

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu
inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Barskiej”**

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, 1907 i 1940 oraz z 2025 r., poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r., poz. 24) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „**Rejon ulicy Barskiej**” na wniosek złożony przez Słomiana KG Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna z siedzibą w Krakowie.

§ 1. 2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

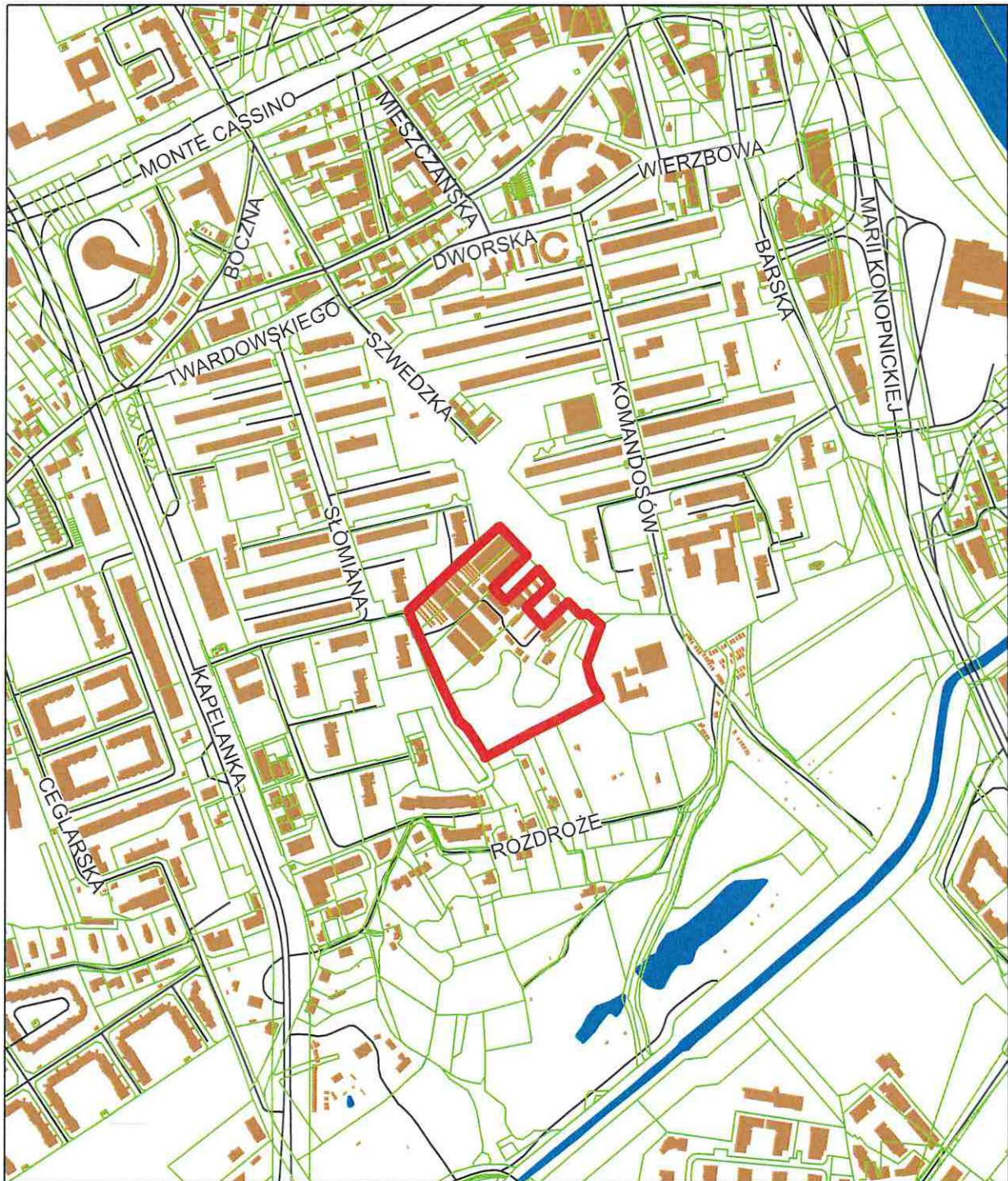
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek





ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do uchwały Nr
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia.....

 granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru „Rejon ulicy Barskiej”



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 Słomiana KG Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 30 marca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 30 marca 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 jest kompletny.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Krakowa pismem z dnia 2 kwietnia 2026 r. znak: BP-09.6721.3.15.2026 (1.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 ulicy Barskiej**” w terminie określonym w art. 37eb ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zintegrowany plan inwestycyjny w swoich granicach zakłada zmianę sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu objętego ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Osiedle Podwawelskie**” – bez zmian obowiązującego przeznaczenia terenu. Zmiany obejmują korektę linii określających możliwość lokalizacji nadziemnych części budynków, wprowadzenie nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej dla kondygnacji podziemnych oraz korektę wskaźnika intensywności zabudowy (w obowiązującym mpzp - maksymalnie 1,4, w ZPI - maksymalnie 1,9) przy utrzymaniu aktualnej wysokości obiektów budowlanych.

W projekcie zaproponowano rozwiązania utrzymujące udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%, z dodatkowym ograniczeniem - 30% z określonego wskaźnika zrealizowana musi zostać poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych (obowiązujący plan miejscowy nie określa dodatkowych restrykcji), maksymalna wysokość zabudowy (w stosunku do obowiązującego mpzp) zostaje utrzymana na poziomie do 25 m, tj. zgodnie ze Studium dla zabudowy mieszkaniowej w terenie MW.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „**Rejon ulicy Barskiej**” jest zgodny z 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 „**Rejon ulicy Barskiej**”, z zastrzeżeniem, iż ulica Rozdroże nie będzie stanowiła ciągu komunikacyjnego oraz zostanie zlecona analiza, czy zasadnym jest sporządzenie opracowania hydrologicznego.

Przewodniczący Komisji Główniej RMK

Jakub Kosek

