



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1088.2025

**Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej Łuczanowic w rejonie ulic Kalwińskiej i Braci Polskich, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 27 listopada 2025 r., uprzejmie informuję.

Ad 1, 2 i 4.

W kontekście umieszczenia zadań w planach inwestycyjnych Wodociągów Miasta Krakowa S.A., informuję, że przyłączenie obszaru ulicy Kalwińskiej i Braci Polskich nie zostało przewidziane do realizacji w roku 2026 ani w kolejnych latach, z uwagi na to, że zaprojektowanie i uzyskanie pozwolenia na budowę dla sieci wodociągowej w ul. Kalwińskiej będzie możliwe dopiero po uzyskaniu prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w zakresie sieci wodociągowej w ul. Orłowskiego. Sieć ta stanowi element budowy nowej strefy zasilania w wodę pitną, opartej o hydrofornię przy ul. Godebskiego. Na tym etapie realizacyjnym nie jest możliwe określenie zakresu i wartości przedsięwzięcia. W ul. Braci Polskich trwają prace projektowe w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej. Zaprojektowanie i uzyskanie pozwolenia na budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Kalwińskiej będzie możliwe dopiero po spełnieniu warunków formalno-prawnych, w tym przede wszystkim po uzyskaniu prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

W celu realizacji przedsięwzięcia obejmującego hydrofornię „Godebskiego” Wodociągi Miasta Krakowa S.A. wykonały pełną dokumentację projektową i uzyskały pozwolenie na budowę. W roku 2023 została także zatwierdzona dokumentacja projektowa dla sieci wodociągowej w ulicach Godebskiego, Łuczanowickiej i Orłowskiego (odcinek sieci wodociągowej DN 150 o długości 565 mb, który podłączony będzie do rurociągu tłocznego hydroforni „Godebskiego”). W ciągu drogowym ul. Orłowskiego, noszącej wówczas oznaczenie ewidencyjne działki nr 210/3 obr. 14 Nowa Huta, została zaprojektowana trasa sieci o długości około 405 mb. Należy jednak wskazać, że analiza stanu prawnego i geodezyjnego wymienionej działki wykazała, że jej stan prawny jest nieuregulowany. W tej sytuacji rozpoczęcie procedury uzyskiwania zgód właścicieli nieruchomości było niemożliwe.

W pierwszej kolejności należało dokonać podziału prawnego-geodezyjnego. W marcu 2024 r. zakończono prace geodezyjne, w wyniku których wyodrębniono 12 nieruchomości o różnym składzie właścicielskim, a następnie niezwłocznie przystąpiono do działań związanych

m.in. z określeniem konkretnych właścicieli poszczególnych działek. Dotychczas ustalono, że 8 z 12 rozpatrywanych nieruchomości, stanowi własność osób fizycznych (zarówno osób, z którymi przedstawiciele WMK S.A. nawiązali kontakt i zawarli stosowne umowy, jak i osób nieżyjących - w takich przypadkach wdrożone zostały odpowiednie procedury związane z pozyskaniem prawa do dysponowania nieruchomości na cele budowlane, tj. ustalenie spadkobierców, a w przypadku ich braku podjęcie działań mających na celu pozyskanie ostatecznych decyzji administracyjnych o ograniczeniu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w trybie art. 124 w zw. z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

Aktualny stan zaawansowania rozpatrywanych przedsięwzięć inwestycyjnych należy scharakteryzować:

- a) zawartymi umowami ze wszystkimi współwłaścicielami nieruchomości w stosunku do czterech nieruchomości objętych inwestycją;
- b) zawartymi umowami z częścią współwłaścicieli w stosunku do dwóch nieruchomości objętych inwestycją;
- c) ostateczną decyzją administracyjną, związaną z regulacją art. 124 w zw. z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami w stosunku do jednej nieruchomości objętej inwestycją;
- d) trwającymi działaniami zmierzającymi do wszczęcia postępowania w trybie art. 124 w zw. z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami (z uwagi na skomplikowany stan prawny w stosunku do jednej nieruchomości);
- e) w stosunku do trzech kolejnych nieruchomości objętych inwestycją, prawo własności przysługuje Skarbowi Państwa (przy czym w jednym przypadku założona jest księga wieczysta i prowadzone będzie postępowanie komunalizacyjne, a w stosunku do dwóch pozostałych nieruchomości, wobec braku ksiąg wieczystych trwają obecnie odrębne postępowania celem ich założenia, a następnie poprzez ujawnienie Skarbu Państwa prowadzone będą postępowania komunalizacyjne celem ujawnienia Gminy Miejskiej Kraków).

Biorąc powyższe pod uwagę, tj. skomplikowany stan prawny przedmiotowych nieruchomości, nie ma możliwości określenia terminu zakończenia procedury pozyskiwania tytułów prawnych dla wszystkich rozpatrywanych nieruchomości objętych inwestycją.

W ul. Braci Polskich trwają prace projektowe w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej. Do czasu ich zakończenia (sfinalizowanego uzyskaniem pozwolenia na budowę dla sieci w ul. Braci Polskich oraz ulicy Kalwińskiej) nie jest możliwe określenie w sposób rzetelny kosztów inwestycyjnych.

W ul. Braci Polskich zidentyfikowano 3 działki, działka 209/7 obr. 14 Nowa Huta stanowi własność Skarbu państwa, działka 83 obr. 14 Nowa Huta oraz działka 202 obr. 14 Nowa Huta stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Ostateczny zakres przebiegu sieci w poszczególnych działkach zostanie określony po akceptacji przez właścicieli działek i gestorów sieci przebiegu sieci i dopiero wtedy można będzie wystąpić o trwałe prawo do dysponowania terenem na cele budowlane.

W ul. Kalwińskiej zidentyfikowano 32 działki, w tym 5 działek będących własnością Gminy Miejskiej Kraków w zarządzie ZDMK, oraz 27 działek będących własnością osób fizycznych (w tym dwie o nieuregulowanym stanie prawnym 88/3, 157/3 obr 14 Nowa Huta). Ostateczny zakres wejścia w poszczególne działki i konieczności uzyskania prawa do dysponowania terenem możliwy będzie do ustalenia po rozpoczęciu prac projektowych.

Należy podkreślić, że w celu realizacji sieci wodociągowej w ul. Kalwińskiej, Zaradnej muszą być realizowane (ze względów formalnych i technicznych) w pierwszej kolejności przedsięwzięcia obejmujące budowę hydroforni „Godebskiego” oraz wykonanie sieci wodociągowej w ul. Godebskiego, Łuczanowickiej oraz Orłowskiego (odcinek sieci wodociągowej DN 150 o długości 565 mb, który zostanie podłączony do rurociągu tłoczego hydroforni „Godebskiego”), a także budowę sieci wodociągowej w ul. Braci Polskich - po uzyskaniu ostatecznych decyzji pozwolenia na budowę.

Ad 3.

W oparciu o przyjęty uchwałą nr XLVIII/1297/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2020 r. *Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2021-2025*, została wykonana i oddana do użytkowania w 2024 r. hydroforna „Morstina”, która poprawiła funkcjonowanie sieci wodociągowej w przedmiotowym obszarze.

Dla dalszej rozbudowy sieci wodociągowej w ulicach Orłowskiego, Kalwińskiej, Zaradnej, Soczyny konieczne jest wybudowanie hydroforni „Godebskiego” wraz z nową siecią wodociągową w tych ulicach, która umożliwi stworzenie nowej strefy ciśnieniowej w celu zapewnienia odpowiednich parametrów wody pitnej dla mieszkańców przedmiotowych ulic.

Dla zakresu ulic Orłowskiego, Kalwińskiej, Braci Polskich, Zaradnej, Soczyny, została opracowana koncepcja sieci wodociągowej obszarów wschodnich miasta Krakowa. Sieci te projektowane są zgodnie z ustaleniami tej koncepcji.

Wodociągi Miasta Krakowa Spółka Akcyjna dla hydroforni „Godebskiego” posiada dokumentację projektową wraz z pozwoleniem na budowę. W 2023 r. została zatwierdzona dokumentacja projektowa dla sieci wodociągowej w ulicach: Godebskiego, Łuczanowickiej i Orłowskiego (odcinek sieci wodociągowej DN 150 o długości 565 mb, który zostanie podłączony do rurociągu tłoczego hydroforni „Godebskiego”). W szlaku drogowym ul. Orłowskiego, noszącej wówczas oznaczenie ewidencyjne działki nr 210/3 obr. 14 Nowa Huta, została zaprojektowana trasa sieci o długości 405 mb. Analiza stanu prawnego i geodezyjnego wyżej wymienionej działki wykazała, że jej stan prawny jest nieuregulowany, co uniemożliwiało rozpoczęcie procedury uzyskiwania zgód.

Ze względu na skomplikowany stan prawny przedmiotowych nieruchomości aktualnie nie jest możliwe określenie terminu zakończenia procedury pozyskiwania tytułów prawnych do wyżej wskazanych nieruchomości.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Stanisław Kracik
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Kracik
Gmina Miejska Kraków
- Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2025-12-08 16:05

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
3. Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa