



Urząd Miasta Krakowa

14.09.2007

OR-05-0057-237 VII 07

Kraków

**Pan
Miroslaw Gilarski
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji Gerium Polska Development Sp. z o.o. na Zakrzówku, zgłoszoną na VII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 28 lutego 2007 r., uprzejmie informuję:

Na terenie dawnych wyrobisk Kamieniołomu Zakrzówek w latach 90-tych XX wieku planowana była organizacja festiwalu Kraków 2000. W związku z powyższym powstał pomysł zaadaptowania tego terenu jako amfiteatru, w którym można będzie w naturalnej scenerii organizować koncerty i inne występy.

Z tego powodu, w dniu 5 września 1996 r. w Urzędzie Miasta Krakowa zostało utworzone samodzielne stanowisko Pełnomocnika Prezydenta Miasta Krakowa ds. „Amfiteatru Zakrzówek”.

W zakresie obowiązków Pełnomocnika znajdowała się m.in. koordynacja działań, których celem było nabycie na rzecz Gminy Miejskiej Kraków stanowiącego współwłasność osób fizycznych gruntu pod planowaną inwestycję.

W związku z planowaną realizacją ww. zadania prowadzone było w Wydziale Architektury Urzędu Miasta Krakowa postępowanie administracyjne w celu wydania dla inwestycji decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZiZT).

Uprzejmie informuję, iż w 1996 r. Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa przeprowadził kilkakrotnie z osobami fizycznymi będącymi współwłaścicielami części terenów Zakrzówka negocjacje dotyczące zakupu ww. gruntów do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, w celu realizacji inwestycji pn. „Amfiteatr Zakrzówek”. Jednakże ze względu na duże rozbieżności pomiędzy wysokością kwoty żądanej przez współwłaścicieli terenu a sumą wynikającą z wyceny przedmiotowej nieruchomości wykonanej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Gminy, z powodu braku możliwości wypracowania porozumienia, rozmowy zakończyły się niepowodzeniem. Teren stanowiący przedmiot negocjacji stanowił bardzo duży obszar, o łącznej pow. ok. 34 ha. Nabycie gruntów o takiej powierzchni, za kwotę żądaną przez współwłaścicieli nie było możliwe ze względu na ograniczone możliwości finansowe Gminy.

W związku m.in. z brakiem możliwości pozyskania tego terenu Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. „Amfiteatru Zakrzówek” zakończył pełnienie swojej funkcji.

Ze względu na potrzebę kompleksowego zagospodarowania terenów parkowo leśnych Zakrzówka, w dniu 5 lipca 2002 r. Gmina Miejska Kraków zawarła porozumienie ze współwłaścicielami gruntów. W porozumieniu określono, że podjęte zostaną działania w celu znalezienia inwestora dla realizacji wspólnego przedsięwzięcia publiczno – prywatnego, wprowadzającego w tereny zieleni inne funkcje, uwzględniające walory przyrodniczo – krajobrazowe oraz rekreacyjne Zakrzówka. Przedmiotowe działania miały być prowadzone równoległe z wykonaniem projektu planu miejscowego dla tego obszaru w zgodności z najwyższymi walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi Zakrzówka.

Upieramnie informuję, iż postępowanie mające na celu wyłonienie inwestora zainteresowanego realizacją inwestycji publiczno – prywatnej służącej zachowaniu warunków przyrodniczo – krajobrazowych terenów Zakrzówka, zakończyło się niepowodzeniem. Tak więc realizacja postanowień ww. porozumienia okazała się niemożliwa.

Prowadzone przez Gminę Miejską Kraków działania miały na celu kompleksowe zagospodarowanie terenu Zakrzówka. Z uwagi jednak na okoliczności, na które Gmina Miejska Kraków nie miała wpływu, realizacja przedsięwzięcia okazała się niemożliwa.

Podmiot prywatny, który pozyskał w latach ubiegłych część terenów wokół zalewu na Zakrzówku, tj. firma Gerium Polska Development Sp. z o.o. wyraziła wolę pełnej współpracy z Gminą Miejską Kraków w przedmiocie zagospodarowania opisywanego obszaru.

