

ZARZĄDZENIE Nr 1110/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 13.05.2020 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. Królowej Jadwigi w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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. Królowej Jadwigi 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. Królowej Jadwigi w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) w związku z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r., poz. 219) 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, poz. 1954 i poz. 3309), uchwała się co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą pn.: „Budowa zespołu 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dojazdami i miejscami postojowymi, z rozbudową sieci i budową przyłączy infrastruktury technicznej w granicach terenu inwestycji na działkach nr 152/3, 152/4, 152/5, 152/6, 152/11, 152/12, 152/13 obr. 7 Krowodrza oraz rozbudowa sieci infrastruktury technicznej w obszarze oddziaływania inwestycji na działkach nr 153/12, 151/2, 153/11, 151/1, 302/2, 220/38 obr. 7 Krowodrza przy ul. Królowej Jadwigi 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 19.12.2019 r. inwestor, tj. spółka Przedsiębiorstwo Inwestycyjne Proxima - Service Sp. z o.o., złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą pn.: „Budowa zespołu 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dojazdami i miejscami postojowymi, z rozbudową sieci i budową przyłączy infrastruktury technicznej w granicach terenu inwestycji na działkach nr 152/3, 152/4, 152/5, 152/6, 152/11, 152/12, 152/13 obr. 7 Krowodrza oraz rozbudowa sieci infrastruktury technicznej w obszarze oddziaływania inwestycji na działkach nr 153/12, 151/2, 153/11, 151/1, 302/2, 220/38 obr. 7 Krowodrza przy ul. Królowej Jadwigi 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 2020 r., poz. 219). Wniosek został uzupełniony pismem z dnia 17.01.2020 r.

W dniu 22.01.2020 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 13.02.2020 r. pełnomocnik wniósł modyfikację wniosku. Zgodnie z art. 7 ust. 16 ww. ustawy do czasu podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 4, inwestor może zmodyfikować wniosek, o którym mowa w ust. 1. W przypadku dokonania modyfikacji wniosku przepisy ust. 1-15 stosuje się. Następnie pismem z dnia 10.03.2020 r. pełnomocnik wycofał wniosek o modyfikację, przywracając tym samym stan pierwotny wniosku i wskazując jednocześnie, że należy to traktować jako kolejną modyfikację.

Zgodnie z powyższym, mając na uwadze brzmienie art. 7 ust. 16 przedmiotowej ustawy, w dniu 12.03.2020 r. ponownie zamieszczono wniosek 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.

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 2020 r., poz. 219), uchwalona na podstawie art. 19 ust. 1, 2 i 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 – w części, tj. w zakresie § 5 określającego dopuszczalną wysokość budynków.

Następnie w dniu 8 maja 2019 r. weszła w życie Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XIII/231/19 z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa 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 2020 r., poz. 219), uchwalona na podstawie art. 19 ust. 1, 2 i 3 ww. ustawy, rozstrzygająca ponownie w zakresie, w którym uchylił Wojewoda. Uchwała Rady Miasta Krakowa została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 23 kwietnia 2019 r. (poz. 3309).

Objęta wnioskiem z dnia 19.12.2019 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 2020 r., poz. 219), zmienionej Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XIII/231/19 z dnia 10 kwietnia 2019 r.:

1. § 3 a) 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”.

W odległości nie większej niż 750 m od wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej nie znajduje się żadna szkoła podstawowa. Szkoła podstawowa będąca w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (6) znajduje się:

- w odległości 1009 m - Szkoła Podstawowa Nr 72 im. Teofila Lenartowicza, al. Modrzewio-wa 23 (odległość liczona od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym i pieszo-jezdnym, zgodnie z art. 17 ust. 10 ww. ustawy).

Objęta wnioskiem z dnia 19.12.2019 r. inwestycja mieszkaniowa wraz z inwestycją towarzyszącą jest zatem niezgodna z uchwalonymi standardami urbanistycznymi w zakresie § 3.

2. § 7 Uchwały Rady Miasta Krakowa Nr VI/114/19 z dnia 30 stycznia 2019 r. ustala:

„Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony dostęp do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018 r. poz. 755, 650, 685, 771, 1000 i 1356)”.

Teren objęty niniejszym wnioskiem, zgodnie z informacjami technicznymi poszczególnych jednostek branżowych, załączonymi do wniosku, nie ma dostępu do sieci ciepłowniczej.

Objęta wnioskiem z dnia 19.12.2019 r. inwestycja mieszkaniowa wraz z inwestycją towarzyszącą jest zatem niezgodna z uchwalonymi standardami urbanistycznymi w zakresie § 7.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą pn.: „Budowa zespołu 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dojazdami i miejscami postojowymi, z rozbudową sieci i budową przyłączy infrastruktury technicznej w granicach terenu inwestycji na działkach nr 152/3, 152/4, 152/5, 152/6, 152/11, 152/12, 152/13 obr. 7 Krowodrza oraz rozbudowa sieci infrastruktury technicznej w obszarze oddziaływania inwestycji na działkach nr 153/12, 151/2, 153/11, 151/1, 302/2, 220/38 obr. 7 Krowodrza przy ul. Królowej Jadwigi w Krakowie”, w trybie art. 17, 19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r., poz. 219), objętej wnioskiem z dnia 19.12.2019 r.