



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

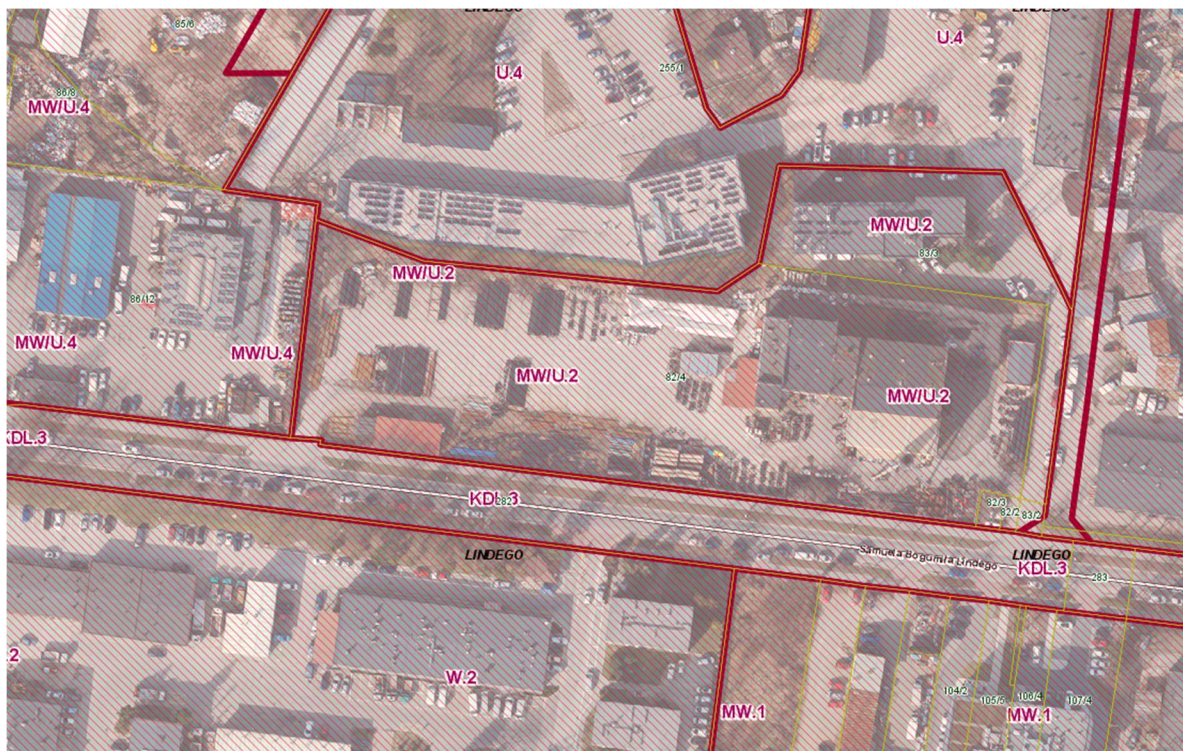
OR-03.0003.391.2025

**Pan
Łukasz Maślona
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie działek miejskich pod budownictwo mieszkaniowe, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 22 kwietnia 2025 r., uprzejmie informuję, że w budżecie Miasta Krakowa na rok 2025 zabezpieczone zostały środki na cztery zadania inwestycyjne:

- ZIM/M1.3/25 „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wielickiej” - 675 000 zł, w ramach której może powstać około 96 lokali mieszkalnych;
- ZIM/M1.4/25 „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Padniewskiego” - 625 000 zł, w ramach której może powstać około 132 lokali mieszkalnych;
- ZIM/M1.5/25 „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Architektów” - 200 000 zł, w ramach której może powstać około 60 lokali mieszkalnych;
- ZIM/M1.6/25 „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wąskiej” - 300 000 zł.

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej w postaci działki nr 82/4, o pow. 1,0663 ha, położonej w obrębie K-1, jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Lindego 18, która to działka - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lindego” (uchwała Rady Miasta Krakowa nr LXXI/1990/21 z dnia 3 listopada 2021 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 15 listopada 2021 r. poz. 6374) - znajduje się w granicach terenów oznaczonych symbolem MW/U.2 (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi). Nieruchomość pozostaje we władaniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A.



Fragment mpzp „Lindego” z zaznaczeniem terenu stanowiącego przedmiot interpelacji

Możliwość przeznaczenia części ww. nieruchomości pod gminne budownictwo mieszkaniowe była przedmiotem wystąpienia Wydziału Mieszkalnictwa UMK do MPEC S.A. z 27 czerwca 2024 r. W odpowiedzi z 15 lipca 2024 r. MPEC S.A. stwierdziło, że nieruchomość pozostaje nieprzerwanie we władaniu Spółki, a jej wywłaszczenie nastąpiło w 1967 r. Na nieruchomości tej Spółka planuje realizację inwestycji, polegającej na budowie rozproszonego źródła ciepła (w systemie wysokosprawnej kogeneracji), którego przesył odbywać się będzie z wykorzystaniem istniejącej na nieruchomości sieci ciepłowniczej, z możliwością współpracy z pompami ciepła oraz instalacją (farmą) fotowoltaiczną. Obszar oddziaływania inwestycji obejmować ma docelowo całą nieruchomość. Od 1994 r. toczy się z wniosku Spółki postępowanie o stwierdzenie nabycia z mocy prawa na rzecz MPEC S.A. prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości z prawem własności budynków i urządzeń na gruncie. Z uwagi na te uwarunkowania działka przy ul. Lindego aktualnie nie jest rozpatrywana przez Zespół zadaniowy ds. realizacji projektów mieszkaniowych na terenie Gminy Miejskiej Kraków pod kątem jej zagospodarowania na cele mieszkaniowe.

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S. A. skierowało do Wydziału Skarbu Miasta UMK propozycję pozyskania działki gminnej nr 82/4 obr. K-1 jedn. ewid. Krowodrza w trybie zamiany. Jako nieruchomość zamienną Spółka zaoferowała ustanowione na jej rzecz do dnia 4 grudnia 2030 r. prawo użytkowania wieczystego względem stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków części działki nr 71/3 oraz działki nr 71/5 obr. NH-49 jedn. ewid. Nowa Huta w rejonie ul. Śliwkowej. Analiza zasadności i prawnej dopuszczalności dokonania wnioskowanego przez Spółkę rozporządzenia, obejmująca równolegle prowadzone czynności odnośnie do ustalenia zarówno celowości pozyskania do zasobu Gminy oferowanych przez Spółkę nieruchomości, jak i dopuszczalności zbycia z gminnego zasobu wnioskowanej przez Spółkę do pozyskania działki przy ul. Lindego, jest w toku.

Wydział Skarbu Miasta 7 lutego 2025 r. wystąpił do Spółki o uzupełnienie braków skierowanego wystąpienia, m.in. o przedłożenie załączników graficznych z proponowanym projektem podziału działki nr 71/3 oraz zaznaczeniem przebiegu szlaku drogi służebnej proponowanej do ustanowienia na rzecz nieruchomości przy ul. Śliwkowej w związku z wnioskowaną transakcją, tj. dokumentacji niezbędnej do prowadzenia czynności postępowania wyjaśniającego. Uzupełnienie przez Spółkę w piśmie z 21 marca 2025 r. (data wpływu: 27 marca 2025 r.) skierowanego wystąpienia o wnioskowane dokumenty i informacje oraz dane do kontaktu umożliwiło kontynuację prowadzonych czynności. Aktualnie przedmiotem analizy są kwestie proponowanego podziału nieruchomości oraz - w porozumieniu z zarządcą dróg - rozwiązań i obsługi komunikacyjnej nieruchomości objętych transakcją.

Ponadto 6 marca 2025 r. przeprowadzono wizję terenową nieruchomości położonych przy ul. Śliwkowej celem wykonania zdjęć fotograficznych budynków położonych na działkach nr 71/3, 71/5 i 71/7 obr. NH-49 wraz z przyległym terenem. Oprócz tego niezbędne będzie przeprowadzenie wizji w terenie z udziałem użytkownika wieczystego obejmującej również oględziny wewnątrz budynków zlokalizowanych na działkach oferowanych Gminie Miejskiej Kraków wraz z prawem do terenu.

Opłata z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości oznaczonej nr działki 82/4 obr. K-1 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Lindego naliczona została MPEC S.A. pismem nr GS-01.6841.11.2025.2 z dnia 22 kwietnia 2025 r.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Grupę Kapitałową Nowa Huta Przyszłości, spółki tej Grupy zakończyły komercjalizację nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną w rejonie ul. Deszczowej w maju 2024 r. Aktualnie we władaniu Grupy znajdują się 23 nieruchomości zlokalizowane w obszarze projektu strategicznego „Kraków – Nowa Huta Przyszłości”, które w części lub w całości ujęte są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

Granice terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe zostały udostępnione w *Miejskim Systemie Informacji Przestrzennej*. Jako załączniki przekazuję:

- wykaz terenów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, analizowanych pod budownictwo mieszkaniowe;
- wykaz nieruchomości gruntowych, będących aktualnie we władaniu spółek Grupy Kapitałowej Nowa Huta Przyszłości, które potencjalnie mogłyby być przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe;
- wykaz nieruchomości gruntowych, położonych w obszarze granic administracyjnych Miasta Krakowa, co do których MPEC S.A. posiada tytuł prawny w postaci: prawa własności, użytkowania wieczystego lub użytkowania, bądź też które znajdują się w faktycznym posiadaniu tego przedsiębiorstwa, a które z uwagi na zapisy w danym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej;
- wykaz nieruchomości gruntowych, położonych w obszarze granic administracyjnych Miasta Krakowa, co do których MPEC S.A. posiada tytuł prawny w postaci: prawa własności, użytkowania wieczystego lub użytkowania, bądź też które znajdują się w faktycznym posiadaniu

tego przedsiębiorstwa, a które z uwagi na zapisy w danym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są na cele niemieszkalne, ale równocześnie w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Maria Klaman

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat+załączniki
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie
5. Wydział Skarbu Miasta
6. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
7. Kraków Nowa Huta Przyszłości
8. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. Aa