

Druk nr

Projekt uchwały Komisji Planowania Przestrzennego

BIURO RADY I ZARZĄDU DZIELNICY IV PRĄDNIK BIAŁY	
Wpłynęło dnia	1.7. LUT. 2026
Nr	podpis <i>[signature]</i>

**UCHWAŁA NR
RADY DZIELNICY IV PRĄDNIK BIAŁY**

z dnia

**w sprawie wydania opinii dotyczącej Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego
w rejonie ul. Banacha.**

Na podstawie § 3 pkt. 4 lit. I uchwały Nr XCIX/1498/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy IV Prądnik Biały w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 6698) Rada Dzielnicy IV Prądnik Biały uchwala, co następuje:

§ 1. Opiniuje się **negatywnie** Zintegrowany Plan Inwestycyjny w rejonie ul. Banacha.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Rada Dzielnicy IV Prądnik Biały podejmuje niniejszą uchwałę w oparciu o pismo Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa znak: BP-09.6721.3.4.2026 z dnia 5 lutego 2026 r., a także po analizie dokumentacji Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego w rejonie ul. Banacha.

Rada Dzielnicy negatywnie opiniuje przedmiotowy Zintegrowany Plan Inwestycyjny, uznając, iż proponowane rozwiązania naruszają dotychczasowy ład przestrzenny oraz charakter zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Stefana Banacha i ul. Stanisława Kostki Potockiego.

Obszar ten kształtowany był jako teren o niskiej intensywności zabudowy, z istotnym udziałem zieleni oraz funkcją mieszkaniową jednorodziną, co znajduje odzwierciedlenie w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Z przedstawionych Radzie Dzielnicy uwag mieszkańców wynika jednoznaczny sprzeciw wobec planowanej intensyfikacji zabudowy poprzez wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej.

Mieszkańcy wskazują m.in. na zagrożenie dla istniejącego drzewostanu oraz sprzeczność planu z potrzebą zwiększania udziału terenów zielonych w Dzielnicy IV. Przeważa również argument, iż teren objęty ZPI sąsiaduje z obszarami zieleni urządzonej oraz zabudową jednorodziną, a zmiana przeznaczenia terenu doprowadzi do nieodwracalnej zmiany charakteru tej części dzielnicy. W licznych zgłoszeniach mieszkańców, także ul. Stanisława Kostki Potockiego wskazano szereg zagrożeń planistycznych, technicznych i środowiskowych. W szczególności zwrócono uwagę na: brak jednoznacznego określenia rzeczywistej skali inwestycji oraz liczby

planowanych budynków, niewystarczającą analizę wpływu inwestycji na układ drogowy i infrastrukturę techniczną, w tym odwodnienie terenu, zwiększenie uciążliwości komunikacyjnych i akustycznych, degradację istniejącej zieleni, w tym dojrzałego drzewostanu. W swoich uwagach mieszkańcy zgłaszają również, iż decyzje o zakupie nieruchomości podejmowane były w oparciu o obowiązujące ustalenia planistyczne, przewidujące zabudowę jednorodzinną. W ich ocenie zmiana funkcji terenu narusza zasadę zaufania obywateli do organów samorządu terytorialnego oraz zasadę równego traktowania właścicieli nieruchomości.

Negatywne stanowisko wobec procedowanego Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego zostało wyrażone zarówno przez mieszkańców ul. Stefana Banacha, jak i ul. Stanisława Kostki Potockiego, bezpośrednio sąsiadujących z obszarem objętym planem.

Rada Dzielnicy uwzględnia również stanowisko Radnej reprezentującej ten okręg, która podziela obawy mieszkańców i jednoznacznie opowiada się przeciwko proponowanym rozwiązaniom, wskazując na konieczność ochrony istniejącego ładu przestrzennego, terenów zielonych oraz interesu społeczności lokalnej.

Mając na uwadze powyższe argumenty, skalę społecznego sprzeciwu oraz potencjalne negatywne skutki przestrzenne, środowiskowe i społeczne, Rada Dzielnicy IV Prądnik Biały uznaje za zasadne wydanie negatywnej opinii dla Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego w rejonie ul. Banacha.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. It begins with a large, looped capital letter, followed by several smaller, connected strokes that form the rest of the name or title. The signature is positioned in the lower right area of the document.