PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.152.241.2026.DP Kraków, 22 lipca 2026 r.

Odpowiedź na petycję

Sprawa	Zachowania terenów zieleni oraz utworzenia parku kieszonkowego na terenie działek nr: 711/7, 712/8, 715/2 oraz 709/75 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza.
Data pisma	22 czerwca 2026 r.
Data wpływu	24 czerwca 2026 r.

Szanowny Panie Prezesie,
dziękując za zawarte w treści petycji mieszkańców os. Azory uwagi i spostrzeżenia, proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień dotyczących poruszonych w niej kwestii.

„1. Potwierdzenie, że Miasto Kraków nadal zamierza przeznaczyć wskazany teren pod ogólnodostępną zieleń publiczną."

„3. Podjęcie działań mających na celu trwałe zabezpieczenie funkcji zieleni publicznej dla wskazanego obszaru."

„5. Przedstawienie mieszkańcom planu dalszych działań dotyczących przyszłości tego terenu."

Nieruchomości składające się z działek ewidencyjnych nr: 711/7, 712/8, 715/2 i 709/75, obr. 41, jedn. ewid. Krowodrza obecnie nie są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dla ich terenu obecnie Prezydent Miasta Krakowa nie prowadzi prac nad sporządzeniem projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie planuje zainicjowania takich prac w 2026 r. Co więcej, według stanu na dzień 20 lipca 2026 r. nie stwierdzono wpływu wniosku o zintegrowany plan inwestycyjny dla wskazanych nieruchomości.

W związku z powyższym należy wyjaśnić, że do dnia 27 maja 2025 r. wskazane nieruchomości objęte były ustalaniami obowiązującego wówczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Zachód", na mocy uchwały nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. Pełna treść jego ustaleń w

części tekstowej oraz graficznej dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=145776.

Zgodnie z archiwalnymi ustaleniami wskazanego planu miejscowego, sytuacja planistyczna nieruchomości będących przedmiotem petycji była następująca:

1) działki ewidencyjne nr: 715/2 i 712/8, obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza w całości znajdowały się w terenie oznaczonym symbolem **KU.1** – tj. *Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu* (§ 26 uchwały);

2) działki ewidencyjne nr: 711/7 i 709/75, obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza w całości znajdowały się w terenie oznaczonym symbolem **ZP.2** – tj. *Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park* (§ 23 uchwały).

Wyżej opisana uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód" – w zakresie, w jakim obejmowała nieruchomości będące przedmiotem petycji – została wyeliminowana z obrotu prawnego na skutek wyroków sądów administracyjnych, zapadłych wskutek skutecznego wniesienia i rozpoznania skarg w trybie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912). W związku z tym należy wskazać na treść zapadłych wyroków:

1) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 20 lutego 2024 r. (sygn. akt: II SA/Kr 13/24) w pkt. I sentencji orzeczenia stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w części tekstowej i graficznej w zakresie działek ewidencyjnych nr: 712/8, 715/2, 706/3, 707/2, 709/75 i 711/7, obr. 41, jedn. ewid. Krowodrza;

2) Od powyższego wyroku skargę kasacyjną wniosła Gmina Miejska Kraków, jednak została ona oddalona wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 maja 2025 r. (sygn. akt: II OSK 1417/24) - z tego też względu plan miejscowy obszaru „Azory - Zachód" nie obowiązuje na przedmiotowych nieruchomościach od dnia 28 maja 2025 r.

Należy zauważyć, że nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych nr: 706/3 i 707/2, obr. 41, jedn. ewid. Krowodrza, która nie została wskazana w petycji, również znajdowała się w terenie oznaczonym symbolem **ZP.2**.

Trzeba także wskazać, iż w związku z sytuacją planistyczną Gminy Miejskiej Kraków, dla planowania i zagospodarowania przestrzennego odbywającego się w jej granicach wciąż obowiązuje zasada konieczności zachowania zgodności ustaleń planów miejscowych z dokumentem studium gminnego, czyli z wytycznymi uchwały nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa". Wynika to z art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm., dalej jako: u.p.z.p.) w brzmieniu sprzed dnia 24 września 2023 r.

Wszystkie wyżej opisane nieruchomości – stosownie do treści krakowskiego studium gminnego – otrzymały kierunek zagospodarowania oznaczony symbolem **MW** – tj. *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej* o dwóch następujących funkcjach:

1) Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, 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 (zieleń urządzona i nieurządzona).

2) Funkcja dopuszczalna - usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Podkreślenia wymaga, że w przypadku podjęcia decyzji o zainicjowaniu prac planistycznych dla nieruchomości wskazanych w petycji kluczowe znaczenie ma zachowanie opisanej zgodności ustaleń planu miejscowego z wytycznymi studium gminnego. Należy bowiem mieć na uwadze, że w uzasadnieniu wyżej przytoczonego orzeczenia z dnia 20 lutego 2024 r., Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie stwierdził, iż cyt.: *Zaskarżony plan w części, jakiej dotyczy działek, których współwłaścicielami są skarżący, jest ewidentnie sprzeczny z zapisami studium. Jak mowa wyżej, w studium tereny te, mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną, w planie natomiast, teren tych działek to obszar zieleni urządzonej pod ogólnodostępny park, oraz tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem pod garaże i parkingi. Argument, na jaki powołuje się organ, że studium w tym obszarze jako funkcję dopuszczalną przewiduje zieleń urządzoną, jest nieuprawniony. Taka interpretacja zapisów studium stałaby w jawnej sprzeczności z przepisami przytoczonymi wyżej w szczególności art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (...)* Faktem jest, że rozpoznając skargę kasacyjną Gminy Miejskiej Kraków, Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu przytoczonego wyroku z dnia 28 maja 2025 r. skonstatował, że cyt.: (...) *Nie jest przekonujące stanowisko Sądu I instancji, że stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnie z jego przewidzianą w studium dla danego obszaru funkcją dopuszczalną, to jest pod usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej. (...)*, mimo to jednak zaskarżone kasacyjnie orzeczenie zostało utrzymane w mocy.

Ponadto zwracam uwagę na okoliczność, że do Rady Miasta Krakowa w dniu 13 maja 2026 r. wpłynął projekt klubu radnych Kraków dla Mieszkańców – projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Zachód II" (druk nr 1315). W uzasadnieniu wskazanego projektu uchwały zaznaczono, że proponowany projekt uchwały ma na celu „uzupełnienie dokumentów planistycznych" w zakresie działek ewidencyjnych nr: 712/8, 715/2, 706/3, 707/2, 709/75 i 711/7, obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza. Niemniej jednak na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa (https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=192163&sub=wtoku) nie została jeszcze (na dzień 20 lipca 2026 r.) udostępniona opinia Prezydenta Miasta Krakowa do tego projektu. Przy czym należy zaznaczyć, że w harmonogramie prac Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa zaplanowane jest sporządzenie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, zgodnie z propozycją objętą drukiem nr 1315. Niemniej jednak opracowanie wskazanej analizy nastąpi najwcześniej we wrześniu 2026 r.

„4. Rozpoczęcie analiz dotyczących możliwości wykupu nieruchomości przez Gminę Miejską Kraków."

Tytułem wstępu podkreślić 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.

Każdorazowo zatem konieczne jest:

1) wykazanie zasadności pozyskania danej działki do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, poprzez wskazanie możliwości jej wykorzystania na wymienione wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe;

2) 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);

3) ustalenie potencjalnej możliwości wykorzystania nieruchomości przez odpowiednią jednostkę na cele publiczne (objęcia danych działek procesem inwestycyjnym); zabezpieczenia w budżecie miasta środków finansowych przeznaczonych na ten cel.

Na wniosek Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie zostało wszczęte przez Wydział Skarbu Miasta UMK postępowanie w sprawie nabycia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków działek nr: 711/7, 709/74 (w części), 709/75, 707/2, 706/3, 888/4 (w części) i 701/3 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza celem ich zagospodarowania publicznym terenem zieleni, zgodnie z zapisami obowiązującego wówczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory-Zachód". Ponadto z uwagi na wniosek właścicieli działek nr: 715/2 i 712/8 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza, jak również po wyrażeniu pozytywnej opinii ZZM w sprawie zasadności ich nabycia do zasobu gminnego, powyższym postępowaniem zostały również objęte wskazane powyżej działki przeznaczone pod tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych.

