

druk nr 805

Projekt Komisji Głównej Rady Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**
z dnia



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

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. Postanawia się o braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza i ul. Jana Dekerta na wniosek złożony przez Q3D LOCUM SP. z o.o. 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 Q3D LOCUM SP. z o.o. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 21. lipca 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 21 lipca 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 jest kompletny.

Wyżej wskazany wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24. lipca 2025 r., znak: BP-09.6721.3.18.2025(1.DZR) 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 w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza i ul. Jana Dekerta 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*.

Zintegrowany plan inwestycyjny w swoich granicach zakłada przekształcenie terenu objętego ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie” z przeznaczenia o symbolu [B11.U] ustalającego warunki dla podstawowego przeznaczenia pod usługi komercyjne i [B12.M -w zakresie inwestycji uzupełniającej] pod zabudowę mieszkaniową niską , na przeznaczenie o symbolu [1U] przewidujące zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej ale również nadbudowę na cele usługowe do maksymalnej wysokości obiektu budowlanego określonej w projektowanym planie na poziomie do 16,5 m oraz do 19m w strefie podwyższonej wysokości. Natomiast teren oznaczony w projekcie planu [2U] przewiduje remont i przebudowę istniejącego budynku, objętego ochroną konserwatorską z powodu wpisu do ewidencji zabytków, na cele kulturalno-oświatowe. Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza i ul. Jana Dekerta” jest zgodny generalnymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

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 ul. Tadeusza Romanowicza i ul. Jana Dekerta**” z uwagi na istniejące zagadnienia, które na dalszym etapie prac nad tym planem wymagają jego korekty w kontekście samego terenu objętego granicami projektowanego planu miejscowego. W tym zakresie należy rozważyć wskazania dotyczące ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej w kontekście zakresu planowanych wykonania robót budowlanych na tym terenie, w największy możliwie sposób zachowujących nabyty status prawny funkcji nieszklanej.

Przewodniczący Komisji Główniej RMK

Jakub Kosek