



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2046.2016

24 LIS. 2016

Kraków,

**Pani
Małgorzata Jantos
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie fortu Luneta Warszawska, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 9 listopada 2016 r., uprzejmie informuję, że obiekt ten wraz z terenem przyległym, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-96/M zlokalizowany jest na działkach ewidencyjnych: nr 92 o powierzchni 1,3178 ha (zabudowanej fortem) oraz nr 91/1 o powierzchni 1,2392 ha (stanowiącej otoczenie fortu) obr. 7 Śródmieście, przy ul. Kamiennej.

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 zachodzi zatem konieczność wykazania zasadności pozyskania danej działki do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości jej wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Zgodnie z procedurą wewnętrzną dotyczącą pozyskiwania terenów pod realizację zadań Gminy, warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wskazującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych bądź też uzyskanie prawomocnej decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego (ULICP). Zatem dopiero zaistnienie wskazanych powyżej okoliczności uzasadnia podjęcie czynności mających na celu nabycie konkretnych nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.

Jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec-Południe” przedmiotowe nieruchomości położone są w terenie zieleni fortecznej (ZF). Jednakże, jako przeznaczenie dopuszczalne ustalono w przedmiotowym planie m.in. możliwość lokalizacji na tym terenie zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej (przy zachowaniu odpowiednich warunków zagospodarowania terenu).

Wobec powyższego, w świetle powyżej przedstawionych okoliczności faktycznych i prawnych uprzejmie informuję, iż nie jest możliwe nabycie przedmiotowych nieruchomości do zasobu gminnego.

W 2007 r., w związku z otrzymaną warunkową umową sprzedaży, prowadzone było postępowanie w sprawie ewentualnego skorzystania przez Gminę Miejską Kraków z prawa pierwokupu działki nr 91/1 o powierzchni 1,2392 ha obr. 7 Śródmieście (na podstawie

przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami). Mając na uwadze, iż koncepcja pozyskania do gminnego zasobu została negatywnie zaopiniowana przez merytoryczne wydziały i jednostki miejskie, uwzględniając bardzo wysoką kwotę transakcji, tj. 27 000 000 zł (ok. 2 178,82 zł za 1 m²), skorzystanie z prawa pierwokupu ww. nieruchomości nie było możliwe.

Uprzejmie informuję, że od daty obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec-Południe”, tj. od dnia 24 sierpnia 2012 r. na wskazanym obszarze nie są wydawane decyzje w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla przedmiotowego terenu wydane zostały następujące decyzje w sprawie pozwolenia na budowę:

1. Nr 1590/2016 z dnia 15 lipca 2016 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Przebudowa, remont konserwatorski i zmiana sposobu użytkowania budynku Fortu „Luneta Warszawska” na potrzeby schroniska młodzieżowego wraz: z przebudową instalacji wewnętrznych, w tym wod.-kan., c.o., elektryczną, z budową instalacji wentylacji mechanicznej, z budową zewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na dz. nr 92 obr. 7 Śródmieście przy ul. Kamiennej 16 w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.2.721.2016.MBF.KKA). Decyzja ta stała się ostateczna z dniem 30 lipca 2016 r.
2. Nr 1649/2012 z dnia 20 sierpnia 2012 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Remont konserwatorski i przebudowa południowo – zachodniego narożnika Fortu 12 Bastion IVA „Luneta Warszawska” wraz z remontem zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, przy ul. Kamiennej w Krakowie, na dz. nr 92 obr. 7 Śródmieście” (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.3.59.2012.EKO).

Jednocześnie uprzejmie informuję, iż do Wydziału Architektury i Urbanistyki wpłynął wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania decyzji pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Remont konserwatorski, odbudowa, rozbudowa, przebudowa Fortu „Luneta Warszawska” Bastion 4a wraz z formami ziemnych fortyfikacji, zmiana sposobu użytkowania i adaptacja pomieszczeń na funkcje muzealne, biurowe, usługowe, gastronomiczne, budowa wewnętrznych instalacji: wodociągowej, hydrantowej, kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej, ogrzewczej, wentylacji i klimatyzacji, słaboprądowych i elektrycznych wraz ze stacją transformatorową, budową zjazdu wraz z przebudową istniejącego zjazdu z dz. nr 93 obr. 7 Śródmieście na działkę nr 92 obr. 7 Śródmieście, budowa naziemnych miejsc postojowych wraz z dojazdami manewrowymi, konstrukcją oporową na dz. nr 92 obr. 7 Śródmieście, likwidacja istniejącego przyłącza elektroenergetycznego na dz. nr 92 obr. 7 Śródmieście, zabezpieczenie istniejącej sieci elektroenergetycznej na dz. nr 93 obr. 7 Śródmieście, przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej na dz. nr 91, 92, 93 obr. 7 Śródmieście, przebudowa przyłącza wodociągowego na dz. nr 92, 93 obr. 7 Śródmieście, oraz zagospodarowanie terenu na działce nr 92 oraz części działki nr 91/1, 93 obr. 7 Śródmieście przy ul. Kamiennej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.2.71.2015.MBF).

