



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1310.2016

Kraków,

18 LUT. 2016

Pan
Bogusław Kośmider
Przewodniczący Rady Miasta Krakowa

Vita laenas Parie Parie!

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie likwidacji drzew na rogu ulic Jakuba i Izaaka, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 5 lutego 2016 r., uprzejmie informuję:

Rada Miasta Krakowa uchwałą nr LXVIII/979/13 z dnia 27 lutego 2013 r. wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 75/3 obr. 12 Śródmieście położonej u zbiegu ulic Jakuba i Izaaka. W wykonaniu ww. uchwały Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 801/2013 z dnia 25 marca 2013 r. przeznaczył tę nieruchomość do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W wyniku przetargu ustnego nieograniczonego nabywcą nieruchomości ustalono KNOBLER HOUSE Spółkę z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Krakowskiej nr 26 lok. 1. W dniu 25 lipca 2014 r. zawarta została umowa sprzedaży Rep. A Nr 4547/2014 przedmiotowej nieruchomości.

W toku postępowania wyjaśniającego poprzedzającego sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wystąpiono o opinię do właściwych merytorycznie wydziałów Urzędu Miasta Krakowa i jednostek miejskich. Obszar, w którego skład wchodzi nieruchomość, nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wyżej opisana nieruchomość, w ramach terenów o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej (MU), wyszczególniona została jako tereny zieleni publicznej – ZP. Ponadto położona jest w obrębie układu urbanistycznego dawnego Miasta Kazimierza ze Stradomiem wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-12 decyzją z dnia 23 lutego 1934 r. oraz na Listę Dziedzictwa Światowego. Usytuowana jest na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół Miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. Zgodnie z uzyskaną opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie sprzedaż nieruchomości nie ma wpływu na ochronę zabytkowego układu przestrzennego Kazimierza, z uwagi jednak na lokalizację nieruchomości celowe jest pozostawienie terenu jako przestrzeni publicznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi zawartymi w dokumentacji pt. „Studium Waloryzacji Przestrzeni Publicznych Dzielnicy Kazimierz” opracowanej w 2003 r. działka znajduje się w strefie ochrony widokowej bożnicy

Izaak i powinna pozostać terenem przeznaczonym na zieleń urządzoną z dopuszczalną pawilonową, płytką zabudową maskującą ściany ogniowe przyległej zabudowy (od strony ul. Ciemnej). Jakakolwiek inwestycja na tym terenie uzależniona jest od wyników wyprzedzających badań archeologicznych, które inwestor zobowiązany jest wykonać na własny koszt.

Opiniując możliwość sprzedaży przedmiotowego terenu w roku 2012, Wydział Kształtowania Środowiska UMK stwierdził, że działka porośnięta jest drzewami w wieku powyżej 10 lat. Przedmiotowe drzewa wskazano do zachowania, jednakże nie wykonywano wówczas szczegółowej oceny stanu sanitarnego. Nie stwierdzono na przedmiotowym terenie siedlisk i innych wartości przyrodniczych podlegających ochronie prawnej.

Warunki przedstawione w powyższych opiniach zostały zawarte zarówno w ogłoszeniu o przetargu, jak i w umowie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Decyzja zezwalająca na usunięcie 6 sztuk topól znak WS-05.6131.1.2076.2015.BB z dnia 1 grudnia 2015 r. wydana została zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity z 2015 r.: Dz. U. poz. 1651) na wniosek pełnomocnika właściciela nieruchomości, na której rosły przedmiotowe drzewa. Stan władania nieruchomością zweryfikowano w oparciu o przedłożony wypis skrócony z rejestru gruntów. Podczas rozpatrywania wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew przeprowadzono wizję terenową, podczas której dokonano szczegółowej wizualnej oceny stanu sanitarnego drzew. Potwierdzono fakt silnego osłabienia fitosanitarnego drzew, w tym zaburzoną statykę, liczny posusz, wypróchnienia wewnętrzne pni, widoczne owocniki grzybów powodujących osłabienie wytrzymałości technicznej pni. Wydana decyzja zezwalała na usunięcie 6 sztuk topól mieszańcowych w złym stanie fitosanitarnym, stwarzających realne zagrożenie bezpieczeństwa dla ludzi i mienia. Wymienione rozstrzygnięcie podjęte zostało z uwagi na stan topól wskazujący na osiągnięcie przez drzewa senilnej (starczej) fazy rozwoju, w której przeważają procesy destrukcji (tzw. biokorozji), podczas którego następuje zwiększenie wydzielania się posuszu. Ewentualne zabiegi pielęgnacyjne z uwagi na wiek drzew byłyby nieskuteczne i spowodowały szybsze obumieranie topól. W zamian za usuwane drzewa wnioskodawca został zobowiązany do wykonania nasadzeń zamiennych 6 sztuk nowych drzew na tym samym terenie w terminie do 15 grudnia 2016 r. Decyzja została odebrana w dniu 1 grudnia 2015 r. i z dniem 15 grudnia 2015 r. stała się ostateczna w administracyjnym trybie postępowania.

W zakresie informowania Rad Dzielnic o postępowaniach dotyczących wycinki drzew informuję, że postępowania administracyjne związane z udzieleniem zezwolenia na usunięcie drzew prowadzone są na wniosek uprawnionych osób (posiadaczy nieruchomości lub operatorów sieci uzbrojenia terenu). Postępowania administracyjne prowadzone są na podstawie art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz zgodnie z przepisami ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2013 r.: Dz. U. poz. 267 z późn. zm.). Krąg stron w postępowaniu administracyjnym ustala się w oparciu o art. 28 k.p.a., zgodnie z którym „stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek”. W przypadku postępowań związanych z wydaniem zezwolenia na usunięcie drzew krąg stron wskazuje art. 83 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody: „Usunięcie

drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek: 1) posiadacza nieruchomości – za zgodą właściciela tej nieruchomości, 2) właściciela urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego – jeżeli drzewa lub krzewy zagrażają funkcjonowaniu tych urządzeń”.

Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych, Rady Dzielnic (radni) nie są stronami postępowania administracyjnego. Organ administracyjny nie dysponuje skutecznymi instrumentami prawnymi w celu wymuszenia na właścicielu nieruchomości zgody na ewentualne uczestnictwo w czasie oględzin na jego nieruchomości osób postronnych, które nie są przedstawicielami organu administracyjnego prowadzącego postępowanie lub działającymi na zlecenie organu biegłymi ekspertami, jak również nie są stronami postępowania administracyjnego lub nie działają na prawach strony.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Kształtowania Środowiska
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa