



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.379.2026

Kraków, 25 czerwca 2026 r.

**Pan
Zbigniew Kożuch
Radny Miasta Krakowa**

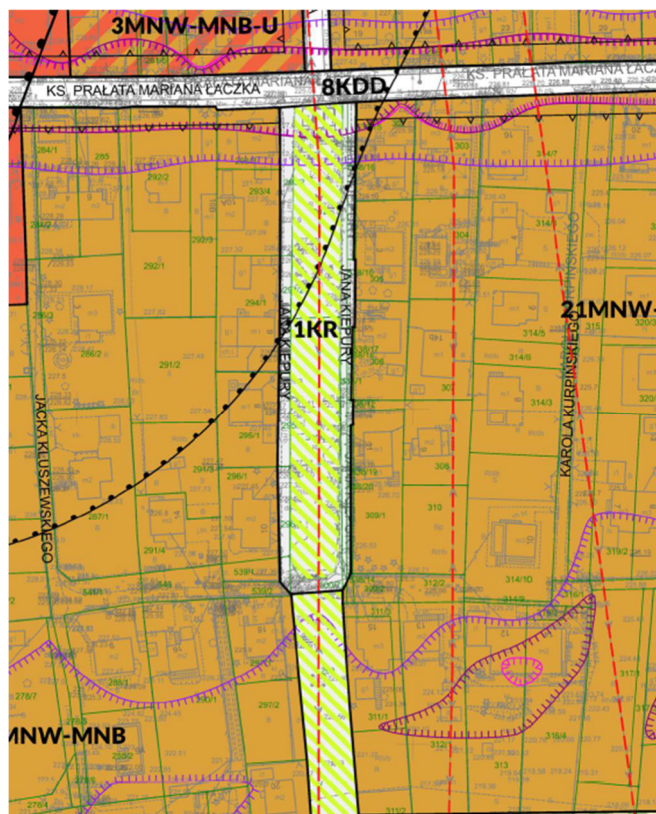
Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie prowadzonych postępowań dotyczących planowanej budowy garaży/zespołu budynków przy ul. Kiepury, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 19 czerwca 2026 r., uprzejmie informuję.

Teren położony przy ul. Kiepury w Krakowie aktualnie nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niemniej jednak, m.in. dla terenu przedmiotowej ulicy, Prezydent Miasta Krakowa prowadzi prace nad sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieżanów - Kolonia”, do czego organ przystąpił na podstawie uchwały nr CXXXI/3685/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2024 r.

Aktualnie procedura planistyczna znajduje się na etapie opiniowania i uzgodnienia przez organy wskazane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz.U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), przekazanego w dniu 15 czerwca 2026 r. projektu sporządzanego planu miejscowego.

Zgodnie z przyjętym harmonogramem prac przedłożenie Radzie Miasta Krakowa projektu sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieżanów - Kolonia” celem jego uchwalenia planowane jest do końca 2026 r. Niemniej jednak na wskazany terminarz prac mogą wpłynąć różne nieprzewidziane okoliczności, takie jak zmiany w przepisach prawa czy konieczność powtórzenia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie. Informacje związane ze sporządzanym planem miejscowym obszaru „Bieżanów - Kolonia”, w tym aktualna edycja jego projektu, podlegają bieżącemu publikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=191032.

Wedle aktualnej edycji projektu sporządzanego aktu planowania przestrzennego, dla terenu ul. Kiepury w Krakowie zaproponowano przeznaczenie terenu oznaczone symbolem 1KR – tj. *Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej* (por. § 35 projektu uchwały). Ponadto w terenie tym zaproponowano *strefę zieleni*, z nakazem (dla tego terenu) kształtowania zieleni niskiej oraz zakazem realizacji budynków (por. § 8 ust. 3 projektu uchwały). Należy także zauważyć, że na części graficznej projektu planu miejscowego obszaru „Bieżanów - Kolonia” nad terenem 1KR odnotowano przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.



Ryc. 1. Fragment części graficznej projektu sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieżanów - Kolonia” dla okolic ul. Kiepury w Krakowie.

Jednocześnie informuję, że na wniosek z dnia 2 kwietnia 2026 r. w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa prowadzone jest postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *Budowa zespołu garaży (do 30 budynków) w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu (droga wewnętrzna, ogrody deszczowe z dnem szczelnym) na działkach nr 301 i 300/6 obr. 100 Podgórze wraz ze zjazdem na działkach nr 295/2 i 300/6 obr. jw., przy ul. Kiepury w Krakowie* (sygnatura sprawy: AU-02-4.6730.2.60.2026.KNI).

W sprawie uzyskano negatywną opinię Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dnia 30 kwietnia 2026 r. (znak: RW.460.1.203.2026) w zakresie infrastruktury i obsługi komunikacyjnej oraz możliwości połączenia z drogą publiczną.

Postanowieniem z dnia 15 maja 2026 r. przedmiotowe postępowanie zostało zawieszone na okres 18 miesięcy od daty wpływu wniosku o ustalenie warunków zabudowy (do dnia 2 października 2027 r.) z uwagi na fakt, że teren wnioskowanej inwestycji objęty jest granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieżanów - Kolonia” i zamierzenie projektowe koliduje z ustalonymi warunkami dla przedmiotowego terenu.

Na podstawie opinii Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa z dnia 29 kwietnia 2026 r. na działkach nr 301 i 300/6 obręb 100 Podgórze wyznaczono teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR, jak również strefę zieleni (koncepcja planu - edycja do opiniowania Komisji Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa).

W związku ze złożonym przez inwestora zażaleniem na ww. postanowienie z dnia 15 maja 2026 r., pismem z 25 maja 2026 r. akta omawianej sprawy zostały przekazane do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie. Dotychczas organ administracji architektoniczno-budowlanej nie otrzymał rozstrzygnięcia Kolegium.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa