

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

w sprawie braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Miasteczko Park Kliny”

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. Postanawia się o braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Miasteczko Park Kliny”, na wniosek złożony przez SAWIG INVEST GROUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie.

§ 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 SAWIG INVEST GROUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 28 lipca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 28 lipca 2026 r.), wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, uzupełniony 30 lipca, 11 sierpnia oraz 18 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 wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 sierpnia 2026 r., znak: BP-09.6721.3.41.2026 (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 „Miasteczko Park Kliny” 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 „Kliny Południe” z klas przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); teren zabudowy usługowej i usługowej wielofunkcyjnej (U), tereny dróg publicznych (KDZ, KDL i KDD) oraz tereny infrastruktury energetycznej (E) i tereny urządzeń komunikacyjnych (KU). Znaczna część terenów, dla których opracowano ZPI została przeznaczona w MPZP obszaru "Park Miejski Na Klinach", pod tereny zieleni urządzonej (ZP) i wód powierzchniowych śródlądowych (WS).

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przewidziano następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne:

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczone symbolami **1MW-U – 7MW-U**:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - minimalna i maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,5 - 3,6;
 - maksymalną wysokość zabudowy 25 m.
2. **Tereny usług**, oznaczone symbolem **1U - 3U**:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%; z tego połowa na gruncie rodzimym;
 - minimalna i maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,5 – 4,0;
 - maksymalną wysokość zabudowy 25 m.
3. **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **1ZP – 12ZP**:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %;

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenach 1ZP- 8ZP i 10ZP-12ZP: 80 %;
 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenie 9ZP: 90 %;
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,0 – 0,4;
 - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
4. **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolem **1WS – 3WS** oraz tereny: drogi zbiorczej - oznaczony symbolem 1KDZ, drogi lokalnej - oznaczony symbolem 1KDL, drogi dojazdowej - oznaczony symbolem 1KDD.

Wprawdzie zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Miasteczko Park Kliny” jest zgodny z generalnymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, niemniej jednak w toku refleksji nad treścią złożonego wniosku wraz z załącznikami stwierdzono, że wątpliwość budzi celowość zmiany przeznaczenia na inwestycyjne - dla terenów które w obowiązującym planie miejscowym (uchwalonym w marcu 2024 roku) przeznaczone zostały pod publicznie dostępne parki. Zmiana przeznaczenia tych terenów na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną byłaby zaprzeczeniem idei ciągłości planistycznej, mającej istotne znaczenie jako jedna z zasad planowania przestrzennego.

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 „Miasteczko Park Kliny”.

W imieniu Komisji Głównej