



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-2993/LXXVIII/09

Kraków

22. LIP. 2009

**Pan
Miroslaw Gilarski
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie Parku Dębnickiego, złożoną na LXXVIII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 1 lipca 2009 r. uprzejmie informuję:

Ad. 1 i 3.

Zadanie związane z budową Parku Dębnickiego, w zakresie przygotowania koncepcji dla części C oraz uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, było przedmiotem wniosków kierowanych przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w celu jego uwzględnienia w budżecie Miasta Krakowa zarówno na 2008 rok jak i 2009. Z uwagi na uwarunkowania budżetowe zadanie nie zostało ujęte w projektach uchwał budżetowych na powyższe lata. ZIKiT rozważy zakres i zasadność kierowania wniosku o uwzględnienie w budżecie Miasta Krakowa na 2010 r. kontynuacji tego zadania uwzględniając aktualny etap sporządzanego miejscowego planu „Bulwary Wisły” obejmującego teren parku.

Działka nr 4/32 położona w obrębie 10 jednostka ewidencyjna Podgórze została oddana w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem własności budynków i urządzeń na podstawie umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i umowy przeniesienia własności w celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy o oddanie do odpłatnego korzystania mienia Gminy Kraków, sporządzonej w formie aktu notarialnego w dniu 25 lutego 1998 r. na rzecz firmy pod nazwą Przedsiębiorstwo Budowlano - Remontowo-Handlowe „Starbud” Spółki z o.o. na cele prowadzenia jej działalności gospodarczej.

Kolejnym użytkownikiem wieczystym i właścicielem budynków i urządzeń została Spółka pod firmą Violin Sp. z o.o., która zgodnie z dyspozycją art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stanowiącego, że „nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu” - w dniu 10 listopada 2006 r. nabyła własność nieruchomości gruntowej. Odpowiednio do art. 24 ust. 1 ww. ustawy działka nr 4/32 nie pozostawała w zasobie Gminy Miejskiej Kraków, co uniemożliwiało zrealizowanie na niej jakichkolwiek gminnych zamierzeń. Niezależnie od przysługującego Spółce prawa użytkowania wieczystego nieruchomości była ona również właścicielem położonych na niej budynków i budowli takich jak: budynek stolarni, garaże, budynek socjalny, warsztat, magazyn, wiaty, budynek paliw oraz urządzenia gazociągu, sieci zewnętrznej c.o., kanalizacji, sieci wodnej, ogrodzenie, parking samochodowy oraz innych urządzeń.

Niezależnie od wyżej przedstawionych okoliczności uprzejmie informuję, że pozyskanie nieruchomości w celu urządzenia parku miejskiego może nastąpić jedynie w przypadku gdy użytkownik wieczysty lub właściciel zainteresowany jest zbyciem posiadanych praw i w trybie dobrowolnej umowy cywilno-prawnej wg cen rynkowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie ma bowiem możliwości zobowiązania użytkownika wieczystego do wyrażenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego i własności budynków. W takim przypadku nie można także zastosować przepisów rozdziału 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczących wywłaszczenia nieruchomości (art. 112-

123) bowiem utworzenie parku miejskiego nie jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 tej ustawy. Ingerencja organów publicznych w prawa do nieruchomości przysługujące innym podmiotom jest możliwa jedynie wtedy kiedy są one niezbędne do realizacji celów publicznych, co w tym przypadku nie ma zastosowania.

Ponadto w sąsiedztwie Parku Dębnickiego Gmina Kraków jest właścicielem części innej działki oznaczonej nr. 4/17 o powierzchni 1.8355 ha, która może być przeznaczona na powiększenie terenu istniejącego Parku. Obecnie część tej działki jest przedmiotem umów użytkowania i dzierżawy zawartych 30 maja 2007 r. z Krakowskim Przedsiębiorstwem Zieleni Spółka z o.o. na okres 3 lat na jej cele statutowe oraz działalność szkółkarską.

W Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK prowadzone jest również postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi garażami na działce nr 4/37 obr. 10 Podgórze wraz z wjazdem na działkach nr 4/37 obr. jw. i 50/2 obr. 8 Podgórze przy ul. Czarodziejskiej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-6.APL.7331-3795/06).

Dotychczas postępowanie to nie zostało zakończone wydaniem decyzji administracyjnej. Aktualnie, w związku z wniesionym zażaleniem na niezakończenie tej sprawy w terminie, jest ona rozpatrywana przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie. Akta sprawy zostały przekazane do organu II instancji pismem z dnia 17 czerwca 2009 r.

Informuję uprzejmie Pana Radnego, że w odniesieniu do kwestii podejmowanych przez deweloperów działań mających na celu realizację na przedmiotowym terenie zabudowy wielorodzinnej Wydział Architektury i Urbanistyki UMK prowadzi postępowania administracyjne o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jak również o pozwolenie na budowę, wyłącznie na wniosek zainteresowanej osoby (inwestora) i jest zobowiązany do jego rozpatrzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Organ nie ma więc wpływu na ilość zgłaszanych wniosków, jak i charakter inwestycji, które są ich przedmiotem.

Zgodnie z art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Ad. 2 i 4.

Podjęcie przez Radę Miasta Krakowa w dniu 28 sierpnia 1996 r. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ul. Tyniecka – ul. Praska” było uzasadnione m.in. budową trasy stanowiącej przedłużenie ul. Monte Cassino w kierunku mostu Zwierzynieckiego.

W związku ze zrealizowaniem tej inwestycji, zmianą przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wnioskiem Nr 41/2005 Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, Prezydent Miasta Krakowa przygotował projekt uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzania tego planu. Projekt ten został przedłożony Radzie Miasta Krakowa, która zadecydowała ostatecznie o zasadności odstąpienia od sporządzania planu „ul. Tyniecka – ul. Praska” (uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXV/1205/06 z dnia 30 sierpnia 2006 r.).

Teren Parku Dębnickiego zawiera się w granicach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”. Projekt planu jest w trakcie opracowywania, na etapie sporządzania projektu planu w edycji do opiniowania i uzgodnień.

Według ustaleń projektu tego planu działki nr 4/23 i 4/17 obr. 10 Podgórze zawierają się w terenie oznaczonym symbolem **2ZP** z przeznaczeniem pod publicznie dostępną zielenią urządzoną – park miejski. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość urządzenia ścieżek rowerowych.

W zakresie sposobów zagospodarowania wyznaczonego terenu 2ZP ustala się:

- 1) zakaz zabudowy oraz lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem budynku publicznie dostępnych toalet, dla którego ustalone zostały parametry zabudowy (w tym maksymalna wysokość i powierzchnia zabudowy);
- 2) nakaz ochrony terenów zabytkowych zgodnie z zapisem § dotyczącego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków o raz dóbr kultury współczesnej;
- 3) nakaz zabezpieczenia i konserwacji skarp terenowych;
- 4) nakaz urządzenia ciągów spacerowych i placów spacerowych;
- 5) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni z uwzględnieniem elementów małej architektury i oświetlenia.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) droga zaliczana jest do budowli, w związku z czym, według ustaleń projektu planu, nie ma możliwości lokalizowania drogi na tym terenie.

W związku z protestami mieszkańców ulicy Czechosłowackiej dotyczącymi przejazdu samochodów firmy Solid Security ul. Czechosłowacką, firma przedstawiła propozycję przejazdu do swojej siedziby poprzez ul. Czarodziejską, Bulwarami Wisły oraz działkę nr 4/29 obr. 10 Podgórze. ZIKiT nie wyraził zgody na powyższe rozwiązanie i zaproponował do rozważenia firmie Solid dojazd poprzez istniejący zjazd od ul. Praskiej i część działki nr 4/17 obr. 10 Podgórze. Istniejący zjazd obsługuje przede wszystkim czasowego dzierżawcę części działki 4/17 obr.10 Podgórze, tj. Krakowskie Przedsiębiorstwo Zieleni Sp. z o.o. (działalność szkółkarska, cele rolniczo-ogrodnicze); w dalszej części dojazd dochodzi do granicy nieruchomości należącej do dewelopera „Echo Inwestment”. Korzystanie z nieruchomości dewelopera przez Firmę Solid Security jest sprawą wewnętrzną obu podmiotów. Dojazd od ul. Praskiej jest rozwiązaniem alternatywnym, zaradczym i służy rozłożeniu istniejącego natężenia ruchu, a jego funkcjonowanie będzie uzależnione od nowej propozycji zagospodarowania części C Parku Dębnickiego oraz kompozycyjnego połączenia jej z częścią A.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Elżbieta Lecznarowicz
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu
3. Biuro Planowania Przestrzennego
4. Wydział Skarbu
5. Wydział Architektury i Urbanistyki
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
8. A/a