



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.530.2026

Kraków, 4 września 2026 r.

**Pani
Aleksandra Owca
Radna Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pani interpelację w sprawie szlabanu na drodze prowadzącej do Samorządowego Przedszkola nr 187 (os. Piastów 71) oraz sąsiedniego żłobka przekazaną przez Panią Iwonę Chamielec, Wiceprzewodniczącą Rady Miasta Krakowa 25 sierpnia 2026 r., uprzejmie informuję.

Działki ewidencyjne nr 268/5, 272/22 oraz 272/28 obręb 1 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, położone na os. Piastów 71 w Krakowie, stanowią własność Skarbu Państwa. Nieruchomości te pozostają w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków do 5 grudnia 2089 r. na podstawie umowy notarialnej Rep. A nr 9715/2022 z dnia 9 listopada 2022 r., dotyczącej nabycia przez Miejskie Centrum Obsługi Oświaty w Krakowie, działające na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, prawa użytkowania wieczystego ww. działek z przeznaczeniem na samorządowe przedszkole i żłobek. Umowa ta ustanowiła również służebności gruntowe.

Decyzją nr GS-02.6844.26.2022.JP Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 marca 2023 r. ustanowiony został na rzecz Samorządowego Przedszkola nr 187 im. „Pod Lipami”, z siedzibą na os. Piastów 48 w Krakowie, trwały zarząd na czas nieoznaczony, nie dłużej jednak niż do dnia 5 grudnia 2089 r., do prawa użytkowania wieczystego Gminy Miejskiej Kraków nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne: nr 268/5, 272/22, 272/28 obr. 1 jednostka ewidencyjna Nowa Huta. Nieruchomości te stanowią własność Skarbu Państwa i są zabudowane budynkiem położonym na os. Piastów 71 w Krakowie oraz infrastrukturą towarzyszącą, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności.

W lokalu na os. Piastów 71 prowadzony jest żłobek na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków przez podmiot wyłoniony w otwartym konkursie ofert. Podmiot prowadzący żłobek zawarł z Dyrektorem Samorządowego Przedszkola nr 187 w Krakowie umowę najmu lokalu o powierzchni 208,78 m² wraz z prawem do korzystania z ogródka oraz dwóch miejsc parkingowych.

Szlaban na drodze prowadzącej do Samorządowego Przedszkola nr 187 (os. Piastów 71) znajduje się poza pasem drogowym. Działki 196/12 i 304/7 obr. 1 jedn. ewid. Nowa Huta zostały oznaczone użytkiem „B” i zgodnie z operatem ewidencji gruntów i budynków (EGiB) stanowią własność podmiotów prywatnych. Stan własności potwierdza księga wieczysta prowadzona dla przedmiotowej nieruchomości.

Na podstawie zawartej 9 listopada 2022 r., w formie aktu notarialnego, umowy sprzedaży oraz aktu ustanowienia służebności, Gmina Miejska Kraków nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 268/5, 272/22 i 272/28 obręb 1 jednostka ewidencyjna Nowa Huta wraz z prawem własności budynku posadowionego na działkach nr 272/22 i 268/5 oraz infrastruktury znajdującej się na działce nr 272/28, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, z przeznaczeniem na samorządowe przedszkole i żłobek.

Na działkach nr 272/22 i 268/5 od strony wejścia do budynku znajduje się 16 miejsc parkingowych (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych) wskazanych w załączniku do ww. aktu notarialnego. Jednocześnie w ramach tej umowy Gmina Miejska Kraków nabyła nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu po traktach jezdnych i pieszych urządzonych na działkach nr 268/9 i 272/27, w celu zapewnienia dojazdu i dojścia do budynku oraz miejsc parkingowych. Na prawie użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości zostało ustanowione prawo trwałego zarządu na rzecz Samorządowego Przedszkola nr 187 im. „Pod Lipami” z siedzibą na os. Piastów 48 w Krakowie, zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 marca 2023 r. (znak sprawy: nr GS-02.6844.26.2022.JP).

Ad 1 i 2.

W związku z pełnioną funkcją i posiadanym prawem trwałego zarządu rozmowy i ewentualne zawarcie porozumienia w przedmiotowej sprawie prowadzić powinien Dyrektor Samorządowego Przedszkola nr 187.

Z wyjaśnień udzielonych przez Dyrektora Przedszkola wynika, że przedstawicielom Przedszkola zależało na nawiązaniu współpracy z Zarządcą Spółdzielni LokHorm oraz na wypracowaniu rozwiązania, które z jednej strony zapewniałoby prawidłowe i bezpieczne funkcjonowanie Przedszkola i Żłobka oraz możliwość swobodnego dojazdu zarówno dla rodziców, jak i pracowników, a z drugiej uwzględniałoby potrzeby mieszkańców i właścicieli drogi. W związku z powyższym w czerwcu, niezwłocznie po zamontowaniu szlabanu, nawiązany został kontakt z Zarządcą (drogą mailową i telefoniczną).

W dniu 11 sierpnia odbyło się spotkanie z przedstawicielem Wspólnoty, na które zostały zaproszone Pani Marta Pycia, Dyrektor Samorządowego Przedszkola nr 187 oraz Pani Aneta Bednarczyk, Wicedyrektor Przedszkola –w celu odbioru pilotów do szlabanu. Podczas spotkania Dyrekcja Przedszkola przedstawiła swoje postulaty oraz podjęła próbę wypracowania kompromisu. W szczególności proponowano, aby rodzice dzieci uczęszczających do Przedszkola i Żłobka mieli możliwość dojazdu do ich siedziby na os. Piastów 71 i skorzystania z miejsc postojowych w określonych godzinach, podczas przyprowadzania i odbierania dzieci. Zaproponowano również możliwość pozostawienia szlabanu w tych godzinach w pozycji podniesionej.

Podczas spotkania poruszono również kwestię liczby pilotów umożliwiających przejazd przez szlaban. W ocenie Dyrekcji Przedszkola przekazane dwa piloty są niewystarczające, ponieważ z drogi dojazdowej korzystają także pracownicy, którzy dojeżdżają do pracy samochodami. Dodatkowym utrudnieniem jest fakt, że piloty nie mają odpowiedniego zasięgu, aby możliwe było wygodne otwieranie szlabanu z terenu Przedszkola. Nie ma również możliwości, aby pracownicy wzajemnie otwierali sobie szlaban.

Dyrekcja Przedszkola zaproponowała wykorzystanie systemu GSM, który umożliwiłby otwieranie szlabanu na numer telefonu, odpowiednio dla personelu i rodziców. Propozycja ta została odrzucona, ponieważ szlaban nie posiada takiej opcji, a Wspólnota nie zgadza się na takie rozwiązanie. Wykluczona została również propozycja zamontowania na koszt Przedszkola systemu GSM.

Przedstawiciel Wspólnoty poinformował wówczas, że przedstawi zgłoszone postulaty mieszkańcom i skonsultuje z nimi możliwość wprowadzenia proponowanych rozwiązań. Niestety, mimo dalszych prób kontaktu, nie udało się wypracować satysfakcjonującego rozwiązania. Ostatecznie poinformowano przedstawicieli Przedszkola, że mieszkańcy nie wyrazili zgody na umożliwienie rodzicom wjazdu na teren Przedszkola, ani na zwiększenie liczby pilotów dla pracowników Przedszkola.

Równocześnie zwrócono się do radcy prawnego w celu oceny praw i możliwości dalszego działania, w szczególności w kontekście ustanowionej na rzecz Gminy służebności przejazdu i przechodu do nieruchomości, na której znajduje się Przedszkole i Żłobek.

W ostatniej korespondencji radca prawny zaproponował ponowny kontakt z Zarządcą Wspólnoty w celu pisemnego wezwania wskazania podstawy prawnej ograniczenia dostępu do drogi dojazdowej, niezwłocznego przywrócenia pełnego, nieograniczonego dostępu do drogi dojazdowej dla pracowników, rodziców oraz podmiotów obsługujących Przedszkole. W związku z rekomendacjami, takie pismo zostało przesłane do Zarządcy LokHorm.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Justyna Habrajska
Dyrektor Magistratu

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Edukacji i Projektów Edukacyjnych
3. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
4. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
5. Wydział Polityki Społecznej, Równości i Zdrowia
6. Wydział Skarbu Miasta
7. Miejskie Centrum Obsługi Oświaty w Krakowie
8. Biuletyn Informacji Publicznej
9. Aa