

ZARZĄDZENIE NR 1766/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 26 czerwca 2023r.

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. Obrońców Poczty Gdańskiej 14 w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) 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. Obrońców Poczty Gdańskiej 14 w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 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 wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 14 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 2023 r. poz. 40 i 572) w związku z art. 7 ust. 4 i 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 oraz z 2023 r. poz. 553 i 803) uchwała się co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą pn.: „Budowa dwóch budynków o funkcji mieszkalnej – wielorodzinnej z garażami podziemnymi, rozbiórka istniejącego budynku usługowego i istniejących instalacji zewnętrznych wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach ewidencyjnych nr 136/8 i 136/9 położonych w Krakowie przy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 14 oraz realizacja inwestycji towarzyszącej w postaci przebudowy istniejących zjazdów z działek drogowych nr 136/24 i 523/1 na działki 136/9 i 136/8 oraz budowy i przebudowy infrastruktury technicznej wewnętrznej i zewnętrznej na działkach 136/8 i 136/9 i na fragmentach działek o nr ewidencyjnych 136/19, 136/23, 136/24, 523/1, 136/6 znajdujących się w obrębie 10 w jednostce ewidencyjnej Podgórze w Krakowie”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

UZASADNIENIE

W dniu 09.05.2023 r. inwestorzy, tj. spółka Newberg spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz spółka OPG 14 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością działające przez pełnomocnika Pana Łukasza Łanoszkę złożyły wniosek o ustalenie inwestycji mieszkaniowej, który w dniu 31.05.2023r. został uzupełniony i sformułowany jako wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą pn.: „Budowa dwóch budynków o funkcji mieszkalnej - wielorodzinnej z garażami podziemnymi, rozbiórka istniejącego budynku usługowego i istniejących instalacji zewnętrznych wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach ewidencyjnych nr 136/8 i 136/9 położonych w Krakowie przy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 14 oraz realizacja inwestycji towarzyszącej w postaci przebudowy istniejących zjazdów z działek drogowych nr 136/24 i 523/1 na działki 136/9 i 136/8 oraz budowy i przebudowy infrastruktury technicznej wewnętrznej i zewnętrznej na działkach 136/8 i 136/9 i na fragmentach działek o nr ewidencyjnych 136/19, 136/23, 136/24, 523/1, 136/6 znajdujących się w obrębie 10 w jednostce ewidencyjnej Podgórze 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 2021 r., poz.1538 z późn. zmianami).

W dniu 01.06.2023 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 05.06.2023 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 09.06.2023r. znak RW.460.9.2.2023 odmówił uzgodnienia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą objętej wnioskiem.

W uzasadnieniu swojej decyzji zarządca drogi wskazał, iż cyt. (...) Zarząd Dróg Miasta Krakowa w ramach swoich ustawowych kompetencji określa warunki i możliwość połączenia z drogą publiczną w zakresie obsługi komunikacyjnej planowanych inwestycji, mając na uwadze przede wszystkim prawidłowe funkcjonowanie przyszłych inwestycji, zapewnienie bezpieczeństwa uczestnikom ruchu drogowego. W związku z powyższym ZDMK został zobowiązany do dokonania oceny, czy istniejący układ komunikacyjny zapewni obsługę komunikacyjną dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, przy czym ocena ta jest dokonana w oparciu o parametry inwestycji wskazane we wniosku, a w szczególności charakterystykę inwestycji obejmującą m.in. program funkcjonalno – użytkowy, jak również określenie sposobu obsługi komunikacyjnej. Zarządca drogi powinien mieć także na względzie przede wszystkim zgodność planowanych działań z zasadami bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Bezpieczeństwo w ruchu drogowym stanowi więc przesłankę dopuszczalności mającej powstać inwestycji przy drodze. Kompetencja organu uzgadniającego dotyczy w istocie oceny możliwości obsługi komunikacyjnej danej działki z punktu widzenia obowiązujących przepisów i zadań zarządcy drogi.

Zarząd Dróg Miasta Krakowa poddał zatem analizie cały układ drogowy, którym miałyby odbywać się obsługa komunikacyjna do nadrzędnego układu drogowego jakim jest ul. Szwedzka i Monte Cassino.

Inwestor we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą wskazał obsługę komunikacyjną planowanego zamierzenia inwestycyjnego od drogi publicznej ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej poprzez dwa istniejące zjazdy przeznaczone do przebudowy. Przebudowa zjazdów została wyszczególniona jako inwestycja towarzysząca. Przedmiotowy wniosek jest niespójny w zakresie opisu i części graficznej. W opisie planowanej inwestycji nie uwzględniono nigdzie, że zjazd z działki 523/1 obr. 10 Podgórze przeznaczony będzie wyłącznie dla służb technicznych. Powyższe wynika wyłącznie z załącznika graficznego, na którym oznaczono w/w zjazd jako wjazd techniczny. Dodatkowo ze względu na planowaną zmianę zagospodarowania terenu działek 136/8, 136/9 obr. 10 Podgórze powinna zostać uwzględniona konieczność zmiany istniejącego oznakowania. Obecnie ulica Obrońców Poczty Gdańskiej od wysokości budynku nr 3 do zjazdu na teren działki 136/8 oznakowana jest znakiem B-1 (zakaz ruchu) z dopuszczeniem dojazdu pojazdów zaopatrzenia do przedszkola i dojazdu do budynku nr 2.

Planowana inwestycja polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (o planowanej liczbie mieszkań 73). Zgodnie ze wskazaniem Inwestora we wniosku zakładany ruch kołowy jest na poziomie 180 pojazdów na dobę natomiast przewidywana liczba mieszkańców wynosi ok. 220 osób.

Mając powyższe na względzie planowana inwestycja będzie generowała znaczne potoki ruchu zarówno kołowego jak i pieszego. Inwestor we wniosku nie wskazał rozwiązań dla obsługi niechronionych uczestników ruchu zatem należy uznać, że piesi będą sprowadzani bezpośrednio na jezdnię ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej co jest sytuacją nieuprawnioną i niebezpieczną. W pasie drogowym ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej po stronie północnej (po stronie terenu inwestycji) brak jest istniejącego urządnego ciągu pieszego. We wniosku nie wskazano żadnego azylu dla pieszych w okolicach zjazdu (przeznaczonego do przebudowy) jak również ewentualnego skierowania ruchu pieszego na drugą stronę ulicy gdzie znajduje się urządniony chodnik. Do wniosku dołączona została zaopiniowana przez tut.

Zarząd koncepcja obsługi komunikacyjnej (pismem znak RW.460. 3.175.2019 z dnia 12.07.2019 r.), jednak nie została ona uwzględniona ani w opisie wniosku ani wyszczególniona jako podstawa do realizacji chodnika jako inwestycji towarzyszącej. Nie zostało również zawarte porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.)

Reasumując Zarząd Dróg Miasta Krakowa odmawia 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 z późn. zm.) w związku z art. 35 ustawy o drogach publicznych, z uwagi na brak możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego planowaną inwestycją”.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą pn.: „Budowa dwóch budynków o funkcji mieszkalnej - wielorodzinnej z garażami podziemnymi, rozbiórka istniejącego budynku usługowego i istniejących instalacji zewnętrznych wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach ewidencyjnych nr 136/8 i 136/9 położonych w Krakowie przy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 14 oraz realizacja inwestycji towarzyszącej w postaci przebudowy istniejących zjazdów z działek drogowych nr 136/24 i 523/1 na działki 136/9 i 136/8 oraz budowy i przebudowy infrastruktury technicznej wewnętrznej i zewnętrznej na działkach 136/8 i 136/9 i na fragmentach działek o nr ewidencyjnych 136/19, 136/23, 136/24, 523/1, 136/6 znajdujących się w obrębie 10 w jednostce ewidencyjnej Podgórze w Krakowie” w trybie art. 17 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 z późn. zmianami), objętej wnioskiem z dnia 09.05.2023 r.