



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.4270.2018

Kraków,

2018 -10- 29

**Pan
Stanisław Rachwał
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji w rejonie ulic Radzikowskiego i Smętnej, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 10 października 2018 r., uprzejmie informuję:

Wymieniona w interpelacji Pana Radnego działka nr 983 obr. 34 Krowodrza położona jest w obszarze objętym granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”. Proces sporządzania planu znajduje się na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych.

Projekt planu jest sporządzany według przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w oparciu o uchwałę nr XLIV/794/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”. Ustalenia projektu planu w edycji do opiniowania i uzgodnień ustawowych kwalifikują działkę nr 983 obr. 34 Krowodrza jako Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPu.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą zabytkowym zespołom rezydencjonalnym.

W terenie ZPu.1 znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 ust. 2, podlegający ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczony na rysunku planu symbolem E7.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,004 - 0,008,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

Dopuszcza się:

- 1) wykorzystanie i adaptację obiektu wraz z terenem dla lokalizacji usług kultury, funkcji

- hotelowych, dydaktycznych i naukowych (w tym związanych z działalnością muzealną),
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich i restauratorskich obiektu rezydencjonalnego,
 - 3) odbudowę budynku kubaturowego w oparciu o historyczne przekazy ikonograficzne, z powtórzeniem lokalizacji oraz nawiązujących do brył, gabarytów i wyglądu elewacji,
 - 4) możliwość lokalizacji budynków o funkcji gospodarczej oraz garażu, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 80 m²,
 - 5) możliwość lokalizacji urządzeń parkowych.

Projekt planu, po zaopiniowaniu i uzgodnieniu przez właściwe instytucje i organy, zostanie wyłożony na okres co najmniej 21 dni do publicznego wglądu i zaprezentowany mieszkańcom Krakowa na dyskusji publicznej. Wówczas będzie można zapoznać się z jego rozwiązaniami (zarówno dotyczącymi rysunku, jak i ustaleń tekstu projektu planu) i złożyć ewentualne uwagi do zaproponowanych rozwiązań planistycznych. Termin i miejsce wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zostaną określone w prasowym ogłoszeniu oraz w publicznym obwieszczeniu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu obszaru „Pasternik” stanie się przepisem gminnym po jego uchwaleniu przez Radę Miasta Krakowa, po upływie 14 dni od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. Projekt planu miejscowego jest sporządzany przez wykonawcę zewnętrznego, a zakończenie prac planistycznych przewiduje się nie wcześniej niż w I kwartale 2019 r.

Do momentu wejścia w życie postanowień planu miejscowego, inwestor może wnioskować o ustalenie warunków zabudowy dla planowanego na działce nr 983 obr. 34 Krowodrza zamierzenia inwestycyjnego. Po przeprowadzeniu stosownego postępowania w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa zostaje wydana decyzja bądź ustalająca warunki zabudowy dla wskazanego we wniosku zamierzenia inwestycyjnego, bądź decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy w przypadku, gdy planowane zamierzenie inwestycyjne nie spełnia wymogów wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. Po uzyskaniu pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy inwestor może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, która po jej uostatecznieniu umożliwi legalne rozpoczęcie robót budowlanych. Zatem dopiero na skutek wydania decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwym ocenienie, w jakim zakresie na działce nr 983 obr. 34 Krowodrza można zrealizować budynek mieszkalny, którego budowa musi zostać poprzedzona uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.

Odnosząc się natomiast do kwestii możliwości ustalenia odszkodowania za przejęte w latach ubiegłych przez Gminę Miejską Kraków części nieruchomości pod drogi: ul. Radzikowskiego i ul. Smętną w Krakowie, uprzejmie informuję, iż rozstrzygnięcie w kwestii uzyskania odszkodowania wymaga uprzedniego ustalenia, czy i w jakim trybie nastąpiło zajęcie nieruchomości pod drogę. Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości zajętej pod drogę w efekcie określa sposób ustalenia odszkodowania.

Z przekazanych informacji nie wynika, kiedy i na jakiej podstawie doszło do utraty własności wymienionej nieruchomości.

Kwestie odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne, a nie wyłączone reguluje art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.). Przepis ten dotyczy nieruchomości zajętych pod drogi publiczne według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r.

Działka nr 983 obr. 34 jedn. ewid. Kraków - Krowodrza graniczy z ul. Radzikowskiego w Krakowie, tj. działką nr 527/4 obr. 40 jedn. ewid. Kraków-Krowodrza i ul. Smętną w Krakowie,
tj. działką nr 1091 obr. 34 jedn. ewid. Kraków-Krowodrza.

Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków działka nr 527/4 obr. 40 jedn. ewid. Kraków-Krowodrza stanowi własność Skarbu Państwa. Natomiast działka nr 1091 obr. 34 jedn. ewid. Kraków-Krowodrza stanowi własność osób fizycznych.

W odniesieniu do działki nr 1091 obr. 34 jedn. ewid. Kraków-Krowodrza w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Krakowa prowadzone jest postępowanie wyjaśniające czy podlega ona działaniu art. 73 ww. ustawy. Zakończenie ww. postępowania prowadzonego z udziałem zarządcy drogi, tj. Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie pozwoli na określenie, w trybie jakich przepisów nastąpiło zajęcie ww. nieruchomości pod drogę. Dopiero potwierdzenie zajęcia nieruchomości pod drogę stosownym dokumentem daje podstawy do rozstrzygnięcia w kwestii odszkodowania.

W przypadku zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną, w trybie art. 73 cyt. ustawy *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* odszkodowanie ustalane jest na wniosek właściciela nieruchomości złożony zgodnie z art. 73 ust. 4 w terminie od dnia 1 stycznia 2001 r., do dnia 31 grudnia 2005 r., po tym terminie roszczenie wygasło.

Przepisy ww. ustawy nie nakładają na organ obowiązku informowania właścicieli nieruchomości zajętych pod drogę o konieczności złożenia wniosku o odszkodowanie.

Kwestia odszkodowania w trybie przepisu art. 73 ww. ustawy rozpatrywana jest dopiero po wydaniu przez Wojewodę Małopolskiego deklaratoryjnej decyzji stwierdzającej nabycie nieruchomości z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego i uzyskaniu przez tę decyzję waloru ostateczności. Postępowanie prowadzone w trybie art. 73 ust. 1 i 3 cyt. ustawy w Małopolskim Urzędzie Wojewódzkim – jest postępowaniem administracyjnym samodzielnym i odrębnym od postępowania o ustalenie i wypłatę odszkodowania, o którym mowa w art. 73 ust. 4 w/w ustawy.

Ponadto uprzejmie informuję, iż przeprowadzona w Wydziale Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa analiza zarejestrowanych wniosków dot. ustalenia odszkodowania, w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* wykazała, iż zarówno odnośnie działki nr 983 jak również nr 1091 obr. 34 jedn. ewid. Kraków-Krowodrza nie toczy się postępowanie o ustalenie i wypłatę odszkodowania.

Oдноśnie do terminu składania wniosków w trybie art. 73 ww. ustawy wypowiedział się również Trybunał Konstytucyjny. W wyroku z dnia 15 września 2009 r. Nr 160 poz. 1275 sygn. P 33/07 stwierdzono, że wszystkie osoby, które utraciły własność nieruchomości miały możliwość zgłoszenia w określonym terminie roszczenia odszkodowawczego, niezależnie od tego czy została w tym okresie wydana decyzja wojewody. Podobnie orzeczono w kolejnym wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 maja 2011 r. Dz. U. 2011 r. Nr 115 poz. 674 sygn. akt K 20/09 rozpoznając wniosek Rzecznika Praw Obywatelskich dotyczący nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz wygaśnięcia roszczenia o odszkodowanie.

Dodatkowo informuję, iż Wydział Geodezji nie prowadził dotychczas postępowania mającego na celu ustalenie, czy ww. działka podlega działaniu przepisów art. 73 ustawy z dnia *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*. Przepis ten reguluje stan prawny nieruchomości niewywłaszczonych w latach ubiegłych, pozostających w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nie stanowiących ich własności, a zajętych pod drogi publiczne. Na mocy tego przepisu nieruchomości takie stały się z dniem 1 stycznia 1999 r. własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. W związku z powyższym w odniesieniu do działki nr 983 Wydział Geodezji wszczął postępowanie wyjaśniające w celu ustalenia, czy działka ta podlega działaniu ww. przepisów.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Planowania Przestrzennego
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Wydział Geodezji
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa