

druk nr 605

Projekt Komisji Głównej Rady Miasta Krakowa

KANCELARIA RADY MIASTA
KRAKOWA

Nr
Podpis

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

w sprawie braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru w rejonie ulic: Wielicka – Wodna.

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) uchwała się, co następuje:

§ 1. Postanawia się o braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego **obszaru w rejonie ulic: Wielicka – Wodna**, na wniosek złożony przez URBA SEREN spółkę 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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.

Pismem z dnia 17 września 2024 r. Inwestor ZPI – tj. URBA SEREN Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie złożył wniosek o zintegrowany plan inwestycyjny obszaru w rejonie ulic: Wielicka – Wodna. Po dokonaniu kontroli formalnej ww. wniosku oraz załączników w trybie art. 37eb ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Prezydent Miasta Krakowa wezwał Inwestora pismem z dnia 23 września 2024 r. [znak: BP-02-3.6721.3.5.2024 (1.AJA)] do uzupełnienia stwierdzonych braków formalnych. Wskutek powyższego wezwania, Inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację za pismem przewodnim z dnia 27 września 2024 r. Ze względu na zastosowanie się do treści wezwania Organu oraz wobec braku stwierdzenia istnienia dalszych uchybień, Prezydent Miasta Krakowa przekazał wniosek wraz z załącznikami do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa pismem z dnia 2 października 2024 r. [znak: BP-02-3.6721.3.5.2024 (2.AJA)].

Badając treść przedłożonego w załączniku do wniosku projektu ZPI, poważne wątpliwości wzbudziła kwestia zaproponowanej wysokości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W przepisie § 12 ust. 4 pkt 5 projektu ZPI określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30 %, niemniej biorąc pod uwagę uwarunkowania terenu, którego dotyczy wniosek, jest to wskaźnik zbyt niski, w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy w terenie MWU.1 obowiązującego mppz obszaru „Wielicka – Wschód” powinien wynosić co najmniej 40 %.

Ponadto ustalony parametr budzi dalsze wątpliwości wobec okoliczności, iż w ustaleniach dla terenu inwestycji głównej (1MWW) nie określono przepisu, który wyraźnie określi minimalną powierzchnię realizacji komponowanej zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych). Takie rozwiązanie wraz z dopuszczeniem realizacji dachów zielonych oraz kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody) – por. § 12 ust. 4 pkt 9 lit. b oraz pkt 10 lit. b projektu ZPI powoduje zagrożenie, iż przy ewentualnej realizacji inwestycji powierzchnia biologicznie czynna w maksymalnym stopniu zostanie wykonana poza gruntem rodzimym np. w formie dachów zielonych. Taki zabieg, mimo iż formalnie może prowadzić do spełnienia ww. wskaźnika, w praktyce jednak nie zapewnia odpowiedniego udziału zieleni, a nadto zieleń tak ukształtowana jest nietrwała i niedostępna do użytku mieszkańców oraz nie spełnia swojej podstawowej roli, jaką jest zbilansowanie zabudowy w terenach inwestycyjnych.

Wobec powyższego, po zapoznaniu się z treścią wniosku o ZPI, Komisja Główna RMK przygotowała stosowny projekt uchwały o braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru w rejonie ulic: Wielicka – Wodna.

Przewodniczący Komisji Główny RMK



Jakub Kosek