

**ZARZĄDZENIE Nr 1905/2020**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 10.08.2020 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. Zielińskiego 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) w związku z art. 7 ust. 1 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) 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. Zielińskiego 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 wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Zielińskiego 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 oraz art. 19 ust. 1 i 2 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 lit. a 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 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi, zbiornikiem retencyjnym, parkingami zewnętrznymi, drogą wewnętrzną, chodnikami, na działkach nr: 82/1, 82/6, 82/7 obręb 9 Podgórze, z infrastrukturą techniczną na działkach inwestycji oraz na działkach nr 81/1, 81/4, 84/10, 336, 57/1, 294/1, 58/1, 75/3, 75/5, 76/1, 80/1, 323/1, 323/2 obręb 9 Podgórze, przy ul. Zielińskiego 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 14.04.2020 r. inwestor, tj. Pan Józef Hojda, działający przez pełnomocnika Panią Alicję Kaczmarczyk złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi, zbiornikiem retencyjnym, parkingami zewnętrznymi, drogą wewnętrzną, chodnikami, na działkach nr: 82/1, 82/6, 82/7 obręb 9 Podgórze, z infrastrukturą techniczną na działkach inwestycji oraz na działkach nr 81/1, 81/4, 84/10, 336, 57/1, 294/1, 58/1, 75/3, 75/5, 76/1, 80/1, 323/1, 323/2 obręb 9 Podgórze, przy ul. Zielińskiego w Krakowie", 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 2020 r., poz. 219). Wniosek został uzupełniony pismem z dnia 06.05.2020 r.

W dniu 11.05.2020 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 09.06.2020 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.

Zgodnie z powyższym, mając na uwadze brzmienie art. 7 ust. 16 przedmiotowej ustawy, w dniu 10.06.2020 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. Zgodnie natomiast z art. 19 ust. 1 ww. ustawy, standardy, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7 obowiązują, o ile gmina nie określi w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych w zakresie parametrów określonych w ust. 2.

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 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 2018 r., poz. 1496), 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 14.04.2020 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 2018 r., poz. 1496), zmienionej uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XIII/231/19 z dnia 10 kwietnia 2019 r. tj:

§ 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 publiczna szkoła podstawowa. Do akt postępowania inwestor przedłożył zaświadczenie z dnia 5 maja 2020 r. wydane przez Wydział Polityki Społecznej i Zdrowia Urzędu Miasta Krakowa stwierdzające, że w obrębie planowanej inwestycji mieszkaniowej w odległości nie większej niż 750m znajduje się jedynie Katolicka Szkoła Podstawowa Montessori przy ul. Pawlickiego 1 w Krakowie, prowadzona przez fundację Wspierania Idei Marii Montessori „Ziarenko Maku” mająca możliwość przyjęcia nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiących nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej tj. w liczbie 17.

Niemniej jednak zgodnie z postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 5 września 2019 r. znak SKO.Z/4100/88/2019 zawarty w art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy zwrot „szkoła podstawowa, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów” nie dotyczy szkół niepublicznych, które w przyjmowaniu uczniów kierują się określonymi kryteriami a także wprowadzają opłaty. W związku w tym nie są szkołami dostępnymi dla wszystkich – które są w stanie przyjąć nowych uczniów. Usytuowanie szkoły niepublicznej w wymaganej

w uchwale jednostki samorządu terytorialnego odległości od inwestycji mieszkaniowej nie oznacza, iż szkoła ta przyjmie uczniów z terenu inwestycji”. „Ponadto szkoły niepubliczne mogą pobierać opłaty, zatem nie są to szkoły ogólnie dostępne, w których każdy mieszkaniec planowanej inwestycji będący w wieku szkolnym mógłby realizować obowiązek szkolny”.

**Objęta wnioskiem z dnia 14.04.2020 r. inwestycja mieszkaniowa wraz z inwestycją towarzyszącą jest zatem niezgodna z uchwalonymi standardami urbanistycznymi w zakresie § 3 lit. a** uchwały 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)”, tj.: „Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 750m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej”.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi, zbiornikiem retencyjnym, parkingami zewnętrznymi, drogą wewnętrzną, chodnikami, na działkach nr: 82/1, 82/6, 82/7 obręb 9 Podgórze, z infrastrukturą techniczną na działkach inwestycji oraz na działkach nr 81/1, 81/4, 84/10, 336, 57/1, 294/1, 58/1, 75/3, 75/5, 76/1, 80/1, 323/1, 323/2 obręb 9 Podgórze, przy ul. Zielińskiego w Krakowie”, na podstawie art. 7 ust. 4 w zw. z art. 19 ust. 1 i 2 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, 471) i **§ 3 lit. a** uchwały 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)”