

**UCHWAŁA NR 2
RADY DZIELNICY VIII DĘBNIKI**

RADA DZIELNICY VIII DĘBNIKI	
Wpłynęło dnia	12 CZE. 2026
Nr	podpis

z dnia

w sprawie wniosku do Prezydenta Miasta Krakowa i Rady Miasta Krakowa w sprawie odrzucenia wniosku inwestora o utworzenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego pn. „Rejon ulicy Barskiej”

Na podstawie § 3 pkt 3 lit. k uchwały nr XCIX/1502/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie organizacji i zakresu działania Dzielnicy VIII Dębnyki w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 6702) Rada Dzielnicy VIII Dębnyki uchwala, co następuje:

§ 1. Wnioskuje się do Prezydenta Miasta Krakowa i Rady Miasta Krakowa o odrzucenie wniosku inwestora o utworzenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego pn. „Rejon ulicy Barskiej” z powodu zbyt daleko idących niezgodności z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Osiedle Podwawelskie”.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie:**

Uchwałą Nr CXXV/3418/23 z dnia 20 grudnia 2023 roku Rada Miasta Krakowa zatwierdziła Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Osiedle Podwawelskie”. Procedura sporządzenia tego planu trwała 7 lat i poprzedzona była czterema wyłożeniami do wglądu dla mieszkańców oraz dyskusjami publicznymi, siedmioma etapami opiniowania i uzgodnień oraz trzema próbami uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa.

W trakcie trwania całej procedury mieszkańcy złożyli blisko sześć tysięcy wniosków do Urzędu Miasta Krakowa oraz kilkanaście tysięcy uwag do proponowanych wersji planu. Około 90% uwag dotyczyło terenu oznaczonego w planie jako MW.15 oraz ZP. 1 – tereny tzw. Ogrodnika, na których to terenach planowana była intensywna zabudowa.

Obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Osiedle Podwawelskie” stanowi wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami osiedla, Radą Miasta Krakowa oraz ówczesnym właścicielem terenów oznaczonych w planie jako MW.15 oraz ZP.1.

Zintegrowany plan inwestycyjny „Rejon ulicy Barskiej” zakłada:

1. Zwiększenie intensywności zabudowy oraz wzrost powierzchni zabudowy z około 2880 m² do około 3330 m² co wynosi 15–20%).
2. Znaczące zwiększenie gabarytów budynków (do około 23 × 52 m), co przełoży się na większą liczbę mieszkań, zwiększony ruch samochodowy oraz dodatkowe obciążenie infrastruktury osiedla, która już obecnie jest niewydolna w godzinach szczytu.
3. Odejście od obligatoryjnych usług w parterach – obowiązujący plan zakłada funkcje usługowe jako element budujący lokalne centrum osiedla, natomiast zintegrowany plan inwestycyjny czyni je fakultatywnymi, co w praktyce prowadzi do powstania monofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej i degradacji jakości przestrzeni publicznej.
4. Zmianę zasad podziału działek, czyli zmniejszenie minimalnej powierzchni działek z 800 m² do 500 m² lub całkowite odejście od ograniczeń, co umożliwia nadmierne zagęszczenie zabudowy, nieadekwatne do istniejącej struktury urbanistycznej osiedla.
5. Dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicach działek, czyli rozwiązanie charakterystyczne dla intensywnej zabudowy śródmiejskiej, nieprzystające do skali i charakteru osiedla Podwawelskiego, pogarszające warunki sąsiedzkie i dostęp do światła dziennego.
6. Degradację terenów zieleni osiedlowej, czyli dopuszczenie w tych obszarach wjazdów, dróg, ramp, ogródków przynależnych i innych elementów infrastruktury co powoduje, że tereny te tracą swój rzeczywisty charakter i funkcję, stając się jedynie „zielenią z nazwy”.
7. Dopuszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej o wysokości do 35 m, czyli wprowadzenie tego typu elementów technicznych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, które istotnie obniża jakość przestrzeni oraz komfort życia mieszkańców.
8. Fragmentację przestrzeni wspólnej, czyli wprowadzenie ogródków przynależnych, która prowadzi do ograniczenia dostępności terenów wspólnych i naruszenia idei otwartego, ogólnodostępnego układu urbanistycznego przyjętego w obowiązującym planie.
9. Nadmierną ingerencję w tereny zieleni publicznej (ZP), czyli rozszerzenie katalogu funkcji o usługi gastronomiczne, wybieg dla psów czy inne elementy komercyjne, które nie odpowiadają rzeczywistym potrzebom mieszkańców i prowadzą do przekształcenia terenów rekreacyjnych w obszary o charakterze usługowym.

Brak rzeczywistej partycypacji społecznej - pomimo przeprowadzenia przez Inwestora spotkania z mieszkańcami, nadal nie doszło do dalszych konsultacji ani przedstawienia zmodyfikowanego projektu (zgodnie z sugestiami mieszkańców), co stoi w sprzeczności z ideą procedury zintegrowanych planów inwestycyjnych i zasadami transparentności procesu planistycznego.

W ocenie Rady Dzielnicy VIII Dębinki powyższe, proponowane zmiany nie stanowią korekty obowiązującego planu miejscowego, lecz jego faktyczne obejście, prowadzące do intensyfikacji zabudowy kosztem interesu publicznego.