

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu
inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Komuny Paryskiej”**

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, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Komuny Paryskiej” na wniosek złożony przez IMS Budownictwo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 8 Spółka komandytowa 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 IMS Budownictwo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 8 Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 31 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.

We wniosku Inwestor posługuje się nazwą „**w rejonie ul. Komuny Paryskiej**” – w ramach unifikacji nazewnictwa zintegrowanych planów inwestycyjnych w Krakowie w projekcie uchwały nazwa ZPI będzie brzmiała: „**Rejon ulicy Komuny Paryskiej**”.

Wyżej wskazany wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2026 r., znak: BP-09.6721.3.17.2026 (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 Komuny Paryskiej” 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 obowiązującymi:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny - Zachód II” (Uchwała Nr XXX/361/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2011 r.), tj. terenu oznaczonego symbolem 7MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony w projekcie planu symbolem 1MW,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny - Południe” (Uchwała Nr LXVI/849/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r.), tj. terenów przeznaczonych pod: ZI.3 teren zieleni izolacyjnej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony w projekcie planu symbolem 1MW.

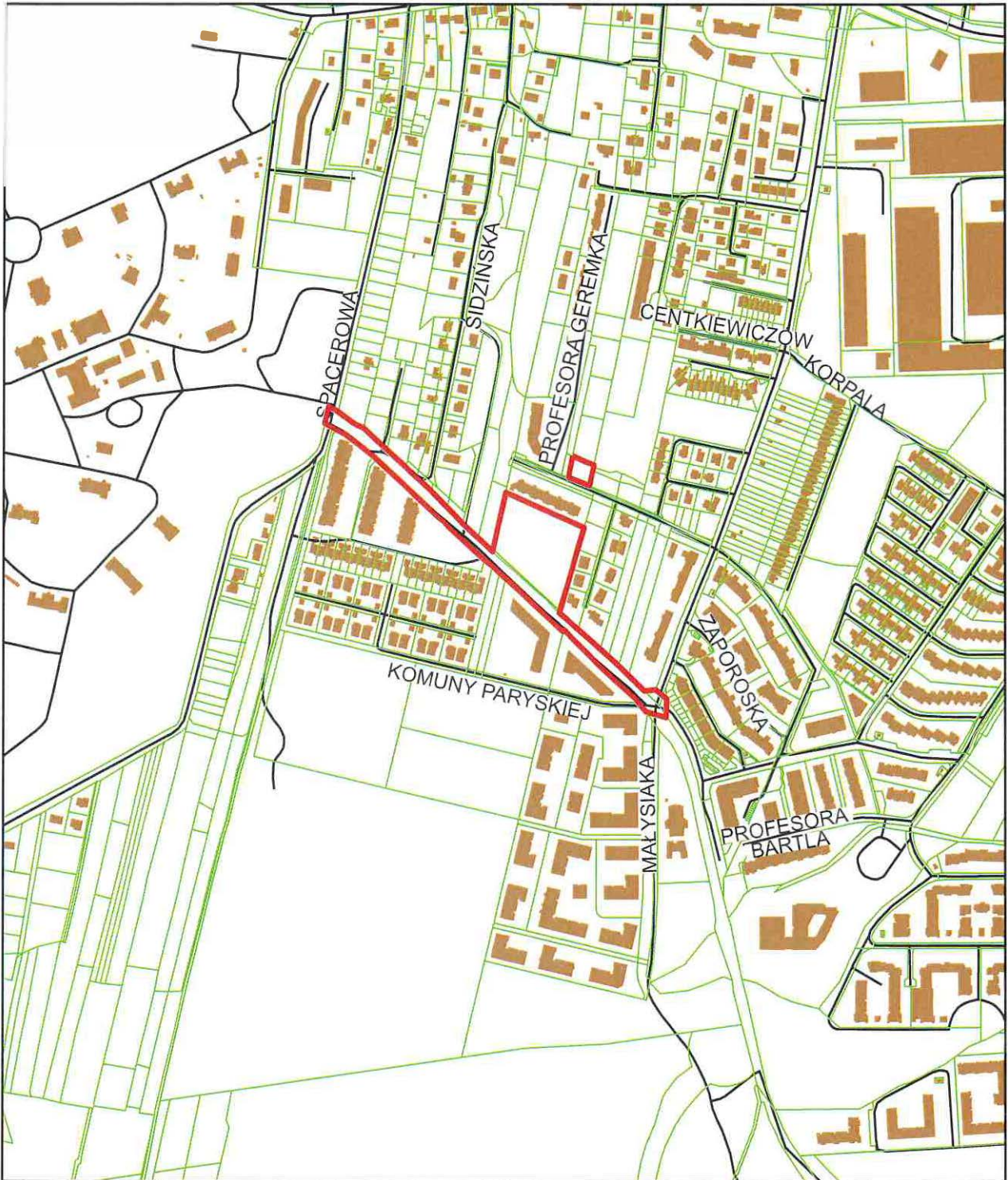
Z uwagi na zaproponowaną przez wnioskodawcę inną formułę realizacji terenów zieleni w granicach zintegrowanego planu inwestycyjnego, nie powodującą powiększenia obszaru zainwestowania (przewidziana „strefa zieleni osiedlowej” okalająca teren klasy przeznaczenia MW, z jednoczesnym wyznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Komuny Paryskiej), nie wystąpią negatywne konsekwencje dla obszaru objętego wnioskowanym planem miejscowym, pomimo proponowanego przekształcenia terenu w obowiązującym mpzp o symbolu ZI.3 i objęcie go przeznaczeniem 1MW. Proponowane wskaźniki dla terenu 1MW zakładają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% (przy czym 20% ustalonego udziału na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych), maksymalną nadziemną intensywność zabudowy do 0,9 (maksymalna intensywność zabudowy: 1,2) oraz maksymalną wysokość zabudowy – 11 m (maksymalna wysokość obiektu budowlanego: 11,50 m).

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulicy Komuny Paryskiej” jest zgodny z 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 Komuny Paryskiej”.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK


Jakub Kosek



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do uchwały Nr
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia.....

— granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru „Rejon ulicy Komuny Paryskiej”

