druk nr Projekt Komisji Głównej Rady Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Wielopole 4, 6, 8”

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 ulicy Wielopole 4, 6, 8”, na wniosek złożony przez Spółkę ELAND MENAGMENT Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Krakowie.

2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulicy Wielopole 4, 6, 8” 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 ze 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 Spółkę ELAND MENAGMENT Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 28 lipca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 28 lipca 2026 r.) uzupełniony 7 sierpnia 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 uzupełniony wniosek wraz z załącznikami spełnia wymogi formalne.

Wyżej wskazany, uzupełniony wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 sierpnia 2026 r., znak: BP-09.6721.3.42.2026 (1.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 obszaru „ulicy Wielopole 4, 6, 8" w terminie określonym w art. 37eb ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

We wniosku Inwestor posługuje się nazwą **„ulicy Wielopole 4, 6, 8"** – w ramach unifikacji nazewnictwa zintegrowanych planów inwestycyjnych w Krakowie w projekcie uchwały nazwa ZPI będzie brzmiała: **„Rejon ulicy Wielopole 4, 6, 8"**.

Zintegrowany plan inwestycyjny w swoich granicach zakłada przekształcenie terenu objętego ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła - Zachód" z przeznaczenia o symbolu [U.3] ustalającego warunki dla zabudowy usługowej, na przeznaczenie o symbolu [1MW] (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) i [1MW-U] (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług) przewidujące następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne:

1. 1MW:
   - nadziemna intensywność zabudowy : 1,06 – 3,43
   - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%
   - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 16%
   - maksymalna wysokość zabudowy : 24,0 m jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: 230m n.p.m.
2. 1MW-U:
   - nadziemna intensywność zabudowy : 0,75 – 3,75
   - maksymalny udział powierzchni zabudowy : 66%
   - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 16%
   - maksymalna wysokość zabudowy : 24,0 24,0 m jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględnej zabudowy: 230m n.p.m.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulicy Wielopole 4, 6, 8” 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 Wielopole 4, 6, 8**”.

„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 ulicy Wielopole 4, 6, 8”.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek