PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.574.2025

Pan
Michał Drewnicki
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie terenu zielonego w rejonie inwestycji Piasta Park, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 3 lipca 2025 r., uprzejmie informuję.

W wyniku działań wyjaśniających stwierdzono, że treść interpelacji Pana Radnego dotyczy gminnych terenów działek ewidencyjnych o numerach 119/9 oraz 119/11 obręb 1 Nowa Huta w Krakowie.

Ad 1.

Działki nr 119/11, 119/9 obręb 1 Nowa Huta stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków. Tereny ww. działek ewidencyjnych pozostają objęte granicami obowiązującego od 23 lipca 2022 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice – Północ".

Większa, południowa część terenów ww. działek została zakwalifikowana jako tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz sportu i rekreacji oznaczone symbolem ZP/US.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park i zabudowę obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji. Natomiast mniejszą, północną część tych terenów zakwalifikowano jako tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone w planie miejscowym symbolem KDL.1. Pełna treść ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice-Północ" opublikowana jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153877.

Dodatkowo informuję, że Rada Miasta Krakowa nie podjęła dotychczas uchwały wszczynającej proces zastąpienia albo zmiany ustaleń ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

28 marca 2024 r. Gmina Miejska Kraków zawarła z TK-Nova sp. z o.o. sp. k. umowę, która obowiązywała (wraz z aneksem nr 1) do 31 grudnia 2024 r. Przedmiotem umowy było czasowe udostępnienie terenu części dz. nr 119/9 i nr 119/11 obr. 1 jedn. ewid. Nowa Huta, na cel związany z lokalizacją zaplecza budowy o pow. 519 m^2. Od 1 czerwca 2024 r. dotychczasowa powierzchnia zajęcia nieruchomości została pomniejszona do 388 m^2, a zwrócony teren został

odebrany przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie na podstawie notatki służbowej z 27 maja 2024 r. Obecna umowa obowiązuje w okresie od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r., z uwzględnieniem dotychczasowej powierzchni 388 m^2.

Decyzją nr 1164/6740.1/2021 z dnia 6 września 2021 r. (znak: AU-01-2.6740.1.2268.2020.DŚZ) zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Budowa zespołu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych w zabudowie wielorodzinnej z naziemnymi i podziemnymi miejscami postojowymi wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 109/3, 109/4, 365/1, 365/2, 366, 109/7, 109/8, 85/3, 194/9, 194/12, 194/16, 194/18, 194/19, 194/20, 194/21, 194/22, 194/23, 194/24, 194/25, 194/26, 194/27, 362/2, 362/4, 362/5, 362/6, 362/7, 362/8, 362/9, 118/1, 118/2, 118/3, 117/7, 117/8, 117/9, 117/10, 117/11, 117/12, 119/9, 119/11, 120/5, 121/3, 122/3 (dawniej działki: 109, 85/3, 194/1, 194/9, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 118, 117/3, 119/9, 119/11, 120/5, 121/3, 122/3, 109/5, 109/6) obr. 1 Nowa Huta przy ul. Piasta Kołodzieja w Krakowie”– etap E7A – „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych F1 i F2 z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, garażem podziemnym na działkach nr 120/5, 121/3 oraz części działek nr: 194/22, 194/23 obr. 1 Nowa Huta przy ul. Piasta Kołodzieja w Krakowie wraz z rozbiórką i budową (usunięciem kolizji) sieci wodociągowej na działkach nr 120/5, 121/3 obr. 1 Nowa Huta przy ul. Piasta Kołodzieja w Krakowie oraz rozbiórką i budową (usunięciem kolizji) sieci elektroenergetycznej na części działki nr 121/3 obr. 1 Nowa Huta przy ul. Piasta Kołodzieja w Krakowie”*.

Z dokumentacji włączonej do akt ww. sprawy wynika, że inwestor przewiduje realizację etapu *E 7B* obejmującego jeden budynek F3 na działkach o nr 119/11 i 119/9 obr. 1 Nowa Huta, przy czym dla tej części zamierzenia budowlanego dotychczas do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa nie wpłynął wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzją nr 702/6732/2023 z dnia 8 sierpnia 2023 r. (znak: AU-02-5.6732.2216.2022.ATO) z urzędu stwierdzono wygaśnięcie: decyzji nr AU-2/7331/1771/08 z dnia 12 maja 2008 r. (znak: AU-02-2.7331-1014/07) o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *„Budowa zespołu budynków mieszkalno-handlowo-usługowych w zabudowie wielorodzinnej wraz z parkingiem podziemnym, układem dróg wewnętrznych, z miejscami postojowymi wokół projektowanej zabudowy na działkach nr 109, 85/3, 194/1, 194/9, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15, 118, 117/3, 119/9, 119/11, 120/5, 121/3, 122/3 obr. 1 Nowa Huta oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 109, 85/3, 194/1, 194/9, 194/11, 194/12, 194/13, 194/14, 194/15, 118, 117/3, 119/9, 119/11, 120/5, 121/3, 122/3, 194/3, 125/14, 125/7 obr. 1 Nowa Huta i projektowanym wjazdem głównym do zespołu zabudowy na działkach nr 125/7, 125/14, 194/3 obr. 1 Nowa Huta przy ul. Piasta Kołodzieja w Krakowie”* w części nieobjętej:

- decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 1692/6740.1/2017 z dnia 14 września 2017 r.,
- decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 2210/6740.1/2017 z dnia 22 listopada 2017 r.,
- decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 2430/6740.1/2017 z dnia 20 grudnia 2017 r.,
- decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 1956/6740.1/2017 z dnia 18 października 2017 r.,
- decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 166/6740.1/2018 z dnia 25 stycznia 2018 r.,
- decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 351/6740.1/2018 z dnia 26 lutego 2018 r.,
- decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 1624/6740.1/2019 z dnia 30 sierpnia 2019 r.,
- decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 1164/6740.1/2021 z dnia 6 września 2021 r.

Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli między innymi:

1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Powyższe nie ma zastosowania, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od 23 lipca 2022 r. na części terenu objętego ustaleniami decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/7331/1771/08 z dnia 12 maja 2008 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice – Północ". Na pozostałej części terenu od 18 października 2018 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A".

Teren inwestycji objęty decyzją o warunkach zabudowy a nieobjęty decyzjami pozwolenia na budowę w całości znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mistrzejowice – Północ".

W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Mistrzejowice - Północ" ustalono warunki różniące się od warunków określonych w decyzji nr AU-2/7331/1771/08 z dnia 12 maja 2008 r.

Na podstawie decyzji nr AU-2/7331/1771/08 z dnia 12 maja 2008 r. ustalającej warunki zabudowy dla ww. inwestycji zostały wprawdzie wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, jednak nie obejmowały one całości zamierzenia budowlanego określonego w decyzji o warunkach zabudowy.

Wobec powyższego konieczne stało się wygaszenie decyzji nr AU-2/7331/1771/08 z dnia 12 maja 2008 r. w części nieobjętej decyzją/decyzjami o pozwoleniu na budowę.

Ad 2.

Docelowe zagospodarowanie działek nr 119/11 oraz 119/9, obręb 1 Nowa Huta, zostało określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice – Północ", obowiązującym od 23 lipca 2022 roku. Teren ten przeznaczony jest zasadniczo pod ogólnodostępną zieleń urządzoną oraz funkcje sportowo-rekreacyjne. Obejmuje to przede wszystkim realizację publicznie dostępnego parku wraz z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji, oznaczonymi symbolem ZP/US.1. Obszar ten zostanie również uwzględniony w aktualizacji dokumentu pn. *„Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni na lata 2019–2030*".

Zagospodarowanie przestrzeni jako ogólnodostępnego parku ma na celu zapewnienie mieszkańcom dostępu do terenów zieleni, co jest istotnym elementem kształtowania ładu przestrzennego.

Realizacja zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu miejscowego będzie możliwa po zabezpieczeniu odpowiednich środków finansowych w budżecie Miasta Krakowa. Po ich zapewnieniu, Zarząd Zieleni Miejskiej przystąpi do konsultacji społecznych, a następnie do realizacji inwestycji.

Ad 3.

Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie nie prowadził kontroli drzew na obszarze działek 119/11, 119/9 obr. 1 Nowa Huta.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2025-07-16 15:10

Otrzymują:
1. Adresat
2. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Wydział Architektury i Urbanistyki
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa