

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu
inwestycyjnego obszaru „Rejon Placu Braci Dudzińskich”**

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 Placu Braci Dudzińskich”**, na wniosek złożony przez Spółkę Projekt Wodna Wawel Service sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Krakowie.

2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny obszaru **„Rejon Placu Braci Dudzińskich”** 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) 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 Projekt Wodna Wawel Service sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 28 lipca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 28 lipca 2026 r.), wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, uzupełniony 10 sierpnia 2026 r. 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 wraz z załącznikami spełnia wymogi formalne.

Wyżej wskazany wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 sierpnia 2026 r., znak: BP-09.6721.3.40.2026 (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 „Rejon Placu Braci Dudzińskich” 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 „Wielicka - Wschód” z przeznaczenia o symbolu [U.6] ustalającego warunki dla zabudowy usługowej, na przeznaczenie o symbolu [1MW-U] - (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług) przewidujące następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne:

1. 1MW-U:

- nadziemna intensywność zabudowy : 0,1- 3,2
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 40%, przy czym min 20% na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych)
- maksymalny udział powierzchni zabudowy : 40%
- maksymalna wysokość zabudowy: do 25 m (dla budynków mieszkalnych i usługowych)
- maksymalna wysokość zabudowy dla wiat i altan śmietnikowych oraz obiektów infrastruktury technicznej: do 5 m
- maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej , w tym masztów telekomunikacyjnych i anten do 45 m.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon Placu Braci Dudzińskich” jest zgodny z generalnymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Komisja Główna Rady Miasta Krakowa zwraca jednak uwagę na brak szczegółowego określenia rodzaju i zakresu inwestycji uzupełniającej we wniosku Inwestora.

„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 Placu Braci Dudzińskich” pod warunkiem doprecyzowania na etapie negocjacji umowy urbanistycznej zakresu inwestycji uzupełniającej dotyczącej rewitalizacji Placu Braci Dudzińskich.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek