



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.238.2026

**Pan
Piotr Moskała
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie zagospodarowania dwóch terenów położonych w obrębie S-4 jedn. ewid. Śródmieście na wybieg dla psów i zieleniec, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 23 marca 2026 r., uprzejmie informuję, że realizacja sprecyzowanych zamierzeń inwestycyjnych wobec określonych terenów powinna być zgodna z obowiązującymi ustaleniami planistycznymi, a także powinna uwzględniać ich stan prawny.

Tereny obejmujące ww. działki ewidencyjne o numerach: 561/26 oraz 561/23 obr. S-4, jedn. ewid. Śródmieście w Krakowie są objęte granicami obowiązującego od 22 lutego 2013 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogilska-Chałupnika” w Krakowie (uchwała nr LXIV/929/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 stycznia 2013 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogilska-Chałupnika” w Krakowie* - Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 863).

Zgodnie z zapisami ww. aktu prawa miejscowego tereny te w przeważającej mierze zakwalifikowano jako tereny zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia usług (§ 11 ust. 1 ww. uchwały), przy czym teren obejmujący działkę ewidencyjną nr 561/26 znajduje się w terenie oznaczonym w planie symbolem 6U, a teren obejmujący działkę ewidencyjną nr 561/23 znajduje się w terenie oznaczonym w planie symbolem 4U. Jako przeznaczenie uzupełniające w tej kategorii terenów w granicach działki ustalono możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, socjalnych, magazynowych i garaży; sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; dróg, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz ciągów i dojazdów pieszych, tras rowerowych oraz urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej (§ 11 ust. 2 ww. uchwały). Południowe obrzeże terenu obejmującego działkę ewidencyjną nr 561/23 obr. 4 Śródmieście znajduje się w terenie urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczonym w ww. planie symbolem E (por. § 18 ust. 1 uchwały o planie).

Jako przeznaczenie uzupełniające dla tej kategorii terenów ustalono możliwość realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, a także możliwość realizacji innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§ 18 ust. 2 ww. uchwały).

Pełna treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogilska -Chałupnika” w Krakowie została opublikowana na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=54691.

Rada Miasta Krakowa nie podjęła żadnej dotąd uchwały inicjującej proces planistyczny mający na celu zastąpienie albo zmianę obowiązujących ustaleń planistycznych dla terenów, których dotyczy interpelacja. Dotychczas nie odnotowano również wpływu wniosków o sporządzenie dla tych terenów zintegrowanego planu inwestycyjnego w rozumieniu przepisów art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Działka ewidencyjna nr 561/26 obr. 4 jedn. ewid. Śródmieście nie jest objęta umowami dzierżaw oraz nie są prowadzone postępowania w zakresie dzierżawy tego terenu. Jest ona natomiast przedmiotem prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie I Wydział Cywilny (sygn. akt VI Ns 276/25/S) postępowania o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia służebności przesyłu względnie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, w zakresie obsługi urządzeń przesyłowych – w postaci fragmentu istniejącej elektroenergetycznej napowietrznej linii wysokiego napięcia.

Część działki nr 561/23 obr. 4 – Śródmieście o pow. 43 m² (położona wzdłuż ogrodzenia stacji transformatorowej) jest natomiast objęta obowiązującą umową dzierżawy nr GS-06.6845.1.25.2011.AC zawartą z osobą fizyczną 16 września 2013 r. na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem do korzystania na cele ogródka działkowego. W pozostałym zakresie ww. działka nie jest przedmiotem postępowania prowadzonych w Wydziale Skarbu Miasta UMK.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, należy wskazać na istotne bariery formalno-prawne oraz techniczne, które obecnie warunkują możliwość zagospodarowania wskazanych nieruchomości:

- do czasu prawomocnego zakończenia postępowania sądowego o stwierdzenie nabycia zasiedzenia służebności przesyłu (sygn. akt VI Ns 276/25/S) dotyczącego działki nr 561/26 nie ma możliwości rozpoczęcia jakichkolwiek prac inwestycyjnych;
- częściowe związanie działki nr 561/23 umową dzierżawy na cele ogródka działkowego (nr GS-06.6845.1.25.2011.AC) powoduje, że teren ten nie jest obecnie w całości dostępny do natychmiastowego zagospodarowania jako skwer publiczny;
- z uwagi na przebiegającą przez obie działki infrastrukturę elektroenergetyczną (w tym napowietrzną linię wysokiego napięcia oraz bliskość stacji transformatorowej), każda próba wprowadzenia nowej infrastruktury rekreacyjnej (np. ogrodzenia wybiegu, mała architektura) wymaga ścisłych i skomplikowanych uzgodnień z gestorami sieci. Wymogi wynikające z przepisów prawa energetycznego oraz norm bezpieczeństwa w zakresie odległości od urządzeń pod napięciem mogą w praktyce znacząco ograniczyć lub wręcz wykluczyć realizację inwestycji w kształcie postulowanym przez mieszkańców.

Uwzględniając brak dysponowania terenem oraz trwające postępowania sądowe, aktualnie nie rozważa się realizacji wnioskowanych zadań. Ponowna analiza zasadności zagospodarowania tych terenów będzie możliwa dopiero po ostatecznym uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości oraz zabezpieczenia środków w Budżecie Miasta na ten cel.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Signed by / Podpisano
przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków
- Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2026-04-
02 16:56

Otrzymują:

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