

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu
inwestycyjnego obszaru „Przyjazny Bieżanów”**

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, 781 i 912) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Przyjazny Bieżanów”, na wniosek złożony przez Spółkę Tele-Fonika Kable Spółka Akcyjna z siedzibą w Myślenicach.

2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Przyjazny Bieżanów” 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 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 Spółkę Tele-Fonika Kable Spółka Akcyjna z siedzibą w Myślenicach pismem z dnia 21 lipca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 21 lipca 2026 r.), wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, uzupełniony 3 i 5 sierpnia 2026 r. 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 wraz z załącznikami spełnia wymogi formalne.

Wyżej wskazany, uzupełniony wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 sierpnia 2026 r., znak: BP-09.6721.3.36.2026 (1.LBA) 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 „Przyjazny Bieżanów” 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 „Płaszów Rybitwy” z przeznaczenia o symbolu [34.PU] ustalającego warunki dla zabudowy przemysłowo-usługowej, na przeznaczenia o symbolach [1MW-U] – [3MW-U]-(tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej) oraz [1MW]-[8MW]- (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz tereny dróg publicznych [KDD,KDL,KDZ]. Dla terenów MW-U i MW zaproponowano następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne:

1. 1MW-U – 3MW-U:

- nadziemna intensywność zabudowy : 0,1 – 8,0
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 40% przy czym min. 40% ustalonego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń z nimi związanych)
- maksymalny udział powierzchni zabudowy : 55%
- maksymalna wysokość zabudowy : 55,5 m (maksymalna wysokość obiektu budowlanego 57m)

2. 1MW,2MW,4MW I 5MW:

- maksymalna intensywność zabudowy : 6,5
- nadziemna intensywność zabudowy : 0,1 – 5,0
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 40% przy czym min. 40% ustalonego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń z nimi związanych)
- maksymalny udział powierzchni zabudowy : 40%

- maksymalna wysokość zabudowy : 55,5 m (maksymalna wysokość obiektu budowlanego 57m)

3. 3MW,6MW

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy : 0,1
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 6,0 w terenach oznaczonych symbolami 3MW
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 6,5 w terenach oznaczonych symbolami 6MW
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 40% przy czym min. 40% ustalonego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń z nimi związanych)
- maksymalny udział powierzchni zabudowy : 55%
- maksymalna wysokość zabudowy : 55,5 m (maksymalna wysokość obiektu budowlanego 57m)

Dodatkowo zapewniono tereny zieleni urządzonej o symbolach [1ZP]-[8ZP].

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

„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.”

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 „Przyjazny Bieżanów”.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek