



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.202.2025

**Pani  
Małgorzata Kot  
Radna Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pani interpelację w sprawie centrum parkowo-parkingowego „Zamłynie”, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 27 lutego 2025 r., uprzejmie informuję.

Działki nr 282/2, 282/8 oraz 282/3 obręb 101 jednostka ewidencyjna Podgórze objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów” - uchwała nr CVII/2737/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 24 lipca 2018 r., poz. 5308). Przedmiotowy plan miejscowy obowiązuje od 8 sierpnia 2018 r. i zgodnie z jego ustaleniami:

- działka nr 282/8 w części, a działka nr 282/2 w całości znajdują się w terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem ZPp.10, czyli zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, zieleńce, skwery, zgodne z którym jest możliwość utworzenia publicznie dostępnego parku miejskiego, z dopuszczeniem lokalizacji ogródków jordanowskich i terenowych urządzeń sportu i rekreacji (nie mogą stanowić więcej niż 10% powierzchni terenu);
- działka nr 282/8 w części, a działka nr 282/3 w całości znajdują się w terenie obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczonym symbolem KU.3, o podstawowym przeznaczeniu pod parking (terenowy, nadziemny jedno lub wielopoziomowy) dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.
- w pozostałej części działka nr 282/8 znajduje się w terenie dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonym symbolem KDD.30.

Informacje na temat obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów” są opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod linkiem: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=100575](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=100575).

W 2021 roku do Budżetu Obywatelskiego zgłoszono projekt zagospodarowania tego terenu pn. „CENTRUM PARKOWO-PARKINGOWE «ZAMŁYNIE»”, zakładający uporządkowanie zieleni, wycinkę samosiejek oraz budowę parkingu przesiadkowego. Projekt został odrzucony na etapie weryfikacji merytoryczno-prawnej głównie ze względu na wysokie koszty realizacji (nakłady finansowe związane z budową parkingu wraz z oświetleniem, ogrodzeniem i połączeniem komunikacyjnym z ulicami oszacowano na ok. 3 730 000 zł), co znacznie przewyższało dostępny dla Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim limit środków w budżecie obywatelskim wynoszący 631 128,69 zł. Dodatkowo, realizacja projektu wymagałaby okresu dłuższego niż dopuszczalne 2 lata, co również było niezgodne z regulaminem budżetu obywatelskiego Miasta Krakowa. Istotnym problemem okazała się także konieczność znacznej wycinki drzew i krzewów.

Działki nr 282/2, 282/8, 282/3 obr. P-101 są ujęte w dokumencie pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 – 2030” jako teren ZPS (Skwer) w strefie A (publicznie dostępnego terenu zieleni urządzonej). Wskazane działania dla wyznaczonego terenu zakładają całościowe urządzenie terenu zieleni od podstaw z zachowaniem zasad dla strefy, w której dany teren się znajduje i zgodnie z wytycznymi w innych dokumentach dotyczących zieleni miejskiej.

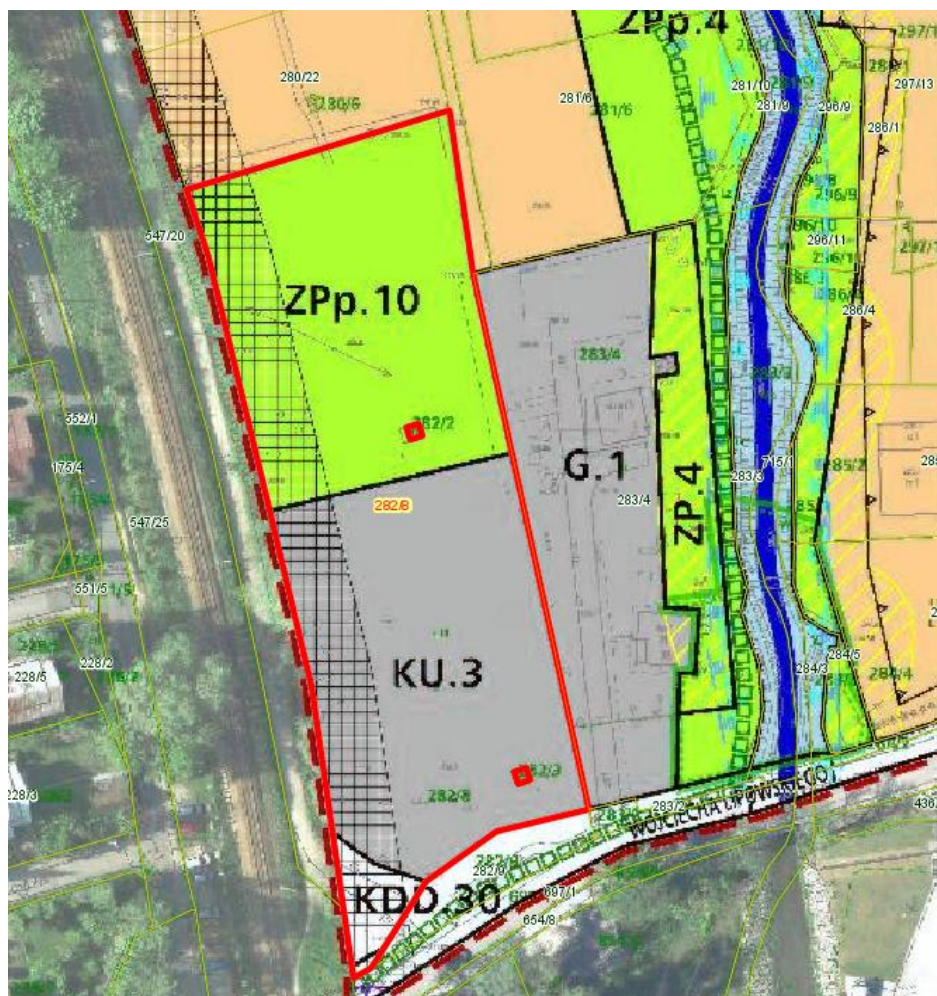
Również w zakresie przeznaczenia KU.3 (dla działki nr 282/3 oraz fragmentu działki nr 282/8), czyli *Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod parking* (terenowy, nadziemny jedno lub wielopoziomowy) dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, wskazany jest nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni, w tym drzew oraz obiektów małej architektury. W związku z czym wskazane jest zagospodarowanie terenu jako miejsc parkingowych z zielenią urządzoną, która może stanowić kompozycyjną całość z terenami ZPp.10.

Jednocześnie część działki nr 282/8 przeznaczona w planie miejscowym pod tereny ZPp.10 posiada klasoużytek „Ls” i objęta jest dokumentem pn. „Powiatowy Program Zwiększania Lesistości Miasta Krakowa na lata 2018-2040”. Teren ten porośnięty jest drzewostanem około 50-letnim, składającym się przede wszystkim z olchy czarnej, wierzb i osiki. Mając powyższe na uwadze wycinka drzew, samosiewów i krzewów z ww. części objętej klasoużytkiem „Ls” (teren ZPp.10), nie jest możliwa.

Odnosząc się do pozostałego obszaru, tj. części o przeznaczenia KU.3 (dla działki nr 282/3 oraz fragmentu działki nr 282/8) istotnym jest, aby przyszłe zagospodarowanie terenu uwzględniało istniejące zadrzewienie i w jak najmniejszym stopniu ingerowało w zastany drzewostan. Częściowa wycinka celem zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu mogłaby być możliwa, na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478). Część egzemplarzy z uwagi na osiągnięte rozmiary może wymagać uzyskania decyzji administracyjnej na usunięcie.

Należy uwzględnić, że zachodnia część omawianego terenu położona jest w strefie ochronnej terenu zamkniętego, obejmującej tereny przyległe do obszarów kolejowych, dla której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Ponadto w południowej części działki 282/8 występuje duże zagęszczenie infrastruktury podziemnej, która może zwiększyć koszty realizacji lub ją uniemożliwić.

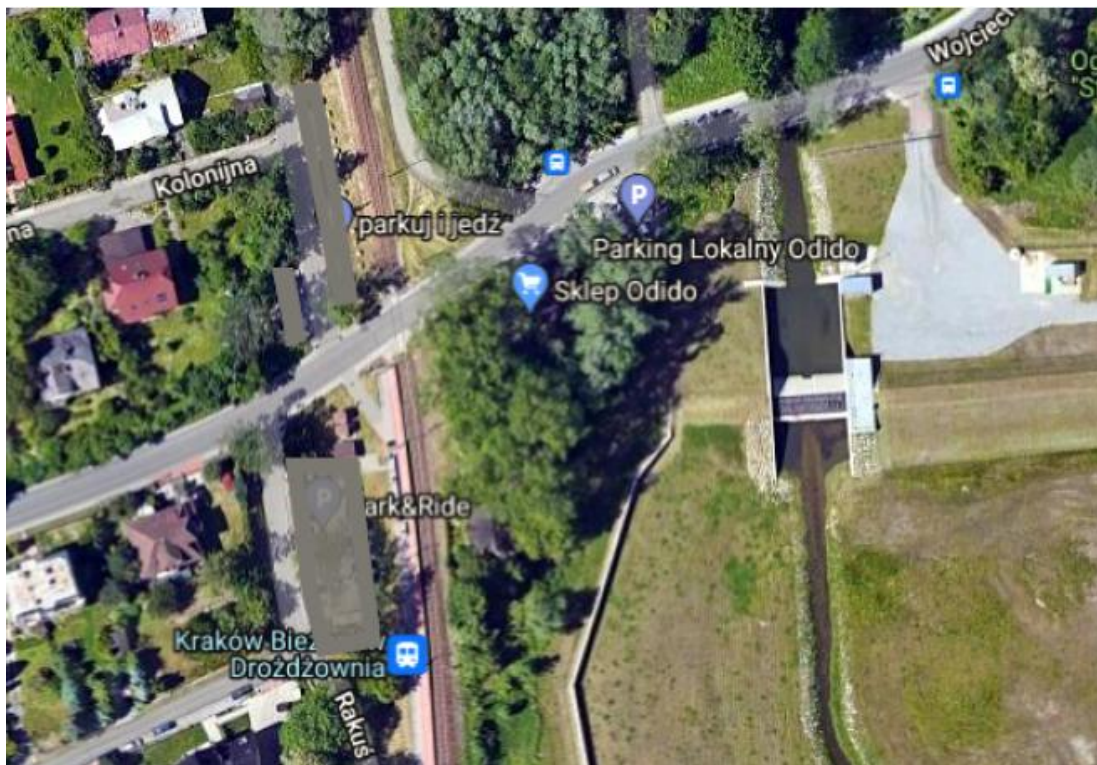
Dotychczas Rada Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim nie wskazała do zagospodarowania działek ujętych w interpelacji oraz nie zabezpieczyła środków finansowych na ten cel.



Wyciąg z miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Bieżanów” z zaznaczeniem działek nr 282/8, 282/2 i 282/3 obręb 101 Podgórze -Internetowy Serwer Danych Przestrzennych UMK

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów” na przedmiotowym terenie można zrealizować parking o szacunkowej pojemności: na poziomie terenu – na około 50 miejsc parkingowych, wielopoziomowy (do 4 kondygnacji naziemnych) – po około 40 stanowisk postojowych na każdej kondygnacji. W budżecie Miasta Krakowa na rok 2025 oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej nie ujęto zadania o takim zakresie.

Do ZDMK wpłynął projekt dzielnicowy w ramach Budżetu Obywatelskiego 2025 „P&R Kraków Bieżanów Drożdżownia SKA”, który ma za zadanie budowę miejsc parkingowych z kostki brukowej (dla około 50 samochodów) na działkach miejskich w pobliżu peronu SKA „Kraków Bieżanów Drożdżownia”. Lokalizacja miejsc parkingowych została zaznaczona na szaro – są to miejsca, w których dotychczas parkują pojazdy. Weryfikacja zadania zostanie przeprowadzona do 23 maja 2025 roku.



z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Stanisław Kracik*  
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
3. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
4. Wydział Planowania Przestrzennego
5. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
6. Wydział Dialogu, Konsultacji i Kontaktu Obywatelskiego
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. Aa