

OPINIA NR 31/2026
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 Półtanki – boczna, odcinek zachodni ” - druk nr 1404 .

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 Komisji Głównej Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Półtanki – boczna, odcinek zachodni” - druk nr 1404.

UZASADNIENIE

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez Spółkę NOHO LOGISTIC 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 30 marca 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 30 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*. Obszar zintegrowanego planu inwestycyjnego położony jest w terenach otwartych pomiędzy zabudową usługową - od strony wschodniej i północnej, a terenami miejskiej oczyszczalni ścieków - od strony zachodniej. Wytyczne zawarte w *Studium*, określające warunki przestrzenne oraz wskaźniki i parametry zabudowy, przewidują kierunek rozwoju dla funkcji usługowo - mieszkaniowych w tym obszarze Miasta. Projektowana zmiana zagospodarowania z przeznaczenia usługowego ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów - Rybitwy” na klasę przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wpisuje się w ustalenia *Studium*. Kontekst istniejącego zagospodarowania obszaru zlokalizowanego w granicach projektowanego planu miejscowego wymaga od inwestora znaczących nakładów na zabezpieczenie funkcji mieszkalnych przed niekorzystnym oddziaływaniem sąsiadującej z tym obszarem miejskiej oczyszczalni ścieków. Warunki dotyczące wymaganych zabezpieczeń będą przedmiotem negocjacji umowy urbanistycznej. Zagospodarowanie tego terenu pod nowe funkcje mieszkaniowe powinno być w całości sfinansowane przez inwestorów bez obciążenia budżetu Miasta Krakowa. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo krajowej drogi tranzytowej – trasa S-7, teren wymaga rozbudowy nowych połączeń komunikacyjnych powiązanych z tą trasą, umożliwiających rozprowadzenie na zewnątrz ruchu samochodowego generowanego przez nowych użytkowników terenu.

Jednocześnie informuję, że wskazany powyżej zintegrowany plan inwestycyjny znajduje się w obszarze, dla którego łączna liczba przyszłych mieszkańców w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wskutek zmiany przeznaczenia w ramach wszystkich

zintegrowanych planów inwestycyjnych, nie może 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.

Z uwagi na potencjał inwestycyjny obszaru objętego projektem planu miejscowego oraz potrzeby Miasta dotyczące zapewnienia terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowej w ramach koncepcji miasta 15 – minutowego, pozytywnie opiniuję projekt uchwały Rady Miasta Krakowa według druku nr 1404.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik