



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.496.2025

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie ogrodu im. Polskich Kombatantów, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 5 czerwca 2025 r., uprzejmie informuję.

W Wydziale Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa prowadzone jest postępowanie w sprawie nabycia do zasobu gminnego prawa użytkowania wieczystego działki nr 755/9 obr. S-4 o pow. 0,9868 ha, celem powiększenia powierzchni obszarów zieleni publicznej. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie pismem z 21 listopada 2018 r. znak ZZM.NG.620.2.56.18.20652.MG2 pozytywnie zaopiniował pozyskanie do zasobu gminnego ww. nieruchomości położonej w rejonie ul. Seniorów Lotnictwa, na terenie której znajduje się ogród im. Polskich Kombatantów.

Zgodnie ze wskazaniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa - etap A, przyjętego uchwałą nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r., przedmiotowa działka (z wyłączeniem jej części północnej) znajduje się w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem 199.ZPz.1, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce. W pozostałej części nieruchomości nie była objęta żadnym obowiązującym planem miejscowym. Nadmieniam, że ww. działka w całości pozostawała w granicach opracowania pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2017-2030”, w którym sklasyfikowano ten teren jako strefę A, z rekomendacją do pozyskania i urządzenia zieleni miejskiej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

ZZM argumentował, że w kontekście wskazań ww. dokumentów nabycie działki w całości jest celowe jako umożliwiające powiększenie powierzchni obszarów zieleni publicznej, zwłaszcza biorąc pod uwagę fakt, że wraz z położonymi w sąsiedztwie działkami gminnymi tworzy wspólny kompleks, a fragment pozostający poza wskazaniami planu jest niezbędny dla zachowania ciągłości terenów zieleni. Jednocześnie wobec posadowienia w części działki przylegającej do ul. Seniorów Lotnictwa kilkunastu obiektów garażowych, ZZM wnioskował o pozyskanie nieruchomości do zasobu w stanie wolnym od obciążenia jakimikolwiek umowami na użytkowanie terenu pod ww. cel oraz po wydaniu przez podmioty korzystające i opróżnieniu z wszelkich obiektów i ruchomości.

W marcu 2025 r. Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa ponownie zwrócił się do ZZM o opinię w związku z pismem użytkownika wieczystego o plany co do tej działki po jej ewentualnym nabyciu.

Pismem znak NG.620.2.7.24.MJ1 z 22 marca 2024 r. ZZM poinformował, że zgodnie z polityką Miasta Krakowa dotyczącą rozwoju systemu terenów zieleni, wyrażoną w dokumencie pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni na lata 2019-2030”, przyjętym zarządzeniem nr 2282/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 września 2019 r., na terenie wzdłuż ul. Pułkownika Gnysia, w tym na ww. działce, planowane jest utworzenie publicznie dostępnego terenu zieleni, tj. parku, który wraz z terenami zieleni przy ul. Markowskiego połączy teren zieleni przy Muzeum Lotnictwa Polskiego z Parkiem Lotników Polskich, tworząc rozległy kompleks zieleni. Powyższe znajduje odzwierciedlenie również w zapisach planów miejscowych, przeznaczających ten obszar na zielen, tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugórek Wschód” oraz „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” - etap A, który dla przedmiotowej działki wskazuje przeznaczenie pod teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce oznaczone symbolem 199.ZPz.1. W związku z tym pozyskanie ww. nieruchomości jest zasadne i zgodne z licznymi wnioskami mieszkańców tego terenu.

Ponadto w toku sprawy zostało zlecone opracowanie operatu szacunkowego przedmiotowej działki, zgodnie z którym została oszacowana wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego ww. gruntu. Następnie wystąpiono do użytkownika wieczystego działki, tj. Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” z propozycją finansową nabycia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. Pismem z 30 października 2024 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa poinformowała, że akceptuje zaproponowane warunki finansowe, jednak uchwałą wyrażającą zgodę na zbycie przedmiotowej nieruchomości może podjąć wyłącznie Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie odbyło się 7 czerwca 2025 r., jednak wymagana uchwała dotycząca zbycia działki nr 755/9 obr. 4 Śródmieście nie została podjęta, gdyż nie otrzymała wymaganej większości głosów.

Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie deklaruje, że w przypadku dojścia do sprzedaży przedmiotowej działki na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, przy ewentualnej rewitalizacji terenu, zostaną przeprowadzone konsultacje dotyczące sposobu zagospodarowania ogrodu.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa