

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia



w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Wielopole i ulicy Dietla”.

Na podstawie art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Wielopole i ulicy Dietla”, na wniosek złożony przez J.W. Construction Holding SA. z siedzibą w Ząbkach.

2. Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru „rejon ulicy Wielopole i ulicy Dietla” określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. Zgodnie z art. 37ea ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wniosek w tej sprawie składa inwestor za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego oraz obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym zintegrowanym planem inwestycyjnym.

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez spółkę J.W. Construction Holding SA. z siedzibą w Żąbkach pismem z dnia 13 czerwca 2024 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 13 czerwca 2024 r.), wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego. Po otrzymaniu ww. wniosku, Prezydent Miasta Krakowa dokonał jego kontroli formalnej zgodnie z dyspozycją przepisu art. 37eb ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz stwierdził, iż wniosek/załącznik do wniosku zawiera określone braki formalne, tj.:

1. przedłożenie projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, spełniającego wymagania obowiązującego rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w następującym zakresie:

1. przedłożony projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, stanowiący załącznik do wniosku z dnia 13 czerwca 2024 r. w części tekstowej:

- a) w zakresie terenu 1U zostało ustalone przeznaczenie uzupełniające jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W świetle przyjętej definicji przeznaczenia uzupełniającego określonej w §4 ust.1 pkt 3 projektu uchwały należy określić sposób i zasady jej realizacji. Obecne brzmienie ww. zapisów projektu uchwały bez określenia sposobu realizacji funkcji mieszkaniowej prowadzi do wniosku, iż został wyznaczony de facto teren o dwóch równorzędnych przeznaczeniach tj. teren usług i teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w oznaczeniu tego terenu zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) jako teren MW-U;*
- b) w zakresie § 8 pkt 3 lit. b - obiekty małej architektury nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego, lecz odrębnej uchwały zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).*

2. „Uzasadnienie rozwiązań planistycznych” winno zawierać precyzyjną informację na temat zgodności ze Studium.

- a) przyjętej dla terenu usług 1U maksymalnej wysokości zabudowy – w kontekście definicji tego parametru zawartego w Studium oraz w ustawie;*
- b) terenu parkingu lub zieleni urządzonej 1KOP-ZP.*

Niezależnie od powyższego wskazuje się na następujące elementy wymagające korekty:

- *w § 4 zawarto definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym nie wyznaczono takiego elementu na rysunku planu;*
- *w § 4 nie zawarto definicji pojęć stosowanych w projekcie – obowiązująca linia zabudowy, bezwzględna wysokość zabudowy;*
- *w całym projekcie należy ujednolicić stosowane pojęcia - np. błękitna infrastruktura/ błękitno – zielona infrastruktura, dojazdy niewydzielone / dojazdy niewyznaczone.*

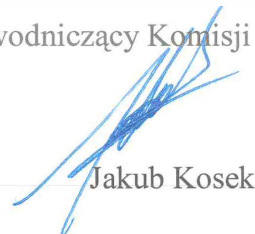
Dodatkowo wyjaśnienia wymagają również ustalenia planu w kontekście przyjętej w terenie usług 1U maksymalnej wysokości zabudowy, dopuszczonych w planie robót budowlanych (np. lokalizacja anteny na budynku itp.) oraz istniejącej wysokości budynku.

Ponadto wskazano konieczność uzupełnienia „Uzasadnienia rozwiązań planistycznych” w zakresie wyjaśnienia zgodności ze Studium.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Krakowa pismem z dnia 18 czerwca 2024 r. znak: BP-02-1.6721.3.2.2024 (1.SPR) wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego wniosku wraz z załącznikiem, do którego to wezwania inwestor zastosował się, uzupełniając wskazane braki formalne pismem z dnia 19 czerwca 2024.

Uzupełniony wniosek Prezydent Miasta Krakowa za pismem z dnia 24 czerwca 2024 r. znak BP-02-1.6721.3.2.2024(2.SPR) przekazał Radzie Miasta Krakowa.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK



Jakub Kosek

