



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.262.2025

**Pan
Piotr Moskała
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 45, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 10 marca 2025 r., uprzejmie informuję.

W rejonie budynku będącego przedmiotem interpelacji Pana Radnego Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach: 19/5, 19/7, 19/9, 19/8, 593 położonych w obr. 6, jedn. ewid. Śródmieście. Działka nr 19/4 zabudowana jest garażem i stanowi własność osoby fizycznej. Działka nr 19/5 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym nr 45, otoczonym działką nr 19/9 stanowiącą ogródek i podwórkę. Działka nr 19/7 porośnięta jest drzewami i krzewami, natomiast działka nr 19/8 jest niezabudowana i stanowi nieurządzoną drogę dojazdową. Działka nr 593 posiada użytek „dr” i pozostaje w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa.

Budynek mieszkalny o łącznej powierzchni 333,21 m² został wybudowany w 1936 r. Składa się on z trzech lokali mieszkalnych: nr 1 o powierzchni 58,03 m², nr 1A o powierzchni 56,42 m², nr 2 o powierzchni 34,43 m². Pomieszczenia wc dla lokali nr 1 i nr 2 znajdują się w korytarzu. Budynek jest częściowo podpiwniczony, ma nieużytkowy strych. Wyposażony jest w instalację elektryczną, która nie jest dostosowana do aktualnie obowiązujących norm i przepisów, nie jest podłączony do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (studnia i szambo), nie ma instalacji gazowej i centralnego ogrzewania. Budynek wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu, którego koszt został oszacowany na ok. 700 000 zł. Z uwagi na opisany wyżej stan techniczny najemcy lokali mieszkalnych zostali wykwaterowani i od listopada 2024 r. stanowi on pustostan.

Budynek przy ul. Bolesława Chrobrego 45 wraz z ogrodem i ogrodzeniem jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Pod względem konserwatorskim budynek może zostać przeznaczony na cele publiczne, pod warunkiem, że nowa funkcja i sposób adaptacji nie będą obniżały walorów stylowych i wartości zabytkowego obiektu.

Działki o numerach 19/7 i 19/8 pozostają w interwencyjnym utrzymaniu Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie. Nieruchomości te nie zostały określone jako publiczne tereny zieleni w dokumencie pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 – 2030”, którego celem jest określenie spójnej, planowej i długoterminowej polityki rozwoju terenów zieleni w Krakowie.

Wskazane w interpelacji nieruchomości aktualnie nie są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą nr LV/1531/21 z dnia 7 kwietnia 2021 r. Rada Miasta Krakowa postanowiła o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”. W aktualnej edycji projektu ww. planu miejscowego nieruchomości znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem U.3 – tj. *Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi* (dz. nr 19/7);
- oznaczonym symbolem MN/MWn.4 – tj. *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności* (działki nr 19/5, nr 19/9);
- oznaczonym symbolem KDW.2 – tj. *Tereny komunikacji – Tereny dróg wewnętrznych. o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne* (dz. nr 19/8);
- oznaczonym symbolem KDD.4 – tj. *Tereny komunikacji – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej* (dz. nr 593).

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie” został przedłożony pod obrady Rady Miasta Krakowa. Jego drugie czytanie odbyło się 12 marca 2025 r. Wskutek przyjęcia przez Radę Miasta Krakowa zgłoszonych poprawek do projektu planu, czynności planistyczne zostaną ponowione, w niezbędnym zakresie wynikającym z przegłosowanych zmian.

Uprzejmie informuję, że zasób nieruchomości gminnych służy w pierwszej kolejności do wykonywania celów publicznych, zadań własnych Gminy i innych zamierzeń, polityk oraz programów ukierunkowanych na spełnianie potrzeb ogółu mieszkańców, np. określonych w strategii rozwoju. Merytoryczne Wydziały Urzędu Miasta Krakowa i jednostki miejskie wspólnie przeprowadzą analizę zasadności pozostawienia nieruchomości w zasobie gminnym i wykorzystania jej na cele użyteczności publicznej. O docelowym przeznaczeniu i formie prawnej ewentualnego rozporządzenia nieruchomościami zadecydują wyniki przeprowadzonej analizy.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Wydział Geodezji
5. Biuro Architekta Miasta
6. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. Aa