

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

w sprawie braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego „rejon ul. Garbarskiej”

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; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) uchwala się, co następuje:

§ 1. Postanawia się o braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „**rejon ul. Garbarskiej**” na wniosek złożony przez HAMMERMED I BIS Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi.

§ 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 HAMMERMED I BIS Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi pismem z dnia 9 grudnia 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 9 grudnia 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 22 grudnia 2025 r. (odebrane przez Wnioskodawcę dnia 6 stycznia 2026 r.) znak: BP-09.6721.3.35.2025(1.DZR) wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego wniosku wraz z załącznikiem, do którego to wezwania inwestor zastosował się, uzupełniając wskazane braki formalne pismem z dnia 12 stycznia 2025 r.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Krakowa pismem z dnia 16 stycznia 2026 r. znak: BP-09.6721.3.35.2025(2.DZR) przekazał wniosek Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa 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 ul. Garbarskiej**” 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 „Piasek” w ten sposób, że z przeznaczenia o symbolach: MWu.10.3 (zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), MW/U.10.6 (zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej) oraz KDW.1 (drogi wewnętrznej) – nastąpi zmiana przeznaczenia na teren oznaczony symbolem 1MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), przy czym planowana jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o zróżnicowanej wysokości dostosowanej do sąsiedniej zabudowy: od 16 m do 24 m, przy założeniu (dopuszczeniu) lokalizacji funkcji usługowej wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych. Częściowo zwiększy się udział powierzchni biologicznie czynnej do 20% (w obowiązującym mpzp w terenie MW/U.10.6 - min. 16%), przy czym połowa z określonego wskaźnika zrealizowana zostanie poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych (w pozostałych klasach przeznaczenia w terenie objętym mpzp minimalna powierzchnia biologicznie czynna - bez zmian – 20%). Maksymalna wysokość zabudowy zostaje zwiększona z 12,5 m / 11 m na zróżnicowaną odpowiednio do wysokości sąsiedniej zabudowy: 16 m i 24 m. Zgodnie ze Studium ustalono ją na poziomie 20 m z możliwością zmiany wynikającą z „konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy” na maksymalnie 24 m.

Wprawdzie zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „**rejon ul. Garbarskiej**” jest zgodny z generalnymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, niemniej Komisja Główna RMK po zapoznaniu się ustaleniami projektu stwierdziła konieczność odrzucenia projektu.

Dlatego Komisja Główna RMK przygotowała stosowny projekt uchwały o braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „**rejon ul. Garbarskiej**”.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK



Jakub Kosek