

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu
inwestycyjnego „Rejon ulic Wielickiej i Prokocimskiej”**

Na podstawie art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r., poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego „Rejon ulic Wielickiej i Prokocimskiej”, na wniosek złożony przez Tele-Fonika Kable Spółka Akcyjna z siedzibą w Myślenicach.

2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny „Rejon ulic Wielickiej i Prokocimskiej” 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



ZPI OBSZARU „rejon ulic
Wielickiej i Prokocimskiej”

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do uchwały Nr
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

granice obszaru objętego zintegrowanym
planem inwestycyjnym obszaru „rejon ulic
Wielickiej i Prokocimskiej”

0 100 200 300m

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 Tele-Fonika Kable Spółka Akcyjna z siedzibą w Myślenicach pismem z dnia 12 listopada 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 12 listopada 2025 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 oraz stwierdził, iż wniosek/załącznik do wniosku zawiera określone braki formalne.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Krakowa pismem z dnia 17 listopada 2025 r. znak: BP-09.6721.3.31.2025 (1.LBA) wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego wniosku wraz z załącznikiem, do którego to wezwania inwestor zastosował się, uzupełniając wskazane braki formalne pismem z dnia 18 listopada 2025 r.

Wyżej wskazany, uzupełniony wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 listopada 2025 r., znak: BP-09.6721.3.31.2025 (2.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 „Rejon ulic Wielickiej i Prokocimskiej” w terminie określonym w art. 37eb ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uprzednim skutecznym wezwaniu inwestora do uzupełnienia stwierdzonych braków na podstawie art. 37eb ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zintegrowany plan inwestycyjny w swoich granicach zakłada przekształcenie terenu objętego ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Wielicka-Wschód**” z przeznaczenia o symbolu [U.9 do U.15] ustalającego warunki dla zabudowy usługowej, na przeznaczenie o symbolach [1MW-U do 3MW-U], tj. na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulic Wielickiej i Prokocimskiej” jest zgodny generalnymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Niemniej prowadząc negocjacje umowy urbanistycznej dla wniosku obejmującego obszar „Rejon ulicy Wielickiej i Prokocimskiej”, organ wykonawczy gminy powinien uwzględnić z jednej strony skutki finansowe działań związanych ze zmianą przeznaczenia terenu. Tym samym należy przeanalizować, na potrzeby prowadzonych negocjacji, w jaki sposób można zagwarantować przeniesienie istniejącego zakładu produkcyjnego w inny rejon miasta w celu dalszego prowadzenia działalności produkcyjnej.

Z drugiej strony tak istotna zmiana planistyczna będzie wiązała się z koniecznością opracowania efektywnego i zaakceptowanego przez zarządcę drogi układu drogowego, a sam projekt planu miejscowego będzie wymagał zagwarantowania powstania obiektów budowlanych na potrzeby realizacji usług społecznych (w tym na potrzeby powstania jednostek oświatowych).

Przedłożony przez inwestora wniosek umożliwia wypracowanie rozwiązań wskazanych powyżej, tym samym po przeanalizowaniu wniosku o ZPI, Komisja Główna RMK przygotowała stosowny projekt uchwały o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego „Rejon ulic Wielickiej i Prokocimskiej”.

Przewodniczący Komisji Główny RMK

Jakub Kosek