



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.417.2026

Kraków, 17 lipca 2026 r.

Pan
Rafał Zawisłak
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie przyszłości działki nr 56/1 obr. 13 Podgórze przy ul. Nadwiślańskiej 4B, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 6 lipca 2026 r., uprzejmie informuję.

Ad 1, 2, 8.

Pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Województwem Małopolskim nadal prowadzone są rozmowy i korespondencja w sprawie pozyskania przez Gminę Miejską Kraków stanowiącego własność Województwa Małopolskiego terenu przy ul. Czerwone Maki, tj. przeznaczonej pod budowę szkoły działki nr 232/1 wraz z przeznaczonymi, w głównej mierze pod drogi, działkami nr 232/3, 10/3 i nr 10/4 obr. 42 Podgórze w zamian za przekazanie na rzecz Województwa Małopolskiego nieruchomości gminnych: przy ul. Nadwiślańskiej - działki nr 55/4, na której zlokalizowana jest droga dojazdowa do Muzeum Tadeusza Kantora i działki nr 56/1 obr. 13 Podgórze oraz części przynależnego Gminie Miejskiej Kraków udziału w wysokości 33/100 części we współwłasności działek nr 173/15 i nr 173/16 obr. S-17 Śródmieście przy ul. Skrzatów.

Obecnie ustalany jest zakres terenu (wysokość udziału) przy ul. Skrzatów, który miałby zostać przeznaczony przez Gminę Miejską Kraków do zamiany, tak aby uzyskać możliwą ekwiwalentność przenoszonych pomiędzy oboma samorządami praw, zakładając jak najniższą dopłatę z tytułu różnicy wartości zamienianych nieruchomości, w tym uwzględniając zapłatę przez Województwo Małopolskie wynagrodzenia z tytułu ustanowienia przez Gminę Miejską Kraków służebności drogi koniecznej, wymaganej wraz z ww. zamianą. Ponownemu oszacowaniu przez rzeczoznawcę majątkowego podlega nieruchomość stanowiąca działkę nr 56/1, z uwagi na upływ ważności uprzednio sporządzonego operatu szacunkowego. Prowadzone działania mają na celu wykonanie uchwały nr C/2608/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących budowy nowej Szkoły Podstawowej w rejonie Ruczaju w Dzielnicy VIII Dębniki.

Z wnioskiem o pozyskanie przez Gminę terenu przy ul. Czerwone Maki pod szkołę wystąpiło Miejskie Centrum Obsługi Oświaty w Krakowie. Zadanie to ma charakter priorytetowy i jest koordynowane przez jednostki powołane do wykonywania zadań z zakresu oświaty. Opisana wyżej regulacja jest wynikiem wieloletniego procesu uzgodnieniowego prowadzonego między dwoma podmiotami publicznymi, a przyjęta ostatecznie koncepcja zamiany gruntów, niewymagająca zaangażowania środków finansowych z budżetu Gminy, wydaje się być optymalnym rozwiązaniem.

Ad 3.

Zabudowana budynkiem przy ul. Nadwiślańskiej 4B działka nr 56/1, w wyniku dokonanej zmiany, miałyby zostać przeznaczona na cel publiczny realizowany przez podległą Województwu Małopolskiemu jednostkę kultury Ośrodek Dokumentacji Sztuki Tadeusza Kantora „Cricoteka” prowadzący na sąsiedniej nieruchomości Muzeum Tadeusza Kantora.

Działka nr 56/1 zabudowana jest wpisaniem do rejestru zabytków budynkiem nr 4B przy ul. Nadwiślańskiej stanowiącym część zespołu dawnej Elektrowni Miejskiej, położonego w większej części na nieruchomości, na której działalność prowadzi Muzeum Tadeusza Kantora. Z uzyskanego pozwolenia na zbycie działki nr 56/1, w formie zamiany, wydanego przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wynika, że integralność zabytkowego zespołu dawnej Elektrowni Miejskiej przemawia za łącznym zagospodarowaniem przedmiotowej nieruchomości z pozostałymi nieruchomościami będącymi już we władaniu Ośrodka „Cricoteka”. Zgodnie z ww. pozwoleniem konserwatorskim pozyskanie przedmiotowej nieruchomości na potrzeby „Cricoteki” pozwoli na kompleksowe zagospodarowanie wszystkich obiektów wchodzących w skład zabytku oraz ich scalenie pod względem funkcjonalnym i własnościowym. Integracja z dotychczas użytkowanymi obiektami Elektrowni przyczyni się do poprawy stanu technicznego budynku przy ul. Nadwiślańskiej 4B.

Natomiast przeznaczenie planistyczne pod usługi kultury i sztuki zagwarantuje wykorzystanie działki nr 56/1 wraz ze zlokalizowanym na niej budynkiem zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim, jednocześnie zapewniając, poprzez publiczną funkcję, powszechny dostęp do zabytku kultury. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”, przyjętego uchwałą nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. działka nr 56/1 położona jest w terenach przeznaczonych pod usługi kultury i sztuki, muzea, galerie, sale wielofunkcyjne, oznaczonych na rysunku planu symbolem Up.4. Zatem jej funkcjonalne powiązanie z zabudowanymi budynkami Ośrodka „Cricoteka” działkami nr: 54/1, 54/2, 55/3 wpisuje się również w ustalenia planistyczne tego obszaru.

Ad 4.

Z uwagi na fakt, że sprawa ta ma charakter lokalny przyprowadzenie pełnych konsultacji społecznych ze wszystkimi mieszkańcami Miasta, zgodnie z uchwałą nr CXI/2904/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 września 2018 r. *w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Gminy Miejskiej Kraków oraz z Krakowską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji*, nie jest zasadne.

Nadmieniam, że w toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego mającego na celu ustalenie możliwości dokonania opisanej na wstępie zamiany, uzyskano pozytywne opinie merytorycznych Wydziałów UMK i miejskich jednostek organizacyjnych oraz stanowiska specjalistycznych jednostek zewnętrznych. Dodatkowo koncepcja zamiany uzyskała akceptację Komisji Budżetowej i Finansów oraz Komisji Mienia i Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa, zgodnie § 5 ust. 2 i ust. 3 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. *w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków*

Ad 5 i 6.

Budynek położony przy ul. Nadwiślańskiej 4B w Krakowie aktualnie znajduje się w złym stanie technicznym, w związku z powyższym nie jest zamieszkały. W celu uzyskania możliwości jego zasiedlenia konieczne byłoby przeprowadzenie remontu kapitalnego budynku. Z uwagi jednak na planowane zagospodarowanie nieruchomości poprzez dokonanie jej zamiany, Zarząd

Budynków Komunalnych w Krakowie nie wykonywał opracowań zmierzających do określenia szacunkowych kosztów jej remontu.

Ad 7.

W ramach dotychczas przeprowadzonych czynności Gmina Miejska Kraków trzykrotnie (w 2021 r. - kwota 1520 zł, 2022 r. - kwota 2440 zł oraz 2024 r. - kwota 3226 zł) poniosła koszty wyceny nieruchomości objętych rozważaną zamianą, tj. działek nr: 55/4, 56/1, 173/15, 173/16, w łącznej wysokości 7186 zł, przy czym kwota 1520 zł została zwrócona przez rzeczoznawcę tytułem kary umownej. Nadmieniam, że każdy z samorządów wycenia własne nieruchomości przewidziane do zamiany. Nieruchomości przy ul. Czerwone Maki trzykrotnie wyceniało Województwo Małopolskie na swój koszt. Ponadto uzyskano świadectwa charakterystyki energetycznej pięciu budynków zlokalizowanych na działkach przy ul. Skrzatów, za które poniesiono koszt 5535 zł.

Ad 9.

Możliwość zgłoszenia projektu będzie uzależniona od spełnienia wymogów określonych w uchwale nr XLV/926/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2026 r. w sprawie *Regulaminu Budżetu Obywatelskiego Miasta Krakowa*. Zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 11 i 12 ww. uchwały, w ramach procedury Budżetu Obywatelskiego nie mogą być realizowane projekty, które naruszałby obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz prawa osób trzecich, w tym prawo własności, a także projekty planowane do realizacji na gruntach nienależących i niepozostających we władaniu Miasta oraz oddanych w użytkowanie, użytkowanie wieczyste, najem lub dzierżawę. W związku z powyższym, w przypadku rezygnacji z zamiany nieruchomości oraz pozostawienia przedmiotowego terenu we władaniu Miasta, dopuszczalne będzie ponowne zgłoszenie projektu do Budżetu Obywatelskiego, przy czym będzie on podlegał ocenie zgodnie z zasadami określonymi w ww. uchwale.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Justyna Habrajska
Dyrektor Magistratu

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
4. Wydział Dialogu, Konsultacji i Kontaktu Obywatelskiego
5. Miejskie Centrum Obsługi Oświaty w Krakowie
6. Wydział Edukacji i Projektów Edukacyjnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. aa