



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.10.2026

**Pan
Tomasz Leśniak
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie rozbiórki budynków zlokalizowanych przy ul. Tynieckiej 43C, przekazaną przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa Pana Jakuba Koska w dniu 8 stycznia 2026 r., uprzejmie informuję.

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 71/4 o powierzchni 0,4254 ha, położonej w obrębie P-8 jednostka ewidencyjna Podgórze. Nieruchomość zabudowana jest budynkami użytkowymi, tj. budynkiem biurowo-warsztatowym o powierzchni użytkowej 570 m², budynkiem dawnej ślusarni o powierzchni zabudowy 50 m², budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 48 m².

Odnosząc się do kwestii dopuszczalności dokonania rozbiórki wyżej opisanych zabudowań informuję, że obiekty znajdujące się na działce nr 71/4 były wykorzystywane w I połowie XX wieku dla działalności Krakowskiej Fabryki Drożdży w Dębnikach. Zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Konserwatora Zabytków stanowią one przykład dawnego budownictwa przemysłowego i świadectwo historycznych przemian krajobrazu kulturowego tej części Miasta oraz posiadają wartości historyczne i naukowe. Z uwagi na powyższe w dniu 3 lipca 2024 r. zespół budynków przy ul. Tynieckiej 43C został ujęty w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z art. 22 ust. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1292), co nastąpiło w porozumieniu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Opracowanie karty adresowej zabytku, niezbędnego elementu czynności materialno-technicznej jakim jest ujmowanie w gminnej ewidencji zabytków, poprzedzone zostało rzetelną i wnikliwą analizą wartości zabytkowych zespołu – zarówno historycznych, artystycznych, jak i naukowych, kwerendą archiwalną oraz wizjami terenowymi i analizą źródeł. Przeanalizowano kontekst historyczno-kulturowy, a także stan zachowania zabytku, co znalazło swoje odzwierciedlenie w zamieszczonych w karcie postulatach dotyczących konserwacji, remontu i możliwych przekształceń. Zaznaczyć należy, że zabytki podlegają ochronie bez względu na stan zachowania, co wprost wynika z art. 5 ww. ustawy. Wyłączenie zabytku z ewidencji mogłoby nastąpić w przypadku utraty wartości

będących podstawą do włączenia. W opisywanym przypadku przesłanki takie nie zachodzą, co obecnie przekłada się na brak możliwości rozbiórki historycznych zabudowań.

Odnosząc się do formalnych aspektów postulatu Pana Radnego o podjęcie działań ukierunkowanych na rozbiórkę wskazanych budynków uprzejmie informuję, że rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie należałoby do właściwości Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK, działającego w charakterze organu administracji architektoniczno-budowlanej, który orzeka po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Do wszczęcia takiego postępowania konieczne byłoby złożenie przez inwestora odpowiedniego wniosku.

Ewentualne wykonanie prac rozbiórkowych ww. budynków wymagałoby również opracowania stosownego projektu oraz uzyskania wszystkich niezbędnych opinii, pozwoleń i decyzji umożliwiających wykonanie planowanych prac zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Kluczowym byłoby uzyskanie zgody Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Uwzględniając fakt, iż wprowadzenie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w przedmiotowej lokalizacji poprzedzone musiałaby być rozbiórką istniejących budynków, a ta uzależniona jest od wykreślenia ich z gminnej ewidencji zabytków uprzejmie informuję, że realizacja zamierzenia inwestycyjnego na przedmiotowym terenie, wobec wyżej przedstawionych uwarunkowań konserwatorskich, nie będzie mogła dość do skutku.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków
- Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2026-01-26 11:01

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Mieszkalnictwa
4. Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie
5. Wydział Architektury i Urbanistyki
6. Wydział Planowania Przestrzennego
7. Biuro Architekta Miasta
8. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. Aa