



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.76.2026

**Pan
Łukasz Maślona
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie parku na osiedlu Podwawelskim, przekazaną przez Panią Iwonę Chamielec, Wiceprzewodniczącą Rady Miasta Krakowa 3 lutego 2026 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Na wniosek Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie z 16 września 2025 r. w Wydziale Skarbu Miasta Krakowa UMK prowadzone są postępowania w sprawie rozważenia możliwości pozyskania do zasobu gminnego działek nr 135, 134/13, 134/4, 134/12, 131/13 i części działki nr 324 obręb 11 Podgórze, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Osiedle Podwawelskie” obowiązującym od 25 stycznia 2024 r. zostały oznaczone symbolem ZP.1 – tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

Zgodnie z dokumentem „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., teren ten jest położony w obszarze o istniejącym i przewidywalnie powiększającym się deficycie terenów zieleni w rejonie Miasta o wysokiej koncentracji mieszkańców, w którym istotną kwestią jest pozyskiwanie i zagospodarowywanie terenów pod publicznie dostępną zielenią. W przygotowywanej obecnie aktualizacji dokumentu „Kierunków...” obszar ten jest wskazany jako przyszły Park Osiedla Podwawelskiego.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego Wydział Skarbu Miasta wystąpił do aktualnych właścicieli działek nr 135, 134/13, 134/4, 134/12 i 131/13 obręb 11 Podgórze z prośbą o zajęcie stanowiska, czy są zainteresowani ich zbyciem na rzecz Gminy Miejskiej Kraków. Właściciele przedmiotowych działek wyrazili wstępną wolę prowadzenia rozmów w ww. sprawie. Podjęcie negocjacji cenowych będzie możliwe po sporządzeniu na zlecenie Wydziału Skarbu Miasta operatów szacunkowych określających aktualną wartość rynkową przedmiotowych nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego wyłonionego w 2026 r., w trybie ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

Ponadto w toku postępowania wyjaśniającego prowadzonego w sprawie ustalenia możliwości pozyskania do zasobu gminnego części działki nr 324 obręb 11 Podgórze oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem ZP.1 uzyskano opinię Zarządu Dróg Miasta Krakowa, z której wynika, że ww. działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Z uwagi na warunki dotyczące konieczności ustanawiania służebności drogowych przy zbywaniu działek powstałych w wyniku podziałów, zawierane w treści decyzji podziałowych wydawanych dla nieruchomości nieposiadających dostępu do dróg publicznych informuję, że podjęcie rozmów w sprawie nabycia wnioskowanej części przedmiotowej działki i ewentualnego zlecenia przygotowania dokumentacji niezbędnej do wydania decyzji podziałowej będzie uzależnione od możliwości uzgodnienia ww. dostępu dla nowopowstałych działek. W związku z tym nabycie wnioskowanych nieruchomości będzie możliwe po wyrażeniu woli zbycia, uzgodnieniu warunków sprzedaży i przedłożeniu przez właścicieli niezbędnych do zawarcia umowy dokumentów, w sytuacji posiadania wówczas odpowiednich środków finansowych w budżecie Miasta Krakowa przeznaczonych na ten cel.

Ad 2.

Wartość nieruchomości zostanie oszacowana na zlecenie Wydziału Skarbu Miasta Krakowa przez rzeczoznawcę majątkowego wyłonionego w 2026 r. w trybie ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

Ad 3.

Kwerenda w cyfrowych bazach danych Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa nie wykazała postępowania dotyczącego budowy drogi, jak też żadnego wniosku w tym przedmiocie.

Ad 4.

Po kwerendzie systemów teleinformatycznych, wobec braku sprecyzowanych numerów działek, w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa nie odnaleziono wniosków dotyczących opinii do obsługi komunikacyjnej terenów tzw. Ogrodnika. Obsługa komunikacyjna i parametry zjazdu są zależne od organizacji ruchu, parametrów drogi, gabarytów pojazdów. Obsługa komunikacyjna planowanych inwestycji jest oceniana po złożeniu przez inwestora wniosku zgodnie z procedurami ZDMK-33 lub ZDMK-31.

Informuję uprzejmie, że kwerendę przeprowadzono w odniesieniu do działek dotyczących szkółki drzew i krzewów położonej przy ulicy Słomianej 19a, jak i dodatkowo, działek bezpośrednio do nich przylegających. Kwerenda nie wykazała dla tej lokalizacji żadnych postępowań dotyczących obsługi komunikacyjnej czy inwestycji deweloperskiej, do których mogłyby zostać złożone uwagi. W cyfrowych bazach danych nie odnaleziono również korespondencji podmiotów zewnętrznych związanej z obsługą komunikacyjną przedmiotowych działek.

Ad 5.

