



P R E Z Y D E N T M I A S T A K R A K O W A

19. 08. 2009

OR-03.0057-3098/09

Kraków,

Pan
Włodzimierz Pietrus
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację zgłoszoną pomiędzy sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 31 lipca 2009 r. w sprawie Zakrzówka, w załączeniu przekazuję zaktualizowany wykaz postępowań prowadzonych przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w sprawie ustalenia warunków zabudowy (wraz z decyzjami) oraz w sprawie pozwolenia na budowę (wraz z decyzjami) z lat 2006-2009 dotyczących wnioskowanego obszaru. *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]*

Informuję uprzejmie, że poza podpisanym w dniu 22 lutego 2007 r. listem intencyjnym, którego kserokopię przedkładałam w załączeniu *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]*, nie zostały w niniejszej sprawie podpisane żadne umowy lub porozumienia. Z jego treści wynika, że Gmina Miejska Kraków i Gerium Polska Development Sp. z o.o. zobowiązały się do „podjęcia współpracy mającej na celu zagospodarowanie terenów wokół zalewu na Zakrzówku (...) w sposób uwzględniający jego walory przyrodniczo-krajozłazowe oraz rekreacyjne, przy równoczesnym zachowaniu jego dotychczasowego charakteru jako terenu o przeznaczeniu parkowo-leśnym”. W § 5 listu intencyjnego jest mowa o tym, iż jest on „wyrażeniem woli podpisujących go stron i nie stanowi umowy przedwstępnej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego”. Zasady współpracy miały zostać określone w odrębnym porozumieniu.

W dniu 10 sierpnia 2007 r. Spółka przedłożyła koncepcję zagospodarowania okolic zalewu Zakrzówek oraz koncepcję porozumienia w sprawie przyszłej zamiany. Mając na względzie ramowy charakter przedłożonej koncepcji oraz uwarunkowania środowiskowe związane z dopuszczalnymi formami zagospodarowania terenu Zakrzówka w kontekście prac nad ustaleniem obszarów Natura 2000 - dla wiążącego określenia możliwości zainwestowania działek w rejonie zalewu Zakrzówek niezbędne stało się uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla rozważanego obszaru lub uzyskanie przez inwestora decyzji o warunkach zabudowy.

Z uwagi na nie ustalenie ram formalnych dla inwestycji w rejonie Zakrzówka strony dotychczas nie podpisały porozumienia w sprawie ewentualnego przeniesienia własności nieruchomości. Z wyjaśnień pełnomocnika ww. Spółki oraz uzyskanych dokumentów wynika, że umową Rep. A 4892/2008 zawartą w dniu 23 czerwca 2008 r. Gerium Polska Development Sp. z o.o. oraz Real Consultors Sp. z o.o. wniosły własność m.in. działek nr 149, nr 191/6, nr 191/2, nr 191/1, nr 192, nr 193, nr 194, nr 197, nr 191/8, nr 191/10, nr 191/4, nr 191/3 obr. 9 jedn. ewid. Podgórze do „Gerium Polska Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka komandytowa. Następnie podpisaną w tym samym dniu umową Rep. A. 4901/2008 „Gerium Polska Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka komandytowa wniosła własność m.in. wyżej opisanych działek aportem do Kraków City Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Z treści drugiej z wyżej powołanych umów wynika, że w dacie jej zawarcia „Gerium Polska Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka komandytowa była jedynym wspólnikiem Kraków City Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Podczas spotkania zorganizowanego w siedzibie Wydziału Skarbu Miasta w dniu 24 czerwca 2009 r. przedstawiciele Kraków City Park Sp. z o.o. ponowili propozycję zawarcia porozumienia w sprawie zamiany nieruchomości. Z uwagi na fakt, że do czasu podjęcia ostatecznych rozstrzygnięć w sprawie koncepcji zagospodarowania przestrzennego obszaru Zakrzówka, prowadzenie negocjacji w sprawie pozyskania terenów prywatnych w rejonie zalewu od Kraków City Park Sp. z o.o. jest problematyczne - przedstawiciele ww. Spółki zostali poinformowani, że stopień szczegółowości uzgodnień, które zawarte będą w porozumieniu uzależniony jest od możliwości wiążącego ustalenia wzajemnych zobowiązań stron, co pozostaje w ścisłym związku z ustaleniami planistycznymi. Przy czym prace nad planem dla tego obszaru mają nadal charakter wstępny. Przedstawiciele Spółki zaproponowali przygotowanie projektu porozumienia i przedłożenie go do dnia 30 lipca br. Dotychczas do Wydziału Skarbu Miasta nie wpłynął projekt porozumienia w tej sprawie.

Informuję uprzejmie, że prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Zakrzówka” są na zaawansowanym etapie procedury planistycznej. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 3 marca - 4 kwietnia 2008 r. Uwagi złożone do projektu planu w ustawowo określonym terminie zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 885/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 maja 2008.

W związku z prowadzonymi pracami dotyczącymi „Obszarów Natura 2000” oraz rozpatrzeniem uwag do planu (uzależniającym ewentualne zmiany w projekcie planu od wyników prac nad „Obszarami Natura 2000”) - projekt ten może ulec zmianom. Zostaną wówczas ponowione - w niezbędnym zakresie - czynności planistyczne, określone w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, późn. 717 z późn. zm.). Z tego względu aktualnie nie jest możliwe określenie terminu przedłożenia Radzie Miasta Krakowa projektu tego planu.

Informacje na temat ewentualnych zawieszeń czy umorzeń postępowań administracyjnych zawarte są w wymienionym na wstępie wykazie postępowań i decyzji będącym załącznikiem do niniejszej odpowiedzi. *[wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]*

Wstępny projekt Studium uwarunkowań, i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w proponowanych granicach zespołu przyrodniczo - krajobrazowego, przewiduje wyznaczenie terenów leśnych i doleśień, rejonów zieleni o charakterze miejskim oraz na niewielkim obszarze rejonu średniej intensywności zabudowy mieszkaniowej - usługowej.

Otrzymują:

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