

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Półłanki – boczna, odcinek zachodni”

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) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Półłanki – boczna, odcinek zachodni”, na wniosek złożony przez NOHO LOGISTIC 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie.

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 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 NOHO LOGISTIC 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pismem z dnia 30 marca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 31 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.

Wyżej wskazany wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2026 r., znak: BP-09.6721.3.16.2026 (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 Półłanki – boczna, odcinek zachodni” 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 „Płaszów - Rybitwy” z przeznaczenia o symbolach PU [22PU] ustalającego warunki dla zabudowy przemysłowo-usługowej na przeznaczenie o symbolach MW [1MW] przewidujące następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o maksymalnej wysokości zabudowy 40 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 50 % (w tym 30% na gruncie). Dodatkowo obszar w granicach ZPI obejmuje aktualnie tereny klasy przeznaczenia 6ZW oraz 10KDL, dla których zakładane jest przekształcenie na przeznaczenie o symbolach ZN-ZP i ZN [odpowiednio 1ZN-ZP oraz 1 ZP] i przewidujące odpowiednio następujące parametry: 1ZN-ZP - maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego – 5 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95 %; 1ZP - maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego – 10 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 %.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulicy Półłanki – boczna, odcinek zachodni” 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 Półłanki – boczna, odcinek zachodni”.

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.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek