

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu
inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy ks. Józefa Meiera”**

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 ulicy ks. Józefa Meiera” na wniosek złożony przez Spółkę Dom Development Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie.

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

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 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 Spółkę Dom Development Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie dnia 17 czerwca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 17 czerwca 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* i stwierdził, iż wniosek wraz z załącznikami do wniosku zawiera określone braki formalne.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Krakowa pismem z dnia 30 czerwca 2026 r. znak: BP-09.6721.3.28.2026 (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 22 lipca 2026 r. Uzupełniony wniosek wraz z załącznikami spełnia wymogi formalne.

We wniosku Inwestor posługuje się nazwą „**w rejonie ulicy Księdza Józefa Meiera**” – w ramach unifikacji nazewnictwa zintegrowanych planów inwestycyjnych w Krakowie w projekcie uchwały nazwa ZPI będzie brzmiała: „**Rejon ulicy ks. Józefa Meiera**”.

Wyżej wskazany wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 lipca 2026 r., znak: BP-09.6721.3.28.2026 (2.JKJ) 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 ks. Józefa Meiera” 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 „Górka Narodowa os. Gotyk” (Uchwała nr XLVII/1290/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 2020 r.), tj. terenu oznaczonego symbolem KDZT.1 (teren drogi publicznej klasy zbiorczej z wydzielonym tramwajem), na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 1MW oraz na teren zieleni urządzonej o symbolu 1ZP. W projekcie planu przewiduje się następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne dla terenu 1MW:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, przy czym obowiązuje nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie (poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni mnie niż 40% z ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z uwzględnieniem ustaleń dla *strefy zieleni i strefy ciągu pieszo-rowerowego w zieleni*.
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
- nadziemna intensywność zabudowy — 0,1 - 2,0;
- maksymalna wysokość zabudowy: 25m.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulicy ks. Józefa Meiera” 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 ulicy ks. Józefa Meiera”.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek