PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.678.2025

Pan
Jakub Kosek
Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie przyszłości garaży za kościołem pw. Matki Boskiej Fatimskiej przy ul. Komandosów z uwzględnieniem możliwości ich likwidacji i stworzenia ogólnodostępnego zieleńca lub parku, przekazaną 18 sierpnia 2025 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Część terenu, na którym znajdują się garaże za kościołem pw. Matki Boskiej Fatimskiej przy ul. Komandosów znajduje się w granicach obowiązującego od 25 stycznia 2024 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie" (uchwała nr CXXV/3418/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2023 r. – Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 10 stycznia 2024 r., poz. 396). W planie tym dla terenów, na których znajdują się garaże, zostało ustalone przeznaczenie pod teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.7 z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu. Ponadto w terenie KU.7 dopuszczono lokalizację nadziemnych parkingów wielopoziomowych oraz parkingów podziemnych. W związku z tak ustalonym przeznaczeniem terenu nie ma podstaw do likwidacji garaży w tej lokalizacji.

Pozostała znaczna część tych obiektów znajduje się na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ujście Wilgi", gdzie istniejący sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu jest niezgodny z docelowym jego przeznaczeniem, które zabezpiecza teren przed zainwestowaniem, a przeznacza pod tereny zieleni urządzonej lub zieleni w parku krajobrazowym. Niemniej jednak nieruchomości te mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie miejscowym. W aktualnym stanie prawnym i faktycznym nie ma więc obecnie podstaw do odmowy wydzierżawiania tego terenu pod garaże.

Ad 2.

W ramach prowadzonej aktualnie przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie aktualizacji dokumentu pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 – 2030" oraz aktualizacji „Strategii Rozwoju Krakowa", w tym w opracowywanym modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta, jak również w przygotowywanym projekcie Planu Ogólnego Miasta Krakowa, przewiduje się na terenach zabezpieczonych w obowiązujących w tym obszarze miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego utworzenie tzw. Parku na Kanale Ulgi, który będzie poszerzony również o tereny zadrzewione położone po wschodniej stronie ul. Kapelanka, przylegające do Parku Rzecznego Wilgi.

Ad 3.

Zespół garaży blaszanych, o którym mowa w interpelacji Pana Przewodniczącego zlokalizowany jest w przeważającej części (116 garaży) na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa oznaczonych jako działki o numerach: 341, 342/2, 348/3, 349, 354, 355, 357, obr. 11, jedn. ewid. Podgórze. Pozostałe garaże (około 30) znajdują się na nieruchomości stanowiącej współwłasność wielu osób fizycznych, oznaczonej jako działka nr 188/7, obręb 11, jedn. ewid. Podgórze. Teren stanowiący własność Skarbu Państwa, na którym zlokalizowane są garaże, objęty jest obowiązującymi umowami dzierżaw, bądź prowadzone są postępowania mające na celu uregulowanie tytułu prawnego do zajmowanego terenu. Postępowania te dotyczą sytuacji, gdy dotychczasowa umowa dzierżawy wygasła i dzierżawca zwrócił się o zawarcie kolejnej umowy lub dzierżawca przekazał nakłady w postaci garażu „blaszaka" kolejnej osobie.

Zgodnie z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ujście Wilgi" oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Podwawelskie" przedmiotowe nieruchomości mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem planów miejscowych. Działania zmierzające do uporządkowania stanu tych działek oraz doprowadzenia do zgodności z przeznaczeniem wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą realizowane sukcesywnie w momencie, kiedy zostanie sporządzony projekt dla terenu zieleni uprzednio konsultowany z mieszkańcami. Wynik konsultacji i przygotowany projekt będą stanowiły uzasadnienie dla dalszych kroków związanych z uporządkowaniem terenu obejmujących w szczególności uregulowanie statusu działek w aspekcie administracyjnym i formalno-prawnym.

Ad 4.

Istniejące, odpowiednie zabezpieczenie terenów w dokumentach planistycznych stanowi istotny punkt wyjścia w kierunku działań porządkowych lub przekształceń terenu zgodnie z planowanym zagospodarowaniem. Jednoznaczne przesądzenie o możliwościach czy formach współpracy z właścicielami gruntów prywatnych wymaga jednak każdorazowo szczegółowej analizy uwarunkowań prawnych, planistycznych i finansowych. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie nie wyklucza podejmowania działań w tym kierunku, o ile pojawią się odpowiednie przesłanki i warunki pozwalające na ich realizację. W połączeniu z działalnością planistyczną Ogrodniczki Miejskiej otwiera to pole do poszukiwania rozwiązań, które mogłyby w przyszłości przynieść wymierne korzyści mieszkańcom i poprawić jakość przestrzeni miejskiej.

Zagadnienie to będzie monitorowane, a ewentualne rozwiązania będą rozważane z uwzględnieniem interesów mieszkańców oraz obowiązujących przepisów.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2025-08-27 11:43

Otrzymują:
1. Adresat
2. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Wydział Skarbu Miasta
5. Biuro Architekta Miasta
6. Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa
7. Aa