

**UCHWAŁA NR CXIX/3245/23  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 11 października 2023 r.

**w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej wykupienia  
zabytkowej willi „Modrzejówka” przy al. Grottgera 11 w Krakowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) w związku art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) Rada Miasta Krakowa uchwała co następuje:

**§ 1.** 1. Po rozpatrzeniu petycji mieszkańców i sympatyków Krowodrzy, dotyczącej wykupienia zabytkowej willi „Modrzejówka” przy al. Grottgera 11 w Krakowie wraz z otaczającym ją ogrodem i włączenia jej do parku Młynówka Królewska, Rada Miasta Krakowa uznaje petycję za zasadną, natomiast trudną do zrealizowania bez zgody właściciela. Rada Miasta Krakowa nie wyklucza innych form prawnych przejęcia nieruchomości (dzierżawa, najem), które umożliwią jej użytkowanie przez Gminę Miejską Kraków, po doprowadzeniu jej do stanu umożliwiającego wykorzystanie do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta Krakowa.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa do poinformowania składającego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Artur Buszek**

Załącznik do uchwały Nr CXIX/3245/23

Rady Miasta Krakowa

z dnia 11 października 2023 r.

W dniu 30 maja 2023 r. wpłynęła do Rady Miasta Krakowa petycja mieszkańców i sympatyków Krowodrzy, dotycząca wykupienia zabytkowej willi „Modrzejówka” przy al. Grottgera 11 w Krakowie wraz z otaczającym ją ogrodem i włączenia jej do parku Młynówka Królewska.

Petycja została przekazana do Prezydenta Miasta Krakowa celem przygotowania i przedstawienia informacji umożliwiających jej rozpatrzenie przez Radę Miasta Krakowa.

Prezydent Miasta Krakowa udzielając wyjaśnień poinformował, że petycja o tożsamej treści skierowana została również do Prezydenta Miasta Krakowa i pozostawała przedmiotem rozpoznania w ramach prowadzonego przez Urząd Miasta Krakowa postępowania wyjaśniającego.

Prezydenta Miasta Krakowa udzielając odpowiedzi na petycję poinformował, że nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków reguluje przepis § 5 ust. 1 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków, w myśl którego pozyskiwanie terenów stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta. Każdorazowo zachodzi zatem konieczność wykazania zasadności pozyskania danej działki do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości jej wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe.

Ponadto warunkiem niezbędnym podjęcia działań w przedmiotowym zakresie, jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych, bądź też uzyskanie prawomocnej decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego bądź decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Wobec powyższego, Prezydent poinformował, że dopiero zaistnienie ww. okoliczności uzasadnia podjęcie czynności mających na celu nabycie konkretnych nieruchomości do zasobu gminnego.

Prezydent Miasta poinformował, że dwór Heleny Modrzejewskiej wraz z częścią działki zlokalizowaną wzdłuż dawnej Młynówki Królewskiej objęty jest ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska Grottgera”, natomiast pozostała część zespołu osiedla robotniczego została zakwalifikowana do objęcia ochroną w zapisach obecnie procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”.

Jednocześnie podkreślenia wymaga, że zgodnie z uregulowaniami wynikającymi z dokumentu pn. Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019-2030, przyjętego zarządzeniem Nr 2282/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 września 2019 r. w sprawie określenia kierunków rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 - 2030, którego głównym celem jest określenie spójnej, planowej i długoterminowej polityki rozwoju terenów zieleni w Krakowie, dla obszaru „Modrzejówki” nie stwierdzono konieczności wyznaczenia terenów zieleni (w tym terenów dostępnych publicznie) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II” wyznacza na części działki 251/4 obr. 46 jedn. ewid. Krowodrza tereny zabudowy usługowej U. Sporządzany zaś miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, wyznacza na pozostałej części zespołu zabudowy „Towarzystwa Tanich Mieszkań dla Robotników Katolickich” tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi MW/U.9.

Informacje na temat obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska - Grottgera II” zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa na następującej stronie internetowej: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=80863](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=80863), zaś przebieg prowadzonych przez Wydział Planowania Przestrzennego UMK prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dostępny jest pod poniższym adresem: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=125653](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=125653).

Jednocześnie z opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie wynika, iż postulowanym działaniem, gwarantującym zachowanie integralności zabytku jest pozostawienie zespołu dawnego osiedla robotniczego we władaniu jednego właściciela. Ewentualne zaś wykupienie dworu „Modrzejówka” mogłoby bowiem wiązać się z koniecznością podziału geodezyjnego działki, na co z kolei, w oparciu o art. 36 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, z późn. zm.), niezbędne jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

Dodatkowo podkreślenia wymaga, że zgodnie z art. 5 ww. ustawy, to na właścicielu zabytku spoczywa obowiązek zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, a także prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych etc.

Ponadto Prezydent poinformował, że w efekcie przeprowadzonej w bieżącym roku kontroli stanu zachowania niniejszego zabytku, Miejski Konserwator Zabytków w Krakowie wydał zalecenia pokontrolne, których celem jest przeprowadzenie kompleksowej rewaloryzacji zespołu dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” oraz wykonanie prac konserwatorsko - remontowych dworu. Natomiast w maju 2023 r. właściciel zabytku, w oparciu o art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, złożył wniosek o wydanie zaleceń konserwatorskich określających sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku pod kątem planowanego remontu i przebudowy dworku.

Niezależnie od powyższego Prezydent wskazał również, że do chwili obecnej do Wydziału Skarbu Miasta UMK nie wpłynął wniosek właściciela tj. Arcybractwa Miłosierdzia pod wezwaniem Bogurodzicy Najświętszej Maryi Panny Bolesnej w Krakowie, dotyczący nabycia do gminnego zasobu ww. działki oraz nie było prowadzone postępowanie w przedmiotowej sprawie. Ponadto, obecny na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, które odbyło się w dniu 29 maja 2023 r., przedstawiciel Arcybractwa Miłosierdzia wykluczył możliwość zbycia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków budynku „Modrzejówki”.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Krakowa po zapoznaniu się z informacjami przedstawionymi przez Prezydenta Miasta Krakowa uznała za zasadną, natomiast trudną do zrealizowania bez zgody właściciela, ideę zakupu willi „Modrzejówka” postulowaną w petycji. Komisja nie wyklucza innych form prawnych przejęcia nieruchomości (dzierżawa, najem), które umożliwią jej użytkowanie przez Gminę Miejską Kraków, po doprowadzeniu jej do stanu umożliwiającego wykorzystanie do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta Krakowa.