

OPINIA NR 34/2025
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 1 lipca 2025 r.

dotycząca projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego „Siewna w rejonie ul. Bociana” - druk nr 770.

Na podstawie § 30 ust. 4 pkt 4 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 r. w sprawie Statutu Miasta Krakowa (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Mał. z 2019 r. poz. 7074, ze zm. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mał. z 2020 r. poz. 919) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się pozytywnie projekt uchwały wniesiony przez Komisję Główną Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego „Siewna w rejonie ul. Bociana” - druk nr 770.

UZASADNIENIE

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez EXCON 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 30 maja 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 4 czerwca 2025 r.), wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.

W uzasadnieniu projektu ZPI wykazano jego zgodność z wymaganiami ładu przestrzennego. Obszar ZPI położony jest w obszarze Miasta o wykształconej strukturze urbanistycznej. Teren objęty wnioskiem znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna” na terenach wskazanych w tym planie pod usługi komercyjne oznaczonych U.14 i U.15. Projektowana zmiana - zgodna z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* - wprowadza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową kontynuując charakter i funkcję zabudowy występującą już w kwartale wyznaczonym przez ul. Siewną, ul. Bociana - od strony południowej, i tory kolejowe - od strony północnej. Planowana zabudowa zarówno w zakresie funkcji, jak i parametrów, nie narusza charakteru miejsca i uwzględnia wymagania ładu przestrzennego.

Wskazane w projekcie ZPI ustalenia prawidłowo kształtują zabudowę zarówno mieszkaniową, jak i usługową, a wskazana maksymalna wysokość zabudowy zgodna jest z wytycznymi *Studium*. Należy mieć także na uwadze, że sposób kształtowania wysokości obiektów budowlanych powinien zostać doprecyzowany w projekcie planu miejscowego w taki sposób aby uwzględniał istniejące zagospodarowanie terenu ze szczególnym naciskiem na sąsiednią zabudowę mieszkaniową i tory kolejowe oraz wyznaczoną strefę zieleni, która wymaga także aby w projektowanych wnętrzach urbanistycznych została zapewniona powierzchnia biologicznie czynna nie tylko na powierzchniach utwardzonych, ale także na gruncie z zastosowaniem zieleni wysokiej. Proponowana przez wnioskodawcę obsługa komunikacyjna nawiązuje do układu komunikacyjnego wskazanego w obowiązującym planie

miejscowym, co uzasadnia prawidłowe osadzenie planowanej zmiany zagospodarowania terenu w warunkach przestrzennych tej lokalizacji.

Mając na uwadze powyższe pozytywnie opiniuję projekt uchwały Rady Miasta Krakowa według druku nr 770.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa