UZASADNIENIE

Na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym „Rejon ulicy Barskiej" obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie", uchwalony uchwałą nr CXXV/3418/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2023 r.

Obowiązujące ustalenia planu miejscowego określają parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 1,4. Tymczasem w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego zaproponowano zwiększenie tego wskaźnika do poziomu 1,9. Dodatkowo projekt zakłada zwiększenie powierzchni zabudowy oraz powierzchni garażu podziemnego w stosunku do obowiązujących ustaleń planistycznych. W ocenie Prezydenta Miasta Krakowa nie ma obecnie uzasadnienia dla zwiększania intensywności zabudowy w obszarze objętym wnioskiem o zintegrowany plan inwestycyjny w stosunku do parametrów określonych w obowiązującym planie miejscowym – projekt Planu Ogólnego Miasta Krakowa będzie bowiem zakładał wskaźniki urbanistyczne (gminne standardy urbanistyczne) na poziomie wynikającym z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, nie jest zasadne procedowanie rozwiązań przewidujących taką intensyfikację zagospodarowania terenu, o jakiej mowa we wniosku o zintegrowany plan inwestycyjny, i należy utrzymać dla zagospodarowania terenu warunki wynikające z obowiązującego planu miejscowego.

Przeciwko proponowanej intensyfikacji zagospodarowania przemawiają również jej potencjalne negatywne konsekwencje dla środowiska, stosunków wodnych oraz możliwości kształtowania zieleni na obszarze objętym inwestycją i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Szczególne znaczenie ma w tym kontekście zwiększenie powierzchni garażu podziemnego, którego realizacja, poprzez zajęcie znacznej części terenu i ograniczenie powierzchni gruntu rodzimego, może istotnie zmniejszyć naturalną zdolność obszaru do infiltracji i retencji wód opadowych. Rozwiązanie takie wymaga szczególnej uwagi również ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy wielorodzinnej, w przypadku której zmiana lokalnych stosunków wodnych, ograniczenie naturalnej retencji oraz potencjalne kierowanie spływu wód opadowych na tereny sąsiednie mogą powodować niekorzystne konsekwencje dla ich zagospodarowania. Ponadto rozległa podziemna zabudowa garażowa ogranicza możliwości zapewnienia odpowiednich warunków siedliskowych dla zieleni wysokiej, w szczególności drzew, których systemy korzeniowe wymagają odpowiedniej głębokości i ciągłości gruntu rodzimego. Zieleń urządzana na stropach garaży podziemnych, choć może pełnić określone funkcje rekreacyjne i estetyczne, nie stanowi pełnowartościowego odpowiednika zieleni rozwijającej się w gruncie rodzimym, zwłaszcza w zakresie retencji wód, rozwoju systemów korzeniowych i kształtowania lokalnego mikroklimatu.

Istotnym argumentem przemawiającym przeciwko kontynuowaniu prac nad zintegrowanym planem inwestycyjnym jest również sposób rozwiązania obsługi komunikacyjnej projektowanego zamierzenia, zakładający przeprowadzenie drogi przez teren Rodzinnych

Ogrodów Działkowych i podzielenie go na dwie części. ROD pełnią w strukturze miasta znacznie więcej funkcji niż tylko rekreacyjną – stanowią istotny zasób terenów biologicznie czynnych, mający znaczenie dla zachowania lokalnej równowagi przyrodniczej, retencji wód opadowych, ograniczania spływu powierzchniowego, kształtowania mikroklimatu oraz przeciwdziałania efektowi miejskiej wyspy ciepła. Szczególnego znaczenia nabiera to w kontekście sąsiedztwa rzeki Wilgi, której dolina stanowi ważny element lokalnego układu przyrodniczego i hydrologicznego, a zachowanie powiązanych z nią terenów zieleni i powierzchni przepuszczalnych sprzyja utrzymaniu jego ciągłości i zdolności retencyjnych.

Ograniczenie integralności przestrzennej ROD w wyniku realizacji infrastruktury drogowej może prowadzić nie tylko do degradacji ich funkcji przyrodniczych i osłabienia lokalnego systemu retencji, lecz również do ograniczenia funkcji społecznych, których utrzymanie i rozwój stanowią jeden z ustawowych celów polityki samorządowej. Ma to szczególne znaczenie w warunkach zwartej zabudowy miejskiej, gdzie istniejące kompleksy zieleni stanowią zasób cenny, często niemożliwy do odtworzenia. Racjonalna polityka przestrzenna powinna zatem w pierwszej kolejności dążyć do ochrony istniejących terenów zieleni, uwzględniając ich znaczenie dla adaptacji miasta do zmian klimatu, gospodarowania wodami opadowymi oraz jakości życia mieszkańców.

Mając na uwadze powyższe, zasadne jest wycofanie zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Rejon ulicy Barskiej”, wyrażonej uchwałą nr LVI/1195/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2026 r.