

OPINIA NR 48/2026 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 26 sierpnia 2026 r.

dotycząca projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Wielopole 4, 6, 8” - druk nr 1461.

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) oraz pisma Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 maja 2026 r. w zw. z art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o referendum lokalnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 472) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się pozytywnie projekt uchwały Komisji Głównej Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Wielopole 4, 6, 8” - druk nr 1461.

UZASADNIENIE

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez Eland Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna pismem z dnia 28 lipca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 28 lipca 2026 r.), wraz z załącznikiem w postaci projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.

W uzasadnieniu projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wykazano jego zgodność z wytycznymi i kierunkami rozwoju określonymi w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*.

Zintegrowany plan inwestycyjny w swoich granicach zakłada przekształcenie terenu objętego ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła - Zachód” z przeznaczenia o symbolu U.3 (ustalającego warunki dla zabudowy usługowej), na przeznaczenie o symbolu 1MW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) i 1MW-U (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług). Projektowana zmiana zakłada wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie ul. Wielopole, co może przyczynić się do wzmocnienia wielofunkcyjnego charakteru ścisłego centrum Krakowa oraz zwiększenia udziału funkcji mieszkaniowej w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Pozytywnie należy również ocenić zmianę realizowanej dotychczas funkcji hotelowej na funkcję mieszkaniową sprzyjającą zwiększeniu liczby stałych mieszkańców Śródmieścia. Zadeklarowana we wniosku inwestycja uzupełniająca – lokal usługowy, który byłby realizowany w budynkach stanowiących inwestycję główną, o funkcji związanej z usługami publicznymi - w ramach negocjacji umowy urbanistycznej, powinna zostać wsparta dodatkowymi świadczeniami w postaci realizacji infrastruktury związanej ze zmianą przeznaczenia terenu na mieszkaniową (zieleni), a gminie umożliwiającymi finansowanie realizacji zadań publicznych.

Mając na uwadze powyższe pozytywnie opiniuję projekt uchwały Rady Miasta Krakowa według druku nr 1461.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik