



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.904.2025

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie wykupu działek położonych na terenie Sikornika w sąsiedztwie kopca Kościuszki, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 30 września 2025 r., uprzejmie informuję.

Obszar wzgórza św. Bronisławy, obejmujący tereny w rejonie kopca Kościuszki, Sikornika i Wesołej Polany, stanowi od lat przedmiot szczególnej troski władz Miasta. Po historycznej reformie planowania przestrzennego, kiedy to 1 stycznia 2000 r. straciły ważność niemal wszystkie obowiązujące plany miejscowe, sporządzenie planu miejscowego o charakterze ochronnym dla tego obszaru Miasta było kluczowym działaniem mającym na celu realizację zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Przepisy obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze św. Bronisławy II”, ustalonego uchwałą Rady Miasta Krakowa nr XXI/234/11 z dnia 6 lipca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. nr 384, poz. 3387 z dnia 4 sierpnia 2011 r.) zabezpieczają m.in. naturalne i półnaturalne zbiorowiska roślinne lasów i terenów otwartych, zapewniają utrzymanie atrakcyjności krajobrazowej obszaru, zarówno dla czynnej i biernej ekspozycji widokowej oraz ustalają warunki i zasady wykorzystania części obszaru dla wypoczynku i rekreacji. W równie istotny sposób obowiązujące prawo miejscowe zachowuje i chroni występujące w obszarze wartości kulturowe oraz racjonalne zagospodarowanie zespołów fortecznych i ich otoczenia. Jest to teren tradycyjnych spacerów i rekreacji mieszkańców Krakowa, z tych też względów wymaga ochrony i szczególnie pieczołowitej kontroli przyszłego sposobu zagospodarowania.

Dokument pn. *Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 – 2030*, przyjęty zarządzeniem nr 2282/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 września 2019 r., którego głównym celem jest określenie spójnej, planowej i długoterminowej polityki rozwoju terenów zieleni w Krakowie wskazał istniejący na tym terenie las na wzgórzu

św. Bronisławu jako planowany park miejski - Park Leśny Sikornik o pow. 66,23 ha, który stanowi dla mieszkańców Miasta szczególny obszar o funkcji rekreacyjno-turystycznej, z wysokimi walorami kulturowymi i widokowymi, który wymaga integracji i uporządkowania w zakresie ekstensywnego zagospodarowania (szlaki piesze z elementami małej architektury) i ochrony ekspozycji czynnej.

W ramach prowadzonej obecnie aktualizacji dokumentu pn. *Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 - 2030* Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie przewiduje zebranie propozycji i opinii społecznych na temat przyszłego zagospodarowania tego obszaru, jak również określenia priorytetu działań w tym zakresie. Zaktualizowany dokument *Kierunków* będzie zawierał listę rankingową inwestycji w terenach zieleni sporządzoną według zobiektywizowanych kryteriów.

Ad 1.

Nabywanie gruntów na rzecz Gminy Miejskiej Kraków reguluje przepis § 5 ust. 1 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w *sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków*, w myśl którego pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta. Zatem każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danej działki do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości jej wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie, jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych bądź też uzyskanie prawomocnej decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego (ULICP). Dopiero zaistnienie wskazanych powyżej okoliczności uzasadnia podjęcie czynności mających na celu nabycie konkretnych nieruchomości do zasobu gminnego.

Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie przeanalizował strukturę własności gruntów w rejonie Lasu Wolskiego oraz wzgórze Świętej Bronisławu, w tym terenów wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, z uwzględnieniem zapisów dokumentu pn. *Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019-2030*. W analizie uwzględniono również grunty niezbędne do realizacji *Powiatowego programu zwiększania lesistości Miasta Krakowa na lata 2018-2040*. Wnioski Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie oraz osób fizycznych i prawnych dotyczące pozyskania nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków wpływające do Wydziału Skarbu Miasta UMK rozpatrywane są w toku postępowań wyjaśniających z uwzględnieniem możliwości finansowych Gminy, odrębnie dla każdej nieruchomości oraz przy udziale merytorycznych wydziałów i jednostek miejskich, natomiast nieruchomości leśne nabywane są przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie zgodnie ze statutem jednostki.

Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie sukcesywnie będzie występować z wnioskami do Wydziału Skarbu Miasta UMK o nabycie działek na wzgórzu Świętej Bronisławu. Wykup będzie możliwy w sytuacji uregulowania stanu własności, uzgodnienia warunków finansowych, a także posiadania w budżecie Miasta Krakowa odpowiednich środków finansowych przeznaczonych

na ten cel. Do zasobu Gminy Miejskiej Kraków pozyskano dotychczas w tym rejonie m.in. nieruchomości oznaczone jako działki ewidencyjne nr: 167/5 obr. 8 Krowodrza, 380/1, 378 obr. 8 Krowodrza, 280/4 obr. 9 Krowodrza, 7/2 obr. 16 Krowodrza, 18/1, 20/1, 16, 19, 5/2, 59/4 obr. 23 Krowodrza oraz 539 obr. 11 Krowodrza.

Działania te są zgodne z polityką przestrzenną Miasta, wynikającą z obowiązujących planów miejscowych, polityką kierunkową w zakresie rozwoju zieleni miejskiej, założeniami *Powiatowego programu zwiększania lesistości Miasta Krakowa na lata 2018–2040*, a także uchwałą nr XCIX/2579/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 kwietnia 2018 r. w sprawie *ustalenia kierunków działania Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie wykupu niezabudowanych działek prywatnych w rejonie Lasu Wolskiego i Wzgórza Świętej Bronisławy*. Zakres realizacji wykupów jest uzależniony od wysokości środków finansowych zabezpieczonych w budżecie Miasta Krakowa na ten cel.

Ad 2.

Jak wspomniano powyżej, politykę Miasta w zakresie zarządzania i rozwoju terenów zieleni określa dokument pn. *Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019–2030* (obecnie w trakcie aktualizacji). Dokument ten wyznacza planową, długofalową i spójną politykę rozwoju zieleni w Mieście, uwzględniającą m.in.:

- integrację rozproszonej struktury zieleni w ciągły system terenów powiązanych ciągami pieszo-rowerowymi i ciągami zieleni,
- zachowanie, rozwój i tworzenie nowych terenów zieleni spełniających potrzeby społeczne,
- ochronę zabytkowych terenów zieleni, ważnych dla jakości krajobrazu kulturowego,
- ochronę terenów cennych przyrodniczo.

Koncepcja systemu terenów zieleni Krakowa opiera się na dwóch filarach: terenach zieleni publicznej urządzonej (w ramach której również przewiduje się enklawy półnaturalne, niekoszone, o bardziej „dzikim” charakterze) oraz terenach zieleni ekologiczno-krajobrazowej, częściowo urządzonej o charakterze półnaturalnym. System uzupełniają układy linearne stanowiące zielone ciągi (greenwaye) – publicznie dostępne tereny naturalne lub urządzone, o kształtowanym krajobrazie.

W *Kierunkach* wskazano także przestrzenie, w których istnieje zapotrzebowanie na zachowanie lub odtworzenie terenów zielonych, a działania związane z planowaniem przestrzennym i gospodarką zasobami gruntowymi winny zmierzać do zachowania, pozyskiwania, zagospodarowania, rewitalizacji oraz podejmowania także innych działań zmierzających do spełnienia potrzeb społecznych w tym zakresie. Kluczowym punktem dokumentu jest wskazanie, że wykupy gruntów i nowe inwestycje należy w pierwszej kolejności skierować na obszary deficytowe, pozbawione dostępu do zieleni – tam, gdzie obecnie brak urządzonych terenów zieleni publicznej i występuje silna presja inwestycyjna. Obszary istniejącego i przewidywanego deficytu to takie, w których obecnie brakuje publicznych, rekreacyjnych terenów zieleni dla mieszkańców i jest tam prognozowany dalszy wzrost zapotrzebowania na te tereny w związku z kolejnymi inwestycjami. W tych rejonach podejmowane są zatem działania zmierzające w pierwszej kolejności do wyznaczenia nowych terenów zieleni, a w razie braku miejsca do zapewnienia w planach miejscowych powiązań ciągami pieszo-rowerowymi z otoczeniem.

