



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.474.2025

**Pan**  
**Agnieszka Łętocha**  
**Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie wykupu przez Gminę Miejską Kraków działki przy skrzyżowaniu ulic Senatorskiej i Komorowskiego, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 26 maja 2025 r., uprzejmie informuję.

Działka nr 307/17 obr. 14 Krowodrza objęta jest w całości obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie” (uchwała nr CXXIV/3376/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r.) i zgodnie z jego ustaleniami znajduje się częściowo:

- w terenie drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu KDL.1,
- w terenie obsługi i urządzeń komunikacyjnych o symbolu KU.2. o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla pojazdów.



Wyciąg z mpzp „Półwie Zwierzynieckie” z zaznaczeniem działki nr 307/17 obr. 14 Krowodrza

W zakresie, w jakim przedmiotowa działka została przeznaczona na cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. pod drogę publiczną klasy lokalnej o symbolu KDL.1), część tej nieruchomości o powierzchni 769 m<sup>2</sup> została w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wskazana do wykupu przez Gminę.

Dla ww. działki brak szczegółowych wskazań w kontekście *Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030* (uchwała nr XCIV/2449/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r.). Także w przyjętym zarządzeniem nr 2282/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 września 2018 r. dokumencie pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019-2030” wnioskowany obszar nie został wskazany do utworzenia zagospodarowanego terenu zieleni publicznej. Zapotrzebowanie na tereny zieleni publicznej o charakterze parkowym w tym rejonie w strefie 15 minut pieszego dojścia realizowane jest poprzez tereny zieleni publicznej bulwarów Wisły oraz bulwarów Rudawy, Park Miejski Błonia Krakowskie oraz dwa parki kieszonkowe: przy ul. Fałata oraz przy ul. Kraszewskiego.

W tym kontekście rozpatrywać należy kwestię podjęcia działań w sprawie pozyskania ww. nieruchomości do zasobu gminnego. Nabywanie gruntów 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 nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta, na które w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. W związku z tym istnieje konieczność każdorazowego wykazania zasadności pozyskania danej działki do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości jej wykorzystania na wskazane wyżej cele. Podjęcie przez Wydział Skarbu Miasta UMK czynności zmierzających do nabycia do zasobu gminnego ww. nieruchomości byłoby możliwe w sytuacji jej objęcia przez odpowiednią jednostkę procesem inwestycyjnym związanym z realizacją celu publicznego oraz zabezpieczeniu w budżecie Miasta Krakowa środków finansowych przeznaczonych na ten cel (o czym każdorazowo informowani byli wnioskodawcy). Podejmowanie rozmów z właścicielem aktualnie nie ma uzasadnienia.

Ponadto uprzejmie informuję, że decyzją nr 1248/6740.1/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r. zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi: wodną, kanalizacji sanitarnej, wentylacji mechanicznej, c.o., klimatyzacji, elektryczną i niskoprądową. Zagospodarowanie terenu: dojazd, dojścia, tereny zielone. Przebudowa kolidujących elementów infrastruktury technicznej: likwidacja nieczynnego przyłącza wody, przewodów elektroenergetycznych oraz przebudowa przyłącza kanalizacji ogólnospławnej – działki nr: 307/17, 392/6 obr. 14 Krowodrza, przy ul. Senatorskiej i Komorowskiego w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.841.2020.SLE). Decyzja ta została utrzymana w mocy przez Wojewodę Małopolskiego decyzją z dnia 4 lutego 2021 r. (znak: WI-I.7840.2.101.2020.IW). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 20 lipca 2021 r. (sygn. akt [REDAKTOWANE]) oddalił skargę na ww. decyzję Wojewody Małopolskiego. Następnie strona skarżąca wniosła do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę kasacyjną od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Naczelny Sąd Administracyjny

w Warszawie wyrokiem z dnia 11 stycznia 2023 r. (sygn. [REDAKTOWANO]) oddalił skargę kasacyjną.

Decyzja pozwolenia na budowę nr 1248/6740.1/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r. dla zamierzenia budowlanego jw. została kolejno:

- zmieniona decyzją nr 648/6740.1/2022 z dnia 26 maja 2022 r. (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.2029.2021.GGO) w zakresie:
  - zmiany sposobu użytkowania części obiektu budowlanego na kondygnacjach +1 i +2 z funkcji usługowej na funkcję mieszkalną oraz związana z tym zmiana warunków ochrony przeciwpożarowej;
- przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją nr 118/6740.5/2024 z dnia 22 maja 2024 r. (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.5.38.2024.GGO);
- zmieniona decyzją nr 90/6740.1/2025 z dnia 4 lutego 2025 r. (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.186.2025.GGO) w zakresie:
  - powiększenia garażu podziemnego budynku w kierunku południowym (w stronę granicy z działką nr 307/15) o 4,6 m<sup>2</sup>,
  - dodania 10 miejsc postojowych w garażu 3,
  - zmniejszenia wysokości dachu nad klatkami schodowymi od strony północnej z 21,98 m na 21,18 m.

Aktualnie w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK jest rozpatrywany wniosek z dnia 18 maja 2025 r. osoby niebędącej stroną postępowania o stwierdzenie wygaśnięcia decyzji nr 1248/6740.1/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r. pozwolenia na budowę dla omawianego zamierzenia budowlanego (AU-01-2.6740.1.89.2025.DCZ).

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Stanisław Mazur*

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Strategii i Funduszy Europejskich
4. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
5. Wydział Planowania Przestrzennego
6. Wydział Architektury i Urbanistyki
7. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
8. Biuletyn Informacji Publicznej
9. Aa

[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych;  
na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej;  
jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]