



**Magiczny
Kraków**

Projekt standardów urbanistycznych gotowy

2019-01-16

Z Jerzym Muzykiem, zastępcą prezydenta Krakowa ds. zrównoważonego rozwoju, rozmawia Joanna Korta.

Od sierpnia 2018 r. obowiązuje tzw. „lex deweloper”, które nie przestaje niepokoić wielu samorządów. Dlaczego?

Jerzy Muzyk: Specustawa mieszkaniowa dotyczy zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej (nie mniej niż 25 lokali) i jednorodzinnej (nie mniej niż 10). Daje ona inwestorowi możliwość – po uzyskaniu zgody rady miasta – realizacji inwestycji bez względu na to, czy na danym terenie obowiązują plany miejscowe czy też nie. Planowane obiekty muszą być jednak zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, chyba że inwestycja będzie zlokalizowana na terenach kolejowych, wojskowych itp. W „lex deweloper” ustawodawca określa m.in. odległość inwestycji od szkół (1500 m), przystanków (500 m) oraz terenów wypoczynku, rekreacji i sportu (1500 m). Wiele samorządów obawia się, że w oparciu o tę ustawę w miastach może zacząć powstawać niekontrolowana zabudowa.

Reakcją wielu miast na „lex deweloper” są uchwalane lokalne standardy urbanistyczne. W grudniu swoją propozycję w tej sprawie przedstawili radni klubu Kraków dla Mieszkańców. Kraków będzie miał swoje standardy?

Projekt uchwały przygotowany przez Biuro Planowania Przestrzennego jest już gotowy. Dokładnie przeanalizowaliśmy ustawę, bo chcemy wprowadzić standardy w sposób przemyślany. W naszej koncepcji są pewne rozwiązania pokrywające się z propozycjami części radnych, ale też inne pomysły związane m.in. z podziałem Krakowa na kilkanaście stref. Moim zdaniem nasz projekt jest bardziej precyzyjny i uwzględnia aktualnie obowiązujące studium.

Czy do czasu wprowadzenia standardów nie mamy powodów do obaw?

Nie mamy, ponieważ nasze studium z 2014 r. dość jasno – w porównaniu z innymi miastami – określa obowiązujące warunki zabudowy tj. wysokość budynków czy powierzchnie biologicznie czynne. Jeśli zaproponowane przez nas standardy nałożymy na tzw. strukturalne jednostki urbanizacyjne, będziemy bardziej dokładni jeśli chodzi o określenie granic obszarów, na których obowiązują konkretne ustalenia w zakresie standardów urbanistycznych, przede wszystkim dotyczące wysokości zabudowy. Pod koniec stycznia nasz projekt przedłożymy Komisji Planowania i Ochrony Środowiska i po uzyskaniu pozytywnej opinii przedstawimy radnym na sesji na początku lutego.

Czy do urzędu wpłynęły już wnioski oparte na zapisach specustawy?

W Krakowie po wejściu w życie tzw. „lex deweloper” wpłynął zaledwie jeden i to niekompletny wniosek w trybie tej ustawy, w związku z czym sprawa została pozostawiona bez rozpoznania.