



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.5925.2024

Kraków, - 3 KWI 2024

**Pan  
Marek Sobieraj  
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie budynku przy ul. Tynieckiej 43 C, przekazaną przez Pana Artura Buszka, Wiceprzewodniczącego Rady Miasta Krakowa 21 marca 2024 r., uprzejmie informuję.

Działka nr 71/4 obręb P-8, jednostka ewidencyjna Podgórze zabudowana jest budynkiem użytkowym przy ul. Tynieckiej 43 C.

Obszar, w skład którego wchodzi ww. nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przyjętym przez Radę Miasta Krakowa *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* zatwierdzonym uchwałą nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. (z późn. zm.) przedmiotowa nieruchomość znajduje się w jednostce strukturalnej nr 17, w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W dniu 18 marca 2024 r. pod obrady Rady Miasta Krakowa został skierowany projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Praska - Zielna”. Zgodnie z załącznikiem graficznym do projektu uchwały teren stanowiący przedmiot interpelacji Pana Radnego znajduje się w granicach obszaru proponowanego do objęcia ustaleniami planistycznymi. Prace planistyczne zostaną podjęte w przypadku przyjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały inicjującej ten proces.

Ponadto informuję, że sposób zagospodarowania ww. nieruchomości był przedmiotem prac Zespołu Zadaniowego *ds. wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa, zabudowanych budynkami, obiektami oraz infrastrukturą, niezdatnymi do eksploatacji, wymagającymi przeprowadzenia prac remontowych, naprawczych, zabezpieczających bądź rozbiórkowych, a także do spraw oceny zasadności rozpoczęcia sprzedaży lokali usytuowanych w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy Miejskiej Kraków, w przypadku nieruchomości o niskiej intensywności zabudowy*, powołanego zarządzeniem nr 3081/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 października 2013 r. (z późn. zm.).

Na posiedzeniu w dniu 28 stycznia 2020 r. Zespół zarekomendował przeznaczenie nieruchomości do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego, jednak czynności zmierzające do zbycia nieruchomości mogły zostać podjęte po skomunalizowaniu nieruchomości i wpisaniu Gminy Miejskiej Kraków jako właściciela w księdze wieczystej. Powyższe determinowało dalszy sposób zarządzania nieruchomością przez Gminę Miejską Kraków, tj. utrzymywano ją jedynie w niezbędnym zakresie wynikającym z obowiązków prawidłowego utrzymania obiektu budowlanego, zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

Wojewoda Małopolski decyzją nr WS-VII.7532.1.269.2021.KM z dnia 29 grudnia 2022 r. stwierdził nabycie przez Gminę Miejską Kraków z mocy prawa działki nr 71/4 obręb P-8, jednostka ewidencyjna Podgórze. Prawo własności Gminy Miejskiej Kraków zostało ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości 13 marca 2023 r.

W ramach czynności przygotowawczych zmierzających do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, Wydział Skarbu Miasta zwrócił się do merytorycznych Wydziałów Urzędu Miasta Krakowa oraz jednostek miejskich o wyrażenie opinii w zakresie możliwości zagospodarowania i zasadności jej zbycia. Z uzyskanych opinii wynika, że ww. nieruchomość nie została wskazana do zagospodarowania pod kątem zieleni o funkcji rekreacyjnej – wypoczynkowej w planie zagospodarowania przestrzennego, ani w opracowaniu pn. „*Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2017-2030*”. Nieruchomość nie pozostaje w utrzymaniu i nie jest objęta planami inwestycyjnymi w zakresie zadań statutowych Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie. Nie jest planowana na niej żadna inwestycja drogowa, strategiczna, programowa czy dzielnicowa.

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków poinformowało, że dopuszczalna jest sprzedaż nieruchomości, jednak po przeprowadzeniu wizji w terenie oraz kwerendy materiałów archiwalnych z Archiwum Narodowego w Krakowie (zespół Archiwum Planów Budownictwa Miejskiego w Krakowie) stwierdzono, że obiekt znajdujący się na omawianej działce pod obecnym adresem ul. Tyniecka 43 C funkcjonował w latach 20 XX w. jako Krakowska Fabryka Drożdży w Dębnikach.

Zdaniem Miejskiego Konserwatora Zabytków budynek ten jako przykład dawnego budownictwa przemysłowego i świadectwo historycznych przemian krajobrazu kulturowego tej części Miasta posiada wartości historyczne i naukowe, które kwalifikują go do objęcia ochroną konserwatorską. W związku z powyższym podjęte zostały czynności zmierzające do ujęcia budynku w gminnej ewidencji zabytków. Z konserwatorskiego punktu widzenia wskazane jest wstrzymanie postępowania zmierzającego do sprzedaży w drodze przetargu ww. działki, do momentu włączenia do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanego w jej granicach budynku, gdyż w przypadku sprzedaży działki przed objęciem obiektu ochroną konserwatorską, służby konserwatorskie nie będą miały wpływu na m.in. zakres prac inwestycyjnych prowadzonych przy budynku. Postępowanie zmierzające do wpisania nieruchomości do gminnej ewidencji zabytków jest w toku.

W międzyczasie Wydział Polityki Społecznej i Zdrowia Urzędu Miasta Krakowa rozważał możliwość przeznaczenia ww. nieruchomości na potrzeby realizacji zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, tj. pod lokalizację Centrum Zdrowia 75+. Ostatecznie, po przeprowadzeniu analizy stwierdzono, że przedmiotowa nieruchomość nie będzie wykorzystana na powyższy cel.

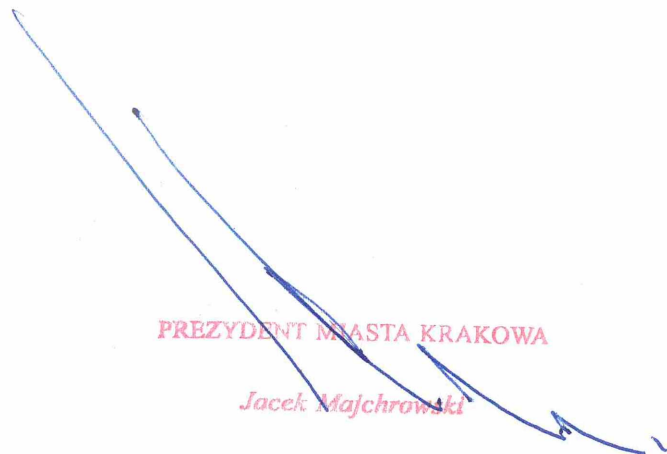
Z uwagi na powyższe po ujęciu nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków kontynuowane będą czynności zmierzające do jej sprzedaży w drodze przetargu.

Zgodnie z uchwałą nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) wyrażanie zgody na sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej należy do wyłącznej kompetencji Rady Miasta Krakowa.

Niezależnie od powyższego uprzejmie informuję, że w ramach bieżącej konserwacji i eksploatacji Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, jako zarządca przedmiotowej nieruchomości, prowadzi konieczne prace zabezpieczające. Zlecane i wykonywane są także stosowne przeglądy techniczne ww. nieruchomości. W planie remontów na 2024 r. nie przewiduje się jednak żadnych prac remontowych przedmiotowej nieruchomości. Zostaną natomiast przeprowadzone prace związane z miejscowym zabezpieczeniem uszkodzonego ogrodzenia ww. nieruchomości oraz zabezpieczeniem uszkodzonych okien na parterze budynku.

Dodatkowo informuję, że 29 stycznia 2024 r. strażnicy miejscy z Oddziału IV Podgórze Straży Miejskiej Miasta Krakowa dokonali kontroli przedmiotowej nieruchomości. Kontrola wykazała, że teren działki, na której stoją dwa pustostany jest ogrodzony i zamknięty.

Wokół budynków teren jest uporządkowany. W roku bieżącym nie wpłynęły również żadne interwencje dotyczące wskazanego terenu i budynków.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA  
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
4. Biuro Przejmowania Mienia i Rewindykacji
5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki
6. Wydział Planowania Przestrzennego
7. Straż Miejska Miasta Krakowa
8. Wydział Polityki Społecznej i Zdrowia
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. aa

