



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.586.2025

**Pani
Anna Bałdyga
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie planów zagospodarowania terenu na działkach nr 576/80, 576/81, 576/89 obręb P-61, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 10 lipca 2025 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Prace nad sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Nowe”, zainicjowane uchwałą nr CXXIII/3345/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 r., znajdują się na etapie opiniowania wewnętrznego (tj. przez wydziały Urzędu Miasta Krakowa) koncepcji ww. planu miejscowego. Aktualnie, ze względu na fakt, że jest to jeszcze robocza wersja dokumentu, niemożliwe jest wskazanie planowanego przeznaczenia wymienionych w interpelacji nieruchomości. Natomiast w zakresie działki nr 576/80 obr. 61 Podgórze, która jest niemal w całości zabudowana budynkiem wielorodzinnym, planowane jest uwzględnienie tego faktu przez przyszłe ustalenia planistyczne.

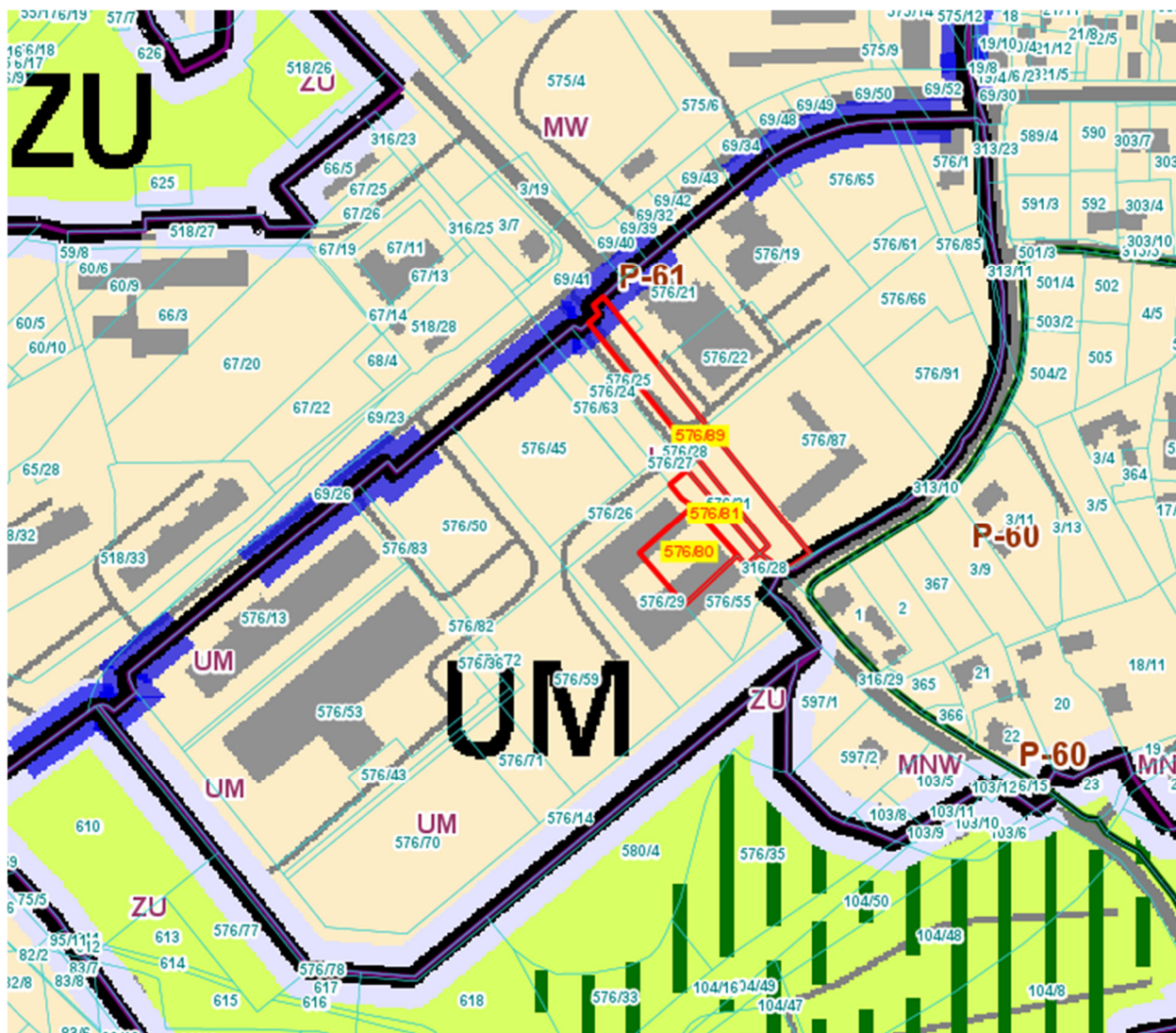
Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w brzemieniu adekwatnym dla prowadzonej procedury planistycznej, przyjęte ustalenia planistyczne muszą pozostawać zgodne z wytycznymi *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*, w kształcie nadanym uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Zgodnie z ww. dokumentem nieruchomości będące przedmiotem interpelacji w całości znajdują się w terenie oznaczonym symbolem UM – tj. *Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*, o dwóch następujących funkcjach:

1. Funkcja podstawowa:

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich

technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.
2. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.



Rys. 1. Nieruchomości będące przedmiotem interpelacji na tle fragmentu planu K1 studium gminnego z 2014 r.

W kwestii planowanego zagospodarowania terenu nieruchomości określonych w interpelacji, wyjaśnienia w niniejszym punkcie odnoszą się również do pkt. Ad 2., Ad 3. i Ad 4.

Należy również podkreślić, że zgodnie z przepisami powołanej już ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ostatecznym kształcie rozwiązań planistycznych dla danego terenu należy do wyłącznej oraz niepodzielnej kompetencji Rady Miasta Krakowa, która jest organem właściwym w zakresie przyjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (por. art. 20 ust. 1 ustawy).

Ad 2.

Obecnie w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa nie jest ani realizowana, ani planowana do realizacji żadna inwestycja na nieruchomościach będących przedmiotem interpelacji. W odniesieniu do tego terenu nie zostały także zawarte umowy na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych* (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

Ad 3 i 4.

Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa dotychczas nie prowadził działań zmierzających do pozyskania nieruchomości będących przedmiotem interpelacji do zasobu Gminy Miejskiej Kraków. Wskazać należy, że 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, na które w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. W związku z powyższym zachodzi konieczność każdorazowego wykazywania 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. Ponadto warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest obowiązywanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych bądź uzyskanie prawomocnej decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego (tzw. ULICP). Podjęcie czynności zmierzających do nabycia przedmiotowych nieruchomości możliwe byłoby w sytuacji uzyskania możliwości wykorzystania nieruchomości przez odpowiednią jednostkę na cele publiczne (objęcia działek procesem inwestycyjnym) oraz zabezpieczenia w budżecie Miasta Krakowa odpowiednich środków finansowych przeznaczonych na ten cel.

Jednocześnie informuję, że nieruchomości będące przedmiotem interpelacji nie są zarządzane przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, a na ich terenie lub części terenów prowadzone są działania inwestycyjne innych podmiotów. Dokument pn. *„Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019-2030”*, który jest dokumentem perspektywicznym w stosunku do przepisów nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie wskazuje na terenie tych nieruchomości żadnego typu zieleni. W bardzo bliskiej odległości od terenu tych działek leży zadrzewiony fragment parku rzeczno Drwinka. Aktualnie Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie (ZZM) nie ma w swoich planach realizacji na terenie wskazanym w interpelacji urządzanego terenu zieleni publicznej. Jednak podstawą działań ZZM są ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Realizacja zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu miejscowego będzie możliwa po zabezpieczeniu odpowiednich środków finansowych w budżecie Miasta Krakowa.

Wpływ na przyszłe ustalenia planu miejscowego mają również mieszkańcy i użytkownicy terenów, którzy uczestniczą w procedurze jego sporządzania poprzez składanie wniosków, czy uwag w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, czy też poprzez składanie postulatów do np. Budżetu Obywatelskiego, w ramach którego mieszkańcy i użytkownicy w bezpośredni sposób mogą wpływać na realizację potrzeb lokalnej społeczności.

Ad 5.

Konsultacje społecznie (wyłożenie do publicznego wglądu) planowane jest w I kwartale 2026 r. Będzie to czas na spotkania otwarte, w tym dyskusję publiczną, dyżury projektanta oraz składanie uwag do projektu sporządzanego dokumentu. Konsultacje społeczne prowadzone będą przez okres co najmniej 28 dni. Termin i miejsce konsultacji społecznych oraz terminy

i zasady składania uwag do projektu planu zostaną określone w ogłoszeniu publikowanym w prasie, umieszczanym na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa oraz na stronie internetowej BIP Miasta Krakowa (www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne). Natomiast wcześniej, tj. w drugiej połowie sierpnia br. planowane jest przekazanie koncepcji projektu planu miejscowego do zaopiniowania przez Komisję Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa. Będzie to pierwsza edycja ww. koncepcji opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Wówczas zaistnieje możliwość zapoznania się z rozwiązaniami zaproponowanymi na tym etapie sporządzania projektu, w tym dotyczących przeznaczenia i szczegółowych przepisów dotyczących nieruchomości będących przedmiotem interpelacji, jednak jeszcze bez możliwości składania uwag przez mieszkańców i użytkowników nieruchomości.

Informacje związane ze sporządzanym planem miejscowym obszaru „Piaski Nowe” podlegają bieżącemu publikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=181995.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Łukasz Sęk

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

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