



ULEPSZAMY KRAKÓW!

Stowarzyszenie Ulepszamy Kraków!
REGON: 386529448, NIP: 6772455330
Nr ew. 137/Miasto Kraków
ul. Szyszko-Bohusza 21
30-251 Kraków

Kraków, 28 września 2025 r.

Prezydent Miasta Krakowa
Aleksander Miszański
pl. Wszystkich Świętych 3-4,
31-004 Kraków

Szanowny Panie Prezydencie!

Niniejsze pismo składamy w trybie ustawy o petycjach i oświadczamy, że wrażamy zgodę na upublicznienie naszych danych.

Na portalu ogłoszeniowym pojawiły się oferty sprzedaży sporego fragmentu lasu pod Kopcem Kościuszki, co wzbudziło niepokój wielu mieszkańców. Prywatną własnością pozostaje spory fragment jednego z najpopularniejszych terenów rekreacyjnych w naszym mieście. Warto wreszcie zadbać o przyszłość miejsca, które jest takim swoistym krakowskim „Zielony Graalem”. Dlatego apelujemy, żeby miasto rozważyło możliwość wykupu prywatnych gruntów na Wzgórzu Świętej Bronisławy. Jeżeli zakup zostałby rozłożony w czasie to przejęcie działek nie będzie dużym obciążeniem dla miejskiej kasy. Tym bardziej, że teren pomimo dobrej lokalizacji ma stosunkowo niską wartość ze względu na ograniczone możliwości zagospodarowania.

Okazałe zabytki, imponujący widok na panoramę Krakowa i piękna przyroda stanowią idealne połączenie. Spacerując nieco ponad dwa kilometry w linii prostej od Rynku Głównego można się miejscami poczuć jak na bieszczadzskich szlakach. Trudno się dziwić, że okolice Kopca Kościuszki na Wzgórzu Świętej Bronisławy przyciągają tłumny mieszkańców i są jednym z najważniejszych obszarów do wypoczynku w naszym mieście. Spore fragmenty terenów spacerowych nie należą jednak do samorządu, w tym duża część lasu przylegającego bezpośrednio do Alei Waszyngtona.

Granice wielu działek mają nieregularne kształty, a prywatne grunty na niektórych odcinkach wcinają się nawet w ścieżki spacerowe, co jest problematyczne. Jak kiedyś zostało zgłoszone, że jedna z drózek jest zablokowana przez przewrócone drzewo to się okazało, że nic nie można z tym zrobić, bo teren nie jest miejską własnością. Choć warto podkreślić, że spora część obszaru przy Kopcu Kościuszki należy do samorządu to problematyczne są grunty położone w centralnej części lasu, które pozostają w rękach osób fizycznych i firm. Cały teren rozciągający się od Alei Waszyngtona, po Kopiec Kościuszki aż do położonych u podnóża góry budynków faktycznie pełni funkcję publiczną, więc warto by jakoś wreszcie uporządkować kwestie prawne.

Zapisy planu zagospodarowania chronią las pod Kopcem Kościuszki przed zabudową i przy obecnie obowiązujących przepisach na szczęście nie da się zagospodarować terenu pod inwestycje.

Polskie prawo ciągle się jednak zmienia. Nikt nie jest w stanie przewidzieć jakie w przyszłości zostaną wprowadzone przepisy w parlamencie i czy miasto będzie miało odpowiednie narzędzia, żeby chronić las. Zawsze istnieje ryzyko, że w którejś z ustaw znajdzie się jakaś furtka, którą będą mogli wykorzystać deweloperzy. Tylko własność daje krakowskiemu samorządowi pełną kontrolę nad lasem i możliwość zachowania unikalnego charakteru terenu. Poza tym dzięki przejęciu gruntów miasto mogłoby nimi odpowiednio zarządzać.

We wrześniu pojawiła się pierwsza oferta sprzedaży jednej z działek obejmującej las przy al. Waszyngtona, a potem zaczęły być publikowane ogłoszenia dotyczące położonych w okolicy innych części terenu zielonego. W przypadku jednej z propozycji za 65 arów właściciel oczekuje zapłaty 275 tysięcy złotych. Natomiast inna nieruchomość o powierzchni 12,5 ara została wyceniona na aż 626 tysięcy złotych. Przyglądając się ofertom widać spory rozrzut cen za metr kwadratowy działek, które na pierwszy rzut oka wydają się często dosyć podobne. Być może niektórzy właściciele są bardziej zdeterminowani, żeby sprzedać teren, co może być korzystne dla miasta. Łączna powierzchnia wszystkich prywatnych gruntów w okolicach Kopca Kościuszki i al. Waszyngtona to około 8 hektarów.

Jeżeli zapadłaby decyzja o tym, że samorząd chce nabyć pozostające w prywatnych rękach fragmenty lasu to władze miasta powinny zlecić operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowemu i twardo trzymać się kwoty jaka wyjdzie z wyceny. Jeżeli początkowo znajdą się jakieś osoby, które będą chciały zrobić interes życia na sprzedaży działek, wtedy konsekwentna postawa przedstawicieli samorządu może ukrócić takie pomysły. Tym bardziej, że niezwykle ograniczone możliwości zagospodarowania terenu stanowią atut miasta, żeby uzyskać korzystną cenę. W dodatku właścicielom terenów ciężko będzie znaleźć jakiegoś innego kupca. Choć wykup lasu jest bardzo potrzebny to trzeba również starać się racjonalnie gospodarować publicznymi pieniędzmi.

Proponujemy, żeby miasto stworzyło specjalny program wykupu terenów przy Kopcu Kościuszki na Wzgórzu Świętej Bronisławy. Jeżeli samorząd rozłożyłby zakupy działek na kilka lat to wydatek nie będzie zbytnim obciążeniem dla budżetu. Gdyby Kasa Oszczędności Miasta Krakowa ponad 100 lat temu nie przekazała Krakowowi terenu Lasu Wolskiego to nie wiadomo czy miejsce byłoby w dzisiejszych czasach oazą zieleni. Warto patrzeć na miasto perspektywicznie. Decyzje o zakupie działek przez samorząd mogą rzutować na następne pokolenia, a wykup obszarów zielonych jest świetną inwestycją w przyszłość mieszkańców.

Z poważaniem

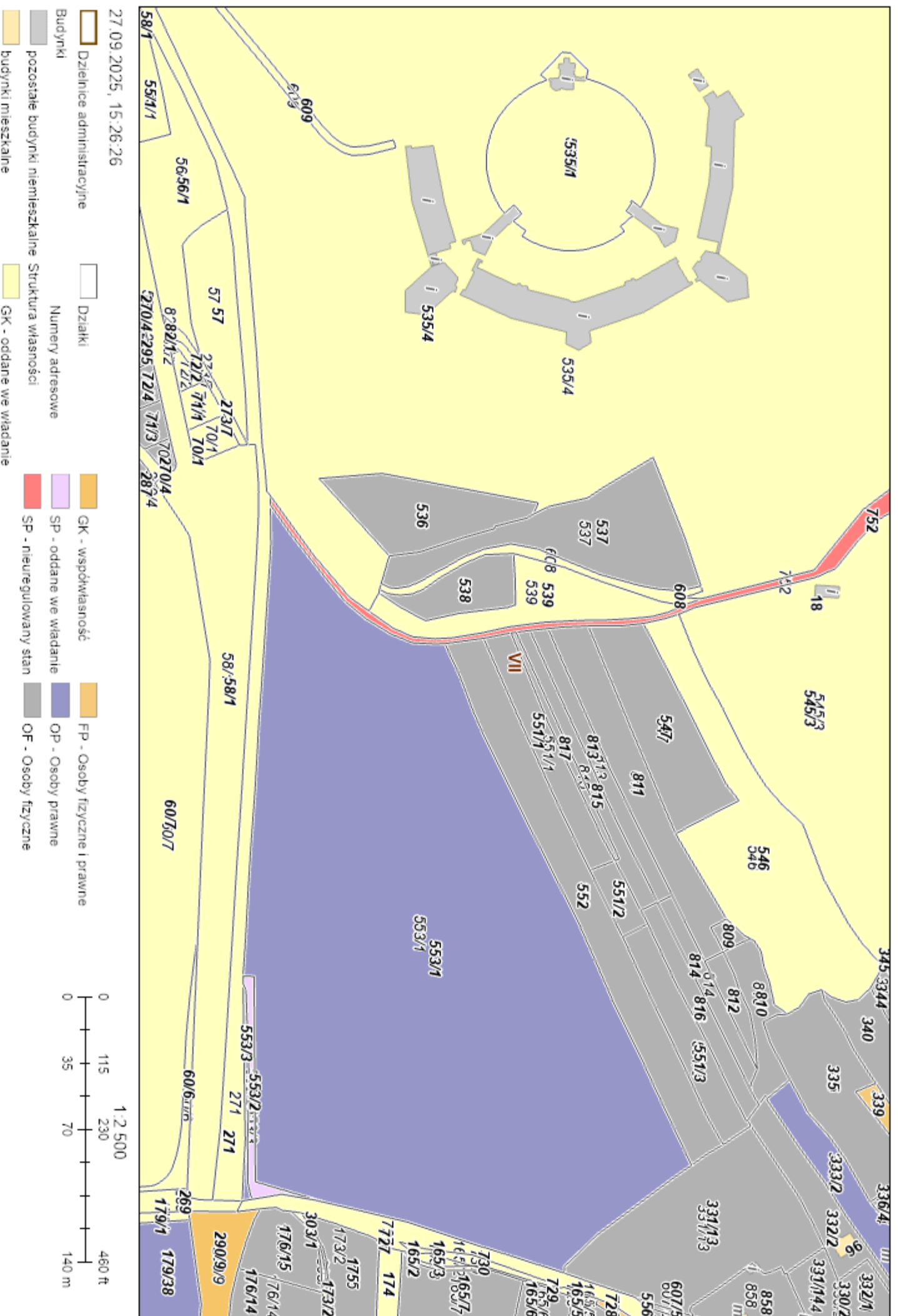
Krzysztof Kwarciak
przewodniczący Stowarzyszenia Ulepszamy Kraków!

Załączniki:

- Wydruki z Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennego pokazujące strukturę gruntów pod Kopcem Kościuszki.



Miejski System Informacji Przestrzennej



Miejski System Informacji Przestrzennej



27.09.2025, 15:28:56

☐ Dzielnice administracyjne

Budyunki

pozostałe budynki niemieszkalne

☐ budynek mieszkalny

☐ Dziękuję

Numerary adrese

