

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu
inwestycyjnego obszaru „w rejonie ulic Wadowickiej i Rzemieślniczej”**

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, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r., poz. 24) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „**w rejonie ulic Wadowickiej i Rzemieślniczej**” na wniosek złożony przez Imperial Capital Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

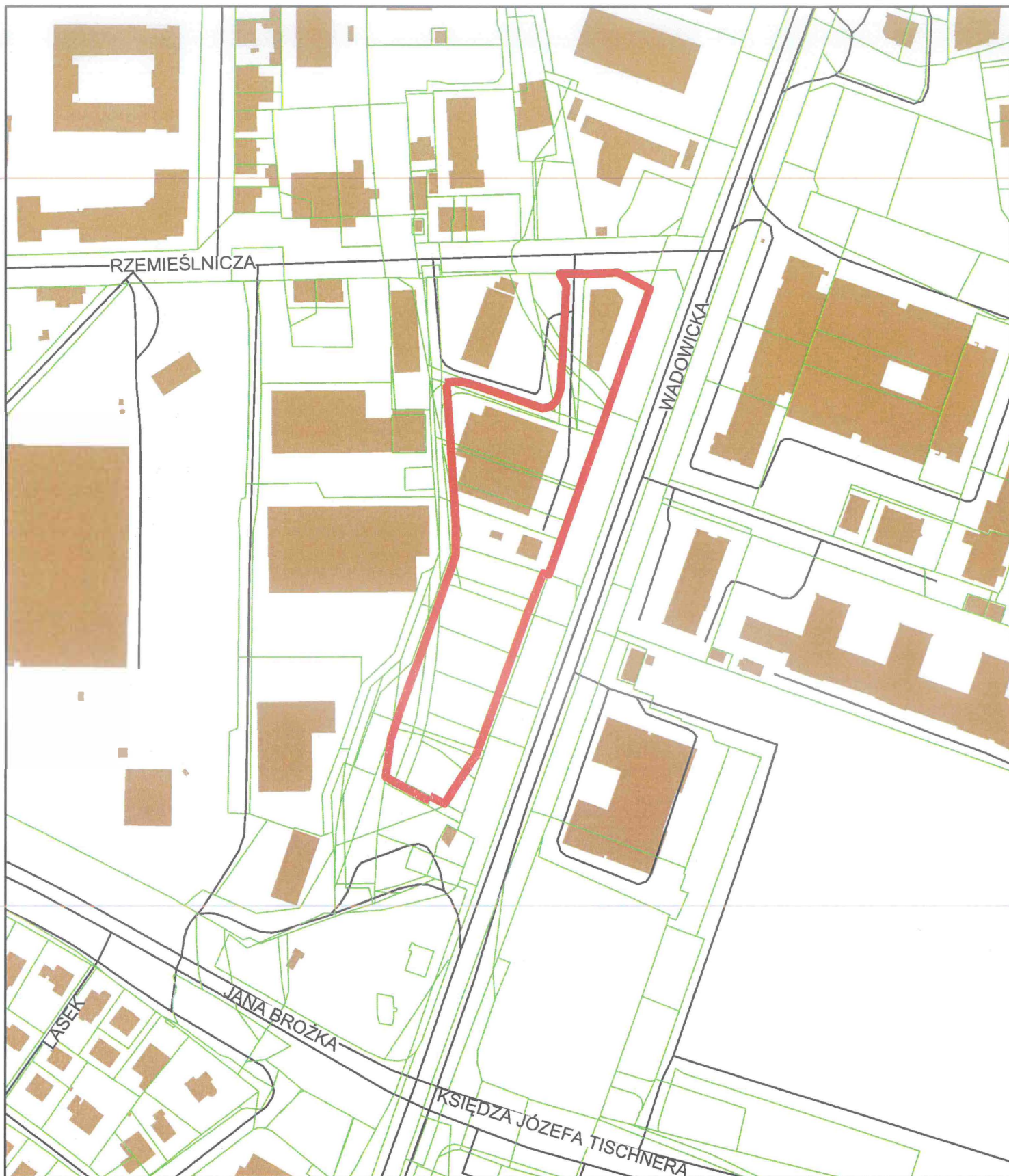
§ 1. 2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny „**w rejonie ulic Wadowickiej i Rzemieślniczej**” określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

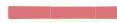
Przewodniczący Komisji Głównej RMK


Jakub Kosek



ZPI OBSZARU „w rejonie
ulic Wadowickiej i Rzemieślniczej”

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do uchwały Nr
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

 granice obszaru objętego zintegrowanym
planem inwestycyjnym obszaru
„w rejonie ulic Wadowickiej i Rzemieślniczej”

0 50 100 150m

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 Imperial Capital Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 26 lutego 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 26 lutego 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 oraz stwierdził, iż wniosek/załącznik do wniosku jest kompletny.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Krakowa pismem z dnia 3 marca 2026 r. znak: BP-09.6721.3.8.2026 (1.DZR) przekazał wniosek Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa 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 „w rejonie ulic Wadowickiej i Rzemieślniczej” 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 „Rydłówka” o symbolu U.3 (teren usług) na teren o symbolu 1MW-U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług).

Maksymalna wysokość zabudowy została częściowo utrzymana na dotychczasowym poziomie (32 m) określonym w obowiązującym mpzp, a częściowo zwiększona o 4 m (z 32 m na 36 m), tj. zgodnie ze Studium dla zabudowy w terenie UM (jednostka urbanistyczna nr 15 Łagiewniki). Wysokość ta jest zbieżna z wysokością, którą obowiązujący plan miejscowy ustala dla terenów usług po przeciwnej stronie ul. Wadowickiej (max.35 m).

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „w rejonie ulic Wadowickiej i Rzemieślniczej” jest zgodny z generalnymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

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 „w rejonie ulic Wadowickiej i Rzemieślniczej”.

Przewodniczący Komisji Główny RMK

Jakub Kosek