



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.341.2026

Kraków, 1 czerwca 2026 r.

Pan
Marek Sobieraj
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie Parku im. Wisławy Szymborskiej, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 14 maja 2026 r., uprzejmie informuję.

Uchwałą nr CXIII/3060/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie nadania Parkowi Miejskiemu nazwy Park im. Wisławy Szymborskiej, określenia granic Parku oraz przyjęcia regulaminu Parku ustalono, że Park im. Wisławy Szymborskiej obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,7465 ha, stanowiący działkę ewidencyjną nr 125/7 obr. 60 – Śródmieście o powierzchni 0,1322 ha oraz część działki nr 125/8 obręb 60 – Śródmieście o powierzchni 0,5216 ha i część działki nr 124/2 obręb 60 – Śródmieście o powierzchni 0,0928 ha.

Teren będący przedmiotem interpelacji obecnie podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rajskiej”, ustalonego uchwałą nr XCIX/2582/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 kwietnia 2018 r., obowiązującego od 9 maja 2018 r. Pełna treść jego ustaleń w części tekstowej oraz graficznej dostępna jest w BIP Miasta Krakowa: <https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=97161>. Zgodnie z ustaleniami tego planu miejscowego, teren usytuowany w wolnej przestrzeni pomiędzy istniejącą zabudową otrzymał przeznaczenie oznaczone symbolami:

- 1) **U.16** – tj. *Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty* (por. § 30 uchwały);
- 2) **ZP.5** – tj. *Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze* (por. § 29 uchwały);
- 3) **U.8** – tj. *Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki* (por. § 23 uchwały).

Dla fragmentu opisywanego terenu Prezydent Miasta Krakowa prowadzi obecnie prace nad sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Karmelicka - Park”, do czego organ przystąpił na podstawie uchwały nr XLI/843/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 listopada 2025 r. Informacje związane ze sporządzaniem aktem planowania przestrzennego są publikowane w BIP Miasta Krakowa pod adresem: <https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=236965>. W zakresie, w jakim sporządzany dokument odnosi się do terenu Parku im. W. Szyborskiej, w obecnej jego edycji zaproponowano przeznaczenie terenu oznaczone symbolem **1ZP** – tj. *Teren zieleni urządzonej* (por. § 18 projektu uchwały). Zgodnie natomiast z propozycją przepisu § 3 projektu uchwały cyt.: *Celem planu jest ponowne określenie kierunków zagospodarowania dla terenów nowej części Parku im. Wisławy Szyborskiej*. Na wyżej wskazanej stronie BIP Miasta Krakowa na bieżąco aktualizowane są informacje związane ze sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Karmelicka - Park”, w tym m.in. w zakresie aktualnego etapu procedury planistycznej.

Na podstawie umowy dzierżawy zawartej 6 lipca 2020 r. (z późn. zm.) przez Wydział Skarbu Miasta UMK z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą część działki nr 125/8 obr. 60 – Śródmieście o powierzchni 0,0006 ha została oddana w dzierżawę na czas nieoznaczony w celu wykonania warstwy dociepleniowej ściany szczytowej budynku frontowego oraz oficyny o przeznaczeniu usługowym z funkcją hotelową, usytuowanych na działce nr 123 obr. 60 – Śródmieście, z przeznaczeniem do korzystania na cel: usługi. Zgodnie z aneksem nr 1 do ww. umowy dzierżawy z 1 lutego 2023 r. dzierżawca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie czynsz dzierżawny w wysokości 126,12 zł + 23% podatku VAT, tj. 155,13 zł brutto.

Ponadto na podstawie umowy dzierżawy z dnia 2 lipca 2024 r., zawartej przez Wydział Skarbu Miasta UMK z Fundacją Wisławy Szyborskiej, część działki nr 125/8 obr. 60 – Śródmieście o powierzchni 0,0718 ha została oddana w dzierżawę na czas oznaczony 30 lat w celu wykonania zamierzenia inwestycyjnego pn. „Pawilon Wisławy Szyborskiej”, obejmującego zabudowanie terenu (w części przeznaczonej pod zabudowę) budynkiem usługowym z zakresu kultury i sztuki o przeznaczeniu kulturalno – edukacyjnym oraz zagospodarowanie pozostałego obszaru w sposób umożliwiający swobodne korzystanie z niego przez osoby odwiedzające Park oraz budynek Pawilonu, a także realizacji celów statutowych Fundacji.

Wysokość czynszu dzierżawnego została określona dwuetapowo. Pierwszy etap stanowi okres od daty zawarcia ww. umowy do daty zakończenia inwestycji (Pawilonu), tj. uzyskania ostatecznej decyzji na użytkowanie obiektu, lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2028 r. W tym okresie dzierżawca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie czynsz dzierżawny w wysokości 143,86 zł + 23% podatku VAT, tj. 176,95 zł brutto. Natomiast w okresie od daty wydania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, liczonego od miesiąca kalendarzowego następującego po dacie wydania decyzji, lecz nie później niż od 1 stycznia 2029 r., wysokość czynszu dzierżawnego ulegnie zmianie poprzez dostosowanie do istniejącego sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy, przy uwzględnieniu wysokości stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości zabudowanych wykorzystywanych na cel m.in. użyteczności publicznej, która wynosi rocznie nie mniej niż 1% wartości nieruchomości. Wówczas czynsz ma zostać ustalony na podstawie zleconego przez Urząd Miasta Krakowa

dla tego celu operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku zaktualizowania stawek czynszu dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wysokość czynszu dzierżawnego w ww. umowie zostanie dostosowana do wysokości tych stawek.

Zgodnie z postanowieniami umowy podczas przygotowania inwestycji do realizacji teren będzie wykorzystywany zgodnie z aktualnym stanem zagospodarowania i będzie stanowił ogólnie dostępną przestrzeń publiczną Parku im. Wisławy Szymborskiej. Dzierżawca jest uprawniony do wykonywania na przedmiocie dzierżawy czynności niezbędnych na etapie projektowania inwestycji oraz innych czynności zmierzających do uzyskania właściwych decyzji i zezwoleń, które nie będą jednak związane z zajęciem terenu i jego wyłączeniem z publicznej dostępności. Każdorazowe zajęcie terenu w celu przygotowania nieruchomości do realizacji inwestycji dzierżawca zobowiązany jest uzgadniać z Zarządem Zieleni Miejskiej w Krakowie.

Obszar stanowiący przedmiot umowy dzierżawy zawartej przez Wydział Skarbu Miasta UMK z Fundacją Wisławy Szymborskiej w projekcie sporządzanego planu obszaru „Karmelicka – Park” jest aktualnie opisywany jako położony w terenach zieleni urządzonej (1ZP). W kontekście uwarunkowań planistycznych zawartych w procedowanym projekcie planu, w przypadku jego uchwalenia w prezentowanym wariantcie nie będzie możliwe zrealizowanie przez dzierżawcę Pawilonu im. Wisławy Szymborskiej na działce numer 125/8 obręb 60 – Śródmieście zgodnie z umową dzierżawy. W przedmiotowej umowie dzierżawy określone zostały terminy związane z realizacją kolejnych etapów ww. inwestycji, w tym termin uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rozpoczęcia inwestycji. W przypadku niedopełnienia terminów przez dzierżawcę umowa dzierżawy może zostać rozwiązana.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Wydział Planowania Przestrzennego
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa