



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.210.2026

**Pan
Marek Sobieraj
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie prowadzonych prac w rejonie Bodzowa, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 16 marca 2026 r., uprzejmie informuję.

Obszar osiedla Bodzów objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bodzów – rejon ul. Widłakowej”, przyjętego uchwałą nr CIV/2692/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 19 czerwca 2018 r., poz. 436), która weszła w życie 4 lipca 2018 r. Zgodnie z § 8 ust. 15 przedmiotowej uchwały „*Na całym obszarze planu zakazuje się wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich*”. Informacje na temat ww. planu miejscowego są opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod linkiem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=99303.

Dodatkowo rejon ten zlokalizowany jest w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, przyjętego uchwałą nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.), na którego obszarze obowiązuje m.in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych (istnieją dodatkowe wyłączenia od tego zakazu).

Powyższe oznacza, że regulacje prawne zakazujące nadsypań terenu względem naturalnego poziomu ze szkodą dla gruntów sąsiednich istnieją i winny być egzekwowane w procesie inwestycyjnym na obszarze Bodzowa.

W przypadku gdy zabudowa powstanie i będzie negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie w zakresie szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie, to poszkodowany właściciel gruntu sąsiedniego może wystąpić do Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza Urzędu Miasta Krakowa z wnioskiem o wszczęcie postępowania administracyjnego, na podstawie art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*. Przepis ten stanowi, że właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, jak również odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie. Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócić stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności. Należy jednak podkreślić, że art. 234 ustawy *Prawo wodne* znajduje zastosowanie tylko w przypadkach wystąpienia realnej szkody na nieruchomości sąsiedniej. Tym samym, w przypadkach wskazanych w interpelacji, tj. obaw mieszkańców co do możliwości podtapiania ich nieruchomości, w jakiejś bliżej nieokreślonej przyszłości, przepis ten nie znajdzie zastosowania.

Do nadsypań wykonanych przy użyciu ziemi może mieć również zastosowanie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*, zgodnie z którym w drodze decyzji wydawanej z urzędu nakazuje się posiadaczowi odpadów usunięcie ich z miejsca nieprzeznaczonego do ich składowania lub magazynowania. Wynika to z art. 2 pkt 3 tej ustawy, zgodnie z którym jej przepisów nie stosuje się do niezanieczyszczonej gleby oraz innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych, pod warunkiem że materiał ten zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym został wydobyty. Natomiast w sytuacji gdy nadsypanie terenu ziemią zostało dokonane (lub jest dokonywane) w ramach prowadzonego procesu inwestycyjnego, na podstawie posiadanego pozwolenia na budowę wydanego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* lub skutecznego zgłoszenia dokonanego w oparciu o te przepisy, organem właściwym do kontroli tej inwestycji, w tym w zakresie zgodności realizacji na nadsypanym terenie z ww. przepisami oraz z posiadanym pozwoleniem lub dokonaniem zgłoszeniem, jest Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki.

Jednocześnie informuję, że Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki na przestrzeni ostatnich dwóch lat w rejonie osiedla Bodzów w Krakowie przeprowadził ponad 20 kontroli obiektów budowlanych i robót budowlanych, w tym:

- 8 kontroli przy ul. Tynieckiej,
- 6 kontroli przy ul. Wielkanocnej,
- 3 kontrole przy ul. Krzewowej,
- 3 kontrole przy ul. Widłakowej,
- 1 kontrolę przy ul. Bodzowskiej,
- 1 kontrolę przy ul. Nierównej.

W wyniku kontroli Inspektorat w zakresie swoich kompetencji podejmował odpowiednie czynności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*. W rezultacie przeprowadzonych kontroli nie wszczęto postępowania administracyjnego.

W kwestii opinii mieszkańców osiedla Bodzów, według których w przedmiotowym rejonie powstają bardzo duże obiekty budowlane mogące przekraczać standardową skalę zabudowy informuję, że zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu.

Jak wspomniano powyżej od 4 lipca 2018 r. na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów - Rejon ulicy Widłakowej”. Rozdział III ww. planu zawiera szczegółowe ustalenia, określa przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, takie jak na przykład maksymalną wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, w tym zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na ww. obszarze wydane są przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa (ZDMK) zgody na wjazd samochodów ciężarowych na drogi z ograniczeniem tonażu w związku z budową domów jednorodzinnych oraz inwestycji wielorodzinnej. W zakresie ww. zgód inwestorzy zobowiązani są do bieżącego utrzymania czystości i przejezdności eksploatowanych odcinków dróg. Zarząd Dróg Miasta Krakowa w ramach kontroli inspektorów ZDMK oraz inspektorów ZDMK wraz ze służbami miejskimi (w obrębie tzw. Zespołu Szybkiego Reagowania) przeprowadza kontrole. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości inwestorzy zobowiązani są do ich wyeliminowania, a nielegalne przejazdy wiążą się z postępowaniem mandatowym. Należy podkreślić, że inwestor realizujący inwestycję wielorodzinną przy ul. Wielkanocnej, z którym ZDMK zawarł umowę na odtworzenie nawierzchni i wydał zgodę na przejazd samochodów ciężarowych do miejsca prowadzenia prac, wykonał 31 grudnia 2025 r. naprawy ww. ulicy na odcinku od nr. 10A do nr. 4A oraz na ul. Widłakowej od nr. 18A do nr. 18P oraz na ul. Wielkanocnej w okolicach nr. 27. Prace polegały na uzupełnieniu powstałych ubytków masą asfaltową.

Odcinki ulicy Wielkanocnej i Widłakowej przed podpisaniem umowy i wydaniem zgody na przejazd samochodów ciężarowych posiadały miejscowe uszkodzenia, m.in. liczne spękania siatkowe nawierzchni asfaltowej. Przeprowadzona inwentaryzacja stanu technicznego nawierzchni jezdni obejmuje dokumentację fotograficzną oraz filmową. Na ich podstawie zostanie dokonany odbiór techniczny eksploatowanego odcinka drogi, po zakończeniu inwestycji.

Ponadto informuję, że 16 marca br. strażnicy miejscy z Oddziału IV Podgórze Straży Miejskiej Miasta Krakowa dokonali kontroli terenu. Na miejscu funkcjonariusze nie potwierdzili nieprawidłowości wskazanych w interpelacji, pozostających w kompetencjach Straży Miejskiej. Stwierdzili prowadzenie typowych prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji budowlanej. W trakcie kontroli strażnicy nie ujawnili zanieczyszczenia jezdni jak też innych nieprawidłowości związanych z porządkiem. Jezdnia w rejonie prowadzonych prac była czysta i uprzątnięta.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Signed by / Podpisano
przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków
- Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2026-03-
26 13:32

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
5. Wydział Architektury i Urbanistyki
6. Zarząd Infrastruktury Wodnej w Krakowie
7. Straż Miejska Miasta Krakowa
8. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. aa