



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.4164.2018

Kraków, 13 WRZ. 2018

**Pani
Grażyna Fijałkowska
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie wzgórza Kaim, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 29 sierpnia 2018 r., uprzejmie informuję.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją z 30 marca 2018 r. wpisał do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego (pod numerem A-1495/M) pomnik na wzgórzu Kaim wraz z otoczeniem w granicach działki nr 87 obr. 102 Podgórze oraz części działki nr 18, 21/1 i 23 obr. 002 Wieliczka, działki nr 105/4 i 104/2 obr. 102 Podgórze, usytuowanych w rejonie ul. Zolla w Krakowie oraz ul. Winnickiej w Wieliczce. Przedmiotowa decyzja nie jest prawomocna ze względu na odwołanie Quercus Spółka z o.o. oraz Quercus Spółka z o.o. sp. k. Ponadto w celu zagwarantowania skutecznej ochrony materialnych śladów walk, jakie rozegrały się na wzgórzu w grudniu 1914 r., w tym reliktyw szczątkowo zachowanych, choć w części jeszcze czytelnych umocnień ziemnych oraz ewentualnych artefaktów, 29 marca 2018 r. zostało wszczęte przez MWKZ z urzędu odrębne postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków zachodniej części pola bitwy, usytuowanego w Wieliczce na działkach nr: 10, 14 i 17, obr. 0002 Wieliczka oraz w Krakowie na działkach nr: 86, 84/5, 85, 88 obr. 102. Podgórze. Część wschodnia, gdzie ruch inwestycyjny jest już od dawna intensywny, kwalifikuje się do ochrony tylko jako stanowisko archeologiczne.

Ze względu na stan techniczny wskazane jest podjęcie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych, jednak obecnie pomnik stanowi współwłasność osób fizycznych, w związku z czym Gmina Miejska Kraków nie może przeznaczyć środków na jego remont, natomiast podejmowane są kroki w kierunku wykupienia tego terenu na rzecz miasta.

Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.) od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku. Zakaz ten dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie. W przypadku stwierdzenia prowadzenia prac budowlanych na terenach objętych postępowaniem w sprawie wpisu do rejestru zabytków, fakt ten należy zgłosić do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie.

Ze względu na strefę nadzoru archeologicznego oraz sąsiedztwo stanowiska Kraków-Bieżanów 29 wszelkie prace ziemne na terenie wzgórza Kaim powinny być wykonywane pod

nadzorem archeologa. Na prowadzenie prac archeologicznych wymagane jest uzyskanie pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków (po stronie krakowskiej) lub Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (po stronie wielickiej).

Teren wzgórza Kaim nie podlega ustaleniom żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przyjętym przez Radę Miasta Krakowa *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa* zatwierdzonym uchwałą nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienioną uchwałą nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. przedmiotowe wzgórze znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 50, w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu ZR – tereny zieleni nieurządzonej. Działka jw. znajduje się w granicach obszaru, dla którego Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr LV/1124/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”. W edycji projektu planu do wyłożenia wzgórze Kaim znajduje się w terenach zieleni urządzonej pod publicznie dostępny park, oznaczonych na projekcie rysunku planu symbolem 155.ZP.1. Aktualne informacje dotyczące ww. planu dostępne są na stronie internetowej: <https://www.bip.krakow.pl/?dok id=80571>. Zgodnie z zapisami § 28 ust. 16 projektu planu: „W wyznaczonym terenie: 158.ZP.1. znajduje się Pomnik na Wzgórzu Kaim z 1915 r., oznaczony na rysunku planu symbolem 158.E-1.

W terenie 158.ZP.1 ustala się:

- a) Dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich,
- b) Dopuszczenie odtworzenia głównego dojścia do pomnika od ul. Pronia;
- c) Zakaz zabudowy,
- d) Nakaz zachowania bryły i gabarytów pomnika”.

W kwestii części terenu, na którym zlokalizowany jest ww. pomnik znajdującej się w granicach Krakowa, tj. działki nr 87 obr. 102, Podgórze, uprzejmie informuję, iż w dostępnych rejestrach nie odnotowano wydania decyzji o warunkach zabudowy dla tego terenu. W Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa nie jest również prowadzone aktualnie żadne postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla tej działki. Na ww. nieruchomości nie stwierdzono także wydania żadnej decyzji pozwolenia na budowę.

Ponadto 31 sierpnia 2018 r. upoważnieni inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie przeprowadzili w ramach swoich ustawowych kompetencji czynności inspekcyjno-kontrolne w terenie mające na celu ustalenie stanu faktycznego. W wyniku ww. kontroli ustalono, że stan faktyczny działki położonej na terenie miasta Kraków na prawach powiatu, dla którego organem właściwym miejscowo jest ww. organ, nie uległ zmianie od ostatniej Kontroli, tj. od 12 października 2017 r. W dniu kontroli nie stwierdzono na powyższym terenie prowadzenia robót budowlanych.

Równocześnie informuję, iż w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK procedowane jest pod sygnaturą: AU-01-2.6740.1.2739.2017.JFE postępowanie w sprawie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wod-kan, c.o., gazową w Krakowie przy ul. Zolla, na dz. nr 105/4, obr. 102 Podgórze. Postępowanie to zostało zawieszone w związku z prowadzonym przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie postępowaniem w sprawie wpisania do rejestru zabytków pomnika upamiętniającego obronę Krakowa 1914 r. wraz z najbliższym otoczeniem (m.in. w granicach części działki 105/4 obr. 102 Podgórze).

Przeprowadzenie procesu inwestycyjnego wraz z wykupem gruntów na którym stoi pomnik na wzgórzu Kaim i dojścia do pomnika winno spełniać ogólne kryteria nabywania nieruchomości do zasobu gminnego. Mając na względzie powyższe uwarunkowania uprzejmie informuję, iż nabywanie gruntów na rzecz Gminy Miejskiej Kraków reguluje przepis § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7.05.2003 r. w sprawie zasad gospodarowania

nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków. W myśl ww. przepisu, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta. A zatem każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danej działki do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości jej wykorzystania na wskazane wyżej cele. Dodatkowo, zgodnie z obowiązującą procedurą dotyczącą nabywania terenów pod realizację zadań Gminy, Wydział Skarbu Miasta pozyskuje nieruchomości wchodzące w zakres inwestycji w oparciu o prawomocne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji, decyzje o warunkach zabudowy lub zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, jak również z uwzględnieniem posiadanych środków finansowych zarezerwowanych na konkretny cel w budżecie Miasta.

Biorąc pod uwagę powyższe, uprzejmie informuję, iż pozyskanie do zasobu gminnego terenu, na którym zlokalizowany jest pomnik na wzgórzu Kaim będzie możliwe po uchwaleniu przez Radę Miasta Krakowa sporządzanego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa (uchwała nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2017 r. o przystąpieniu do sporządzania ww. planu). Ustalenia ww. planu miejscowego wyznaczające dla przedmiotowego obszaru teren zieleni publicznej stanowiłyby podstawę dla pozyskania przez Wydział Skarbu Miasta na rzecz Gminy Miejskiej Kraków przedmiotowego terenu.

Podsumowując należy zaznaczyć, iż wszelkie działania w przedmiotowej sprawie winny zostać podjęte w oparciu o wpis do rejestru zabytków oraz zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasadne jest opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej, która określi kierunki zagospodarowania i ochrony wzgórza Kaim wraz z otoczeniem, w tym także rozwiąże sprawę dojazdu do obiektu, jak również usytuowanie małego parkingu i dojścia rekreacyjnego. Powyższe pozwoli określić zakres nieruchomości przeznaczonych do pozyskania do zasobu gminnego oraz podjęcie działań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości, niezbędnych do realizacji inwestycji.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Miejski Konserwator Zabytków
4. Biuro Przejmowania Mienia i Rewindykacji
5. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie
6. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
7. Wydział Architektury i Urbanistyki
8. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. aa