Niemniej jednak, mając na uwadze okoliczność, że działki nr: 709/75, 707/2, 711/7, 706/3, 712/8 i 715/2 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza znajdują się na obszarze, na którym stwierdzono nieważność uchwały nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Zachód" wyjaśniam, iż kontynuowanie czynności w sprawie pozyskania na rzecz Gminy Miejskiej Kraków m in. wskazanych w petycji działek nr: 711/7, 712/8, 715/2 i 709/75 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza będzie możliwe po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którego wynikać będzie przeznaczenie ww. nieruchomości pod tereny umożliwiające realizację na ich gruncie celu publicznego.

Uwzględniając stan faktyczny oraz mając na względzie, iż aktualnie brak jest możliwości nabycia terenu obejmującego działki nr: 709/75, 707/2, 711/7, 706/3, 712/8 i 715/2 obr. 41 Krowodrza z uwagi na brak wskazania dla nich celu publicznego w obowiązujących dokumentach planistycznych, Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie (pismem z dnia 24 lipca 2025 r.) zwrócił się do Wydziału Skarbu Miasta UMK z prośbą zaprzestanie uzgodnień w sprawie pozyskania na rzecz Gminy Miejskiej Kraków pozostałych terenów objętych postępowaniem, tj. działki nr 701/3 oraz części działek nr: 709/74 i 888/4 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza.

Jak ustalono, w przypadku przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wskazane działki, Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, mając na uwadze potrzeby mieszkańców oraz występujący w tym obszarze deficyt publicznie dostępnych terenów zieleni, wystąpi z postulatem przeznaczenia przedmiotowych działek pod publiczne tereny zieleni.

„2. Przedstawienie aktualnego stanowiska Miasta Krakowa dotyczącego realizacji parku kieszonkowego na przedmiotowym terenie."

Odnosząc się do postulatu budowy na tym obszarze np. parku kieszonkowego informuję, iż z racji opisanego wyżej faktu, iż wskazane nieruchomości nie stanowią własności Gminy

Miejskiej Kraków, nie jest obecnie możliwe podjęcie działań inwestycyjnych związanych z utworzeniem zielonej przestrzeni publicznie dostępnej na tym terenie. Inwestycje tego typu mogą być przedmiotem ewentualnej analizy i zarazem potencjalnej realizacji dopiero po nabyciu przez Gminę Miejską Kraków ww. nieruchomości.

„6. Przeprowadzenie spotkania informacyjnego z mieszkańcami w sprawie dalszych planów dotyczących przedmiotowych działek."

W świetle przedstawionych powyżej wyjaśnień, podejmowanie tego typu działań aktualnie nie byłoby racjonalne.

Jednocześnie – niezależnie od wskazań planu miejscowego – należy potwierdzić istniejący na osiedlu Azory deficyt publicznych terenów zieleni, położenie w zabudowie zwartej (z przewidywanym wzrostem deficytu terenów zieleni publicznej) oraz w rejonie szczególnej koncentracji mieszkańców bez dostępu do terenów zieleni publicznej wyznaczonych w dokumencie pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 – 2030" – mapa 12 *Obszary deficytowe* pod względem zieleni publicznej[1]. W związku z tym pragnę zapewnić, że władze Miasta Krakowa traktują priorytetowo działania podejmowane w celu pozyskania na rzecz Gminy Miejskiej Kraków terenu **ZP.2** i zagospodarowania go jako publicznego terenu zieleni.

Wyrażam nadzieję, że powyższe wyjaśnienia zostaną przez Pana przyjęte oraz zwracam się z prośbą o poinformowanie o treści niniejszego pisma wszystkich zainteresowanych przedmiotową sprawą osób.

Z poważaniem,

Stanisław Kracik
p.f. Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:
1. Adresat,
2. aa

Do wiadomości:
1. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie,
2. Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK,
3. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury UMK,
4. Wydział Planowania Przestrzennego UMK,
5. Wydział Dialogu, Konsultacji i Kontaktu Obywatelskiego UMK,
6. Wydział Strategii i Funduszy Europejskich UMK.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=97749.

[1] załącznik nr 10 do zarządzenia nr 2282/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 września 2019 r. w sprawie określenia kierunków rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 – 2030.