd na teren Inwestycji znajduje się w południowo-wschodnim narożniku działki 136/9 i prowadzi przez zjazd z ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej. Dodatkowo w północno-wschodnim narożniku działki 136/8 znajduje się dodatkowy wjazd, który obecnie nie jest wykorzystywany. Teren działki 136/9 oraz pozostały teren działki 136/8 w większości porośnięte są nieuporządkowaną zielenią niską. Na terenie działki 136/8 znajdują się nieliczne drzewa. Od bramy wjazdowej w południowej części działki 136/9 prowadzi wewnętrzna droga dojazdowa o nawierzchni żwirowej, przy której znajdują się miejsca parkingowe, wykorzystywane przez obecnego użytkownika terenu.

Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu i uzbrojenia terenu ulegnie następującym zmianom:

- a) wyburzenie istniejącego parterowego budynku usługowego na działce 136/8,
- b) likwidacja istniejących elementów zagospodarowania terenu (droga i miejsca parkingowe o nawierzchni żwirowej),
- c) usunięcie istniejących drzew kolidujących z planowaną inwestycją przy jednoczesnym zachowaniu możliwie jak największej liczby drzewostanu w granicach działek,
- d) usunięcie istniejących elementów uzbrojenia terenu,
- e) przebudowa istniejących zjazdów z ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej (dwóch wjazdów na teren Inwestycji),
- f) budowa dwóch budynków mieszkalnych-wielorodzinnych (zwanym budynkiem A i B) zlokalizowanych nad garażami podziemnymi,
- g) wykonanie zagospodarowania terenu w postaci budowy dojścia i dojazdów, zjazdu do garażu podziemnego, utwardzonej drogi pożarowej, nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej, umieszczenia elementów małej architektury oraz oświetlenia zewnętrznego,
- h) dla Inwestycji planowane jest wykorzystanie istniejących przyłączy mediów przy założeniu w miarę możliwości technicznych, ich przebudowy (przyłącze kanalizacji ogólnospławnej i przyłącze elektroenergetyczne) oraz budowa nowego przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej w zakresie niezbędnym dla potrzeb Inwestycji.

6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu (art. 7 ust. 7 pkt 6 Ustawy):

Na terenie przeznaczonym pod projektowaną Inwestycję mieszkaniową lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się wszystkie niezbędne media, tj.:

- woda,
- kanalizacja ogólnospławna,
- sieć energetyczna i teletechniczna,
- ciepło miejskie,
- sieć gazowa.

Wg. warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wydanych przez Wodociągi Miasta Krakowa (pismo WMK nr WEU.461.1.323.2022 z dnia 21.03.2022 r.)

doprowadzenie wody wymaga budowy dwóch przyłączy wodociągowych do sieci wodociągowych DN 100mm biegnących w ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej w działkach nr. 523/1 i 136/24 obr. 10 jedn. ewid. Podgórze. Odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych wymaga budowy przyłącza kanalizacji do sieci kanalizacji ogólnospławnej $\phi 400\text{mm}$, biegnącej po południowej stronie terenu Inwestycji w ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej w działkach nr 136/24 obr. 10 jedn. ewid. Podgórze. Wody opadowe zostaną odprowadzone do kanalizacji ogólnospławnej w ilości dopuszczanej przez MPWiK. Pozostała ilość wód opadowych retencjonowana będzie w zbiorniku retencyjnym zlokalizowanym pod rampą wjazdową lub w kanale retencyjnym.

Wg. warunków technicznych przyłączenia do sieci ciepłowniczej wydanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie przyłączenie planowanej Inwestycji do miejskiej sieci ciepłowniczej wymagać będzie budowy przyłącza do istniejącej, wysokoparametrowej sieci ciepłowniczej $2 \times \text{DN}100$ przebiegającej na południowy zachód od terenu Inwestycji (teren Zespołu Szkół Łączności) lub alternatywnie w oparciu o przebudowę istniejącego przyłącza $2 \times \text{DN} 40$ do budynku ul. Szwedzka 25, który należy przebudować na odcinku od wyprowadzenia ww. przyłącza z sieci $2 \times \text{DN}100$ do miejsca włączenia. Miejscem dostarczenia energii cieplnej będzie węzeł cieplny zlokalizowany w pomieszczeniu w obrębie garażu podziemnego planowanej Inwestycji.

Analiza powiązania projektowanej inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu przedstawiona została w formie schematu graficznego na rysunku nr 7 wchodzącym w zakres załączonej koncepcji architektonicznej – załącznik nr 11.

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej (art. 7 ust. 7 pkt 7 Ustawy):

a) Zapotrzebowanie na wodę, energię, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc parkingowych, sposobu zagospodarowywania odpadów:

Określenie zapotrzebowania na media:

• Zapotrzebowania na wodę:

- $Q_{d\acute{s}r} - 38,4 \text{ [m}^3/\text{d]}$,
- $Q_{d\text{max}} - 57,60 \text{ [m}^3/\text{d]}$,
- $Q_{h\acute{s}r} - 2,40 \text{ [m}^3/\text{h]}$,
- $Q_{h\text{max}} - 1,07 \text{ [l/s]}$.

• Odprowadzenie ścieków:

- $Q_{d\acute{s}r} = 30.72 \text{ m}^3/\text{d}$,
- $Q_{d\text{max}} = 46.08 \text{ m}^3/\text{d}$,
- $Q_{h\acute{s}r} = 1.92 \text{ m}^3/\text{h}$,
- $Q_{h\text{max}} = 0.856 \text{ l/s}$.

• Odprowadzenie wód opadowych:

- 53 l/s .

- **Zapotrzebowanie na ciepło miejskie:**

- 438,00 [kW] w tym: Q C.O. = 270,00 [kW], Q C.W.U. = 168,00 [kW].

- **Zapotrzebowania na energię elektryczną:**

Łączne zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi – 350 kW.

- **Zapewnienie niezbędnej, wymaganej liczby miejsc postojowych:**

Dla Inwestycji została zaprojektowana niezbędna ilość miejsc parkingowych, która została wyznaczona w oparciu o wytyczne zawarte w *uchwale nr VI/114/19 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) – druk nr 122.), z dnia 30 stycznia 2019 r.*

Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do powyższej uchwały Inwestycja znajduje się na terenie obszaru ograniczeń. Dla obszaru takiego w przypadku inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego zgodnie z uchwałą należy przyjąć minimum 25 miejsc parkingowych oraz dodatkowo po 1,2 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny powyżej 25 lokali.

Zgodnie z tą zasadą w projekcie Inwestycji przyjęto następujące wyliczenia:

- minimalna ilość MP (miejsc postojowych) dla planowanej Inwestycji przy założeniu minimalnej ilości mieszkań w liczbie 68 – **77 MP** ($25 \text{ MP} + 43 \times 1,2 \text{ MP} = 76,6 \text{ MP}$)

oraz

- minimalną ilość MP dla planowanej Inwestycji przy założeniu maksymalnej ilości mieszkań w liczbie 73 – **83 MP** ($25 \text{ MP} + 48 \times 1,2 \text{ MP} = 82,6 \text{ MP}$).

Mając na uwadze powyższe wyliczenia w projekcie Inwestycji założono wykonanie **88 miejsc parkingowych**, co stanowi naddatek 5 miejsc postojowych w stosunku wymaganej ilości miejsc postojowych dla przyjętej w Inwestycji maksymalnej ilości mieszkań.

- **Sposób zagospodarowania odpadów:**

Odpady składowane będą w specjalnie przeznaczonych na ten cel pomieszczeniach śmietników zamykanych, wentylowanych mechanicznie i zlokalizowanych w parterach planowanych budynków, a następnie będą podlegać zagospodarowaniu przez odbiorcę śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

- **Sposób odprowadzenia ścieków**

Odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych odbywać się będzie poprzez nowoprojektowane przyłącza do kanalizacji ogólnospławnej. Wody opadowe zostaną odprowadzone w ilości dopuszczonej przez MPWiK. Pozostała ilość wód opadowych retencjonowana będzie w zbiorniku retencyjnym zlokalizowanym pod rampą wjazdową lub w kanale retencyjnym.

b) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia obiektów budowanych, przedstawiony

w formie opisowej oraz graficznej:

(Rysunek nr 3 wchodzący z zakres załączonej do wniosku koncepcji architektonicznej).