Po rozpatrzeniu wniosku pełnomocnika inwestora postanowieniem z dnia 25 marca 2015 r. zawieszono postępowanie w przedmiotowej sprawie. Do dnia dzisiejszego nie wpłynął wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania.

Fort 12 „Luneta Warszawska” położony przy ul. Kamiennej 16 w Krakowie, wpisany jest do rejestru zabytków wraz z otoczeniem w granicach dz. ew. 92 i 91/1 obr. 7 Śródmieście, pod nr A-96/M decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 czerwca 2007 r. W 2012 r. został zakończony remont konserwatorski

tw. „celi o zaostrozonym rygorze”- dawnej celi więziennej znajdującej się w kaponierze wewnętrznej fortu „Luneta Warszawska”, w której stale prowadzony jest monitoring warunków wilgotnościowych. Powyższe prace konserwatorskie zostały wykonane w oparciu o pozwolenie konserwatorskie nr 264/10 z dnia 2 grudnia 2010 r. Natomiast w 2011 r. zostało wydane pozwolenie konserwatorskie nr 292/10 z dnia 7 stycznia 2011 r. obejmujące remont całego południowo-zachodniego narożnika fortu 12. Prace prowadzone w oparciu o ww. pozwolenie, finansowane przez Narodowy Fundusz Rewaloryzacji Zabytków Krakowa zostały przerwane na skutek braku wkładu finansowego właściciela obiektu. W latach 2011 - 2012 został przeprowadzony remont fragmentu kurtyny wraz z bramą wjazdową, finansowany z dotacji Gminy Miejskiej Kraków. W trosce o dalsze losy ww. celi, w latach 2014 -2015 Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków zainicjowało rozmowy pomiędzy właścicielem fortu, Instytutem Pamięi Narodowej, Muzeum Armii Krajowej oraz Wydziałem Kultury i Dziedzictwa Narodowego UMK o możliwości udostępniania „celi o zaostrozonym rygorze” na cele muzealne we współpracy z Muzeum Armii Krajowej i zapewnieniu jej dalszej opieki merytorycznej, które są kontynuowane. W roku 2016 został przeprowadzony I etap prac adaptacyjnych budynku redyty na cele turystyczne.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity z 2014 r. Dz. U. poz. 1446 z późn. zm.), miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uzgadniane są przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń forteczna. Zabudowa jest dopuszczona w północnej i wschodniej części tego obszaru, w obrębie linii zabudowy. Zgodnie z zapisami planu istnieje możliwość wprowadzenia budynków na ww. terenie pod warunkiem zachowania historycznych profili umocnień ziemnych oraz z utrzymaniem otwarcia widokowego od al. 29 Listopada. Ponadto zgodnie z § 30 ust. 5 pkt 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wszelkie prace na terenie ZF mają prowadzić do uczynienia i odtworzenia pierwotnego charakteru fortu, poprzez prowadzenie kompleksowych działań w zakresie zagospodarowania, w tym elementów kubaturowych jak i ziemnych, wraz z otaczającą zielenią.

W dniu 19 sierpnia 2016 r. projekt koncepcyjny planowanej inwestycji dotyczącej zabudowy terenu wokół fortu został przesłany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków do Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków, która podczas posiedzenia w dniu 10 października 2016 r. wniosła liczne uwagi i zastrzeżenia co do proponowanego zagospodarowania terenu. Ww. projekt zagospodarowania terenu wokół fortu jest aktualnie przedmiotem opiniowania w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków. W oparciu o stanowisko Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków i zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec-Południe” oraz po przeprowadzeniu gruntownej analizy przedłożonej dokumentacji zostaną sformułowane szczegółowe wytyczne do ww. projektu zagospodarowania terenu.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Miejski Konserwator Zabytków
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski