

OPINIA NR 38/2025
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 1 lipca 2025 r.

dotycząca projektu uchwały w sprawie braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza” - druk nr 774.

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 braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza” - **druk nr 774.**

UZASADNIENIE

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez spółkę Q3D LOCUM Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 7 marca 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 7 marca 2025 r.), wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.

W uzasadnieniu projektu ZPI wykazano jego zgodność z wytycznymi *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* oraz wymaganiami ładu przestrzennego. Obszar ZPI położony jest w obszarze Miasta o wykształconej strukturze urbanistycznej, gdzie dominuje nowo zrealizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Natomiast w projekcie ZPI zaproponowano zmianę profilu przeznaczenia części istniejącego obiektu na usługowy poprzez nadbudowę istniejących dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych ze wskazaniem usługowej funkcji nadbudowanej kubatury. Zmiana planu miejscowego powodująca całkowitą zmianę funkcji obiektu ma daleko idące konsekwencje prawne dla dotychczasowych użytkowników lokali mieszkalnych czego nie uwzględniono w ustaleniach projektowanego planu miejscowego.

W ocenie organu sporządzającego projekt planu miejscowego, wniosek o ZPI dotyczący ww. przekształceń został złożony przedwcześnie. Inwestor powinien rozważyć złożenie ewentualnego wniosku do sporządzanego Planu Ogólnego Miasta Krakowa o ustalenie w tym rejonie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i w ramach tej strefy, po uchwaleniu Planu Ogólnego, wystąpić o zmianę obowiązującego planu miejscowego obszaru Zabłocie.

Mając na uwadze powyższe pozytywnie opiniuję projekt uchwały Rady Miasta Krakowa według druku nr 774.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa