

druk nr 725

Projekt Komisji Głównej Rady Miasta Krakowa

KANCELARIA RADY MIASTA KRAKOWA	
Data:	2025 -05- 26
Nr	
Podpis	

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

w sprawie braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Miasteczko Park Kliny”

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. Postanawia się o braku wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego „Miasteczko Park Kliny”, na wniosek złożony przez Sawig Invest Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie.

§ 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. 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 Sawig Invest Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 28.03.2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 28.03.2025 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, że wniosek wraz z załącznikiem do wniosku zawiera określone braki formalne.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Krakowa pismem z dnia 2.04.2025 r. znak: BP-09.6721.3.7.2025(1.DZR) wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego wniosku wraz z załącznikiem, do którego to wezwania inwestor zastosował się, uzupełniając wskazane braki formalne pismem z dnia 22.04.2025 r.

Wyżej wskazany, uzupełniony wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.04.2025 r., znak: BP-09.6721.3.7.2025(2.MAN) w celu dalszego procedowania w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. podjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Miasteczko Park Kliny” w terminie określonym w art. 37eb ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Wprawdzie zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Miasteczko Park Kliny” jest zgodny z generalnymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, niemniej jednak w toku refleksji nad treścią złożonego wniosku wraz z załącznikami stwierdzono, że wątpliwość budzi celowość zmiany przeznaczenia na inwestycyjne - dla terenów które w obecnie obowiązującym planie miejscowym (uchwalonym w marcu ubiegłego roku) przeznaczone zostały pod publicznie dostępne parki. Zmiana przeznaczenia tych terenów na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną byłaby zaprzeczeniem idei ciągłości planistycznej, mającej istotne znaczenie jako jedna z zasad planowania przestrzennego.

Ustalenia studium gminnego posiadają ramowy charakter, zgodnie z którym dla wielu nieruchomości na obszarze gminy dopuszczalnym jest ustalenie różnych kategorii przeznaczenia terenu. Przykładowo wskazują na to wytyczne Studium, które dopuszczają określenie kategorii przeznaczenia terenu bądź zgodnego z funkcją podstawową, bądź zgodne z funkcją dopuszczalną, przypisaną danemu terenowi o odmiennym kierunku zagospodarowania (por. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, t. III – pkt 6: *Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;* oraz pkt 7:

W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu).

Należy jednak wskazać, że w dniu 20 marca 2024 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr CXXX/3606/24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park miejski na Klinach”, ustalając, że tereny objęte granicami powyższego planu miejscowego powinny zostać zagospodarowane jako publicznie dostępne parki. Powołana wyżej uchwała nr CXXX/3606/24 Rada Miasta Krakowa jest wyrażeniem zasady ciągłości planistycznej, ponieważ w poprzednio obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym „Kliny Południe” (uchwała nr LXVI/849/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r.) tereny te również nie były przeznaczone pod zainwestowanie kubaturowe, lecz pod różne formy zieleni.

Dodatkowo w uchwale nr CXXX/3610/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2024 r. *w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, przekazanej Zarządzeniem nr 543/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 lutego 2024 r. nie stwierdzono, że ustalenia aktu planowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny straciły aktualność.

Wobec powyższego, po zapoznaniu się z treścią wniosku o ZPI, Komisja Główna RMK przygotowała stosowny projekt uchwały o braku wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Miasteczko Park Kliny”.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek