PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.579.2026 Kraków, 7 października 2026 r.

Pan
Marek Sobieraj
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie planowanego zbycia działek ewidencyjnych nr 323 o powierzchni 0,0079 ha i nr 275 o powierzchni 0,0012 ha, obręb 11, jednostka ewidencyjna Podgórze, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 30 września 2026 r., uprzejmie informuję.

Wskazane nieruchomości, w dacie złożenia wniosku przez spółkę Celino Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, stanowiły własność Skarbu Państwa. Na mocy decyzji Wojewody Małopolskiego znak: W-VII.7532.1.667.2013.SA z dnia 16 września 2025 r. przeszły one na własność Gminy Miejskiej Kraków. Obecnie nieruchomości te w całości objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie" i posiadają następujące przeznaczenie:

- działka ewidencyjna nr 323 znajduje się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.22 (tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne) oraz ZP.1 (tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki),
- działka ewidencyjna nr 275 znajduje się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW.16 (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi) oraz KDD.3 (tereny komunikacji – tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej).

Ad 1 i 2.

W związku ze złożonym przez Celino Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie wnioskiem z dnia 25 września 2024 r. o bezprzetargowe nabycie nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej nr 324, przeprowadzone zostało stosowne postępowanie wyjaśniające. Postępowanie prowadzone było w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm.). Zgodnie z tym przepisem nieruchomość może zostać zbyta w drodze bezprzetargowej, jeżeli jej nabycie przez właściciela lub użytkowania wieczystego

nieruchomości przyległej przyczyni się do poprawy warunków zagospodarowania tej nieruchomości, a przedmiot zbycia nie może być zagospodarowany jako odrębna nieruchomość.

Pismem z dnia 4 listopada 2024 r. Spółka została poinformowana o aktualnie obowiązujących przepisach prawa oraz o procedurze zbywania nieruchomości, jaka znajduje zastosowanie w przedmiotowej sprawie. W tym samym piśmie wskazano również, że ewentualne przeznaczenie ww. nieruchomości do zbycia musi zostać poprzedzone w pierwszej kolejności ustaleniem ich stanu prawnego, w tym zweryfikowaniem czy podlegają one komunalizacji z mocy prawa. Następnie pismem z dnia 25 listopada 2025 r. poinformowano wnioskodawcę, że Wojewoda Małopolski wydał decyzje komunalizacyjne, na mocy których wymienione działki stały się własnością Gminy Miejskiej Kraków. Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości pozwoliło na formalne kontynuowanie postępowania w sprawie ich ewentualnego zbycia w celu poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej należącej do Spółki.

W wyniku analizy przestrzennej oraz infrastrukturalnej poszczególne komórki organizacyjne Urzędu Miasta Krakowa oraz jednostki miejskie zajęły następujące stanowiska:

- Wydział Planowania Przestrzennego UMK nie wykluczył możliwości zbycia tej części działki nr 275, która w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW.16. Negatywnie ocenił jednak możliwość zbycia działki nr 323 oraz pozostałej części działki nr 275, położonej w terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.3.
- Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury UMK pozytywnie zaopiniował możliwość zbycia działek nr 275 i 323, z wyłączeniem terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako KDD.3 Jednocześnie wskazał Zarząd Dróg Miasta Krakowa, sprawujący zarząd nad siecią drogową w Krakowie, jako jednostkę właściwą do wydania ostatecznej opinii w sprawie.
- Zarząd Dróg Miasta Krakowa wydał opinię negatywną w zakresie zbycia części nieruchomości, które zgodnie z przepisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod tereny dróg publicznych. Dodatkowo zarekomendował wystąpienie do Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie z uwagi na toczące się postępowanie dotyczące pozyskania tych terenów na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.
- Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie negatywnie zaopiniował zbycie prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 323 w części oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem ZP, natomiast w kwestii zbycia działki nr 275 nie wniósł uwag.

Zgodnie z obowiązującymi procedurami, niezbędnym było również uzyskanie stanowiska właściwej Rady Dzielnicy, jako przedstawiciela społeczności lokalnej. W tym celu zwrócono się z prośbą o opinię w przedmiotowej sprawie do Rady i Zarządu Dzielnicy VIII Dębniki. Uchwałą nr XXXVII/444/2026 z dnia 24 września 2026 r. Rada Dzielnicy VIII Dębniki wydała negatywną opinię w sprawie przeznaczenia przedmiotowych działek do zbycia.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, w szczególności negatywne stanowisko Rady Dzielnicy oraz kluczowych jednostek miejskich, postępowanie w sprawie bezprzetargowego zbycia przedmiotowych nieruchomości nie jest kontynuowane. Działki te pozostaną w zasobie Gminy Miejskiej Kraków.

Ad 3 i 4.

Obszar położony pomiędzy budynkami zlokalizowanymi przy ul. Słomianej nr 13 oraz nr 19 znajduje się w terenie, który w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie" został oznaczony symbolem KDW.22 (tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne). Natomiast sama ul. Słomiana w zakresie, w jakim bezpośrednio sąsiaduje z obiektami przy ul. Słomianej nr 13 oraz nr 19, jest usytuowana w terenie oznaczonym symbolem KDL.1 (tereny komunikacji – tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej). Prezydent Miasta Krakowa, jako organ planistyczny Gminy, nie planuje aktualnie przystąpienia do zmiany ustaleń planistycznych dla obszaru obejmującego wskazane w interpelacji nieruchomości. Nie przewiduje się na tym terenie rozwiązań niezgodnych z przeznaczeniem w obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie". Zarówno ww. plan miejscowy, jak i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ujście Wilgi" wskazują przebieg planowanych ciągów drogowych mających zapewnić obsługę komunikacyjną i dostęp do obszarów przyległych.

Ad 5 i 6.

Odnosząc się do pytania dotyczącego sposobu uwzględnienia stanowiska oraz uchwał Rady i Zarządu Dzielnicy VIII Dębniki w dalszym postępowaniu uprzejmie informuję, że postępowanie w sprawie ewentualnego zbycia przedmiotowych nieruchomości nie jest kontynuowane, a przedmiotowe nieruchomości pozostaną w zasobie Gminy Miejskiej Kraków. Zarówno stanowisko, jak i podjęta uchwała Rady Dzielnicy, zostały uwzględnione przy podejmowaniu tej decyzji.

W kwestii ewentualnego przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami Osiedla Podwawelskiego przed podjęciem ostatecznego rozstrzygnięcia informuję, że Miasto nie planuje organizacji takich konsultacji. Wynika to z faktu, że w oparciu o pozyskane w toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego stanowiska komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Krakowa, miejskich jednostek oraz właściwej Rady Dzielnicy, stwierdzono brak uzasadnienia do wyzbycia się przedmiotowych nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, aktualnie organizowanie i prowadzenie formalnych konsultacji społecznych z mieszkańcami nie znajduje uzasadnienia.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Justyna Habrajska
Dyrektor Magistratu

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
5. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
6. Wydział Architektury i Urbanistyki
7. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
8. Wydział Planowania Przestrzennego
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. aa