

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

dotycząca projektu uchwały w sprawie braku wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza i ul. Jana Dekerta” - druk nr 805.

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 „w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza i ul. Jana Dekerta” - druk nr 805.

UZASADNIENIE

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez Q3D LOCUM SP. z o.o. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 21 lipca 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 21 lipca 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 zabudowy kwartałowej, gdzie w ramach ustaleń obowiązującego planu miejscowego obszaru „Zabłocie” na terenach przeznaczonych pod funkcje usługowe dokonano, w ramach dopuszczenia na podstawie wydanych pozwoleń na budowę, zmiany profilu kwartału zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przeznaczenie kierunkowe kwartału zlokalizowanego przy ul. Romanowicza w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* (zmienione w 2014 r.) przewiduje wyłącznie funkcje usługowe dla tego terenu. Planowane przez inwestora zwiększenie istniejącej zabudowy w nowym trybie przewidzianym w noweli ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jakim jest zintegrowany plan inwestycyjny, wymaga zgodności przeznaczenia z kierunkiem wytyczonym w *Studium*.

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 w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa w wystarczający sposób nie uwzględniono w ustaleniach projektowanego planu miejscowego.

W ocenie organu sporządzającego projekt planu miejscowego, wniosek o ZPI dotyczący wskazanych 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,

a po uchwaleniu Planu Ogólnego wystąpić o zmianę obowiązującego planu miejscowego obszaru „Zabłocie”.

Mając na uwadze powyższe pozytywnie opiniuje się projekt uchwały Rady Miasta Krakowa wg druku nr 805.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa