

Druk nr ...1176

**Uchwała nr ... Rady Miasta Krakowa z dnia ... w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podobszarze rewitalizacji Kazimierz-Stradom**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r., poz. 1153, 1436) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

Ustala się dla Prezydenta Miasta Krakowa kierunki działania, polegające na podjęciu wszelkich możliwych, koniecznych i prawnie dopuszczalnych działań, prowadzących do ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podobszarze rewitalizacji Kazimierz-Stradom.

§ 2

W przypadku zaistnienia jakichkolwiek wątpliwości natury interpretacyjnej, zapisy zawarte w niniejszej uchwale należy rozumieć wyłącznie oraz jedynie jako wytyczną, zalecenie, sugestię, cel, priorytet czy też wskazówkę o charakterze ogólnym, skierowane przez Radę Miasta Krakowa do Prezydenta Miasta Krakowa, co niezależnie od innych form interpretacji stanowi wykładnię autentyczną, posiadającą formalną moc wiążącą co do norm przez siebie uchwalonych, dokonaną przez Radę Miasta Krakowa jako organ stanowiący Gminy Miejskiej Kraków.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pod względem formalno-prawnym  
opiniuję bez uwag.

**RADCA PRAWNY**  
*[Podpis]*  
**Małgorzata Łanoszka**  
**KR-933**

*Tomasz Książek*  
*[Podpis]*  
26, ul.  
*[Podpis]*  
*[Podpis]*

## Uzasadnienie

Zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, na wniosek prezydenta miasta rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji lub dla podobszaru rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Strefę ustanawia się w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych na okres nie dłuższy niż 10 lat.

Z diagnozy zawartej w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Krakowa - przyjętym Uchwałą Nr XLI/844/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 listopada 2025 r. - wynika, że podobszar rewitalizacji Kazimierz-Stradom znajduje się w dużym kryzysie demograficznym, związanym ze spadkiem liczby mieszkańców, szczególnie najmłodszych, i starzeniem się społeczeństwa. W latach 2010-2021 liczba mieszkańców podobszaru spadła o ponad 33%, czyli najwięcej ze wszystkich podobszarów rewitalizacji. Zgodnie z diagnozą zawartą w Gminnym Programie Rewitalizacji, na podobszarze Kazimierz-Stradom "(...) obciążenie infrastrukturą noclegową staje się poważnym zagrożeniem prowadzącym do zaniku lokalnej społeczności i relacji sąsiedzkich, depopulacji i gentryfikacji. Istniejące wskaźniki wskazują, że problem ten osiągnął stan alarmowy – na jednego mieszkańca przypadają nawet dwa miejsca noclegowe".

Istotnym wyzwaniem w obrębie podobszaru rewitalizacji Kazimierz-Stradom jest również konieczność poprawy stanu technicznego budynków, z których znaczną część (71%) stanowią obiekty zabytkowe. W przypadku budynków mieszkalnych zarządzanych przez Zarząd Budynków Komunalnych, aż 14% (kilkukrotnie więcej od średniej dla całego miasta) znajdowało się w złym stanie technicznym (dane za 2022 r.). Co więcej, w stanie średnim znajdowało się 86%, a w złym 14% lokali mieszkalnych w zarządzie ZBK. Poza tym, na całym podobszarze występują poważne problemy z degradacją techniczną budynków (w tym budynków zabytkowych) i lokali mieszkalnych, wynikające przede wszystkim z nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości pożydowskich.

W tym kontekście uprawniony jest wniosek, że podobszar rewitalizacji Kazimierz-Stradom wymaga intensywnych działań, ukierunkowanych na utrzymanie funkcji mieszkaniowej i zahamowanie odpływu mieszkańców. Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji na terenie podobszaru umożliwi tego typu działania, ponieważ SSR ułatwia między innymi pozyskiwanie przez gminę nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, umożliwia wykorzystanie prawa pierwokupu nieruchomości (np. w budynkach, w których gmina chciałaby dojść do 100% własności) i daje narzędzia stymulujące remonty budynków zabytkowych. Środki zewnętrzne na pierwokup i remonty można natomiast pozyskać z Banku Gospodarstwa Krajowego, z funduszy na wsparcie mieszkalnictwa społecznego.

Tomasz Książek  
Deputat do Rady Miejskiej  
26/10/2025

G. Fijałkowski