



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

2018 -02- 0 2

Kraków,

OR-03.0003.3368.2018

Pan
Michał Drewnicki
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zdjęcia z porządku obrad sesji Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa dotyczącego uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów – rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 12 stycznia 2018 r., uprzejmie informuję.

Ad 1 i 2.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów – rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” stanowi realizację uchwały nr CXIX/1882/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu miejscowego. Procedura sporządzania projektu planu przez Prezydenta Miasta Krakowa, obejmująca między innymi trzy kolejne wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, została zakończona w maju 2017 r. Projekt planu został przekazany Radzie Miasta Krakowa celem uchwalenia w dniu 12 maja 2017 r.

W dniu 14 czerwca 2017 r., podczas sesji Rady Miasta Krakowa, Radni stwierdzili konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu i przyjęli poprawki zgłoszone przez Radnych Miasta Krakowa: Pana Grzegorza Stawowego i Pana Włodzimierza Pietrusa. Przyjęcie poprawek skutkowało zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) koniecznością wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego oraz ponowieniem czynności planistycznych w niezbędnym zakresie wynikającym z poprawek, tj. ponownych uzgodnień i zaopiniowania projektu planu, wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Po wykonaniu czynności, o których mowa powyżej, projekt planu został przekazany pismem Sekretarza Miasta z dnia 20 grudnia 2017 r. do Rady Miasta Krakowa w celu ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa w przedmiocie uchwalenia planu miejscowego.

Podkreślenia wymaga, że brak było jakichkolwiek podstaw prawnych do wstrzymywania prac nad projektem planu miejscowego przez Prezydenta Miasta Krakowa. Projekt planu powstaje bowiem w ramach ściśle sformalizowanej procedury, określonej w przepisach ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Proces ten składa się z sekwencji czynności proceduralnych podejmowanych w chronologicznie określonym porządku. Powyższe oznacza, że wykonanie określonej czynności proceduralnej skutkuje obowiązkiem przystąpienia do następnej czynności. Dlatego też Prezydent Miasta Krakowa wykonał kolejno wszystkie czynności proceduralne przewidziane przez ww. ustawę, ostatecznie kierując projekt planu miejscowego do Rady Miasta Krakowa.

Prezydent Miasta Krakowa zgłosił wniosek o zmianę porządku obrad sesji Rady Miasta Krakowa, polegający na zdjęciu punktu o przegłosowaniu planu miejscowego. Działania te zostały zainicjowane celem umożliwienia Radzie Miasta Krakowa rozstrzygnięcia, czy priorytetem jest uchwalenie planu miejscowego, czy też zakończenie odrębnego postępowania, dotyczącego terenu

objętego granicami projektu planu miejscowego, w zakresie działek nr 44/92, 44/94, 44/96, 44/97, 44/98, 44/99, 44/100, 44/101, 44/102, 44/103, 316/24, 316/26, 316/27 obręb 45 jednostka ewidencyjna Krowodrza, stanowiących własność Skarbu Państwa i pozostających w użytkowaniu wieczystym Centrum Nowoczesnych Technologii SA sp. k. W odniesieniu do tych nieruchomości prowadzone jest postępowanie w zakresie zgodności treści prawa użytkowania wieczystego z realizowaną przez użytkownika wieczystego inwestycją o charakterze mieszkaniowym.

W ramach tego postępowania użytkownik wieczysty, celem zapewnienia zgodności realizowanej inwestycji z treścią prawa użytkowania wieczystego, wyraził wolę zawarcia umowy zmieniającej treść prawa użytkowania wieczystego w zakresie celu tego prawa. Tego rodzaju czynność prawna odbywa się w trybie cywilnoprawnym a nie administracyjnym, co oznacza, że uzależniona jest od woli użytkownika wieczystego. Korespondencja z użytkownikiem wieczystym prowadzona jest w tej sprawie od ponad pół roku. Dokonanie zmiany celu użytkowania wieczystego wymaga bowiem nie tylko ww. zgody użytkownika wieczystego, ale również sporządzenia operatu szacunkowego, który stanowi podstawę do ustalenia wynagrodzenia. Użytkownik wieczysty dopiero w grudniu 2017 r. zaakceptował warunki zmiany treści prawa użytkowania wieczystego proponowane przez Skarb Państwa. Dlatego też nie było możliwe wcześniejsze zakończenie niniejszej sprawy.

Pismem z dnia 4 stycznia 2018 r. poinformowano użytkownika wieczystego o wyrażeniu zgody na dokonanie zmiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, wyznaczając jednocześnie na dzień 8 stycznia 2018 r. termin do zajęcia stanowiska w przedmiocie zawarcia umowy. W odpowiedzi użytkownik wieczysty wniósł o prolongowanie ww. terminu do połowy stycznia 2018 r. z uwagi na brak przewidzianych przepisami prawa zgód korporacyjnych. Pismem z dnia 11 stycznia 2018 r. wyznaczono użytkownikowi wieczystemu na dzień 16 stycznia 2018 r. ostateczny termin do przedłożenia niezbędnej dokumentacji i wskazania terminu zawarcia umowy. W związku z bezskutecznym upływem terminu zostały podjęte w niniejszej sprawie czynności związane ze skierowaniem do Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej wniosku o rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego.

Ad 3 i 4.

W załączeniu przekazuje w formie tabelarycznej wykaz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych w latach 2004-2018 (od roku 2004 Wydział Architektury i Urbanistyki UMK przejął prowadzenie Rejestru Centralnego Decyzji) oraz wykaz postępowań w toku w sprawie udzielenia decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji planowanych w obszarze przedmiotowego planu - wygenerowanych z Systemu Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta (aplikacja mapowa Geoportal Toolkit).

Ad 5.

Z uwagi na powyżej wskazane okoliczności, wystąpię z wnioskiem o wprowadzenie punktu w sprawie przegłosowania projektu uchwały o planie do porządku obrad sesji Rady Miasta Krakowa, która odbędzie się w dniu 7 lutego 2018 r.

Otrzymują:

1. Adresat+załączniki
2. Biuro Planowania Przestrzennego
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Wydział Architektury i Urbanistyki
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrzowski