

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu
inwestycyjnego obszaru „Rejon ulic Banacha - Papierni Prądnickich”**

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 ulic Banacha - Papierni Prądnickich” na wniosek złożony przez PROINS Spółka Akcyjna.

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 PROINS Spółka Akcyjna pismem z dnia 2 czerwca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 2 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 oraz załączniki do wniosku zawierają określone braki formalne. W związku z powyższym, Prezydent Miasta Krakowa pismem z dnia 12 czerwca 2026 r. znak: BP-09.6721.3.26.2026 (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 26 czerwca 2026 r. uzupełnionym w dniu 1.07.2026 r. Uzupełniony wniosek wraz z załącznikami spełnia wymogi formalne.

Wyżej wskazany wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 lipca 2026 r., znak: BP-09.6721.3.26.2026 (2.DZR) 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 Banacha - Papierni Prądnickich” 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 Zachód” (Uchwała nr CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 r.), tj. terenu oznaczonego symbolem 3U/UP (teren zabudowy usług komercyjnych i publicznych) 1ZP/KP (teren wydzielonych ciągów pieszych wraz z urządzoną zielenią publiczną w formie alei wysadzanej drzewami) na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony w projekcie planu symbolem 1MW-U, oraz tereny oznaczone symbolem 2U/UP (teren zabudowy usług komercyjnych i publicznych), 1ZP/KP (teren wydzielonych ciągów pieszych wraz z urządzoną zielenią publiczną w formie alei wysadzanej drzewami), 1KD(X) (teren dróg pieszo-jezdných) oraz 1PL (teren przestrzeni publicznej – plac miejski) na teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej o symbolu 1KOP-ZP, przewidujące następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne dla terenu 1MW-U:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, przy czym min. 20% na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,
- nadziemna intensywność zabudowy — 0,1 - 2,5;
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: do 25m,
 - dla wolnostojących budynków usługowych: do 25m,
 - dla wiat i altan śmietnikowych, oraz obiektów infrastruktury technicznej: do 5m.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulic Banacha - Papierni Prądnickich” jest zgodny z generalnymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Komisja Główna po zapoznaniu się z postulatami mieszkańców Dzielnicy IV Prądnik Biały zawartymi w uchwale nr 132/212/2026 z dnia 24 lipca 2024 dotyczącymi między innymi udziału Inwestora w realizacji kładki pieszo- rowerowej i zapewnienia większej liczby miejsc postojowych ogólnodostępnych w ramach inwestycji uzupełniającej, przychyła się do uwzględnienia w ramach inwestycji uzupełniającej wskazanej we wniosku Inwestora postulatów mieszkańców. Równocześnie zwraca się uwagę na bliskie sąsiedztwo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do pętli tramwajowej Osiedle Górka Narodowa. Należy w ramach inwestycji dokonać odpowiednich zabezpieczeń przed uciążliwością tego obiektu.

„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 ulic Banacha - Papierni Prądnickich” pod warunkiem uwzględnienia w najszerszym możliwym zakresie postulatów zawartych w ww. uchwale Rady Dzielnicy IV Prądnik Biały i zagwarantowania wykonania na etapie negocjacji tej umowy odpowiednich zabezpieczeń zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym wpływem pętli szybkiego tramwaju na osiedlu Górka Narodowa.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek