

OPINIA NR 33/2026

PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Z DNIA 7 lipca 2026 r.

dotycząca projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Agatowa” - druk nr 1406.

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 „Agatowa” - druk nr 1406.

UZASADNIENIE

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego został złożony przez Spółkę DOM-BUD SZAFIARSKI SP.JAWNA z siedzibą w Krakowie pismem z dnia 20 kwietnia 2026 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa: 20 kwietnia 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 obszarze Miasta o wykształconej strukturze urbanistycznej, na terenie nieużytkowanym zlokalizowanym pomiędzy zabudową usługową o charakterze hal magazynowych a zabudową mieszkaniową o przeważającej funkcji wielorodzinnej. Obszar projektowanego planu miejscowego graniczy z terenami kolejowymi, które nie stanowią bezpośredniej strefy ochronnej linii kolejowej przebiegającej po południowej stronie ulicy Agatowej. Granica zintegrowanego planu inwestycyjnego nie przylega do pasa drogowego ul. Agatowej, przylega jednak do pasa drogowego wyznaczonego w obowiązującym planie miejscowym obszaru „Pałaszów – Rybitwy” uzupełniając w ten sposób całość projektowanego układu dróg publicznych. Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wymaga zapewnienia drożnego układu drogowego, a tym samym realizacji nowych dróg, których przebieg wskazano w obowiązującym planie miejscowym obszaru „Pałaszów – Rybitwy”. Zakres koniecznych do realizacji robót zostanie określony na etapie negocjacji umowy urbanistycznej. Ponieważ nowa zabudowa wpisuje się funkcjonalnie w charakter istniejącego zagospodarowania tego obszaru, to przy zachowaniu skali sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i optymalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie nie narusza zasady zgodności projektu z wymaganiami ładu przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe pozytywnie opiniuję projekt uchwały Rady Miasta Krakowa według druku nr 1406.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik