

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

dotycząca projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru rejon ul. Gen. Bohdana Zielińskiego/ks. Stefana Pawlickiego - druk nr 1071.

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 z uwagami projekt uchwały wniesiony przez Komisję Główną Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru rejon ul. Gen. Bohdana Zielińskiego/ks. Stefana Pawlickiego - **druk nr 1071.**

UZASADNIENIE

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez BUDREM 5.4 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 8 grudnia 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 8 grudnia 2025 r.), wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.

W uzasadnieniu projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wykazano, że zintegrowany plan inwestycyjny obszaru rejon ul. gen. Zielińskiego/ks. Pawlickiego jest zgodny generalnymi wytycznymi *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* oraz wykazano jego zgodność z wymaganiami ładu przestrzennego. Zintegrowany plan inwestycyjny w swoich granicach zakłada przekształcenie terenu objętego ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Św. Jacka - Twardowskiego” z przeznaczenia o symbolu MN.3 ustalającego warunki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na przeznaczenie o symbolu 1MW, dopuszczające lokalizację zabudowy wielorodzinnej, o maksymalnej wysokości zabudowy do 13 m.

We wniosku inwestor zaproponował inwestycję uzupełniającą, realizowaną na części działki nr 82/6 obręb P-9, w postaci realizacji publicznie dostępnego parku. Planowane przekształcenie części terenu ZP na działce prywatnej na cele publicznego parku budziło wątpliwość, czy spełniony zostanie warunek ogólnodostępności (oceniając, że warunek ten będzie spełniony w niewystarczającym stopniu), tzn. czy będzie on dostępny dla wszystkich mieszkańców, czy jedynie dla mieszkańców nowego osiedla oraz właścicieli nieruchomości sąsiednich poprzez ciąg komunikacji oparty na służebności przez tereny prywatne właścicieli domów jednorodzinnych.

Mając na uwadze powyższe Komisja Główna Rady Miasta Krakowa, po analizie uzasadnienia do projektu zarekomendowała, podjęcie przez Radę Miasta Krakowa uchwały według druku nr 1071 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru rejon ul. Gen. Bohdana Zielińskiego/ks. Stefana Pawlickiego, pod warunkiem uwzględnienia przez wnioskodawcę realizacji świadczenia dodatkowego związanego ze sfinansowaniem modernizacji przedszkola samorządowego nr 2 na ul. Twardowskiego w dzielnicy VIII Dębniki.

Z uwagi na okoliczność, że wnioskodawca wstępnie wyraził akceptację dla ww. rozwiązania, opiniuję pozytywnie z uwagami projekt uchwały Rady Miasta Krakowa wg druku nr 1071.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa