

OPINIA NR.....
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA.....

dotycząca projektu uchwały w sprawie braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „przy ulicy Seniorów Lotnictwa” - druk nr 807.

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 roku 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 „przy ulicy Seniorów Lotnictwa” - **druk nr 807.**

UZASADNIENIE

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez Dasta Investment Sp. z o.o. Dąbska Sp. k. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 16 czerwca 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 17 czerwca 2025r.) wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.

W uzasadnieniu projektu ZPI wykazano zgodność projektu ZPI z wymaganiami ładu przestrzennego w oparciu o kierunki i wytyczne zagospodarowania terenu wskazane w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*. Jednak zmiana przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe - dla terenów, które w obecnie obowiązującym planie miejscowym obszaru „Ugorek – Wschód” przeznaczone zostały pod zabudowę usługową celu publicznego, nie sprzyjałaby zrównoważonemu rozwojowi tej części Miasta.

Oceniając propozycję każdej zmiany funkcji dla danego terenu należy zawsze przeanalizować uwarunkowania stanowiące szerszy kontekst przestrzenny w tym rejonie, tj. z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną os. Ugorek, ograniczanie terenów przeznaczonych pod realizację usług publicznych byłoby z jednej strony zaprzeczeniem idei ciągłości planistycznej, mającej istotne znaczenie jako jedna z zasad planowania przestrzennego, a z drugiej skutkowałoby obniżeniem standardu dostępności do usług publicznych na skutek ograniczenia terenu, w którym takie usługi mogą zostać zlokalizowane. Wprawdzie planowana zabudowa w zakresie funkcji, jak i parametrów zabudowy jest zgodna z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* przewidującego na tym terenie funkcje usługowo mieszkaniowe, jednak uwarunkowania przestrzenne wynikające z istniejącego zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem objętym wnioskiem o ZPI wskazują na sprzeczność zaplanowanych parametrów projektowanej zabudowy z charakterem kształtowania obiektów zarówno usługowych zawierających usługi publiczne, jak i położonych w dalszym sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Planowana we wniosku o ZPI zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna „wcina się” klinem działki gruntowej o wydłużonym prostokątnym kształcie szerokości 20 m i długości około 160 m pomiędzy dwa tereny zagospodarowane obecnie dla obiektów o przeznaczeniu edukacyjnym. Ponadto zaproponowane w projekcie ZPI wskaźniki zabudowy wyraźnie wskazują

na sposób zagospodarowania powodujący znaczące obciążenie istniejącego układu komunikacyjnego ul. Seniorów Lotnictwa jak i intensywność zabudowy przekraczającą dotychczasowe zainwestowanie terenów sąsiednich.

W ocenie Prezydenta Miasta Krakowa każda planowana zmiana funkcji przeznaczenia terenu powinna w większym zakresie uwzględniać zastane sąsiedztwo.

Mając na uwadze powyższe pozytywnie opiniuję projekt uchwały Rady Miasta Krakowa według druku nr 807.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa