



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-3640/XCVI/10

Kraków, 16. 04. 2010

**Pani
Katarzyna Migacz
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie Zakrzówka i braku równości w egzekwowaniu prawa własności, zgłoszoną na XCVI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 31 marca 2010 r., uprzejmie informuję:

Adl.

Zgodnie z przepisem art. 1 la ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity z 2008 r. Dz. U. Nr 193, późn. 1194 z późn. zm.) wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydają decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) lub o ustaleniu lokalizacji drogi (ULD) na wniosek właściwego zarządcy drogi.

W Krakowie w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich do prowadzenia postępowań zarówno w przedmiocie decyzji ustalającej lokalizację drogi jak i decyzji ustalającej odszkodowanie za nieruchomości, które z mocy prawa stały się własnością Skarbu Państwa lub Województwa Małopolskiego właściwy jest Wojewoda Małopolski.

W sprawie dotyczącej Ronda Ofiar Katynia w dniu 21 stycznia 2009 r. Wojewoda Małopolski wydał decyzję Nr 1/09 znak WI.IV.5348-55-08 o ustaleniu lokalizacji drogi dla inwestycji pn. „*Rozbudowa skrzyżowania ulic: Radzikowskiego - Conrada - Armii Krajowej - Jasnogórskiej w Krakowie wraz z rozbudową infrastruktury: oświetlenia, sygnalizacji świetlnej oraz kolidującego uzbrojenia podziemnego sieci: kanalizacji sanitarnej wodociągowej, gazociągowej, elektroenergetycznych, teletechnicznej*”, która została utrzymana w mocy decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 5 czerwca 2009 r. znak: BPóeo-772-34-557/09. Decyzja powyższa została wydana na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw w brzmieniu obowiązującym do dnia 9 września 2008 r.

Zgodnie z przepisem art. 12 ust. 4 tej ustawy nieruchomości znajdujące się w liniach rozgraniczających teren inwestycji objęte ww. decyzją Wojewody Małopolskiego stały się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa, z dniem w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna, tj. z dniem 5 czerwca 2009 r. Nieruchomość Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyl Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]

składająca się z działki nr 726/4 o pow. 0,0970 ha obr. 41 jedn. ewid. Kraków - Krowodrza znajdująca się w liniach rozgraniczających teren inwestycji stała się z mocy prawa w całości własnością Skarbu Państwa.

Z dniem, w którym decyzja ULD stała się ostateczna, tj. 5 czerwca 2009 r. - wówczas decyzja ULD została utrzymana w mocy przez Ministra Infrastruktury decyzją znak: BP-geo-772-34-557/09 L.dz.: KO/09/03645 z dnia 5 czerwca 2009 r., działka Pani [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] przeszła z mocy prawa na własność Skarbu Państwa.

Zgodność z Konstytucją RP przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. była przedmiotem badania przez Trybunał Konstytucyjny. Wyrokiem z dnia 6 czerwca 2006 r. Trybunał Konstytucyjny orzekł o jej zgodności z najważniejszym aktem prawnym w Polsce (K 23/05).

Zatem w powyższym kontekście czynności podjęte przez pracowników ZIKIT dotyczące wydania nieruchomości mieściły się w ramach obowiązujących przepisów tej ustawy.

Ad 2.

Zgodnie z przepisem art. 12 ust. 4b ww. ustawy decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna, a więc po nabyciu z mocy prawa nieruchomości przez podmiot publicznoprawny. Z analizy tego przepisu, a także z poglądów wyrażonych w doktrynie wynika, iż określony w tym przepisie termin jest terminem instrukcyjnym. Zgodnie z przepisem art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji ZRID (lub ULD) przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Nieruchomości objęte decyzją Nr 1/09 o ustaleniu lokalizacji drogi stały się własnością Skarbu Państwa z mocy prawa z dniem, w którym przedmiotowa decyzja stała się ostateczna, a ustalenie odszkodowania następuje w odrębnym postępowaniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Decyzji Nr 1/09 został zgodnie z przepisem art. 17 ust. 1 ww. ustawy nadany rygor natychmiastowej wykonalności — ze względu na ważny interes społeczny oraz ze względu na niezbędność wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 156, póź. 1118 z późn. zm.). W przepisie tym zawarte jest uprawnienie do żądania od dotychczasowych właścicieli wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń; faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi, mimo że prawo własności w dalszym ciągu pozostaje przy dotychczasowym właścicielu.

Pani [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] miała świadomość, że działka nr 726/4 obręb 41 jednostka ewidencyjna Krowodrza znalazła się w liniach rozgraniczających inwestycji drogowej od czasu wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi, tj. od stycznia 2009 r., ponieważ jako strona postępowania była o wydaniu decyzji ULD informowana przez Wojewodę Małopolskiego oraz przez Ministra Infrastruktury o utrzymaniu w mocy tej decyzji.

Czynności wobec Pani [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] zmierzające do wydania działki 726/4 zostały podjęte dopiero w marcu 2010 r., kiedy prawo własności działki przeszło na rzecz Skarbu Państwa. Podczas tych czynności w dniu 23 marca 2010 r. Pani [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] zaproponowany został lokal zamienny przy ul. Siemaszki.

Ad 3, 6, 7.

Wydanie decyzji ULD przez wojewodę skutkuje tym, że decyzja o ustaleniu odszkodowania również wydana zostanie przez wojewodę. Wynika to z art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. w związku z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 25 lipca 2008 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Postępowanie dotyczące ustalenia i wypłaty odszkodowania na rzecz Pani [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] za działkę nr 726/4 obręb 41 jedn. ewid. Krowodrza zostało wszczęte przez Wojewodę Małopolskiego na wniosek Prezydenta Miasta Krakowa złożony w dniu 1 sierpnia 2009 r. W trakcie postępowania został sporządzony operat szacunkowy określający wartość rynkową tej nieruchomości. Akta dotyczące przedmiotowego postępowania - znak sprawy SN.II.BK.7724-19-38/09 - znajdują się w Małopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Krakowie, w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości.

W ramach prowadzonego przez Wojewodę Małopolskiego postępowania powołany przez niego rzeczoznawca majątkowy w grudniu 2009 r. wycenił nieruchomość Pani [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] na kwotę [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] zł, z czego budynek został wyceniony na kwotę [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] zł. Kwota ta została zakwestionowana przez pełnomocnika Pani [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] adwokata Krystiana Przedzińskiego podczas rozprawy administracyjnej, która odbyła się w kwietniu 2010 r. w Małopolskim Urzędzie Wojewódzkim. Pełnomocnik zażądał zmiany metody wyceny nieruchomości oraz uwzględnienia innych cen transakcyjnych uzyskiwanych za nieruchomości podobne do nieruchomości Pani [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], przyjętych przez rzeczoznawcę jako podstawę do wyliczenia wartości nieruchomości. Według informacji posiadanych przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu biegły ma sporządzić uzupełniającą wycenę uwzględniającą żądania pełnomocnika. Kiedy decyzja w sprawie ustalenia odszkodowania przez Wojewodę Małopolskiego dla Pani [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] stanie się ostateczna, odszkodowanie to zostanie wypłacone ze środków Gminy Miejskiej Kraków.

Ad 4, 5.

Całość działki nr 726/4 obręb 41 jednostka ewidencyjna Krowodrza jest niezbędna do realizacji inwestycji, w związku z czym nie uległa ona podziałowi i nie zostanie przeznaczona na działalność komercyjną.

Ad 8.

Podstawę wszelkich prac planistycznych stanowią wytyczne określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 z późn. zm.), prezydent, jako organ sporządzający projekt planu, uwzględnia w planie miejscowym ustalenia Studium.

Według ustaleń Studium obszar pomiędzy ulicami Wyłom i św. Jacka przeznaczony jest pod zabudowę i zainwestowanie, gdzie przeważającymi funkcjami są usługi publiczne (oznaczone na planszy K1 studium symbolem UP), usługi komercyjne (oznaczone na planszy

K1 studium symbolem UC) i mieszkaniowo-usługowe (oznaczone na planszy K1 studium symbolem MU), dla której jako funkcja główna przewidziana jest m.in. zabudowa mieszkalna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

Dla wymienionych powyżej kategorii terenów Studium określa zakres przeznaczenia terenu, główne kierunki zagospodarowania oraz warunki i standardy wykorzystania terenów. Uzupełnieniem dla tych ustaleń są treści ustaleń dla wyznaczonych stref związanych z ochroną kulturową, ochroną krajobrazu, ochroną przyrodniczą, itp. Granice ww. kategorii zagospodarowania terenów, uwidocznione na rysunku nr K1 należy traktować jako orientacyjne, a ich skorygowany przebieg określony jest w planach miejscowych, zgodnie z zasadami określającymi spójność planów z polityką zawartą w Studium. Projekt planu wyznacza na tym obszarze tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), w których jednocześnie dopuszcza się usługi związane z obsługą terenów MW oraz usługi z zakresu oświaty, kultury i ochrony zdrowia.

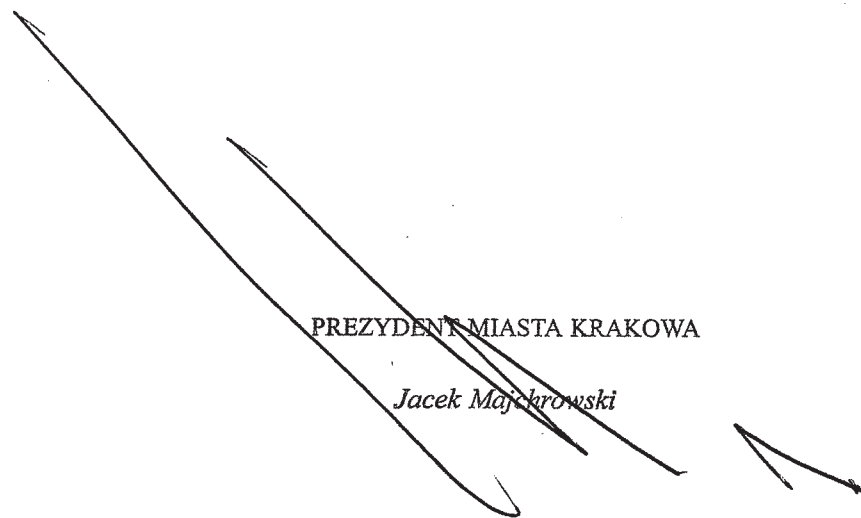
Aktualnie Gerium Polska Development Sp. z o.o. nie zgłaszała żądań odszkodowawczych, wobec czego nie jest możliwe rozstrzygnięcie ich ewentualnej zasadności, tym bardziej w sytuacji braku wskazania podstawy roszczenia. Zatem nie jest możliwe udzielenie odpowiedzi na pytanie Pani Radnej dotyczące odszkodowania od Gminy Miejskiej Kraków, jego podstawy prawnej oraz przewidywanej wysokości.

Jeżeli szkoda ww. Spółki miałaby w omawianej sprawie polegać na ograniczeniu prawa właściciela do zabudowy nieruchomości zaistniałym na skutek wprowadzenia na obszarze Zakrzówka zespołu krajobrazowo-przyrodniczego – co pośrednio wynika z treści cytowanego przez Panią Radną artykułu pt. „Gerium straszy zamknięciem Zakrzówka”, opublikowanego przez Gazetę Wyborczą w dniu 29 marca 2010 r. – Spółka musiałaby wykazać, że stanowiące jej własność nieruchomości przed wprowadzeniem na obszarze Zakrzówka zespołu krajobrazowo-przyrodniczego miały charakter umożliwiający zabudowę. Zagadnienie to nie wydaje się jednoznaczne, skoro przedmiotowy teren nie podlega ustaleniom obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który dopuszczałby jego zabudowę jak również inwestor nie uzyskał decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla tego terenu.

Ad 9.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Zakrzówka był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 marca 2008 r. do 4 kwietnia 2008 r. Uwagi wniesione do tego projektu rozpatrzyłem Zarządzeniem Nr 885/2008 z dnia 9 maja 2008 r. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek protestujących stron zawieszone zostało dalsze procedowanie dokumentu do czasu rozstrzygnięcia problemu obszaru Natura 2000, który miał obejmować część obszaru objętego projektem planu. Prace nad programem Natura 2000 prowadzone były na szczeblu wojewódzkim i krajowym, a ich przebieg i termin nie był uzależniony od działań Gminy Miejskiej Kraków. Pismem z dnia 11 września 2009 r. znak GDOŚ/DON-4141-42/09mż-w Dyrektor Departamentu Obszarów Natura 2000 poinformował, iż obszar Zakrzówka nie będzie zgłoszony do Komisji Europejskiej jako polska propozycja uzupełnienia sieci Natura 2000. W związku z tym prace nad projektem planu miały zostać wznowione. Jednakże w lipcu 2009 r. grupa radnych miejskich przedstawiła Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze Zakrzówka zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. W przypadku podjęcia przez Radę Miasta Krakowa ww. uchwały ustalenia wynikające z jej zapisów powinny być uwzględnione i wprowadzone do projektu planu, a to oznaczałoby rozpoczęcie procedury planistycznej od początku.

W grudniu 2009 r. Pan Stanisław Zięba, Przewodniczący Klubu Radnych Platformy Obywatelskiej zwrócił się do mnie o sporządzenie takiej wersji planu miejscowego, która będzie wynikiem negocjacji pomiędzy stronami konfliktu i pogodzi przeciwstawne oczekiwania zaangażowanych grup interesów. W aktualnej sytuacji przygotowanie takiego projektu stało się niemożliwe, bowiem grupa protestująca, skupiona wokół inicjatywy obywatelskiej „Zielony Zakrzówek” odmówiła udziału w rozmowach do czasu podjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego i uniemożliwiła w ten sposób możliwość poszukiwania kompromisu. W dniu 31 marca 2010 r. Rada Miasta Krakowa odrzuciła projekt uchwały w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego na terenie Zakrzówka.


PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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