

druk nr 774

Projekt Komisji Głównej Rady Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

KANCELARIA RADY MIASTA KRAKOWA	
Data:	2025 -06- 24
Nr	9.16
Podpis	

w sprawie braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego „w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza”

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

§ 1. Postanawia się o braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego „w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza”, na wniosek złożony przez Q3D LOCUM 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 (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.

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez Q3D LOCUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 7.03.2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 7.03.2025 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.

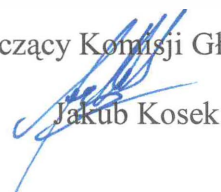
W związku z powyższym, Prezydent Miasta Krakowa pismem z dnia 12.03.2025 r. znak: BP-09.6721.3.4.2025 (1.AMO) wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego wniosku wraz z załącznikiem, do którego to wezwania inwestor zastosował się, uzupełniając wskazane braki formalne pismem z dnia 27.03.2025 r. Uzupełniony wniosek Przewodniczący Rady Miasta Krakowa otrzymał za pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31.03.2025 r. znak BP-09.6721.3.4.2025 (2. AMO) 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 „w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza”.

Wprawdzie zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza” 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 zastrzeżenia budzą ustalenia projektu ZPI w kontekście istniejących w obszarze objętym ZPI, nowozrealizowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Projekt ZPI zmienia przeznaczenie terenu na funkcję usługową, proponując nadbudowę części istniejących dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych ze wskazaniem usługowej funkcji nadbudowanej kubatury oraz ze wskazaniem zakresu nadbudowy, który obejmować będzie „strefę od strony ul. Romanowicza z wykorzystaniem istniejących ścian attykowych”.

Wątpliwości może budzić również przyszły planowany sposób skomunikowania funkcji usługowych na ostatnich kondygnacjach budynków mieszkalnych („Lokal przewidziany dla Rady Dzielnicy w ramach inwestycji uzupełniającej mógłby być przeznaczony np. na cele biurowe lub związane z kulturą. Dostępność lokalu usługowego bezpośrednio poprzez istniejący urządzony taras widokowy”).

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 „w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza”.

Przewodniczący Komisji Główniej RMK


Jakub Kosek