

OPINIA NR 49/2026 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 Obozowej” - druk nr 1462.

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 Obozowej” - **druk nr 1462.**

UZASADNIENIE

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez F.R.B. INTER-BUD sp. z o.o. sp. komandytowa z siedzibą w Krakowie 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 „Kobierzyńska” z przeznaczenia o symbolu MW.11 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, symbolu MNi/MWn.5 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności oraz o symbolach ZPz.4 i ZPw.2 - tereny zieleni urządzonej - na przeznaczenie o symbolu 1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz 1ZP-2ZP - tereny zieleni urządzonej. W ramach przedłożonego projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wnioskodawca przewiduje stworzenie warunków planistycznych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z terenami zieleni oraz inwestycji uzupełniającej służącej zwiększeniu retencji wód – zaproponowaną inwestycję uzupełniającą stanowi *zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni, pod kątem zwiększenia możliwości retencjonowania wód (ukształtowanie terenu w sposób pozwalający na utworzenie tzw. suchego zbiornika, w celu zwiększenia ochrony przeciwpowodziowej)*. Przyjęte rozwiązania zmierzają do zapewnienia powiązania zabudowy z terenami zieleni oraz dostosowania jej parametrów i formy do charakteru istniejącej struktury urbanistycznej. W ramach negocjacji umowy urbanistycznej zaproponowana inwestycja uzupełniająca powinna zostać wsparta świadczeniami dodatkowymi umożliwiającymi Gminie finansowanie realizacji zadań publicznych.

Mając na uwadze powyższe pozytywnie opiniuję projekt uchwały Rady Miasta Krakowa według druku nr 1462.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik