

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

w sprawie braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulic Mogilskiej i Fabrycznej”

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. Postanawia się o braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „**Rejon ulic Mogilskiej i Fabrycznej**”, na wniosek złożony przez Spółkę ROBINS Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

§ 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) 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 ROBINS Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 5 sierpnia 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 5 sierpnia 2026 r.), wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, uzupełniony w dniu 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 10 sierpnia 2026 r., znak: BP-09.6721.3.45.2026 (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 ulic Mogilskiej i Fabrycznej” 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 „Cystersów” z przeznaczenia o symbolu [12U] – (tereny usług) i [3KDL] - (tereny publicznych dróg lokalnych), na przeznaczenie o symbolu [1MW] – (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) i [1KDL-KOP] – (teren drogi lokalnej lub parkingu). Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę przewidziano następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne :

1. 1MW :

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 40%, przy czym obowiązuje nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie (poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalanego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z uwzględnieniem ustaleń dla strefy zieleni
- nadziemna intensywność zabudowy : **0,1- 3,7**
- maksymalny udział powierzchni zabudowy : **45%**
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) w strefie obniżonej zabudowy typ I: **25m** (obiektu budowlanego 28m)
 - b) w strefie obniżonej wysokości zabudowy typ II : **31 m** (obiektu budowlanego 34m)
 - c) poza strefą obniżonej wysokości zabudowy : **36,0 m** (obiektu budowlanego 36,0 m)

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulic Mogilskiej i Fabrycznej” jest zgodny z generalnymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Po zapoznaniu się z treścią wniosku o ZPI, Komisja Główna RMK przygotowała stosowny projekt uchwały o braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulic Mogiłskiej i Fabrycznej”.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek