



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.265.2026

Kraków, 17 kwietnia 2026 r.

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie niezabudowanych działek przy ul. Centralnej, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 3 kwietnia 2026 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Kwerenda cyfrowych baz danych w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa dla działek nr 337/8, 337/9 i 464 obr. 54 Nowa Huta położonych przy ul. Galicyjskiej w Krakowie wykazała, że:

- 1) W dniu 3 kwietnia 2008 r. została wydana decyzja nr AU-2/7331/1266/08 (znak: AU-02-2.WBO.7331-3064/06) o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *„Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami, garażami podziemnymi i naziemnymi parkingami na terenie, wjazdami z ulicy Centralnej oraz drogami dojazdowymi, wewnętrznymi na działkach nr 216/168, 216/190, 216/191, 216/192, 216/199, 216/205, 216/210 obr. 54 Nowa Huta przy ul. Centralnej w Krakowie”*. Powyższa decyzja została przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją nr AU-2/7331/1991/08 z dnia 28 maja 2008 r. (sygnatura sprawy: AU-02-3.WBO.7335-159/08), a następnie wygaszona z urzędu, na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, decyzją nr AU-2/6732/392/2014 z dnia 19 lutego 2014 r. (sygnatura sprawy: AU-02-3.WBO.6732.622.2013.JPO).
- 2) w dniu 5 września 2024 r. wydana została decyzja nr 370/6730.2/2024 (znak: AU-02-3.6730.2.83.2024.ASU) o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *„Budowa elektroenergetycznej kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4kV oraz budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15 kV na działce nr 464 obr. 54 Nowa Huta przy ul. Galicyjskiej w Krakowie”*.

Ponadto kwerenda systemów informatycznych wykazała, że w odniesieniu do działek nr 337/8, 337/9 oraz 464 obr. 54 Nowa Huta położonych przy ul. Galicyjskiej w Krakowie - na wniosek inwestora zawieszono od 8 sierpnia 2024 r. postępowanie w sprawie dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w tym odcinkami poza budynkami i zbiornikami na wody opadowe, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i oddymiania, kanalizacji teletechnicznej, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi, oświetleniem terenu i rezerwową instalacją elektroenergetyczną NN dla celów pożarowych (agregatem prądotwórczym) oraz placami zabaw, a także wewnętrznym układem drogowym, w tym naziemnymi miejscami postojowymi i chodnikami dla pieszych na działkach nr 337/8, 337/9, 464 obr. 54 Nowa Huta w Krakowie w rejonie ulicy Galicyjskiej i Romana Ciesielskiego” (sygnatura sprawy: AU-02-3.6730.2.6.2024.ASU).

Oprócz powyższego, kwerenda cyfrowych baz danych w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK wykazała, że dla wskazanego terenu nie została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę, nie toczy się również postępowanie w tym przedmiocie. Nie wykazano także postępowań dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy, będących w toku (nie wliczając zawieszono postępowania, o którym mowa powyżej).

Dodatkowo informuję, że:

- w dniu 15 lipca 2020 r. została wydana decyzja nr 89/6741/2020 (znak: AU-01-3.6741.95.2020.JWI) o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę hali wysokiego składowania oraz hali administracyjno-magazynowej na działkach nr 216/254, 216/255, 464, 465 obr. 54 Nowa Huta, przy ul. Centralnej w Krakowie, którą następnie przeniesiono na rzecz nowego inwestora decyzją nr 125/6740.5/2023 z dnia 19 czerwca 2023 r. (znak: AU-01-3.6740.5.16.2023.DSZ),
- wobec zgłoszenia z dnia 24 czerwca 2025 r. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15kV oraz budowie kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN na dz. nr 464, 216/19 obr. 54 Nowa Huta przy ul. Ciesielskiego/Galicyjskiej w Krakowie, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł w drodze decyzji sprzeciwu, co oznacza, że zgłoszenie zostało przyjęte (sygnatura sprawy: AU-01-6.6743.6.295.2025.ABO).

Ad 2.

Status planistyczny terenów obejmujących działki nr 337/8, 337/9 oraz 464 obręb 54 Nowa Huta w Krakowie kształtuje się w następujący sposób:

- Teren obejmujący działkę nr 337/8 obręb 54 Nowa Huta w Krakowie pozostaje:
 - w części objęty granicami obowiązującego od 21 czerwca 2018 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” [por. uchwała nr CII/2644/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4037)] i w tym zakresie położony jest w terenach oznaczonych symbolami: ZP.2, KDD.5, KDD.6, KDL.1,
 - w części nieobjęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (wyrok sądu) i dla tej części objęty granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Galicyjska” [por. uchwała nr VIII/167/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Galicyjska”, zmieniona uchwałą nr IX/168/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2024 r.].

- Teren obejmujący działkę nr 337/9 obręb 54 Nowa Huta w Krakowie pozostaje nieobjęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (wyrok sądu), natomiast został objęty granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Galicyjska” [por. uchwała nr VIII/167/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Galicyjska”, zmieniona uchwałą nr IX/168/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2024 r.].
- Teren obejmujący działkę nr 464 obręb 54 Nowa Huta w Krakowie pozostaje nieobjęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (wyrok sądu), natomiast został objęty granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Galicyjska” [por. uchwała nr VIII/167/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Galicyjska”, zmieniona uchwałą nr IX/168/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2024 r.].

Pełna treść przywołanego powyżej obowiązującego planu miejscowego (części: tekstowa oraz graficzna), informacje o zakresie ich obowiązywania, w tym o orzeczeniach sądów administracyjnych zapadłych ze skarg na uchwałę Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia ww. planu miejscowego, a także informacje na temat przebiegu procesu sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Galicyjska”, zostały opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <https://www.bip.krakow.pl/?mmi=412>, w sekcjach i zakładkach odpowiadającym poszczególnym aktom planowania przestrzennego. Zbiór danych gromadzonych pod podanym adresem internetowym podlega bieżącej aktualizacji. Nadmieniam, że sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Galicyjska” obejmuje swoim zasięgiem terytorialnym ww. tereny, w stosunku do których została stwierdzona nieważność ustaleń planistycznych.

Jednocześnie informuję, że dokumentami o znaczeniu strategicznym dla całego obszaru Krakowa będą strategia rozwoju gminy oraz plan ogólny gminy, a ustalenia z nich wynikające będą również dotyczyć terenów wymienionych w interpelacji. Robocze edycje ww. dokumentów znajdują się aktualnie na etapie konsultacji wewnętrznych. Projekty tych dokumentów zostaną sporządzane równolegle i będą mieć względem siebie charakter komplementarny.

W ramach sporządzania obydwu tych dokumentów rozważane jest wyznaczenie miejsca pod realizację ogólnodostępnego terenu zieleni publicznej w rejonie terenów wskazanych w interpelacji. W szerszym zaś kontekście, w tej części Krakowa, pomiędzy zakolem Wisły a łąkami Nowohuckimi w ww. koncepcjach dokumentów, planowane są nowe tereny zieleni, w tym trzy duże ogólnodostępne parki (o powierzchniach od ok. 2 do 24 ha). Dotychczas nie odnotowano również wpływu wniosków o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego w rozumieniu przepisów art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dla terenów obejmujących działki nr 337/8, 337/9 oraz 464 obręb 54 Nowa Huta w Krakowie.

Ad 3.

Zachodni fragment działki nr 337/8 obr. 54 Nowa Huta objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Rejon ulicy Galicyjskiej” i określony jest jako Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park lub skwer, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.2.

Wymieniony wyżej fragment działki nr 337/8 jest także ujęty jako publicznie dostępny skwer w dokumencie pn. „*Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 – 2030*” przyjętym zarządzeniem nr 2282/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 września 2019 r.

Działki nr 337/8, 337/9 i 464 obr. 54 Nowa Huta, będące przedmiotem wniosku, znajdują się w obszarze istniejącego deficytu terenów zieleni publicznej w zabudowie zwartej i obszarze przewidzianego wzrostu deficytu terenów zieleni publicznej według ww. dokumentu. Analiza zasadności przeznaczenia wskazanych działek na cel publiczny, w tym pod publicznie dostępny park, była prowadzona na etapie przygotowania koncepcji planu miejscowego „Czyżyny - Galicyjska”. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie uczestniczył w opiniowaniu sporządzanego ww. planu miejscowego, który wyznaczył na działce 337/8 i części działki 337/9 obr. 54 Nowa Huta tereny zieleni urządzonej z przeznaczeniem pod publicznie dostępny park i nie wniósł uwag do przedłożonej koncepcji planu miejscowego.

W ramach prowadzonych aktualnie prac nad dokumentami strategicznymi i planistycznymi Miasta zasadne jest wskazanie terenów zieleni w zakresie przedmiotowych działek i wskazanie ich w:

- sporządzanym Systemie Powiązań Przyrodniczych stanowiącym element Modelu Struktury Funkcjonalno-Przestrzennej Strategii Rozwoju Krakowa,
- sporządzanym Planie Ogólnym,
- sporządzanym projekcie planu miejscowego Czyżyny-Galicyjska jako terenów zieleni publicznej.

Pozwoli to w dalszej perspektywie na podjęcie przez Gminę działań mających na celu pozyskanie wskazanych działek lub ich części na cel publiczny. Nabywanie gruntów na rzecz Gminy Miejskiej Kraków reguluje bowiem 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. Zatem każdorazowo zachodzi 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, 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.

W związku z powyższym, zagospodarowanie wskazanych działek lub ich części jako terenu zieleni urządzonej publicznie dostępnej będzie możliwe po ich pozyskaniu na rzecz Gminy oraz po zabezpieczeniu środków finansowych w budżecie Miasta Krakowa na ten cel.

Ad 4.

W celu przeciwdziałania deficytowi terenów zieleni publicznej we wskazanym rejonie pomiędzy elektrociepłownią a Aleją Pokoju, projekt dokumentu pn. „*Błękitno-zielona polityka Krakowa. Koncepcja zazieleniania miasta do 2050 roku*” stanowiący aktualizację dokumentu pn. „*Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 – 2030*” wyznacza dwa przyszłe parki: Park Woźniców (kolejne etapy) stanowiący łącznik pomiędzy Łąkami Nowohuckimi a Parkiem Lotników Polskich oraz Park na Załęczu w rejonie ulic Sołtysowskiej i Na Załęczu.

Ad 5.

Aktualnie w Wydziale Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK nie toczy się żadne postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wskazanych w interpelacji działek. W przeszłości natomiast, tj. 20 listopada 2023 r., dla ww. terenu została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WS-04.6220.55.2023.AD dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z usługami w parterach, garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w tym odcinkami poza budynkami i zbiornikami na wody opadowe, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i oddymiania, kanalizacji teletechnicznej, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi, oświetleniem terenu i rezerwową instalacją elektroenergetyczną NN dla celów pożarowych (agregatem prądotwórczym) oraz placami zabaw, a także budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami, sieci elektroenergetycznej NN wraz z budową stacji transformatorowych, sieci wodociągowej wraz z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, sieci kanalizacji deszczowej wraz z przyłączami, wewnętrznego układu drogowego, w tym naziemnych miejsc postojowych i chodników dla pieszych na działkach nr 337/8, 337/9, 464, 216/227, 446, 447, 216/245, 337/13, 337/12, 216/231, 465, 216/254, 216/255, 565/1, 565/2, 463/3, nr 564/1, 564/2 obręb 54 Nowa Huta w Krakowie, w rejonie ulicy Galicyjskiej i Romana Ciesielskiego”. W toku wyżej wymienionego postępowania nie zachodziła konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Odnosząc się do badania zjawiska Miejskiej Wyspy Ciepła (MWC) oraz wpływu zabudowy wskazanego obszaru na warunki środowiskowe uprzejmie informuję, że analizy MWC zostały przeprowadzone w 2023 r. dla całego obszaru Krakowa. W ramach ww. działań opracowano trzy ekspertyzy opisujące to zjawisko, które były następnie pogłębiane i rozwijane w kolejnych analizach realizowanych do 2025 r. Opracowania są ogólnodostępne pod poniższym linkiem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=186637.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
5. Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. aa