

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu  
inwestycyjnego obszaru „Rejon Stawu Płaszowskiego i ulicy Wodnej”**

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 „Rejon Stawu Płaszowskiego i ulicy Wodnej”, na wniosek złożony przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Sebastian Piróg Benignus z siedzibą w Krakowie.

2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon Stawu Płaszowskiego i ulicy Wodnej” określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W imieniu Komisji Głównej

## 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 osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Sebastian Piróg Benignus z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 29 lipca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 29 lipca 2026 r. uzupełniony w dniu 10 sierpnia 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 uzupełniony wniosek wraz z załącznikami spełnia wymogi formalne.

Wyżej wskazany, uzupełniony wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 sierpnia 2026 r., znak: BP-09.6721.3.49.2026 (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 „Rejon Stawu Płaszowskiego i ulicy Wodnej” 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 „Płaszowska - Krzywda” z przeznaczenia o symbolu [ U7 ] - (teren zabudowy usługowej - usługi komercyjne), na przeznaczenie o symbolu [ 1U ] - (teren usług) przewidujące następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne :

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 60% przy czym obowiązuje nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie (poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 35% z ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem ustaleń dla strefy zieleni
- nadziemna intensywność zabudowy : 0.1- 1,1
- maksymalny udział powierzchni zabudowy : 30 %
- maksymalna wysokość zabudowy : 13,0 m
- maksymalna wysokość obiektu budowlanego : 15,5 m .

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon Stawu Płaszowskiego i ulicy Wodnej” jest zgodny z 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 **„Rejon Stawu Płazowskiego i ulicy Wodnej”**.

W imieniu Komisji Główniej