

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

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

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, 781 i 912) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru **„Rejon ulic Ludowej i Wapiennej”** na wniosek złożony przez PROINS Spółka Akcyjna 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 2026 r. poz. 538, 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 PROINS Spółka Akcyjna pismem z dnia 11 czerwca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 11 czerwca 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 zawiera braki formalne.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Krakowa pismem z dnia 24 czerwca 2026 r. znak: BP-09.6721.3.27.2026 (1.DZR) wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego wniosku wraz z załącznikiem, do którego to wezwania inwestor zastosował się, uzupełniając wskazane braki formalne pismem z dnia 8 lipca 2026 r. Uzupełniony wniosek wraz z załącznikami spełnia wymogi formalne.

We wniosku Inwestor posługuje się nazwą „**Rejon ulicy Ludowej i Wapiennej**” – w ramach unifikacji nazewnictwa zintegrowanych planów inwestycyjnych w Krakowie w projekcie uchwały nazwa ZPI będzie brzmiała: „**Rejon ulic Ludowej i Wapiennej**”.

Wyżej wskazany wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2026 r., znak: BP-09.6721.3.27.2026 (2.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 ulic Ludowej i Wapiennej” 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 „Rejon Cmentarza Podgórskiego” (uchwała nr LXXVII/1130/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r.) z przeznaczenia o symbolach: [U.1] - tereny zabudowy usługowej oraz [MN/U.6] – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, na teren o przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi, oraz zmiana terenu [ZPm.6] – terenu zieleni o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym na teren usług 1U, przewidujące następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne:

dla terenu 1MW/U:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej – 20%;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,
- nadziemna intensywność zabudowy — 0,4 - 2,5;
- maksymalna wysokość zabudowy: **25m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – 6m (maksymalna wysokość obiektu budowlanego 45m).

dla terenu 1U:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy — 0,4 - 2,5;
- maksymalna wysokość zabudowy: **14m**, a dla garaży, budynków gospodarczych, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, wiat i altan – 6m (maksymalna wysokość obiektu budowlanego 45 m).

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulic Ludowej i Wapiennej” jest zgodny z generalnymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

„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.”

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 ulic Ludowej i Wapiennej”.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek