

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

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

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 Mogilskiej”**, na wniosek złożony przez Spółkę SKANSA Residential Development Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny obszaru **„Rejon ulicy Mogilskiej”** 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 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 Spółkę SKANSA Residential Development Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pismem z dnia 28 sierpnia 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 28 lipca 2026 r.), wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, uzupełniony 10 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 uzupełniony wniosek wraz z załącznikami spełnia wymogi formalne.

Wyżej wskazany, uzupełniony wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 sierpnia 2026 r., znak: BP-09.6721.3.44.2026 (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 „Rejon ulicy Mogilskiej” 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 „Mogilska-Chałupnika” z przeznaczenia o symbolu [5MW] – (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), [3UMW] – (teren zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) oraz [8KDD] – (teren dróg publicznych - droga dojazdowa), na przeznaczenie o symbolu [1MW-U] (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług) oraz [1KR-KO] – (teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub obsługi komunikacji). Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę przewidziano następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne :

1. 1MW-U:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, przy czym min 20% na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych
- nadziemna intensywność : 0,1-2,5
- maksymalny udział powierzchni zabudowy : 40%
- maksymalna wysokość zabudowy :
 - a) dla budynków wielorodzinnych : do 47 m
 - b) dla wolnostojących budynków usługowych : do 47 m
 - c) dla wiat, altan i pergoli : do 5 m
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych : do 47 m

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulicy Mogilskiej” 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 Mogilskiej”.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek