

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

dotycząca projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza i ul. Jana Dekerta” - druk nr 1005.

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, oraz 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 „w rejonie ul. Tadeusza Romanowicza i ul. Jana Dekerta” – **druk nr 1005.**

UZASADNIENIE

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez Q3D LOCUM Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 4 listopada 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 4 listopada 2025 r.), wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.

W uzasadnieniu projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wykazano zgodność projektu planu miejscowego z wytycznymi *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* oraz wymaganiami ładu przestrzennego. Teren objęty ZPI położony jest w centralnej części Miasta, o wykształconej strukturze urbanistycznej, w ramach której obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie”.

Projektowany zintegrowany plan inwestycyjny zmienia przeznaczenie obowiązującego planu o symbolu B11.U, ustalającego warunki dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, na klasę przeznaczenia o symbolu 1MW-UA – czyli zabudowę mieszkaniową lub usługową. Wskazane w projekcie planu rozwiązania przestrzenne zachowują istniejące funkcje mieszkaniowe z możliwością wprowadzenia do danego kwartału również zabudowy usługowej administracyjnej i biurowej. Planowana zmiana przeznaczenia podstawowego uwzględnia w ramach dopuszczonych robót budowlanych istniejącą funkcję mieszkaniową powstałą w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, a równocześnie nie zakłóca istniejącej zabudowy kwartałowej i nie wpływa negatywnie na wprowadzone już w tym kwartale zmiany. Uzupełnienie funkcji mieszkalnej w istniejącym zespole budynków o dodatkowe funkcje administracyjne i biurowe nie spowoduje nadmiernej uciążliwości dla obecnych użytkowników.

Natomiast związana z projektowanym ZPI inwestycja uzupełniająca, w formie remontu i przebudowy zaniedbanego gminnego budynku przy ul. Dekerta na cele publiczne, kulturalno-

oświatowe, umożliwi mieszkańcom Dzielnicy XIII Podgórze poszerzenie działań prospołecznych w tym rejonie, czego oczekiwano wpisując budynek nr 4 na listę potrzeb Dzielnicy.

Mając na uwadze powyższe pozytywnie opiniuję projekt uchwały Rady Miasta Krakowa według druku nr 1005.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa