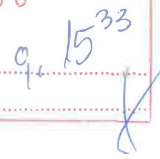


druk nr 838

Projekt Komisji Głównej Rady Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**
z dnia

KANCELARIA RADY MIASTA KRAKOWA	
Data:	2025 -09- 08
Nr	9.15 ³³
Podpis	

w sprawie braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Agatowa”

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 obszaru „Agatowa”, na wniosek złożony przez DOM-BUD M. Szaflarski sp. jawna z siedzibą w Krakowa.

§ 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 DOM-BUD M. Szaflarski sp. jawna pismem z dnia 1 sierpnia 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 1 sierpnia 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 zawiera określone braki formalne.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Krakowa pismem z dnia 12 sierpnia 2025 r. znak: BP-09.6721.3.21.2025 (1.LBA) wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego wniosku wraz z załącznikiem, do którego to wezwania inwestor zastosował się, uzupełniając wskazane braki formalne w dniu 1 września 2025 r.

Wyżej wskazany, uzupełniony wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 września 2025 r., znak: BP-09.6721.3.21.2025 (2.KPŁ) w celu dalszego procedowania w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. podjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Agatowa” 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 „Płaszów - Rybitwy” z przeznaczeń o symbolach [7MU, 6U, 19KDL] na przeznaczenie mieszkaniowe o symbolu [1MW]. Zgodnie z przedłożonym przez inwestora projektem teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [1MW] otrzymałby następujące parametry: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, maksymalną wysokość zabudowy: 34 m.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Agatowa” jest zgodny z 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 „Agatowa” z uwagi na niezakończenie prac nad tzw. Masterplanem dla obszaru Rybitw, którego postanowienia powinny określić nowe zasady zagospodarowania tej części Krakowa i wytyczyć warunki, na jakich w obszarze mogłaby powstać nowa zabudowa mieszkaniowa.

Przewodniczący Komisji Główny RMK

Jakub Kosek