

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**
z dnia

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

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 Bosackiej”, na wniosek złożony przez Spółkę „Projekt Bosacka” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

2. Granice obszaru objętego wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulicy Bosackiej” 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. 538,781) 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 Bosacka” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 24 lipca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 24 lipca 2026 r.), wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, uzupełniony 6 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, uzupełniony wniosek został przekazany Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 sierpnia 2026 r., znak: BP-09.6721.3.38.2026 (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 „w rejonie ulicy Bosackiej” w terminie określonym w art. 37eb ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

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

Zintegrowany plan inwestycyjny w swoich granicach zakłada przekształcenie terenu nieobjętego ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na przeznaczenie o symbolu [1U-2U] – (tereny usług) oraz [1U-KOO] – (tereny usług lub obsługi podróży) i 1KR-KPP-ZP] – (teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej). W terenach przeznaczonych pod zabudowę przewidziano następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne :

1. 1U i 2U :
 - nadziemna intensywność zabudowy : 1U - $0,3 \div 4,0$ i 2U - $0,5 \div 2,5$
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 20 %
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy : 1U – 75%; 2U – 60%
 - maksymalna wysokość zabudowy : 25 m (maksymalna wysokość obiektu budowlanego 25m)
2. 1U-KOO :
 - nadziemna intensywność: $4,5 \div 4,8$
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 20%
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy : 100%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (maksymalna wysokość obiektu budowlanego 25m)

Dodatkowo wyznaczono tereny o symbolu [1ZPN] – (teren zieleni urządzonej niskiej).

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Rejon ulicy Bosackiej” 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 ulicy Bosackiej”.

Przewodniczący Komisji Głównej RMK

Jakub Kosek