Wskazania dokumentu do wykupu i zabezpieczenia terenów dotyczą także obszarów o wysokich walorach przyrodniczych w tym wskazanych do objęcia ochroną jako użytki ekologiczne, co pozwoli docelowo na uzyskanie ciągłości i trwałości systemu terenów zieleni. Dla poszczególnych konkretnych terenów przypisano w bazie danych przestrzennych *Kierunków* określone kierunki działań, w tym „pozyskanie gruntów pod nowe tereny zieleni”.

Ad 3.

W kwestii ochrony terenów zielonych przed zabudową kluczowa rola należy do planu miejscowego. To w oparciu o ustalenia planu miejscowego wyłączona jest możliwość zabudowy poszczególnych obszarów na terenie Miasta. Prezydent Miasta Krakowa jako organ planistyczny gminy w aktualnie opracowywanych dokumentach planu ogólnego gminy i w strategii rozwoju gminy nie planuje – co do zasady – zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy. Wszystkie wprowadzone od tej zasady wyjątki ostatecznie podlegają ocenie Rady Miasta Krakowa, która ma możliwość wprowadzenia zamian do opracowywanych dokumentów, jak również ostatecznie podejmuje decyzję w przedmiocie uchwalenia ww. strategicznych dokumentów, określających kierunki dalszego rozwoju Miasta.

Prace nad Planem Ogólnym Miasta Krakowa (uchwała nr CXXVI/3470/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa), *Strategią Rozwoju Krakowa Tu chcę żyć. Kraków 2030.2050* (uchwała nr XXXIII/672/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania dokumentu „*Strategia Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030.2050*”) oraz aktualizacją dokumentu pn. *Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 – 2030* są prowadzone w sposób skoordynowany przez zespoły robocze, złożone z przedstawicieli odpowiednich wydziałów merytorycznych i miejskich jednostek organizacyjnych.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w art. 10e ust. 3 określa w szczególności model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym jako jeden z czterech filarów - system powiązań przyrodniczych. Prawo przenosi ciężar uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do dokumentu *Strategii*, a sporządzany Plan Ogólny i akty prawa miejscowego muszą uwzględniać jej zapisy. Tym samym w pracach nad dokumentem *Strategii* oraz w dalszej kolejności Planu Ogólnego w sposób priorytetowy określono ochronę zasobu terenów zieleni w Mieście, bowiem dobrze zaplanowane działania ochronne i kierunki rozwoju systemu powiązań przyrodniczych sprzyjają zrównoważonemu rozwojowi Miasta, zapewniając jednocześnie ochronę środowiska, adaptację do zmian klimatu oraz komfort życia mieszkańców.

Jako system powiązań przyrodniczych zdefiniowano zasób istniejących terenów zieleni w Krakowie wraz z obszarami wskazanymi do ochrony i rozwoju nowych terenów zieleni, zapewniający ciągłość ekologiczną poprzez główne powiązania przyrodnicze. Jest to kluczowy element infrastruktury Miasta, który świadczy różnorodne usługi ekosystemowe, w tym pełni funkcje przyrodnicze, ekologiczne i krajobrazowe m.in. takie jak ochrona i wsparcie bioróżnorodności, retencja wody, poprawa jakości powietrza, wspieranie odporności Miasta na zmiany klimatu oraz ma istotne znaczenie dla zapewnienia wysokiego standardu życia mieszkańców.

Spójnie zaplanowane i koordynowane przez zespół ekspertów prace nad dokumentami strategicznymi Miasta stanowią gwarancję zachowania zasobów zieleni. Nadrzędnym celem działań w zakresie ochrony i kształtowania systemu powiązań przyrodniczych na obszarze Krakowa jest bowiem stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które będą zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju, zapewnią wysoką jakość życia mieszkańców oraz zabezpieczą przyrodnicze i krajobrazowe wartości środowiska dla przyszłych pokoleń.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza
4. Wydział Planowania Przestrzennego
5. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. Aa