

**OPINIA NR 35/2025**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 1 lipca 2025 r.**

**dotycząca projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Wielicka w rejonie ul. Dworcowej i ul. Drewnianej ” - druk nr 771 .**

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 obszaru „Wielicka w rejonie ul. Dworcowej i ul. Drewnianej ” według druku nr 771.

**UZASADNIENIE**

Wniosek o uchwaleniu zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez MIX GROUP sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 8 maja 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 8 maja 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, a zmiana profilu usługowego istniejącego budynku została zaplanowana z poszanowaniem walorów architektonicznych przestrzeni. Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze jest zgodna z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*. Dopuszczone roboty budowlane zachowują charakter miejsca i uwzględniają wymagania ładu przestrzennego. Przy dalszych pracach nad projektem planu i umowy urbanistycznej należy wziąć pod uwagę istniejący sposób obsługi komunikacji terenu z drogą publiczną – ul. Drewnianą. Pas drogowy oznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Wschód” jako KD/D.8 został przycięty północną granicą ZPI wraz ze zmianą przeznaczenia terenu komunikacji na teren 1MW- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w projektowanym planie miejscowym. Nie jest to znaczący uszczerbek w szerokości pasa drogowego jednak sposób działania ustaleń przy wykonywaniu robót budowlanych może być niekorzystny dla utrzymania istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

Powyższa uwaga nie wpływa na fakt, że pozytywnie opiniuję projekt uchwały Rady Miasta Krakowa według druku nr 771.

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Stanisław Mazur*

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa