

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 2018 roku

**w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta
Krakowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) w związku z art. 19 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. poz. 1496), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych realizowanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496).

§ 2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

- 1) w odległości nie większej niż 250 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz.U. z 2018 r. poz. 2016);
- 2) w odległości nie większej niż 750m od:
 - a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;
 - b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

§ 3. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 750 m.

§ 4. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

- a) nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych w strefach A i B wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
- b) nie mogą być wyższe niż 10 kondygnacji nadziemnych w strefach C, D, E, F i G wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 5. Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w § 4, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie. Przepisu § 4 nie stosuje się.

§ 6. O ile miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie stanowi inaczej, w strefach A i B wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej według poniższych wskaźników:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca na 1 dom,
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,9 miejsca na 1 mieszkanie.

§ 7. O ile miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie stanowi inaczej, w strefach C, D, E, F i G wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej według poniższych wskaźników:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca na 1 dom,
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.

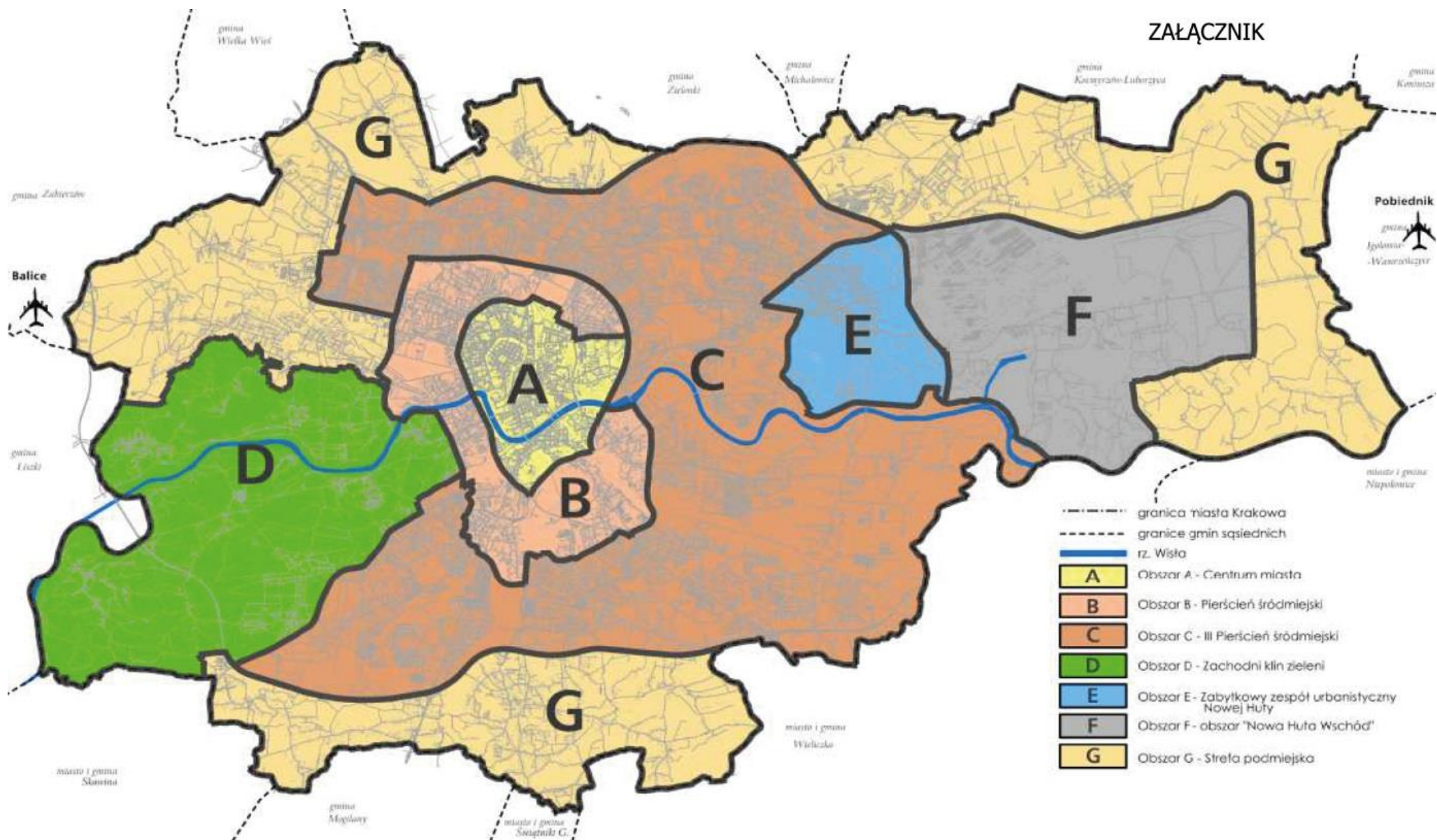
§ 8. Dla realizacji inwestycji mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018 r. poz. 755, 650, 685, 771, 1000, 1356, 1629 i 1637).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 10. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej miasta Krakowa.

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

Załącznik graficzny do uchwały nr Rady Miasta Krakowa z dnia
 w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Krakowa



UZASADNIENIE
do uchwały nr/...../2018
Rady Miasta Krakowa z dnia 2018 r.
w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta
Krakowa

Zgodnie z art. 19 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018 poz. 1496, zwana dalej „ustawą”) rada gminy może w drodze uchwały określić lokalne standardy urbanistyczne, które zastępuje standardy określone w ustawie.

Celem wprowadzenia lokalnych standardów urbanistycznych do prawa lokalnego jest uszczegółowienie zasad umożliwiających realizację inwestycji mieszkaniowych, realizowanych na podstawie w/w ustawy. Uchwalenie nowych reguł z pewnością przyczyniłoby się do ograniczenia negatywnych skutków ustawy wprowadzonej w lipcu tego roku. Kraków od kilku lat boryka się z chaosem przestrzennym, który stał się jednym z tematów przewodnich debaty publicznej. Powstało wiele osiedli, które nie spełniają żadnych standardów urbanistycznych, nie mają odpowiedniego dojazdu, dostępu do terenów zielonych czy komunikacji publicznej. Ustawa „lex deweloper” niewątpliwie jest dodatkowym zagrożeniem dla układu przestrzennego Krakowa, dlatego uzasadnionym jest zaostrezenie wymogów w niej przewidzianych uchwałą rady miasta zgodnie z kompetencjami nadanymi przez ustawodawcę. Należy podkreślić, że władze miasta powinny dążyć do ciągłego podwyższania standardu życia mieszkańców, co wiąże się między innymi z zachowaniem równowagi pomiędzy wielkomiejskością, a środowiskiem codziennego życia mieszkańców. Mieszkańcy nowopowstałych osiedli powinni mieć możliwość zaspokojenia podstawowych potrzeb w najbliższej okolicy, powinni mieć dostęp do podstawowych usług, miejsc pracy oraz terenów zielonych, w których można spędzać wolny czas. W przypadku wytycznych dotyczących liczby kondygnacji oraz liczby miejsc parkingowych parametry różnią się ze względu na inną charakterystykę zabudowy, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Strefa A i B to odpowiednio centrum miasta i pierścień śródmiejski, w związku z tym w projekcie zastosowano dla tego obszaru inne wymogi.

Nie sposób wspomnieć również o tym, że uchwały na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych zostały przyjęte w takich miastach jak Warszawa, Poznań czy Gdańsk.

Dodatkowo, warto podkreślić, że uchwała nie rodzi skutków finansowych i nie wymaga planowania specjalnych środków budżetowych.