PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.484.2026 Kraków, 31 lipca 2026 r.

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie działań dotyczących planowanej zabudowy terenu pomiędzy ul. Lema i Dąbską, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 28 lipca 2026 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Do Prezydenta Miasta Krakowa - Wydziału Architektury i Urbanistyki 30 czerwca 2026 r. wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. *„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B z usługami w części parterów budynków, z garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, infrastrukturą komunikacyjną, małą architekturą, na działkach nr 1/93; 1/95; 1/97; 1/98; 1/43; 1137; 11271; 1/158 obr.52 jednostka ewidencyjna Nowa Huta ul. Lema/ Dąbska w Krakowie”*. Inwestycja obejmuje:

W zakresie kubatury:

- *Budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w części parterów wraz z garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz budynku: centralnego ogrzewania z wymiennikowni, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej elektryczną i słaboprądową, instalacjami oddymiania garaży podziemnych.*

W zakresie zagospodarowania terenu:

- *Budowę naziemnych miejsc postojowych, dwóch zjazdów z ul. Dąbskiej, drogi wewnętrznej, drogi pożarowej, chodników, zieleńców, placu zabaw, małej architektury, murków oporowych.*

W zakresie infrastruktury technicznej:

- *budowę wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej na zewnątrz budynku,*
- *budowę wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z zbiornikiem retencyjnym* na *zewnątrz budynku,*
- *budowę wewnętrznej instalacji oświetlenia terenu na zewnątrz budynku,*
- *budowę kanalizacji teletechnicznej na zewnątrz budynku,*

- *budowę instancji elektroenergetycznej niskiego napięcia,*
- *przebudowę sieci gazowej,*
- *likwidację nieczynnej infrastruktury wodociągowej i elektroenergetycznej niskiego napięcia.*

Sprawa prowadzona jest pod znakiem: AU-01-3.6740.1.187.2026.MKU i jest w toku, na etapie wezwania do usunięcia braków formalnych wniosku. Dopiero po wyczerpującym dokonaniu uzupełnień przez inwestora i skompletowaniu wniosku organ przystąpi do analizy merytorycznej oraz zawiadomi strony tego postępowania.

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) 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 kompletność projektu oraz jego zgodność z obowiązującymi przepisami (ust. 1). W razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1 organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia (ust. 3). W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (ust. 4). Zgodnie z art. 35 ust. 6 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane* w przypadku, gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.

Ad 2.

W sprawie prowadzonej pod znakiem: AU-01-3.6740.1.187.2026.MKU pismem z 13 lipca 2026 r. wezwano inwestora, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, do złożenia następujących uzupełnień, cyt.:

„1. Wniosek o pozwolenie na budowę sporządzony zgodnie z obowiązującym wzorem formularza wniosku o pozwolenie na budowę (PB-1) określonym w rozporządzeniu w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz.U.2026.255) [art.33 ust. 2c, 2d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) - zwanej dalej Pb] należy doprecyzować i odpowiednio uzupełnić tj.:

a) określić nazwę inwestycji zgodnie z obowiązującą nomenklaturą oraz faktycznym zakresem robót w odniesieniu do istniejącej sieci gazowej, z którą koliduje projektowana inwestycja. Roboty budowlane zdefiniowane we wniosku jako „przebudowa sieci gazowej" wykraczają poza ustawową definicję przebudowy. Z uwagi na fakt, że część istniejącego gazociągu podlega likwidacji, a nowy odcinek powstanie w zupełnie nowym miejscu (nastąpi zmiana trasy, przebiegu oraz długości) działania te w świetle przepisów ustawy Prawo budowlane stanowią jednoczesną budowę nowego obiektu oraz rozbiórkę istniejącego. Wobec powyższego, nazwa inwestycji odzwierciedlająca w tym zakresie jej stan faktyczny i zgodna z obowiązującą terminologią prawną winna brzmieć: „budowa odcinka sieci gazowej wraz z częściową rozbiórką istniejącej sieci gazowej w celu usunięcia kolizji";

b) wyjaśnić kwestię nieujęcia we wniosku rozwiązania kolizji planowanej budowy z pozostałymi istniejącymi obiektami (np. obiekty oznaczone „g1", „ib", utwardzenia, ogrodzenie) oraz załączyć

czystą mapę, ponieważ mapa z naniesioną treścią projektową (PZT) nie daje możliwości pełnej oceny jakie występują obiekty kolidujące. Niedopuszczalne jest wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu, który koliduje z istniejącym zagospodarowaniem terenu, a Wnioskodawca jest zobowiązany do rozwiązania tych kolizji na obecnym etapie lub uprzednio przed złożeniem niniejszego wniosku. W związku z tym roboty budowlane polegające na rozwiązaniu występujących kolizji należy objąć bieżącym wnioskiem lub przedłożyć w tym zakresie uprzednio uzyskane zezwolenia budowlane (ostateczne decyzje/skuteczne zgłoszenia). W przypadku objęcia bieżącym wnioskiem robót rozbiórkowych należy dołączyć załączniki określone w art. 30b ust. 3 ustawy Prawo budowlane, a w przypadku budowy obiektu poza obszarem kolizji dokumentację projektową w tym zakresie;

c) wyjaśnić sposób obsługi komunikacyjnej inwestycji i objąć wnioskiem zakres niezbędny do zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej, jeśli wymóg taki będzie wynikał z uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego. Przedmiotowe uzgodnienie, wydane przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa (ZDMK) w oparciu o procedurę ZDMK-31, będzie należało przedłożyć w niniejszym postępowaniu [art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych w zw. z art. 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego]. Przy czym, w nawiązaniu do wskazanej w projekcie zagospodarowania terenu informacji o konieczności budowy dwóch zjazdów z ul. Dąbskiej oraz przebudowy i budowy chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych (ul. Dąbskiej i ul. Lema) sygnalizuje się, że niezbędne będzie przedłożenie pozytywnego uzgodnienia projektu budowlanego branży drogowej dla obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji niedrogowej, wydanego przez ZDMK.

1. Do wniosku obejmującego rozbiórkę obiektów (w tym po jego doprecyzowaniu jw.) należy dołączyć dokumenty określone w art. 30b ust.3 ustawy Prawo budowlane:

a) zgodę właściciela obiektu na rozbiórkę obiektu oraz ewentualnych urządzeń z nim związanych (np. skrzynki, liczniki). Zgoda musi zawierać oświadczenie osoby podpisującej, że przysługuje jej prawo własności do danego obiektu (jest jego właścicielem). W przypadku rozbiórki/likwidacji obiektów i urządzeń należących do odpowiednich dysponentów sieci dołączyć należy także zgodę tych dysponentów, co dotyczy np. sieci gazowej oraz infrastruktury wodociągowej i elektroenergetycznej;

b) szkic usytuowania obiektu (w przypadku budynku zawierający wskazanie jego wysokości, odległości od granic oraz budynków sąsiednich oraz zaznaczoną lokalizację urządzeń i instalacji z nim związanych);

c) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych (z podaniem zakresu tych robót);

d) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;

e) projekt rozbiórki - w zależności od potrzeb.

2. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, opatrzone własnoręcznymi podpisami wszystkich uprawnionych projektantów i sprawdzających, którzy uczestniczyli w ich sporządzeniu (niepodpisane wydruki nie stanowią dokumentacji projektowej w rozumieniu przepisów prawa) - wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wskazanych poniżej [art. 33 ust. 2 pkt 1 Pb] (opracowanego zgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego). Dokumentacja projektowa jw., uwzględniając powyższe oraz dokonane doprecyzowanie wniosku, musi obejmować pełny i niezbędny zakres inwestycji, w tym rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz usunięcia

kolizji z istniejącym zagospodarowaniem, w tym budową nowego odcinka sieci gazowej poza obszarem kolizji.

Uwaga: Projekt zagospodarowania działki lub terenu winien być sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii opatrzonej klauzulą urzędową określoną w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego stanowiącą potwierdzenie przyjęcia materiałów lub zbiorów danych, w oparciu o które mapy te zostały sporządzone, do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego albo oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji lub jej kopii [art. 34 ust. 3 pkt 1 w zw. z art. 34b Pb].

