

druk nr 806

Projekt Komisji Głównej Rady Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**
z dnia



w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe- Rondo Ofiar Katynia-2”

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 oraz z 2025 r., poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe- Rondo Ofiar Katynia- 2”, na wniosek złożony przez Henniger Investment S.A. z siedzibą w Krakowie.

2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Bronowice Małe- Rondo Ofiar Katynia- 2” 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 (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 Henniger Investment S.A. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 7. sierpnia 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 7 sierpnia 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, iż wniosek/załącznik do wniosku są kompletne.

Zintegrowany plan inwestycyjny w swoich granicach zakłada przekształcenie terenu objętego ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” z przeznaczenia o symbolu [MN/U.1] ustalającego warunki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, na przeznaczenie o symbolu [1MW-U] przewidujące parametry i uwarunkowania przestrzenne dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Dodatkowo obszar obejmuje wskazanie dodatkowego przeznaczenia terenu na funkcje komunikacyjne oznaczone symbolami [1KDR-KP], [1-2KDL], [1KDD] oraz [1KP]. Częściowo tereny 1KDR-KP oraz teren 1KP znajdują się w obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Azory-Zachód” proponując zmianę przeznaczenia terenu ogródków działkowych, oznaczonych w tym planie symbolem [ZD.1], na teren komunikacji pieszo-rowerowej, tylko w zakresie części działki 725/8 obr. K-41 na potrzeby połączenia kładki pieszo-rowerowej projektowanej nad ciągiem ulicy Armii Krajowej z nowo wybudowanym przez kolej przystankiem SKA.

Teren oznaczony w projekcie planu miejscowego symbolem 1KDL stanowi ślad ciągu pieszego wskazanego w obowiązującym mpzp obszaru „Bronowice Małe- Rondo Ofiar Katynia” na terenie oznaczonym symbolem KD/L i będzie stanowił część inwestycji uzupełniającej przedłożonego wniosku, przyczyniając się tym samym do likwidacji istniejącej w terenach planowanego parku drogi dojazdowej do hotelu.

Natomiast tereny 2KDL oraz część terenu 1KDR-KP łączą obydwa plany obowiązujące w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w tych planach symbolami [KD/GP] i [KDGP.1] a stanowiącego pas drogowy alei Armii Krajowej. Teren ten również stanowi część inwestycji uzupełniającej. Procentowy udział inwestycji uzupełniającej jest tak duży w projektowanym planie z uwagi na przystąpienie do sporządzenia ZPI obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” i podjęte przez tego samego Inwestora negocjacje w sprawie umowy urbanistycznej. Ustanowione wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania wpisują się w sposób prawidłowy w zastaną przestrzeń oraz ustalenia obydwa obowiązujących planów miejscowych nie naruszając charakteru terenów, których przeznaczenie będzie podlegało zmianie.

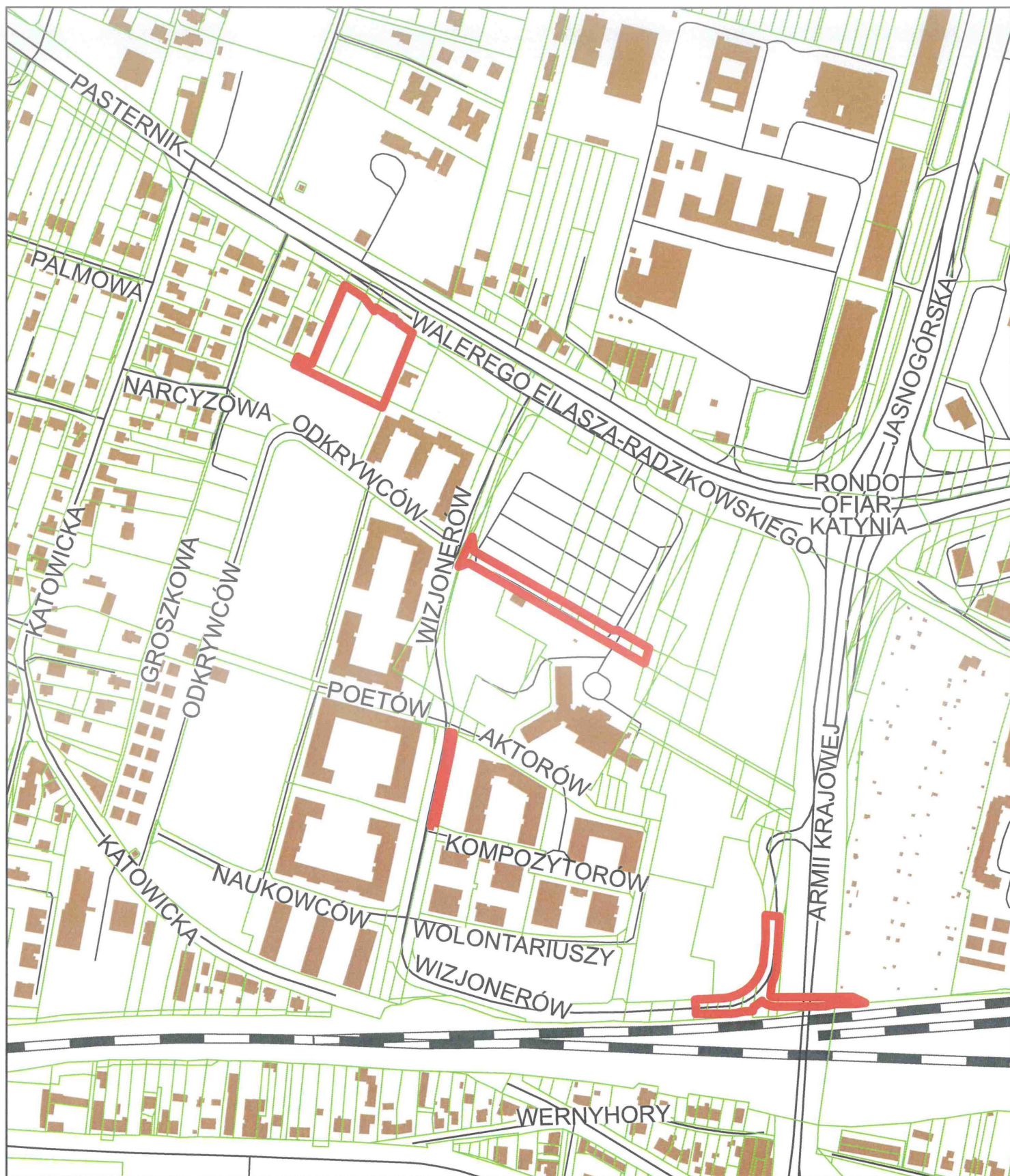


Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia-2” jest zgodny z generalnymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Wobec powyższego, po zapoznaniu się z treścią wniosku o ZPI, Komisja Główna RMK przygotowała stosowny projekt uchwały o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego **obszaru „Bronowice Małe-Rondo Ofiar Katynia -2”**.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK


Jakub Kosek



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do uchwały Nr
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia.....

— granice obszaru objętego zintegrowanym
planem inwestycyjnym
„Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia 2 ”

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA KRAKOWA

Jakub Kosek

