

druk nr 817

Projekt Komisji Głównej Rady Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**
z dnia

SEKRETARIAT RADY MIASTA KRAKOWA	
Data:	2025 -08- 18
Nr	
Podpis	

w sprawie braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „rejon ul. Mierzei Wiślanej”

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

§ 1. Postanawia się o braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „rejon ul. Mierzei Wiślanej”, na wniosek złożony przez Instal Kraków Spółka Akcyjna 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 Instal Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 30 lipca 2025r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 30 lipca 2025r.), 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 nie stwierdził, iż wniosek/załącznik do wniosku zawiera braki formalne.

Wyżej wskazany wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 sierpnia 2025r., znak: BP-09.6721.3.20.2025(1.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 „rejon ul. Mierzei Wiślanej” w terminie określonym w art. 37eb ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zintegrowany plan inwestycyjny w swoich granicach zakłada przekształcenie terenu objętego ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry” z przeznaczenia o symbolu [U.10] ustalającego warunki dla zabudowy usługowej, na przeznaczenie pod tereny o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu [1MW]. Zgodnie z przedłożonym przez inwestora projektem tereny przewidujące zabudowę mieszkaniową wielorodzinną otrzymałyby następujące parametry: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, przy czym obowiązuje nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie (poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy: w strefie dominant: 25 m, poza strefą dominant 14,5 m, oraz maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 25 m.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „rejon ul. Mierzei Wiślanej” 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 „rejon ul. Mierzei Wiślanej” z uwagi na brak na obecnym etapie kompleksowych wytycznych przestrzennych, obejmujących nie tylko teren wskazany w granicach wnioskowanego zintegrowanego planu inwestycyjnego na cele mieszkaniowe, ale także terenów znajdujących się pomiędzy ul. Mierzeja Wiślana a trasą szybkiego ruchu samochodowego S-7. Dodatkowo sama ul. Mierzeja Wiślana będzie w przyszłości stanowić część ciągu komunikacyjnego tzw. III obwodnicy miasta Krakowa, co niewątpliwie będzie negatywnie wpływać na planowane przez inwestora funkcje mieszkaniowe. Ponadto należy wskazać, że Prezydent Miasta Krakowa aktualnie opracowuje tzw. Masterplan obejmujący tereny na wschód od ul. Mierzeja Wiślana aż do pasa drogowego trasy S-7. Wynik tych prac będzie wyznaczał ramy dla nowego zagospodarowania terenów Płaszowa i Rybitw. W związku z tym, zarówno tereny na wschód, jak i na zachód od ul. Mierzeja Wiślana, powinny docelowo zostać zagospodarowane w podobny sposób. Z uwagi na początkowy stan

prac nad tzw. Masterplanem, trudno w chwili obecnej wyrokować o poprawności wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na terenach przeznaczonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry” na cele usługowe, a położonych w bezpośrednim sąsiedztwie III obwodnicy miasta.

Ustalona w obecnie obowiązującym planie miejscowym funkcja usługowa stanowi w ocenie Komisji Głównej świadomie zaplanowaną barierę zabezpieczającą tereny wskazane w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową z usługami (MW/U.6 i MW/U.7) przed uciążliwością planowanej nowej trasy komunikacyjnej, a oznaczonej w planie miejscowym symbolem KDGP.1.

Również po wschodniej stronie ul. Mierzeja Wiślana obowiązują ustalenia planu miejscowego obszaru „Płaszów – Rybitwy”, gdzie tereny przylegające do pasa drogowego tej ulicy przeznaczone są pod zabudowę przemysłowo – usługową (5.PU i 4.PU).

Dopiero zaawansowanie prac nad Masterplanem pozwoli podjąć racjonalną decyzję o ewentualnej zmianie funkcji na cele mieszkaniowe terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie III obwodnicy miasta.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK



Jakub Kosek