

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie 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 2026 r. poz. 538) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Agatowa” na wniosek złożony przez Spółkę DOM-BUD SZAFIARSKI SP.JAWNA z siedzibą w Krakowie

2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Agatowa” określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 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 2026 r. poz. 538) 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 Spółkę DOM-BUD SZAFIARSKI SP.JAWNA z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 20 kwietnia 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 20 kwietnia 2026 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 29 kwietnia 2026 r. znak: BP-09.6721.3.21.2026 (1.DZR) wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego wniosku wraz z załącznikiem, do którego to wezwania inwestor zastosował się, uzupełniając wskazane braki formalne pismami z dnia 12 (wpływ do organu 13 maja 2026 r.) i 18 maja 2026 r.

Wyżej wskazany, uzupełniony wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 maja 2026 r., znak: BP-09.6721.3.21.2026 (2.DZR) w celu dalszego procedowania w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. podjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie wyrażenia 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 przeznaczenia o symbolu [6U] i [7MU] ustalającego warunki dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej, na klasę przeznaczenia o symbolu [1MW] - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Agatowa” jest zgodny generalnymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Wobec powyższego, po zapoznaniu się z treścią wniosku o ZPI, Komisja Główna RMK przygotowała stosowny projekt uchwały o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Agatowa”.

Należy zastrzec, że Komisja Główna Rady Miasta Krakowa, ani też Rada Miasta Krakowa, nie mogą zagwarantować inwestorowi ZPI, że przyszły plan ogólny miasta Krakowa (sporządzany na podstawie uchwały Nr CXXVI/3470/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2024 r.) umożliwi uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego w kształcie zaproponowanym w załączniku

do wniosku. Wynika to z faktu, iż prace nad tym aktem planowania przestrzennego wciąż trwają, a jego ostateczny kształt uzależniony jest od przebiegu procedury planistycznej.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek