

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu
inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Wielickiej 30”**

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) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Wielickiej 30” na wniosek złożony przez EBP A Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

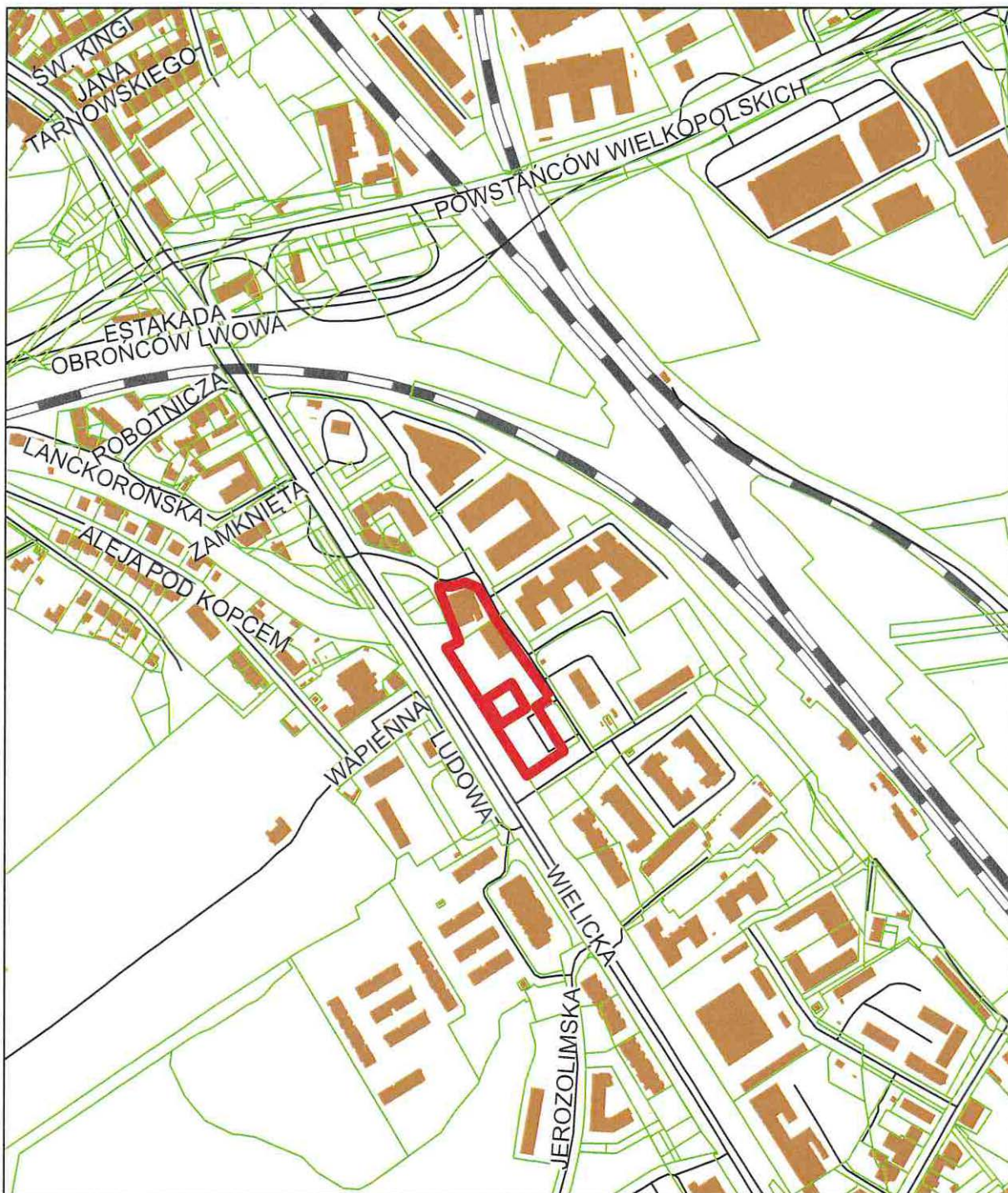
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek





ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do uchwały Nr
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia.....

 granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru „Rejon ulicy Wielickiej 30”



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 EBP A Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. pismem z dnia 30 marca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 30 marca 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 wraz z załącznikami spełnia wymogi formalne.

We wniosku Inwestor posługuje się nazwą „**w rejonie ulicy Wielickiej Nr 30 w Krakowie**” – w ramach unifikacji nazewnictwa zintegrowanych planów inwestycyjnych w Krakowie w projekcie uchwały nazwa ZPI będzie brzmiała: „**Rejon ulicy Wielickiej 30**”.

Wyżej wskazany wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 kwietnia 2026 r., znak: BP-09.6721.3.14.2026 (1.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 ulicy Wielickiej 30”.

Dla obszaru objętego wnioskiem o ZPI inwestor dnia 9 października 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa 16 października 2025 r.) złożył pierwszy wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego – w związku z „*uwagami członków Rady Dzielnicy XIII oraz radnych z dzielnicy Podgórze*” wniosek ten został przez inwestora wycofany dnia 15 grudnia 2025 r. W stosunku do pierwszego wniosku inwestor dokonał zmian w projekcie uchwały oraz uzasadnieniu poprzez:

- zmianę zakresu oraz wartości inwestycji uzupełniającej,
- dodanie oświadczenia dotyczącego perspektywy funkcjonowania istniejącego w granicach ZPI budynku biurowego: „*Projekt ZPI zakłada rozbiórkę istniejącego budynku usługowego około roku 2031, w którym biurowiec utraci walory ekonomiczne i nie będzie mógł być przedmiotem dalszej efektywnej eksploatacji*”.
- aktualizację rozdziału dot. wpływu inwestycji na finanse publiczne.

Zgodnie ze złożonym wnioskiem zintegrowany plan inwestycyjny w swoich granicach zakłada przekształcenie terenu objętego ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Wschód” z przeznaczenia o symbolu [U.2] i [ZI.1] ustalającego warunki dla zabudowy usługowej i zieleni izolacyjnej, na przeznaczenie o symbolu [1MW] i [1.ZP] przewidujące na obecnie ustalonym przeznaczeniu pod zabudowę usługową klasę przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w miejsce zieleni izolacyjnej wprowadzenie zieleni parkowej.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulicy Wielickiej 30” jest zgodny 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 „Rejon ulicy Wielickiej 30”, z zastrzeżeniem zwiększenia w przyszłości powierzchni biologicznie czynnej.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek

