

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

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

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 Banacha”, na wniosek złożony przez Spółkę SUPER KRAK S.A. z siedzibą w Krakowie.

2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulicy Banacha” 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. 538,781) 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 SUPER KRAK S.A. z siedzibą w Krakowie, pismem z dnia 19 czerwca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 19 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 spełnia wymogi formalne.

Zintegrowany plan inwestycyjny w swoich granicach zakłada przekształcenie terenu objętego ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa Zachód” (Uchwała nr CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 r.), tj. terenu oznaczonego symbolem 2U/UP (teren zabudowy usług komercyjnych i publicznych) 1ZP/KP (teren wydzielonych ciągów pieszych wraz z urządzoną zielenią publiczną w formie alei wysadzaną drzewami), 1KD(X) (teren dróg pieszo – jezdnych) na teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej o symbolu 1KOP-ZP, teren o symbolu 1PL (teren przestrzeni publicznej – plac miejski) zostanie zmieniony na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o symbolu 1MW-U. Przewiduje się następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne dla terenu 1MW-U:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, przy czym min. 40% ustalonego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- nadziemna intensywność zabudowy — 0,1 - 2,8;
- maksymalna wysokość zabudowy: 25m.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulicy Banacha” jest zgodny 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 Banacha”.

„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 Banacha”.

Przewodniczący Komisji Główniej RMK

Jakub Kosek