

Informacja dla Mieszkańców Osiedla Podwawelskiego w związku z przygotowaniem procedury Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla terenu „Ogrodnika” pn. „rejon ulicy Barskiej”

W odpowiedzi na informacje pojawiające się na portalu „Osiedle Podwawelskie dla Mieszkańców” właściciel nieruchomości „Ogrodnika” pragnie sprostować niektóre informacje na nim umieszczane a także zaktualizować stan prac nad ZPI:

- Inwestor działając zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym złożył do Urzędu Miasta Krakowa wniosek o zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru Ogrodnika w dniu 31.03.2026 r. ;
- Urząd Miasta Krakowa po pozytywnej weryfikacji kompletności wniosku przekazał go do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa;
- 13.04.2026 Komisja Główna Rady Miasta Krakowa przegłosowała pozytywną opinię dla projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzania ZPI;
- przygotowany przez inwestora wniosek jest tożsamy z informacjami i ustaleniami jakie zaprezentowane zostały dnia 14.01.2026 na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” oraz podczas spotkania informacyjnego z mieszkańcami Osiedla Podwawelskiego jakie odbyło się 22.01.2026 r. W tym miejscu Inwestor zwraca uwagę, że jako pierwszy i jedyny inwestor w Krakowie wyszedł naprzeciw mieszkańcom Osiedla Podwawelskiego i zorganizował spotkanie informacyjne jeszcze przed złożeniem wniosku. Samo spotkanie i odbiór propozycji przedstawionych przez Inwestora spotkało się z pozytywnym przyjęciem uczestników;
- Inwestor potwierdza, iż obsługa komunikacyjna będzie się odbywać tylko i wyłącznie w kierunku ul. Barskiej poprzez realizację układu drogowego i nawiązanie się z drogą wykonywaną w ramach inwestycji „The View Residence” i nie planuje się skomunikowania terenu za pośrednictwem ul. Rozdroże, co na wniosek Członków Komisji Głównej Rady Miasta Krakowa zostanie zastrzeżone w uzasadnieniu do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do ZPI;
- Inwestor potwierdza, że wykona stosowną ekspertyzę hydrologiczną dla terenu Ogrodnika. Zakres tego opracowania musi współgrać z dalszymi etapami procedowania ZPI. Ekspertyza zostanie przedstawiona do publicznego wglądu w najbliższym możliwym technicznie terminie. Obowiązek sporządzenia ekspertyzy został przez Członków Komisji Głównej Rady Miasta Krakowa ujęty jako warunek procedowania ZPI w uzasadnieniu do uchwały inicjującej procedurę
- Zwracamy uwagę, iż nie zwiększamy kubatury garaży podziemnych. O innych korzyściach wynikających ze zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych w tym przede wszystkim zmniejszeniu ilości naziemnych miejsc parkingowych informowaliśmy podczas spotkania 22.01.2026 r.;
- Propozycje, głosy, potrzeby mieszkańców będą analizowane przez Inwestora i Urząd Miasta Krakowa na dalszym etapie procedowania ZPI zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi jego uchwalenie;
- Naszym zdaniem, proponowane przez Inwestora zmiany w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w niewielkim stopniu korygują jego zapisy i są



rekompensowane przez korzyści/oszczędności w postaci przekazania bezpłatnego terenu pod park oraz poprawę układu komunikacyjnego – skrzyżowanie ul. Barskiej z Ludwinowską.
Naszym zdaniem bilans korzyści dla inwestora a korzyści dla miasta jest dużo korzystniejszy w naszej propozycji niż te, które oferowane są w innych ZPI procedowanych obecnie na terenie Krakowa.

Z poważaniem

Słomiana KG Group
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. j.
ul. J. Lea 202 A, 30-133 Kraków
NIP 6772522960 REGON 541143479

~~PREZES ZARZĄDU~~

Krzysztof Gaczorek
Krzysztof Gaczorek

Wiceprezes zarządu

Monika Łach
Monika Łach