W lokalizacji, na której wyrysowano na mapie załączonej do interpelacji przebieg drogi, kwerenda w cyfrowych bazach danych Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wykazała decyzję pozwolenia na budowę nr 1913/10 z dnia 3 września 2010 r., znak: AU-01-2.EJA/MTO. 73531-1677/07, przeniesioną decyzją nr 13/6740.5/2023 z dnia 10 stycznia 2023 r., znak: AU-01-5.6740.5.371.2022.JGA, zmienioną decyzją nr 989/6740.1/2023 z dnia 25 sierpnia 2023 r. znak: AU-01-5.6740.1.166.2023.JSW, zmienioną decyzją nr 27/6740.1/2024 z dnia 11 stycznia 2024 r., znak: AU-01-5.6740.1.287.2023.JSW, zmienioną decyzją

nr 246/6740.1/2025 z dnia 25 marca 2025 r., znak: AU-01-5.6740.1.190.2024.JSW wydaną dla inwestycji pn. „Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami na kondygnacjach nadziemnych z garażem podziemnym z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan., p.poż, c.o., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, elektryczną, wraz z drogami wewnętrznymi, parkingami naziemnymi, chodnikami, placami, elementami małej architektury, fragmentem drogi dojazdowej /32KD/, zjazdem publicznym na czas budowy, z ul. Konopnickiej oraz miejską siecią kanalizacji ogólnospławnej DN500 oraz DN400 i rozbiórką nieczynnej infrastruktury, na działkach nr 146/1, 146/3, 145/3, 145/2 obr. 11 - Podgórze (obecnie działki po podziale nr 273, 274 obr. 11 - Podgórze) oraz 505/3, 505/13 obr. 12 - Podgórze w Krakowie przy ul. Barskiej, Komandosów, Konopnickiej”.

Obsługa komunikacyjna ww. inwestycji odbywa się zgodnie z wydanym przez ówczesny Krakowski Zarząd Komunalny w Krakowie oświadczeniem o warunkach przyłączenia do dróg lądowych, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Ujście Wilgi” oraz umową pomiędzy Gminą Miejską Kraków a investorem (umowa nr 12/KZK/2008 z dnia 5 maja 2008 r. oraz aneks do umowy z dnia 6 maja 2009 r.) i odbywać się będzie poprzez nowo projektowane włączenie do ul. Barskiej (zadanie nr 1 - zgodnie z umową zawartą pomiędzy investorem a Gminą Miejską Kraków realizowane na podstawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nr 2/736/10 z dnia 4 sierpnia 2010 r., znak: AU-01-2-MUR.736-11/10). Planowane włączenie do ul. Barskiej zgodnie z umową według procedury zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (ZRID) prowadzone jest odrębnym postępowaniem administracyjnym. Do czasu realizacji włączenia do ul. Barskiej obsługa komunikacyjna zostanie rozwiązana poprzez nowo projektowany zjazd z ul. Konopnickiej wg uzgodnionego przez ówczesny Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie projektu budowlanego zjazdu. W projekcie założono obsługę komunikacyjną w oparciu o projektowaną drogę 32 KD (obecnie na mpzp obszar KDD.4) oraz 33 KD wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ujście Wilgi”.

W jednym z zatwierdzonych projektów budowlanych zamiennych znajduje się aktualne uzgodnienie ZDMK znak: RW.460.5.1005.2024 z dnia 24 lutego 2025 r., dotyczące zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do dróg publicznych, w którym zarządca dróg stwierdza, że „Zarząd Dróg Miasta Krakowa, w odpowiedzi na wniosek pn. jw. jako zarządca drogi ulicy Barskiej w oparciu o art. 35 Ustawy o drogach publicznych (Dz. U. 2023 poz, 645) oraz w oparciu o ustalenia obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Ujście Wilgi”, zatwierdzonego Uchwałą NR CX111/1127/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 2006 r. (...) obowiązującego od dnia 17 sierpnia 2006 r. oraz ustalenia obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie” zatwierdzonego Uchwałą NR CXXV/3418/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2023 r.(...), a także w związku z podpisaną umową nr 212/KZK/2008 z dnia 05.05.2008 r. zmienioną aneksem nr 1 z dnia 06.05.2009 r. oraz Porozumieniem wraz z aneksem nr I zarejestrowanym pod nr 33/P/ZDMK/2025 z dnia 21.02.2025 r. uzgadnia możliwość włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego zmianą zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, polegającą na budowie obiektu budowlanego z zachowaniem poniższych warunków:

1. Dojazd do planowanej inwestycji jw. na działkach nr 273, 274 obr. 11 Podgórze od ulicy Barskiej przez drogę na działkach 144/1, 505/10, 137/2, 505/9 obr. 12 Podgórze zrealizowaną w ramach Zadania I określonego w umowie nr 212/KZK/2008 z dnia 05.05.2008 r. zmienionej aneksem nr I z dnia 06.05.2009 r. oraz Porozumieniem wraz z aneksem nr I zarejestrowanym pod nr 33/P/ZDMK/2025 z dnia 21.02.2025 r. a następnie przez drogę na części działki nr 273 obr. 11 Podgórze przeznaczoną do realizacji jako Zadanie II zgodnie z umową z późn, zmianami jw, prowadzącą do terenu inwestycji;

2. Inwestor winien zapewnić miejsca postojowe w ilości zgodnej z planem miejscowym „Osiedle Podwawelskie”;
3. Zagospodarowania powinno być zgodne z obowiązującym planem miejscowym „Osiedle Podwawelskie”, „Ujście Wilgi”.

W kwestii rozważanych koncepcji obsługi komunikacyjnej zgodnych z załączonym szkicem informuję, że szkic zawarty w interpelacji jest nieprecyzyjnym rysunkiem „roboczym”, co uniemożliwia zbadanie zgodności z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu, będącym wysoce dokładnym rysunkiem technicznym.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Signed by / Podpisano
przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków
- Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2026-02-
09 16:33

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Planowania Przestrzennego
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
5. Wydział Architektury i Urbanistyki
6. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. aa