ZARZĄDZENIE NR 2143/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 13 października 2026 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych przy ul. Św. Brata Alberta w Krakowie, w celu wybudowania nowej siedziby jednostki ratowniczo – gaśniczej Straży Pożarnej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912, 1273) oraz pisma Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 maja 2026 r. w zw. z art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o referendum lokalnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 472) – zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych przy ul. Św. Brata Alberta w Krakowie, w celu wybudowania nowej siedziby jednostki ratowniczo – gaśniczej Straży Pożarnej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ

PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych przy ul. Św. Brata Alberta w Krakowie, w celu wybudowania nowej siedziby jednostki ratowniczo – gaśniczej Straży Pożarnej

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912, 1273), art. 13 ust. 2, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, 875, 912) oraz § 4 pkt 4 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 741, z 2023 r. poz. 7540), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie darowizny na rzecz Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących działki nr 427/17 o pow. 0,0590 ha oraz nr 427/36 o pow. 1,1860 ha obręb 46 jednostka ewidencyjna Podgórze, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych przy ul. Św. Brata Alberta w Krakowie, w celu wybudowania nowej siedziby jednostki ratowniczo – gaśniczej Straży Pożarnej.

§ 2.Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ

PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik

UZASADNIENIE

Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej wystąpił z wnioskiem o nieodpłatne przekazanie na rzecz Skarbu Państwa w trwały zarząd Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej gruntu usytuowanego w rejonie ul. Turowicza na potrzeby wybudowania nowej siedziby Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 2. Ponadto **Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego** poinformował, iż z analizy przeciwpożarowego operacyjnego zabezpieczenia Miasta wynika, że rejon osiedli Kurdwanów, Woli Duchackiej oraz Swoszowic, jest zabezpieczony przeciwpożarowo na minimalnym poziomie, w zakresie czasu dojazdu pojazdów bojowych PSP do działań ratowniczo – gaśniczych, a zatem w celu prawidłowego zabezpieczenia przeciwpożarowego tego rejonu zasadne jest zrealizowanie ww. wniosku.
Po dokonaniu analizy nieruchomości pozostających w zasobach Gminy Miejskiej Kraków, które mogłyby zostać przeznaczone pod ww. inwestycję, spełniających kryteria wymaganej powierzchni, lokalizacji oraz dostępności komunikacyjnej, ustalono, że możliwe jest podjęcie działań mających na celu przeprowadzenie postępowania zmierzającego do przekazania na potrzebę realizacji ww. inwestycji części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 427/30 o powierzchni 1,9966 ha obręb 46 jednostka ewidencyjna Podgórze, położonej w rejonie ulic Św. Brata Alberta i Zbigniewa Herberta.

Ostatecznie zgodnie ze wskazaniem Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej, postępowaniem objęty został teren działki nr 427/36 (powstała z podziału geodezyjnego działki nr 427/30) obręb 46 jednostka ewidencyjna Podgórze o powierzchni 1,1860 ha, a także działka nr 427/17 obręb 46 jednostka ewidencyjna Podgórze o powierzchni 0,0590 ha.

Prawo własności Gminy Miejskiej Kraków w księdze wieczystej nr KR1P/00704343/6 prowadzonej dla działki nr 427/30, z której decyzją Prezydenta Miasta Krakowa znak: GD-05.6831.3.176.2026 nr 574/2026 z dnia 4 września 2026 r. wydzielona została m.in. działka nr 427/36, a także w księdze wieczystej nr KR1P/00703664/5 prowadzonej dla działki nr 427/17 ujawnione zostało na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego znak: GG.VI.7242/II/11/98/ZL z dnia 15 grudnia 1998 r.
W dziale III księgi wieczystej nr KR1P/00704343/6 ujawnione zostało ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna jednorazowo służebność przesyłu polegająca na korzystaniu z działki nr 427/30 w obszarze o powierzchni 6146,21 m² z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację stacji elektroenergetycznej 110/15 KV Kurdwanów (GPZ) wraz z przyłączem kanalizacji deszczowej, w obszarze o powierzchni 962,05 m² z przeznaczeniem pod eksploatację istniejącej napowietrznej linii energetycznej 110 KV (dwutorowej), w obszarze o powierzchni 8,01 m² z przeznaczeniem pod eksploatację istniejącej kablowej linii energetycznej NN oraz działki nr 427/33 (…), a także ich remonty, naprawy, konserwację, usuwanie awarii oraz rozbudowę w pasie ustanowionej służebności w granicach wskazanych na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik graficzny do zarządzenia nr 2769/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 października 2019 r., na rzecz spółki Tauron Dystrybucja S.A., obejmująca południowo - wschodnią i fragmentarycznie wschodnią część działki nr 427/36.
Ponadto w dziale III księgi wieczystej nr KR1P/00704343/6 oraz księgi wieczystej nr KR1P/00703664/5 ujawnione zostało ograniczone prawo rzeczowe: nieograniczona w czasie, odpłatna (jednorazowo) służebność przesyłu na prawie własności nieruchomości objętych nowozałożonymi księgami wieczystymi nr KR1P/00704343/6 i nr KR1P/00703664/5, polegająca na korzystaniu z działki nr 427/30 w obszarze o powierzchni 59,00 m², przy czym pasem o szerokości 1,00 m licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację sieci kanalizacyjnej 1200 mm, w obszarze

o powierzchni 432,00 m² z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację zbiornika retencyjnego (PFZ), z działki nr 427/17 w obszarze o powierzchni 81,00 m² przy czym pasem o szerokości 1,00 m licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron z przeznaczeniem pod eksploatację sieci kanalizacyjnej 1200 mm, sieci kanalizacyjnej 500 mm, sieci kanalizacyjnej 80 mm, sieci kanalizacyjnej 800 mm, przyłącza wodociągowego 100 mm, w obszarze o powierzchni 40,00 m² z przeznaczeniem pod eksploatację istniejących studni komory oraz w obszarze o powierzchni 389,00 m², z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację zbiornika retencyjnego (PFZ), a także remonty powyższej infrastruktury, jej naprawy, konserwację, usuwanie awarii oraz przebudowę w pasie ustanowionej służebności w granicach wskazanych na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik graficzny do zgody nr 36/2025/SP wydanej przez Dyrektora Wydziału Skarbu Miasta dnia 13 kwietnia 2025 r., przy pozostawieniu pasa służebności jako obszaru wolnego od nasadzeń drzew oraz zabudowy, na rzecz spółki Wodociągi Miasta Krakowa S.A., obejmująca niemal całą powierzchnię działki nr 427/17 oraz południową część działki nr 427/36.

Część terenu w obrębie działki nr 427/36 objęta jest prowadzonym przed Starostą Krakowskim postępowaniem zwrotowym, które częściowo zakończone zostało decyzją Starosty Krakowskiego znak GN.III.BL.72211-5/07 z dnia 28 listopada 2022 r. orzekającą o odmowie zwrotu udziału wynoszącego 1/2 części m.in. w nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 427/30 (z której wydzielona została działka nr 427/36) w granicach wywłaszczonej na rzecz Skarbu Państwa parceli l. kat. 95/20 b. gm. kat. Łagiewniki na rzecz spadkobierców poprzedniego współwłaściciela wywłaszczonej nieruchomości, utrzymaną w mocy decyzją Wojewody Małopolskiego znak WS-VI.7534.3.5.2023.MK z dnia 6 marca 2023 r.
W pozostałym zakresie postępowanie to zostało zawieszone postanowieniem Starosty Krakowskiego znak GN.III.BL.72211-5/07 z dnia 24 maja 2021 r. do czasu ustalenia przez sąd powszechny lub notariusza spadkobiercy lub spadkobierców wnioskodawczyni Anny Rzyczniak, zmarłej w czasie prowadzonego postępowania. Na wniosek Wydziału Skarbu Miasta Zespół Radców Prawnych wystąpił do Sądu o przeprowadzenie postępowania spadkowego po zmarłej wnioskodawczyni, w celu umożliwienia kontynuowania ww. postępowania o zwrot nieruchomości w części zawieszonej ww. postanowieniem Starosty Krakowskiego z dnia 24 maja 2021 r. Przedmiotowa sprawa obecnie toczy się przed Sądem Rejonowym dla Krakowa – Podgórza w Krakowie pod sygn. akt I Ns 58/26/P.
Z treści uzasadnienia ww. decyzji Starosty Krakowskiego z dnia 28 listopada 2022 r. wynika, że ocena zgromadzonego w przedmiotowej sprawie materiału dowodowego pozwala stwierdzić, że objętych postępowaniem nieruchomości nie można uznać za zbędne na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu i z tego względu orzeczono o odmowie zwrotu w zakresie objętym przedmiotową decyzją. Prawidłowość poczynionych przez Starostę Krakowskiego w tym zakresie ustaleń potwierdził Wojewoda Małopolski, który w uzasadnieniu do ww. decyzji z dnia 6 marca 2023 r. wskazał, że należy stwierdzić, że w określonych ustawą terminach objęta roszczeniem nieruchomość została wykorzystana zgodnie z celem wywłaszczenia wskazanym w dacie nabycia na rzecz Skarbu Państwa i należy stwierdzić, że prawidłowo organ I instancji odmówił zwrotu wywłaszczonej nieruchomości.
Z opinii prawnej pozyskanej w toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego w przedmiotowej sprawie wynika, że w celu zabezpieczenia Gminy Miejskiej Kraków przy zbyciu nieruchomości odpowiadającej ww. parceli gruntowej objętej postępowaniem zwrotowym, zasadne jest zwolnienie Gminy przez stronę nabywającą, tj. Skarb Państwa od obowiązku świadczenia z tytułu ewentualnego odszkodowania dochodzonego od Gminy przez spadkobierców poprzednich właścicieli ww. parceli katastralnej w związku ze zbyciem przedmiotowej nieruchomości.

Przedmiotowe nieruchomości podlegają ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Białe Morza" zatwierdzonego uchwałą nr LVIII/777/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. i znajdują się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem U.4 – tereny zabudowy usługowej.

Wydział Planowania Przestrzennego po rozpatrzeniu sprawy pod względem przestrzennym pozytywnie zaopiniował możliwość zbycia (nieodpłatnego przekazania) przedmiotowych nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej.

Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie nie wniósł uwag w kwestii zbycia prawa własności przedmiotowego gruntu, wskazując przy tym m.in., że ww. nieruchomości nie zostały wskazane do zagospodarowania pod kątem zieleni o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej, oraz nie są objęte opracowaniem pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2017 – 2030" i „Powiatowym programem zwiększania lesistości miasta Krakowa na lata 2018 – 2040".

Zarząd Dróg Miasta Krakowa poinformował, że na przedmiotowych działkach nie prowadzi zadań inwestycyjnych oraz działki te nie są zajęte pod pas drogowy drogi publicznej.

Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury wskazał, że według posiadanej wiedzy na ww. nieruchomościach nie przewiduje się realizacji inwestycji miejskich z zakresu planowanego układu drogowego, a zatem z punktu widzenia rozwoju systemu transportu opiniuje się pozytywnie zbycie przedmiotowego terenu na rzecz Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej.

Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza przedstawił środowiskowe uwarunkowania i ewentualnie mogące występować ograniczenia inwestycyjne dla przedmiotowych nieruchomości. M.in. wskazano, że na ww. terenie znajduje się zieleń wysoka, zaś nawet pojedyncze drzewa i krzewy w mieście mogą stanowić siedliska chronionych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Ponadto według „Mapy roślinności rzeczywistej" opracowanej w ramach projektu MonitAir – „Atlas pokrycia terenu i przewietrzania miasta", MonitAir, K. Bajorek – Zydroń, P. Wężyk (red.) 2016" obszar ten stanowi: cenne pod względem przyrodniczym zarośla. Obszar przedmiotowych działek położony jest w północnej części (w obrębie stawu osadowego nr 19) tzw. „Białych Mórz". Kompleks składowisk „Białe Morza" był związany z działalnością Krakowskich Zakładów Sodowych „Solvay", które postały w 1906 r. i funkcjonowały aż do ostatecznej likwidacji w 1989 r. Na terenie „Białych Mórz" gromadzono zasolone wapno, będące odpadem z wydobywanego na Zakrzówku wapienia. Staw osadowy nr 19 pełnił również rolę nieformalnego wysypiska przemysłowo – komunalnego. Po zakończeniu produkcji Krakowskie Zakłady Sodowe „Solvay" przystąpiły do rekultywacji stawów osadowych zgodnie z decyzją Urzędu Dzielnicowego Kraków – Podgórze znak: G.7013/b/kg/1/85 z dnia 21 lutego 1985 r. Prace rekultywacyjne zostały przeprowadzone w latach 1992 – 1995. Proces rekultywacji stawów osadowych polegał m.in. na wykonaniu drenażu odwadniającego w celu osuszenia nasypów, wyrównaniu korony stawów, ukształtowaniu i zabezpieczeniu skarp, nawiezieniu ziemi i obsianiu jej trawą i krzewami. Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza wskazał, że ze względu na historyczne użytkowanie oraz obecność zdeponowanych odpadów, obszar ten stanowi potencjalne źródło zanieczyszczeń mogących migrować do środowiska gruntowo – wodnego. Uwarunkowania hydrologiczne oraz warunki gruntowo – wodne powodują ryzyko przemieszczania się zanieczyszczeń zarówno do wód podziemnych, jak i powierzchniowych.

Jednocześnie Wydział poinformował, że przedmiotowe działki nie są zlokalizowane w granicach jakiegokolwiek obszaru i terenu górniczego; nie znajdują się w obrębie żadnego osuwiska ani terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych ujętych w „rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których ruchy te występują" prowadzonym przez Prezydenta Miasta Krakowa na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska, opartym m.in. o „Mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Miasta Krakowa", a także nie figurują w „Wykazie potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi", sporządzonym przez Prezydenta Miasta Krakowa w roku 2018 i jego późniejszych aktualizacjach, na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska.

Zgodnie z danymi zawartymi w Internetowym Serwerze Danych Przestrzennych przez działkę nr 427/36 przebiega projektowana trasa metra. Niemniej jednak Referat ds. Przygotowania Budowy Metra w **Wydziale Strategii i Funduszy Europejskich** poinformował, że dotychczas nie zostały zakończone prace nad studium wykonalności i nie został ostatecznie wyznaczony przebieg linii metra – obecnie w tym zakresie trwa procedura przetargowa prowadzona przez Zarząd Inwestycji Miejskich.

Zgodnie z informacją Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej inwestycja pn. „Budowa Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 2 Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie" została wpisana do „Programu modernizacji służb mundurowych w latach 2026 – 2029". Na przedmiotowe zadanie przewidziano kwotę 20 000 000,00 zł. Niemniej jednak warunkiem do rozpoczęcia procesu inwestycji jest pozyskanie odpowiedniej nieruchomości.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji. Ust. 2 art. 13 przepisu stanowi, iż nieruchomość może być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel darowizna podlega odwołaniu.

Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym z dnia 31 sierpnia 2026 r. ustalił wartość ww. nieruchomości gruntowych na kwotę 19 169 390,00 zł tj. 1 539,71 zł/m^2 gruntu.

Zgodnie z § 4 pkt 4 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków do wyłącznej kompetencji Rady Miasta Krakowa należy wyrażanie zgody na dokonywanie darowizny nieruchomości.

Stosownie natomiast do art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel darowizna podlega odwołaniu. Odstąpienie od odwołania darowizny następuje za zgodą organu, który wyraził zgodę na jej dokonanie (art. 13 ust. 2a).

Biorąc powyższe pod uwagę, wyrażenie zgody na dokonanie darowizny prawa własności nieruchomości gruntowych składającej się z działek nr 427/17 oraz nr 427/36 obręb 46 jednostka ewidencyjna Podgórze, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz Skarbu Państwa - Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej, w celu wybudowania nowej siedziby jednostki ratowniczo – gaśniczej jest w pełni uzasadnione.

Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta oraz nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania. Ponadto regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.

Uchwała nie podlega wyłączeniu jawności.