

ZARZĄDZENIE NR 1672/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 7 czerwca 2024 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) w związku z art. 37eb ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”, stanowiący załącznik nr 1 do zarządzenia, na wniosek złożony przez Henniger Investment S.A. z siedzibą w Krakowie.

§ 2. Wniosek, o którym mowa w art. 37ea ust. 1, zawierający projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w art. 37eb ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru
„Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”**

Na podstawie art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) uchwala się, co następuje:

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

2. Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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 Henniger Investment S.A. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 16 maja 2024 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 16 maja 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) do wniosku z dnia 16 maja 2024 r. nie zostało dołączone oświadczenie, że przedłożony projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego został sporządzony przez osobę do tego uprawnioną w rozumieniu przepisów art. 5 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- 2) przedłożony projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, stanowiący załącznik do wniosku z dnia 16 maja 2024 r. w części tekstowej:
 - a) w zakresie klas przeznaczenia terenu oraz symboli wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów jest niezgodny z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. poz. 2404),
 - b) w zakresie elementów informacyjnych, oznaczonych na rysunku planu i niestanowiących ustaleń planu – dotyczących cytowanego dokumentu związanego z ochroną przed hałasem – jest niezgodny z obowiązującym w Mieście dokumentem,
 - c) w zakresie terenów 1US-ZP i 2US-ZP:
 - klasa przeznaczenia nie jest spójna z warunkami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (dotyczy dopuszczenia „handlu i gastronomii”),
 - zapisy planistyczne nie wskazują jednoznacznie, czy tereny parkowe to publicznie dostępny park,
 - wątpliwości budzi zgodność ze Studium – o czym mowa w pkt 4,
 - d) w zakresie zapisów dla terenu 1MW-U: ustalenia tekstowe winny być spójne z rysunkiem planu i zawierać nakaz realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych, o których mowa w §14 ust. 8 pkt 2 tekstu projektu uchwały;
- 3) przedłożony projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego w części rysunkowej nie spełnia warunków rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia

17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404) w zakresie:

- a) wskazania kierunku północy (narysowano różę wiatrów lecz bez zaznaczenia kierunku północy),
 - b) wskazania informacji o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990),
 - c) oznaczeń graficznych dla granic obszaru objętego planem miejscowym oraz linii zabudowy, które są niezgodne z § 9 ust. 2 rozporządzenia. Załącznik nr 2 do rozporządzenia precyzyjnie określa styl linii stosowanych w części graficznej projektu mpzp,
 - d) oznaczeń graficznych dla klas terenów, które są niezgodne z § 9 ust. 1 rozporządzenia. Załącznik nr 1 do rozporządzenia precyzyjnie określa wartości kolorów RGB – w tym przypadku użyto inne niż wskazane;
- 4) „Uzasadnienie rozwiązań planistycznych” winno zawierać precyzyjną informację na temat zgodności ze Studium dla terenów o klasie przeznaczenia „Tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej”, oznaczonych symbolami 1US-ZP i 2US-ZP. Tereny 1US-ZP i 2US-ZP obejmują wskazane w Studium tereny: U (w całości), UH (w części), UM (w części). W tekście Studium (TOM III.1.2 pkt 7) wskazano „W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu”. Z ustaleń tekstowych zintegrowanego planu inwestycyjnego wynika, że na całości terenów 1US-ZP i 2US-ZP możliwa jest realizacja przeznaczenia pod zielenią urządzonej – czyli funkcji dopuszczalnej wg Studium. Wyjaśnienie zgodności ze Studium należy uzupełnić wyliczeniami powierzchni, jeśli wykorzystana jest funkcja uzupełniająca wskazana w Studium;
- 5) Brak pełnego, rzetelnego uzasadnienia w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Jako przykład należy podać utratę wpływów z tytułu sprzedaży nieruchomości gminnych przeznaczonych pod zainwestowanie, utraty wpływów z tytułu podatku od nieruchomości

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Krakowa pismem z dnia 20 maja 2024 r. znak: BP-02-1.6721.3.1.2024 (1.MAN) wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego wniosku wraz z załącznikiem, do którego to wezwania inwestor zastosował się, uzupełniając wskazane braki formalne pismem z dnia 4 czerwca 2024.

Razem z niniejszym projektem uchwały, ww. wniosek został przekazany Radzie Miasta Krakowa zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” w terminie określonym w art. 37eb ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uprzednim skutecznym wezwaniu inwestora do uzupełnienia stwierdzonych

braków na podstawie art. 37eb ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (por. powyższe wyjaśnienia).

Ponadto projekt przedkładanej regulacji:

- 1) pozostaje bez wpływu na dochody Gminy Miejskiej Kraków;
- 2) pozostaje bez wpływu na wydatki Gminy Miejskiej Kraków;
- 3) nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania;
- 4) nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub Miejskiej Jednostki Organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie;
- 5) nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.