W związku z powyższym podpisałem w dniu 22 lutego 2007 r. list intencyjny pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Gerium Polska Development Sp. z o.o. (kserokopia w załączeniu), w którym strony zobowiązały się do podjęcia współpracy mającej na celu zagospodarowanie terenów wokół zalewu na Zakrzówku, w sposób zapewniający ochronę jego wartości przyrodniczych, krajobrazowych oraz rekreacyjnych przy równoczesnym zachowaniu jego dotychczasowego charakteru jako terenu o przeznaczeniu parkowo – leśnym.

Jak wynika z treści przedmiotowego listu, realizacja powyższego celu odbywać się będzie zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym uchwałą nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., z uwzględnieniem zapisów projektu sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przy pełnym poszanowaniu wszelkich wartości krajobrazowych, ekologicznych i kulturowych.

Szczegółowe zasady współpracy, w tym, m.in. sposób zagospodarowania terenów Zakrzówka, tryb pozyskania działek położonych na opisywanym terenie oraz sposób zarządzania przestrzenią o charakterze publicznym zostaną określone w odrębnym porozumieniu Gminy i Spółki, którego podpisanie nastąpić powinno do dnia 31 marca 2007 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Zakrzówek” sporządzany jest według przepisów ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Procedura sporządzania planu znajduje się na etapie opiniowania i uzgodnień. Biuro Planowania Przestrzennego uzyskało wymagane opinie i uzgodnienia. Jedynie Dyrekcja Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych wydała postanowienie w sprawie negatywnego uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Zakrzówka (pismo znak DZJPK/SK/602/8/2006), które wpłynęło do Urzędu Miasta Krakowa w dniu 26 maja 2006 r. W związku z tym, Pan Kazimierz Bujakowski, Zastępca Prezydenta

Miasta Krakowa wystosował do Dyrekcji Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych pismo będące stanowiskiem UMK wobec zapisów powyższego uzgodnienia (znak: BP-01-3-MAN.7321-43-125/06), które potraktowane zostało jako zażalenie i przesłane do Ministerstwa Środowiska. Aktualnie Biuro Planowania Przestrzennego oczekuje na ostateczne rozstrzygnięcie Ministra Środowiska. Pomimo monitu skierowanego przez Pana Kazimierza Bujakowskiego (znak BP-01-3-MAN.7321-43-138 z dnia 5 października 2006 r.) oraz licznych telefonów rozstrzygnięcie takie dotychczas nie zapadło.

W trybie procesu planistycznego określonego powołaną wyżej ustawą, ustawodawca przewidział możliwość składania wniosków do planu (art. 17 pkt 1 i 3). Wnioski złożone po ogłoszeniu w prasie oraz publicznym obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie określonym w tym ogłoszeniu i obwieszczeniu (w przypadku omawianego planu był to okres pomiędzy 30 kwietnia a 29 czerwca 2004 r.) podlegają rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Krakowa. Wnioski do planu zostały rozpatrzone zarządzeniem nr 1224/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16.07.2004 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Zakrzówka.

Firma „Gerium Polska Development Sp. z o.o.” w ustawowym terminie nie złożyła wniosku do planu.

Na dalszym etapie procedury, obok czynności stricte planistycznych, przewidziano konsultację społeczną, poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu - wówczas można zapoznać się z zaproponowanymi w planie rozwiązaniami oraz zgłosić ewentualne uwagi. Zgodnie z art. 17 ww. ustawy wyłożenie odbywa się po zakończeniu procesu opiniowania i uzgodnień, po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. Uwagi dotyczące projektu planu, wniesione w ustawowym terminie, rozpatrywane są przez Prezydenta Miasta Krakowa, a następnie, w zakresie uwag nieuwzględnionych przez Radę Miasta Krakowa, przy uchwalaniu planu.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Tadeusz Trzmiel
z up. Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat+załącznik
2. Rada Dzielnicy VIII Miasta Krakowa+załącznik
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Krakowski Zarząd Komunalny
5. Biuro Planowania Przestrzennego
6. Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska
7. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
8. Biuletyn Informacji Publicznej
9. A/a