3. *Zezwolenie - ostateczna decyzja - zarządcy drogi na lokalizację zjazdów z ul. Dąbskiej [art. 29 ust. 1 i 3a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 889) – zwanej dalej u.d.p.) w zw. z art. 33 ust. 2 pkt 1 Pb].*
4. *Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w oryginale dotyczące wszystkich działek objętych doprecyzowanym wnioskiem i zgodnie z kompletną dokumentacją projektową [art. 33 ust. 2 pkt 2 Pb]. W przypadku działek niebędących własnością Inwestora należy udokumentować prawo do wykonania wnioskowanych robót budowlanych lub przedłożyć dokumenty wskazujące aktualny stan prawny jeśli uległ on zmianie.*
5. *Decyzja (ostateczna i aktualna) o środowiskowych uwarunkowaniach wydana dla przedsięwzięcia objętego wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę [art. 33 ust. 2 pkt 1 Pb w zw. z art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - Dz.U.2024.1112 ze zm.], wraz z decyzją (ostateczną) o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz wnioskodawcy [art. 72a ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko]. Informuje się, iż inwestycja winna być rozliczana również z istniejącą zabudową w związku infrastrukturą techniczną obsługującą projektowaną oraz istniejącą zabudowę. Wymagane jest sporządzenie zestawienia poszczególnych powierzchni, zgodnie z definicjami wskazanymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dotyczących zabudowy kubaturowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. Dodatkowo wymagane jest dołączenie dokładnego przeliczenia powierzchni planowanych garaży podziemnych (każdej jego kondygnacji) wraz z towarzyszącą im infrastrukturą naziemną.*
6. *Zaświadczenie o niewniesieniu sprzeciwu dotyczącego zgłoszenia rozbiórki lub decyzja (ostateczna) o pozwoleniu na rozbiórkę - w przypadku kolizji zamierzenia inwestycyjnego z innymi obiektami budowlanym, w tym z infrastrukturą techniczną i nieobjęcia ich wnioskiem o pozwolenie na budowę [art. 31 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 5aa Pb lub art. 217 k.p.a. albo art. 33 ust. 2 pkt. 1 w zw. z art. 28 ust. 1 Pb]. Możliwość objęcia rozbiórki wnioskiem o pozwolenie na budowę wynika art. 33 ust. 1 zd. 1 ustawy – Prawo budowlane w zw. z § 14 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.*
7. *W przypadku obiektu budowlanego, w którym przewidywane jest wykorzystywanie ciepła na potrzeby ogrzewania lub podgrzewania ciepłej wody użytkowej - oświadczenie projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b, dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci*

ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny; składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: "Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."; klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń [art. 33 ust. 2 pkt 10 Pb].

8. *Oświadczenie, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw: W przypadku obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 93-95 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej - oświadczenie inwestora o obowiązku wykonania budowli ochronnej o określonej kategorii odporności i pojemności lub wykonania obiektu budowlanego w sposób umożliwiający zorganizowanie w nim miejsca doraźnego schronienia o określonej pojemności albo o braku takiego obowiązku, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny; składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: "Jestem świadomy (-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."; klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń".*

Ad 3 i 4.

Wymienione w treści interpelacji tereny obejmujące działki ewidencyjne o numerach: 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/43, 1/37, 1/271 oraz 1/158 obr. 52 Nowa Huta w Krakowie pozostają objęte granicami obowiązującego od 30 grudnia 2016 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski" (uchwała nr LIX/1286/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski"* - Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7756). Zgodnie z ustaleniami tego aktu prawa miejscowego tereny obejmujące ww. działki ewidencyjne nieomal w całości zakwalifikowano jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MW/U.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, zabudowę budynkami mieszkalno-usługowymi oraz zabudowę budynkami usługowymi. Jedynie niewielki, północno–wschodni fragment terenu obejmującego działkę ewidencyjną nr 1/98 obr. 52 Nowa Huta w Krakowie został zakwalifikowany jako teren komunikacji – teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczony w planie symbolem KDD.2.

Dla wskazanych powyżej kategorii terenów ustalono następujące podstawowe rozwiązania planistyczne:

§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami (…), MW/U.3, (…), o podstawowym przeznaczeniu pod:

1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;

2) zabudowę budynkami mieszkalno-usługowymi;

3) zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) możliwość lokalizacji garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych jako samodzielne obiekty budowlane; (…)

4) dla terenu MW/U.3 :
a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno-usługowymi: 40%,
b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: 30%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,6,
d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
e) maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt. 2 lit. b: 25 m,
f) maksymalna szerokość elewacji frontowej od strony ul. Stanisława Lema: 50 m; (…).
3. Zaleca się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych w terenach (…), MW/U.3 (…).

§ 24. 1. Wyznacza się Tereny komunikacji, z podziałem na:
1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne: (…)
c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem(…), KDD.2, (…).
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury;
4) przejść ekologicznych dla drobnych zwierząt. (…).

Pełna treść ww. obowiązującego planu miejscowego (części: tekstowa oraz graficzna), a także informacje o zakresie jego obowiązywania, zostały opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem: <https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=82629>.

Nieruchomości wskazane w treści interpelacji zostały również objęte granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbska". Projekt tego aktu planowania przestrzennego jest sporządzany na podstawie uchwały nr XXXV/694/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2025 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbska"*. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbska" został w kwietniu 2026 r. skierowany do zaopiniowania i uzgodnień ustawowych. Projekt planu 26 maja 2026 r. otrzymał negatywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Przywołana opinia została wyrażona w treści uchwały nr 17/2026 Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z 26 maja 2026 r. w sprawie zaopiniowania projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Dąbska". Uzasadniając swoją opinię Komisja w § 1 ww. uchwały wskazała, że cyt.: *(…) W ocenie Komisji przedstawiony MPZP nie posiada dostatecznego uzasadnienia merytorycznego oraz finansowego. W uzasadnieniu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie MPZP trafnie wskazane zostało, że problemem dla mieszkańców budynków położonych na wschód od ul. Stanisława Lema jest dostęp do znajdującego się w bliskim sąsiedztwie Parku Lotników*

Polskich, natomiast objęty opinią MPZP nie stanowi odpowiedzi na ww. zagadnienie. Uzasadnienie nie uwzględnia konsekwencji budżetowych planowanej zmiany. (…).

Mając na uwadze tę opinię, Wydział Planowania Przestrzennego UMK prowadzi aktualnie prace nad nową wersją projektu ww. planu miejscowego celem skierowania projektu do ponownego zaopiniowania i uzgodnień ustawowych, a w szczególności do ponownego zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

Kolejne kroki, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych oraz skierowanie do uchwalenia, będą możliwe dopiero po zakończeniu etapu zaopiniowania i uzgodnień ustawowych. Informacje na temat przebiegu procesu sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbska" są publikowane w serwisie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem internetowym: <https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=230803>. Zbiór danych gromadzonych pod podanym adresem internetowym jest na bieżąco aktualizowany.

Ad 5.

Wskazany w interpelacji teren nie był przedmiotem analiz prowadzonych przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie pod kątem jego ewentualnego nabycia przez Gminę Miejską Kraków. W odniesieniu do działek o numerach 1/271 i 1/97 ZZM wydał opinię w ramach prowadzonego przez Wydział Skarbu Miasta UMK postępowania dotyczącego zbycia przedmiotowych nieruchomości. W przesłanym stanowisku zwrócono uwagę na konieczność uwzględnienia wartości przyrodniczych rosnących na tym obszarze jesionów oraz zapewnienia im odpowiednich warunków siedliskowych, jednocześnie wskazując, że z uwagi na przeznaczenie przedmiotowego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski" pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, nie był on objęty planami inwestycyjnymi realizowanymi przez ZZM.

W toku prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbska" określono, że celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu umożliwiających realizację ogólnodostępnego parku. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie uczestniczył w procedurze sporządzania planu miejscowego zarówno na etapie przekazywania wytycznych, jak i opiniowania projektu planu. W ramach zgłoszonych wytycznych przekazano do Wydziału Planowania Przestrzennego informację, że teren objęty opracowaniem znajduje się poza obszarami, dla których dokument *„Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019–2030"* przyjęty zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 2282/2019 z dnia 9 września 2019 r. wskazuje istniejący deficyt zieleni publicznej. ZZM nie wniósł zasadniczych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbska", który wyznaczył teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP.

Działki objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowią własności Gminy Miejskiej Kraków, dlatego na obecnym etapie nie jest możliwe podjęcie działań inwestycyjnych związanych z utworzeniem na tym terenie ogólnodostępnej przestrzeni zieleni. Nabywanie gruntów na rzecz Gminy Miejskiej Kraków reguluje przepis § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. *w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków*, w myśl którego pozyskiwanie

nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta. Każdorazowo zachodzi zatem konieczność wykazania zasadności pozyskania danej działki do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości jej wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym do podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczającego teren na inwestycje celu publicznego (tutaj: tereny zieleni urządzonej publicznie dostępnej), bądź też uzyskanie prawomocnej decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego (ULICP). Dopiero zaistnienie wskazanych powyżej okoliczności uzasadnia podjęcie czynności mających na celu nabycie konkretnych nieruchomości do zasobu gminnego.

Po uchwaleniu planu przeznaczającego przedmiotowy teren na cel publiczny – teren zieleni urządzonej możliwe będzie podjęcie działań zmierzających do pozyskania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Kraków. Miasto planuje kontynuację działań związanych z wykupem terenów zieleni, przy czym zakres i kolejność realizacji będą uzależnione od ustaleń opracowywanego dokumentu *„Błękitno-zielona polityka Krakowa. Koncepcja zazieleniania Miasta do 2050 roku”*, stanowiącego aktualizację dokumentu *„Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019–2030”*. Po zakończeniu prac nad tym dokumentem sporządzona zostanie lista terenów przeznaczonych do wykupu, obejmująca w pierwszej kolejności obszary przewidziane pod realizację nowych parków miejskich, jak i mniejsze tereny zieleni (szczególnie w obszarach deficytu terenów zieleni) niezbędne do zapewnienia mieszkańcom odpowiedniego dostępu do terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych. Proces wykupu będzie prowadzony sukcesywnie, w ramach środków zabezpieczanych corocznie w budżecie Miasta.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Wydział Skarbu Miasta
5. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. Aa