

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

KANCELARIA RADY MIASTA KRAKOWA	
Data:	2025 -08- 18
Nr	9 1540
Podpis	

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu
inwestycyjnego obszaru „rejon ul. Sołtysowskiej”**

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 2025r. poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „rejon ul. Sołtysowskiej”, na wniosek złożony przez HESPERIA INVESTMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „rejon ul. Sołtysowskiej” 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 Hesperia Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 10 lipca 2025r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 10 lipca 2025r.), 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 określone braki formalne.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Krakowa pismem z dnia 18 lipca 2025r. znak: BP-09.6721.3.16.2025(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 1 sierpnia 2025r.

Wyżej wskazany, uzupełniony wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 sierpnia 2025r., znak: BP-09.6721.3.16.2025(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 ul. Sołtysowskiej” 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 „Czyżyny - Łęg” z przeznaczenia o symbolu [MN7] ustalającego warunki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na przeznaczenie pod tereny o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu [1MW]. Zgodnie z przedłożonym przez inwestora projektem tereny przewidujące zabudowę mieszkaniową wielorodzinną otrzymałyby następujące parametry: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% przy czym min. 50 % z wymaganego udziału należy realizować na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń dla strefy zieleni oraz maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 17 m.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „rejon ul. Sołtysowskiej” 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 ul. Sołtysowskiej”.

Przewodniczący Komisji Główny RMK

Jakub Kosek

