

OPINIA NR 30/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 7 lipca 2026 r.

dotycząca projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy płk. Dąbka” - druk nr 1403.

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 wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy płk. Dąbka” - druk nr 1403.

UZASADNIENIE

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez Studio Nowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 2 marca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 2 marca 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 „Płaszów - Rybitwy” z przeznaczenia o symbolach PU (6PU, 13PU) ustalającego warunki dla zabudowy przemysłowo-usługowej, na przeznaczenie o symbolach MW-U, UE (1MW-U, 1UE) przewidujące odpowiednio następujące parametry i uwarunkowania przestrzenne: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, o maksymalnej wysokości zabudowy 32,5 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 45 % (w tym 25% na gruncie) oraz teren zabudowy usługowej – usługi edukacji, o maksymalnej wysokości zabudowy 22 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30 %.

Zmiana przeznaczenia zagospodarowania w ramach zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy płk. Dąbka” obejmuje tereny zabudowane budynkami usługowymi. Nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w istotnym stopniu zmieni dotychczasowy odbiór przestrzeni, jednak w kontekście wytycznych zawartych w *Studium* będzie zgodna z planami rozwojowymi miasta oraz kontekstem pozostałych zmian przestrzennych wprowadzanych na tym obszarze. Inwestycja uzupełniająca zabezpieczy podstawowe potrzeby przeszłych mieszkańców w zakresie socjalnym i edukacyjnym.

Jednocześnie informuję, że wskazany powyżej zintegrowany plan inwestycyjny znajduje się w obszarze (Rybitwy-Płaszów), dla którego łączna liczba przyszłych mieszkańców w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wskutek zmiany przeznaczenia w ramach wszystkich zintegrowanych planów inwestycyjnych, nie powinna przekroczyć 60 000 osób. W związku z tym, w procesie negocjowania przez zespoły zadaniowe ds. umów urbanistycznych i zintegrowanych planów inwestycyjnych, należy uwzględnić konieczność odpowiedniego dostosowania chłonności poszczególnych terenów objętych procedowanymi zmianami.

Mając na uwadze powyższe pozytywnie opiniuję projekt uchwały Rady Miasta Krakowa wg druku nr 1403.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik