PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.757.2025

Pan
Michał Drewnicki
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając ma Pana interpelację w sprawie ogrodu działkowego „Drożdżownia", przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 25 sierpnia 2025 r., uprzejmie informuję.

Zakres przedmiotowy interpelacji Pana Radnego obejmuje głównie teren działki ewidencyjnej nr 437/13 obr. 101 jedn. ewid. Podgórze w Krakowie. Teren ten jest objęty granicami obowiązującego od 8 sierpnia 2018 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów" przyjętego uchwałą nr CVII/2737/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. Zgodnie z dyspozycjami wynikającymi z tego aktu planowania przestrzennego ww. obszar zakwalifikowano jako teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD.1, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody działkowe (por. § 31 ust.1 uchwały). Na podstawie przytoczonego przepisu aktu prawa miejscowego funkcja ogrodów działkowych została utrzymana. Pełna treść ww. obowiązującego planu miejscowego (części: tekstowa oraz graficzna) została opublikowana na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=100575>. Rada Miasta Krakowa dotychczas nie podjęła żadnych uchwał wszczynających procesy mające na celu zastąpienie albo zmianę obowiązujących ustaleń planistycznych dla terenu działki ewidencyjnej nr 437/13 obr. 101 jedn. ewid. Podgórze w Krakowie.

W stosunku do terenu działki ewidencyjnej nr 437/13 obr. 101 jedn. ewid. Podgórze w Krakowie nie wniesiono żadnych wniosków w rozumieniu art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) o sporządzenie lub zmianę obowiązujących ustaleń planistycznych. Natomiast w ramach procesu sporządzania projektu planu ogólnego Miasta Krakowa odnotowano wpływ licznych wniosków o tożsamej treści, dotyczących *„ustalenia strefy SN – zieleni i rekreacji dla Ogrodu Działkowego „Drożdżownia (…)"*. Dla przedmiotowego terenu nie złożono wniosków o wyznaczenie innej od wymienionej powyżej strefy planistycznej.

Zgodnie z przepisami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan ogólny gminy stanowi obligatoryjny dokument planistyczny, który zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W odróżnieniu od studium gminnego plan ogólny gminy stanowi akt prawa miejscowego. W planie ogólnym gminy wyznacza się ramy dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny dokonuje podziału obszaru gminy na strefy planistyczne, dla których ustala się dopuszczalne sposoby zagospodarowania terenu.

W zakresie ogrodów działkowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. *w sprawie projektu planu ogólnego gminy*, *dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm.) profil podstawowy (obligatoryjny) każdej ze stref planistycznych zawiera m.in. „teren ogrodów działkowych". Oznacza to, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwe będzie ustalenie przeznaczenia terenu pod ogrody działkowe w każdej strefie planistycznej wyznaczonej w planie ogólnym, zarówno w strefach wielofunkcyjnych, usługowych, produkcyjnych, jak i w strefie zieleni i rekreacji czy też strefie otwartej. Takie rozwiązanie ma na celu zapewnienie trwałości i dostępności ogrodów działkowych jako formy zagospodarowania przestrzeni o istotnym znaczeniu społecznym, ekologicznym i rekreacyjnym.

Informacje na temat przebiegu procesu sporządzania projektu planu ogólnego Miasta Krakowa są publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=185487>, a zbiór gromadzonych danych jest na bieżąco aktualizowany.

Ogród działkowy o nazwie „Drożdżownia" został ujęty w dokumencie zatytułowanym *„Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 – 2030"*, przyjętym zarządzeniem nr 2282/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 września 2019 r. jako teren ogródków działkowych (ZD) w strefie C. Strefa C obejmuje tereny o znaczeniu wspomagającym dla systemu zieleni miejskiej w Krakowie, charakteryzujące się m.in. ograniczoną dostępnością lub brakiem dostępności publicznej ze względu na pełnione funkcje lub stan własnościowy (tereny towarzyszące innym funkcjom publicznym, służące tylko określonym grupom społecznym lub prywatne).

Przed Prezydentem Miasta Krakowa prowadzone było z wniosku Polskiego Związku Działkowców w Warszawie postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia nabycia z dniem 19 stycznia 2014 r. na rzecz wnioskodawcy prawa użytkowania nieruchomości gruntowej, zagospodarowanej na cele rodzinnego ogrodu działkowego „Drożdżownia" w Krakowie, oznaczonej jako działki nr 437/7, nr 437/12 i nr 437/13 obr. 101 Podgórze w Krakowie, w trybie przepisów ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. *o rodzinnych ogrodach działkowych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1073). Objęte ww. wnioskiem działki stosownie do treści księgi wieczystej stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Destylerni „Polmos" w Krakowie sp. z o. o., spółka komandytowa. Nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przez jej poprzednika prawnego, tj. Przedsiębiorstwo Przemysłu Spirytusowego Polmos w Warszawie nastąpiło z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r., na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego z dnia 21 września 1994 r., znak: GG.VI.7224/11/94/HD, zmienionej decyzją tego organu z dnia 20 października 1994 r..

Mając na uwadze, że zgodnie z treścią art. 9 ustawy *o rodzinnych ogrodach działkowych*, normującego zasady pozyskiwania gruntów przez stowarzyszenia ogrodowe w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), jedynie grunty stanowiące wyłączną własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego mogą być oddawane w użytkowanie na czas nieoznaczony stowarzyszeniom ogrodowym z przeznaczeniem na zakładanie i prowadzenie rodzinnych ogrodów działkowych – decyzją z dnia 16 października 2019 r., znak: GS-03.6845.3.10.2015.KR Prezydent Miasta Krakowa odmówił stwierdzenia nabycia z dniem 19 stycznia 2014 r. przez Polski Związek Działkowców z siedzibą w Warszawie prawa użytkowania nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Krakowie przy ulicy Drożdżownia, oznaczonej jako działki nr 437/7 o pow. 0,0603 ha, nr 437/12 o pow. 0,0006 ha, nr 437/13 o pow. 2,0735 ha, obr. 101 jedn. ewid. Podgórze, zagospodarowanej zgodnie ze wskazaniem wniosku pod Rodzinny Ogród Działkowy „Drożdżownia" w Krakowie – na cele określone w art. 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. *o rodzinnych ogrodach działkowych*, ze względu na istnienie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości przysługującego Destylerni „Polmos" w Krakowie sp. z o.o., spółka komandytowa.

Przedmiotowa decyzja Prezydenta Miasta Krakowa została utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie z dnia 5 marca 2020 r. nr SKO.GN/4160/218/2019. Następnie wyrokiem z dnia 13 października 2020 r., sygn. akt: II SA/Kr 500/20 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie oddalił skargę w przedmiocie odmowy stwierdzenia nabycia prawa użytkowania. Prawomocnym wyrokiem z dnia 4 października 2022 r. sygn. akt I OSK 676/21 Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną Polskiego Związku Działkowców od ww. wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Tym samym przedmiotowe postępowanie administracyjne prowadzone w trybie przepisów ustawy *o rodzinnych ogrodach działkowych* zostało zakończone.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2025-09-04 14:18

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