

Nowe osiedle na Klinach powstaje zgodnie z prawem i planem zagospodarowania

2025-09-21

Nowe osiedle na Klinach powstaje zgodnie z prawem budowlanym, na podstawie prawomocnych decyzji oraz obowiązującego planem zagospodarowania przestrzennego. Trwają prace nad rozbudową infrastruktury drogowej.

Na krakowskich Klinach trwa realizacja inwestycji mieszkaniowej Essa Kliny – nowoczesnego osiedla powstającego przy ul. Anny Szwed-Śniadowskiej. Przedsięwzięcie prowadzone jest przez firmę Green Town Development na podstawie prawomocnej decyzji z dnia 20 grudnia 2024 roku, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.

Zakres inwestycji obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A1 i A2, z częścią usługową na parterze budynku A2, garażami podziemnymi oraz pełną infrastrukturą techniczną i drogową. W ramach zagospodarowania terenu przewidziano m.in. naziemne miejsca postojowe z zadaszeniem, drogę wewnętrzną, chodniki, plac zabaw, elementy małej architektury oraz ogrody deszczowe i oświetlenie.

Docelowo obsługa komunikacyjna osiedla odbywać się będzie poprzez ul. Anny Szwed-Śniadowskiej oraz nowy układ dróg publicznych tzw. „pajęczek” – czyli przedłużenie ulic Bp. Małysiaka i Bartła wraz z planowanym rondem. Układ ten przewidziany jest w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego „Kliny Południe” i „Kliny Gadomskiego II”.

Porozumienie dla rozwoju infrastruktury drogowej

W celu usprawnienia układu komunikacyjnego w tej części miasta, Gmina Miejska Kraków podjęła współpracę z Grupą Inwestorów – firmami ATAL, INTER-BUD oraz Green Town Development. Efektem tych działań jest podpisanie 7 lipca aneksu do porozumienia zawartego 22 grudnia 2023 roku.

W ramach umowy inwestorzy zobowiązali się do realizacji szeregu działań infrastrukturalnych, m.in.:

- Green Town Development realizuje budowę ronda na skrzyżowaniu ul. Zawiętej i Borkowskiej
- W latach 2026–2027 Inter-Bud planuje budowę ronda na skrzyżowaniu ul. Zawiętej z ul. Komuny Paryskiej
- ATAL zrealizuje budowę tzw. „pajęczka” – nowego układu drogowego wraz z rondem.

Dodatkowo inwestorzy odpowiedzialni są za budowę innych odcinków dróg publicznych wyznaczonych w miejscowych planach oraz za przygotowanie dokumentacji projektowej i pozyskanie decyzji ZRID dla zadania pn. „Budowa drogi zbiorczej w korytarzu 2KDZ wraz z budową skrzyżowania z ul. Zakopiańską”.



Kwestia przejazdów ciężkiego sprzętu - dialog z mieszkańcami

W marcu, po przeprowadzeniu wizji lokalnej i analizie możliwych tras dojazdu, Zarząd Dróg Miasta Krakowa (ZDMK) wydał zgodę na przejazd pojazdów budowy ulicami: Zakopiańską, Forteczną, Zagaje, Pronaszków i Homolacsa. Zezwolenie obowiązywało od 10 do 31 marca i dotyczyło przygotowania zaplecza budowy.

W tym czasie część mieszkańców ul. Homolacsa wyraziła sprzeciw wobec uciążliwości wynikających z ruchu ciężkich pojazdów. W odpowiedzi czasowo wstrzymano przedłużenie zgody na przejazdy, rozpoczynając jednocześnie dialog z lokalną społecznością. W spotkaniach uczestniczyli przedstawiciele miasta oraz mieszkańcy. Mimo licznych konsultacji, nie udało się wypracować wówczas wspólnie akceptowanego rozwiązania.

Piszemy o tym w [osobnym komunikacie](#).

W międzyczasie, zgodnie z zaleceniami Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego (PINB), ZDMK wydał zgody na zabezpieczenie terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Finalnie, 28 lipca, wydano kolejną zgodę na realizację inwestycji z terminem ważności do 31 grudnia 2025 r.

Obecnie inwestor w oparciu o zgłoszenie robót budowlanych prowadzi prace na ulicy Homolacsa, związane z tymczasową poprawą stanu nawierzchni drogi. Mają one na celu ograniczenie hałasu, emisji pyłu oraz poprawę bezpieczeństwa i możliwości mijania się pojazdów. Docelowo zostanie wykonana nawierzchnia asfaltowa.