



Standardy urbanistyczne Krakowa bardziej restrykcyjne

2019-01-31

W środę, 30 stycznia, podczas sesji, radni miasta przegłosowali projekt standardów urbanistycznych dla Krakowa. Lokalne standardy opracowane przez Wydział Planowania Przestrzennego UMK są restrykcyjne, zaostrzają zapisy specustawy mieszkaniowej, tzw. „lex deweloper”.

Specustawa mieszkaniowa dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (nie mniej niż 25 lokali) i jednorodzinnej (nie mniej niż 10). Daje ona inwestorowi możliwość – po uzyskaniu zgody Rady Miasta Krakowa – realizacji inwestycji bez względu na to, czy na danym terenie obowiązują plany miejscowe czy też nie. Planowane obiekty muszą być jednak zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, chyba że inwestycja będzie zlokalizowana na terenach kolejowych, wojskowych itp.

W „lex deweloper” ustawodawca określa m.in. odległość inwestycji od przystanku (500 m), szkoły podstawowej (1500 m), przedszkola (1500 m) oraz terenów wypoczynku, rekreacji i sportu (1500 m). – Nasz projekt jest bardziej precyzyjny i uwzględnia aktualnie obowiązujące studium – zaznacza Jerzy Muzyk – zastępca prezydenta ds. zrównoważonego rozwoju. I tak, w przypadku projektu lokalnych standardów opracowanych przez Wydział Planowania Przestrzennego UMK zapisy te zostały zaostrzone. Inwestycja realizowana w oparciu o specustawę mieszkaniową powinna znajdować się maksymalnie 750 m od szkoły, przedszkola czy terenów wypoczynku, rekreacji i sportu, oraz 250 m od przystanku komunikacyjnego.

W uchwale w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych zapisano także, że budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż siedem kondygnacji. Z kolei jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od planowanych budynków znajduje się już wyższa zabudowa, wówczas ich maksymalna wysokość może wynieść co najwyżej połowę wysokości najwyższego już istniejącego budynku.

W uchwale znalazły się też regulacje dotyczące liczby miejsc parkingowych – w przypadku budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych, a także gdy część budynków przeznaczona jest pod działalność handlową i usługową. Projekt przewiduje podział miasta na dwie strefy z uwagi na zróżnicowaną wielkość standardu dotyczącego miejsc parkingowych. Wskaźnik ten będzie innych w dwóch projektowanych strefach, które zostały wydzielone w obszarze miasta z uwzględnieniem wytycznych zawartych w przyjętym przez Radę Miasta Krakowa w 2012 r. „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa”.

Dodatkowo, w lokalnych standardach urbanistycznych Krakowa znalazł się zapis uzależniający realizację inwestycji mieszkaniowej w trybie specustawy od tego, że teren na którym ma powstać ma zapewniony dostęp do sieci ciepłowniczej.

Ostatecznie o lokalizacji zabudowy mieszkaniowej powstającej w oparciu o przepisy ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zadecyduje Rada Miasta Krakowa podejmując uchwałę w sprawie lokalizację takiej inwestycji.



**Magiczny
Kraków**

Natomiast przyjęcie lokalnych standardów urbanistycznych określa jedynie maksymalne parametry, w jakich taka inwestycja będzie mogła zostać zaprojektowana. Dlatego stanowisko Rady Miasta Krakowa będzie determinowało, czy zabudowa mieszkaniowa w rozumieniu przepisów ww. ustawy powstanie na innych terenach, niż przeznaczone w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe.