



## **Ochronić tereny cenne przyrodniczo, zatrzymać zabudowę łanową**

2024-09-24

**Radni z Komisji Planowania Przestrzennego wysłuchali informacji na temat terenów objętych projektami planów miejscowych „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” etap B (podetapy: B2, B3, B4, B5, B7, B11, B15, B16). Rozmawiali także o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera II”.**

W 2016 roku Rada Miasta Krakowa przystąpiła do sporządzenia miejscowych planów „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”. Ich celem miała być ochrona obszarów cennych przyrodniczo, plany zasięgiem objęły 10 proc. obszaru Krakowa. Wszystkie zostały uchwalone poza jednym, etapem B, gdzie mieszkańcy walczą o możliwość budowy domów jednorodzinnych.

Zastępca prezydenta Krakowa Stanisław Mazur zwracał uwagę na presję inwestycyjną na tym obszarze. W toku jest 115 wszczętych spraw, niezakończonych wydaniem warunków o zabudowie, największe obciążenie jest na obszarach B5, B7, B11 oraz B3, dotyczy to głównie obszarów Chałupki, Kantorowic i Przyłasku Wyciąskiego. Z tych postępowań 13 jest w toku a 102 zostały zawieszono z powodu niezgodności z planem. Z początkiem roku około 30 z tych postępowań zostanie odwieszonych (kończy się półtoraroczny okres zawieszenia).

Jak tłumaczył Adam Bik-Multanowski, zastępca dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki, jeżeli w sąsiedztwie planowanej zabudowy jest bliski sąsiad, z którego można wziąć parametry i znajduje się w tej samej strefie urbanistycznej, to ustalane są warunki o zabudowie. Natomiast, jeżeli działka wchodzi w teren zielony i znajduje się w innej przestrzeni urbanistycznej, to następuje odmowa ustalenia warunków o zabudowie, nawet jeżeli w pobliżu jest sąsiedztwo w postaci innych zabudowań. Od decyzji można się odwołać, i jeśli Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzyma decyzję odmowną, to sprawa idzie do sądu, a tam rozstrzygnięcia są różne.

O presji inwestycyjnej na tym terenie mówią liczby. Od 2018 roku złożono 301 wniosków o ustalenie warunków zabudowy (ustalających i odmownych), wydano 145 pozwoleń na budowę - to stan na 31 lipca 2024 r.

### **Zabudowa łanowa zmienia charakter dzielnicy**

Pozytywną opinię otrzymał projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bronowice Małe - Tetmajera II" (druk nr 162). Radni przychylni się do wniosków ze spotkania, które odbyło się w 17 września w SP nr 50 przy ul. Katowickiej, a w którym udział wzięło ponad 200 osób. Jak wyjaśniał przewodniczący komisji Grzegorz Stawowy, podczas spotkania większość mieszkańców była za przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Mieszkańcy walczą o zatrzymanie zabudowy łanowej, która - jak tłumaczyła radna Joanna Hańderek - zmienia charakter dzielnicy Bronowice i niesie za sobą wiele zagrożeń, m.in. ekologiczne, społeczne i kulturowe. Radny Łukasz Maślona zasugerował, by podzielić plan na etapy, wydzielić z niego część, na której realizowana jest zabudowa łanowa i tam zagwarantować blokadę zabudowy inwestycyjnej bez infrastruktury. Natomiast pozostałą część planu można realizować równolegle. Radni ostatecznie przegłosowali pozytywną opinię dla



**Magiczny  
Kraków**

projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera II”, wg druku nr 162. Natomiast podział planu zostanie przeprowadzony uchwałą zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do planu.

Radni nie wydali opinii pozytywnej do projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły II” (druk nr 209).