W ramach planowanego zagospodarowania terenu zakłada się powstanie następujących elementów składających się na nową inwestycję:

– **Zespół dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych.**

Budynki oznaczone zostały jako budynek wyższy A znajdujący się w południowo-zachodniej części terenu Inwestycji oraz budynek niższy B znajdujący się w północnej części Inwestycji. Bryła budynku A wynosi od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, natomiast bryła budynku B składa się z 2 do 3 kondygnacji nadziemnych. Maksymalna wysokość budynku A wynosi 16m, z kolei zaś maksymalna wysokość budynku B wynosi 10m.

– **Garaż podziemny.**

Pod budynkami planowany jest garaż podziemny z 88 miejscami parkingowymi. Dodatkowo w garażu zlokalizowane zostały pomieszczenia techniczne i gospodarcze oraz komórki lokatorskie. Wjazd do garażu odbywa się poprzez rampę wjazdową znajdującą się w centralnej części terenu inwestycji na granicy działek 136/8 i 136/9. Do rampy prowadzi utwardzony dojazd w postaci ciągu pieszo-jezdnego prowadzącego od wjazdu na działkę 136/9 z ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej, który znajduje się w południowej części terenu Inwestycji.

– **Pozostałe elementy zagospodarowania terenu.**

Dodatkowo na pozostałym terenie Inwestycji planuje się w ramach zagospodarowania terenu wykonanie ciągów pieszych stanowiących dojścia do klatek schodowych i dostępnych z poziomu terenu ziemi pomieszczeń gospodarczych takich jak śmietniki, czy pomieszczenia na rowery. Całość uzupełniona zostanie terenami zielonymi, w ramach których planuje się nasadzenia zieleni urządzonej niskiej i wysokiej wraz z elementami małej architektury, na które składać się będą między innymi miejsca do siedzenia, stojaki rowerowe, śmietniki i elementy oświetlenia zewnętrznego. W północnym narożniku działki 136/9 planuje się urządzenie placu zabaw obsługującego obydwie budynki. Od planowanego wjazdu technicznego w północno-wschodnim narożniku Inwestycji planuje się wykonanie drogi pożarowej, która w większości będzie mieć charakter nawierzchni trawiastej o odpowiedniej i wymaganej podbudowie.

Planowane Zagospodarowanie terenu przedstawiono w sposób graficzny w ramach załączonej do wniosku Koncepcji Architektonicznej na rysunku nr 3, stanowiącej załącznik nr 11.

c) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

Charakterystyczne parametry techniczne Inwestycji:

- powierzchnia działek – **5.732,62 m²**,
- powierzchnia zabudowy – **1.883 m²** (32,84% powierzchni terenu Inwestycji),
- powierzchnia użytkowa parkingu samochodowego (podziemnego) – **2.720m²**,
- kubatura – ok. **22.000 m³**,
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. **2.947 m²** (51,4% powierzchni terenu Inwestycji),

- powierzchnie utwardzone (drogi, chodniki) – ok. **850,48m²**.

Z uwagi na okoliczność, iż teren Inwestycji znajduje się w zakresie otuliny Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z § 3. ust. 1 pkt 56 *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, ze względu na liczoną zgodnie z rozporządzeniem wielkość garażu podziemnego, który wraz z towarzyszącą infrastrukturą przekracza 0,2 ha (2.000m²), Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla Inwestycji wobec powyższego została uzyskana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji, która stanowi załącznik nr 9 do wniosku. Zgodnie z przedmiotową decyzją, organ stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania Inwestycji na środowisko.

- 8. wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została złożona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową (art. 7 ust. 7 pkt 8 Ustawy):**

Obiekty kubaturowe objęte planowaną Inwestycją realizowane będą na działkach ewidencyjnych nr 136/8 położonej w Krakowie (obręb 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, nr księgi wieczystej KR1P/00257667/4) oraz 136/9 położonej w Krakowie (obręb 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, nr księgi wieczystej KR1P/00188079/0).

- 9. wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została złożona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 Ustawy (art. 7 ust. 7 pkt 9 Ustawy):**

Planowana Inwestycja może wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 Ustawy w stosunku do następujących nieruchomości:

- działka nr 136/19 położona w Krakowie (obręb 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, KW: KR1P/00404257/3),
- działka nr 136/23 położona w Krakowie (obręb 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, KW: KR1P/00506791/3),
- działka nr 136/24 położona w Krakowie (obręb 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, KW: KR1P/00446398/9),
- działka nr 523/1 położona w Krakowie (obręb 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, KW: KR1P/00296317/1),
- działka nr 136/6 położona w Krakowie (obręb 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, KW: KR1P/296318/8).

- 10. wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust.1 Ustawy, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została złożona (art. 7 ust. 7 pkt 10 Ustawy):**

Planowana Inwestycja może wymagać przejścia lub ingerencji w drogi publiczne w zakresie, o którym mowa w art. 38 ust. 1 Ustawy w stosunku do następujących nieruchomości:

KONIECZNY WIERZBICKI

KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH

- działka nr 136/19 położona w Krakowie (obwód 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, KW: KR1P/00404257/3),
- działka nr 136/24 położona w Krakowie (obwód 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, KW: KR1P/00446398/9),
- działka nr 523/1 położona w Krakowie (obwód 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, KW: KR1P/00296317/1).

11. wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (art. 7 ust. 7 pkt 11 Ustawy);

kategoria (dla wnioskowanego zakresu Inwestycji)	Uchwała nr XXX/362/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Dębniki"	Planowana Inwestycja	Określenie zgodności inwestycji z wymogami MPZP
funkcja terenu	Teren zabudowy usług oświaty i kultury (2Uo i 8Uo)	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności	Nie spełniony
minimalny wskaźnik parkingowy	1,5 MP na 1 mieszkanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1,2 MP na 1 mieszkanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wg wytycznych zawartych w uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych i wytycznymi POPMK)	Nie spełniony
wskaźniki zabudowy	Wysokość zabudowy usługowej 6m dla 2Uo i 15m dla 8Uo	Wysokość najwyższego budynku - 16m	Nie spełniony

12. wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4 Ustawy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku

kulturowego (art. 7 ust. 7 pkt 12 Ustawy);

kategoria (dla wnioskowanego zakresu Inwestycji)	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa. (Wytyczne dla jednostki nr 5 (Dębniki).	Planowana Inwestycja	Określenie zgodności inwestycji z wymogami studium.
funkcja terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności	Spełniony
rodzaj zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna blokowa	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna blokowa	Spełniony
wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min 50%	powierzchnia biologicznie czynna – 51,41%	Spełniony
wskaźniki zabudowy	Wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności do 16m	Wysokość najwyższej części budynku - 16m	Spełniony
wskaźniki zabudowy	udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności do 30%	brak usług	Spełniony

13. wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy (art. 7 ust. 7 pkt 13 Ustawy);

Planowana Inwestycja mieszkaniowa spełnia standardy, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy w następujący sposób:

a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej (art. 17 ust. 1 pkt 1 Ustawy):

Planowana Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej, poprzez istniejący, przebudowywany w ramach Inwestycji zjazd z działki drogowej nr 136/24.

KONIECZNY WIERZBICKI

KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH

Zarządu Dróg Miasta Krakowa zaopiniował pozytywnie proponowane rozwiązanie koncepcyjne powyższego zjazdu w piśmie wydanym dnia 12.07.2019 r. (nr RW.460.3.174.2019). Pismo stanowi załącznik nr 10 do niniejszego wniosku.

b) dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (art. 17 ust. 1 pkt 2 Ustawy):

Wg. warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wydanych przez Wodociągi Miasta Krakowa (pismo WMK nr WEU.461.1.323.2022 z dnia 21.03.2022 r.) doprowadzenie wody wymaga budowy dwóch przyłączy wodociągowych do sieci wodociągowych DN 100mm biegnących w ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej w działkach nr 523/1 i 136/24 obr. 10 jedn. ewid. Podgórze. Odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych wymaga budowy przyłącza kanalizacji do sieci kanalizacji ogólnospławnej fi400mm, biegnącej po południowej stronie terenu Inwestycji w ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej w działkach nr 136/24 obr. 10 jedn. ewid. Podgórze. Wody opadowe zostaną odprowadzone do kanalizacji ogólnospławnej w ilości dopuszczonej przez MPWiK. Pozostała ilość wód opadowych retencjonowana będzie w zbiorniku retencyjnym zlokalizowanym pod rampą wjazdową lub w kanale retencyjnym.

Wg. warunków technicznych przyłączenia do sieci ciepłowniczej wydanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie przyłączenie planowanej Inwestycji do miejskiej sieci ciepłowniczej możliwe jest poprzez budowę przyłącza do istniejącej, wysokoparametrowej sieci ciepłowniczej 2xDN100 przebiegającej na południowy zachód od terenu Inwestycji (teren Zespołu Szkół Łączności) lub alternatywnie w oparciu o przebudowę istniejącego przyłącza 2xDN 40 do budynku ul. Szwedzka 25, który należy przebudować na odcinku od wyprowadzenia ww. przyłącza z sieci 2xDN100 do miejsca włączenia.

Miejszem dostarczenia energii ciepłej będzie węzeł cieplny zlokalizowany w pomieszczeniu w obrębie garażu podziemnego planowanej Inwestycji.

Warunki techniczne MPWiK z dnia 21.03.2022 r. stanowią załącznik nr 8 do niniejszego wniosku.

c) dostęp do sieci elektroenergetycznej (art. 17 ust. 1 pkt 3 Ustawy)

Projektowane budynki mieszkalne będą zasilane z sieci elektroenergetycznej na warunkach wskazanych przez TAURON Dystrybucja. Wg. podanych w wydanym przez TAURON *Oświadczeniu o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej* z dnia 04.05.2023 r. przyłączenie będzie wymagać budowy linii kablowych niskiego napięcia z rozdzielni nN stacji transformatorowej nr 3730.

Oświadczenie o możliwości przyłączenia inwestycji do sieci elektroenergetycznej – nr pisma TD/OKR/OMP/2023-04-28/0000054 stanowi załącznik nr 5 do niniejszego wniosku.

d) dostęp do komunikacji miejskiej (art. 17 ust. 2 pkt 1 Ustawy)

W odległości nie większej niż 250m od planowanej Inwestycji znajduje się przystanek komunikacji miejskiej przy ulicy Monte Casino (odległość od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym –

zgodnie z wymogami *Uchwały nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dn. 30.01.2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. (...).*

Schematyczna mapa pokazująca odległość niezbędną do pokonania w celu dojścia do przystanku komunikacyjnego, jak również samą lokalizację przystanku komunikacyjnego została przedstawiona na rysunku nr 2 wchodzącym w skład Koncepcji Architektonicznej załączonej do wniosku – stanowiącej załącznik nr 11.

e) dostęp do szkoły podstawowej (art. 17 ust. 2 pkt 2 Ustawy)

W odległości nie większej niż 750m od planowanej Inwestycji znajdują się trzy szkoły podstawowe. Szkoła podstawowa nr 110 przy ulicy Skwerowej 3, szkoła podstawowa nr 30 przy ulicy Konfederackiej 12 oraz Katolicka Szkoła Podstawowa Montessori przy ulicy Pawlickiego 1.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 lutego 2023 r. szkoły te są w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie 16 dzieci, co stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców Inwestycji wynoszącej 153 osoby ($0,1 \times 153 = 15,3$) – zgodnie z wymogami *Uchwały nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dn. 30.01.2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w Ustawie.*

Schematyczna mapa pokazująca niezbędną odległość do pokonania celem dojścia do wymienionych szkół podstawowych pokazana została na rysunku nr 2 wchodzącym w skład Koncepcji Architektonicznej załączonej do wniosku – stanowiącej załącznik nr 11.

Do wniosku załączono odpowiednie zaświadczenie Prezydenta Miasta Krakowa – stanowiącej załącznik nr 3.

f) dostęp do przedszkoli

W odległości nie większej niż 750m od planowanej Inwestycji znajdują się trzy przedszkola. Samorządowe przedszkole nr 67 przy ulicy Skwerowej 3, samorządowe przedszkole nr 140 przy ulicy Słomianej 8 oraz niepubliczne przedszkole Niebieska Żabka przy ulicy Mieszkańskiej 13.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 lutego 2023 r. przedszkola te są w stanie przyjąć nowych wychowanków w liczbie 8 dzieci, co stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców Inwestycji wynoszącej 153 osoby ($0,05 \times 153 = 7,65$) – zgodnie z wymogami *Uchwały nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dn. 30.01.2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w Ustawie.*

Schematyczna mapa pokazująca niezbędną do pokonania odległość w celu dojścia do wymienionych przedszkoli pokazana została na rysunku nr 2 wchodzącym w skład Koncepcji Architektonicznej załączonej do wniosku – stanowiącej załącznik nr 11.

Do wniosku załączono odpowiednie zaświadczenie Prezydenta Miasta Krakowa – stanowiącej załącznik nr 4.

g) dostęp do urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu (art. 17 ust. 4 Ustawy)

W odległości nie większej niż 750m od planowanej Inwestycji znajdują się tereny wypoczynku i rekreacji (art. 17 ust. 2 pkt 4 Ustawy) w postaci Parku Dębnickiego o powierzchni około 32.000m² (3.2ha) (źródło Geoportal 360), co stanowi powierzchnię większą od wymaganej powierzchni 612m² stanowiącej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m² (153x4m²=612m²) – zgodnie z wymogami *Uchwały nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dn. 30.01.2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w Ustawie.*

Schematyczna mapa pokazująca niezbędną do pokonania odległość w celu dojścia do Parku Dębnickiego wynoszącą ok. 686m pokazano na rysunku nr 2 wchodzącym w skład Koncepcji Architektonicznej załączonej do wniosku – stanowiącej załącznik nr 11.

h) dopuszczalna ilość kondygnacji budynków objętych inwestycją mieszkaniową (art. 17 ust. 6 Ustawy)

Projektowane budynki mieszkalne mają odpowiednio od 3 i 5 kondygnacji (budynek A - od 3 do 5 kondygnacji, budynek B – 3 kondygnacje), co jest zgodne z wymogami *Uchwały nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dn. 30.01.2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w Ustawie*, która stanowi, iż budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych.

Schematyczna mapa pokazująca ilość kondygnacji okolicznej zabudowy w kontekście lokalizacji nowej Inwestycji została pokazana na rysunku nr 1 wchodzącym w skład Koncepcji Architektonicznej załączonej do wniosku – stanowiącej załącznik nr 11.

i) planowana liczba mieszkańców (art. 17 ust. 9 Ustawy)

Planowaną liczbę mieszkańców ustala się na 153 osoby liczoną wg schematu podanego w art. 17 ust. 9 Ustawy (4273/28=152.3).

j) planowana liczba miejsc parkingowych (art. 19 ust. 3 Ustawy)

W ramach Inwestycji planuje się wykonanie 88 miejsc parkingowych ulokowanych w garażu podziemnym pod budynkami A i B. Stanowi to o 5 miejsc parkingowych więcej niż minimalna liczba miejsc parkingowych wymaganych zgodnie z *Uchwałą nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dn. 30.01.2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w Ustawie*, która wynosi 83 miejsca (25+(73-25)x1.2= 82.6). W ramach Inwestycji planuje się przeznaczenie 4 miejsc parkingowych jako miejsca dostępne na kartę parkingową.

Podsumowanie

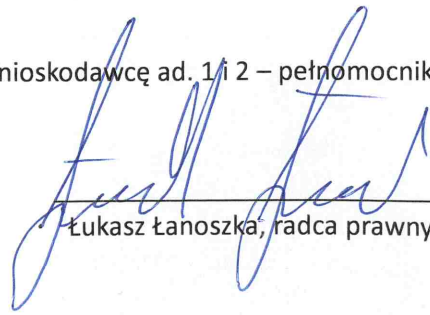
Planowana Inwestycja mieszkaniowa spełnia wymogi Ustawy, jak również bardziej rygorystyczne lokalne standardy urbanistycznie określone uchwałą nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dn. 30.01.2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w Ustawie.

W powyższych punktach Wniosku wykazano spełnienie wymogów lokalnych standardów, które jako bardziej restrykcyjne zapewniają spełnienie również wymogów Ustawy.

I – tak, spełnienie lokalnych standardów w planowanej Inwestycji wynika z tego, iż:

- Inwestycja mieszkaniowa lokalizowana jest w odległości nie większej niż 250m od przystanku komunikacyjnego,
- Inwestycja mieszkaniowa lokalizowana jest w odległości nie większej niż 750 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (16 dzieci),
- Inwestycja mieszkaniowa lokalizowana jest w odległości nie większej niż 750m od przedszkoli, które są w stanie przyjąć nowych wychowanków w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (8 dzieci),
- Inwestycja mieszkaniowa wielorodzinna lokalizowana jest na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni ok. 3.2 ha (Park Dębnicki w Krakowie) w odległości nie większej niż 750m,
- budynki objęte Inwestycją mieszkaniową nie są wyższe niż 7 kondygnacji,
- liczba miejsc parkingowych niezbędnych do obsługi realizowanej Inwestycji dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wynosi 88 miejsc parkingowych.

Za Wnioskodawcę ad. 1 i 2 – pełnomocnik


Łukasz Łanoszka, radca prawny

Załączniki:

1. kopia mapy zasadniczej określająca obszar terenu, którego dotyczy wniosek i obszar na który Inwestycja będzie oddziaływać,
2. oświadczenia Inwestora (Wnioskodawcy ad. 1 i 2) potwierdzające, że nie zachodzi kolizja lokalizacji Inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt. 1-12 Ustawy,
3. zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Karkowa o możliwości przyjęcia dodatkowych uczniów do szkoły podstawowej, o którym mowa w art. 17 ust. 3 Ustawy,
4. zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Karkowa o możliwości przyjęcia dodatkowych dzieci do przedszkola, o którym mowa w art. 17 ust. 3 Ustawy,

KONIECZNY WIERZBICKI

KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH

5. oświadczenie o możliwości przyłączenia Inwestycji do sieci elektroenergetycznej – nr pisma TD/OKR/OMP/2023-04-28/0000054,
6. warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dnia 21.03.2022 r. – nr pisma WEU.461.1.323.2022 wraz z pismem dotyczącym zmiany nazwy inwestora z dnia 20.07.2022 r. – nr WEU.461.1.858.2022,
7. warunki techniczne przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej z dnia 21.04.2022 r. – nr pisma RCW/1228/6091/UC/PZ/2022 wraz z pismem dotyczącym zmiany nazwy inwestora z dnia 28.07.2022 r. nr RCW/2561/13142/UC/KP/PZ/2022,
8. warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z dnia 01.07.2022 r. – nr pisma ITT.6222.1112.2022 wraz z pismem z dnia 26.07.2022 dotyczącym zmiany nazwy inwestora,
9. prawomocna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji z dnia 17.03.2020 r., znak: WS-04.6220.162.2019.KS,
10. pismo ZDMK opiniujące pozytywnie koncepcje przebudowy ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej w celu obsługi komunikacyjnej inwestycji z dnia 12.07.2019 r. – nr pisma RW.460.3.174.2019,
11. pismo ZDMK dotyczące warunków technicznych na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dnia 02.01.2019 r.,
12. koncepcja architektoniczna,
13. odpis pełnomocnictwa,
14. potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa,
15. wydruk informacji KRS dla Wnioskodawcy ad. 1 i 2,
16. wydruk treści ksiąg wieczystych,
17. lista obecności na spotkaniu w ramach konsultacji społecznych,
18. listy poparcia mieszkańców,
19. listy poparcia architektów i projektantów,
20. analiza porównawcza koncepcji zagospodarowania Nieruchomości.

