



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

01 KWI. 2016

OR-03.0003.1446.2016

Kraków,

**Pan
Wojciech Krzysztonek
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zapewnienia drogi dojazdowej do budynków na os. II Pułku Lotniczego o nr: 27, 28, 29, 28a, 29a, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 16 marca 2016 r., uprzejmie informuję:

W dniu 15 stycznia 2016 r. Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. wystąpił do Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa z ofertą przekazania na rzecz Gminy części działek nr 299/21 o powierzchni 0,0496 ha i nr 299/22 o powierzchni 0,0333 ha obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta w zamian za przeniesienie przez Gminę na rzecz Spółki działek nr 157/134, nr 156/16, nr 157/141, nr 157/275 i nr 156/29 obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta. Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. przedłożyła przy wniosku kserokopię postanowienia Prezydenta Miasta Krakowa GD-04-1.6831.4.147.2015 z dnia 16 grudnia 2015 r. stwierdzającego pozytywne zaopiniowanie wstępnego projektu podziału działek nr 299/21 i nr 299/22 obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta. Aktualnie po zatwierdzeniu podziałów geodezyjnych, proponowany do pozyskania na rzecz Gminy Miejskiej Kraków teren stanowi działki ewidencyjne nr 299/42 o powierzchni 0,0496 ha i nr 299/44 o powierzchni 0,0333 ha obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta.

Zamiana nieruchomości, o której mowa w art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2015 r. Dz. U. poz. 1774, z późn. zm.) stanowi szczególny tryb dysponowania gruntami Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i jest jednym z wyjątków od obowiązującej w powołanej ustawie zasady zbywania nieruchomości w formie przetargu. W myśl przepisu § 5 ust. 1 uchwały Rady Miasta Krakowa nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 144, poz. 1907 z późn. zm.) pozyskiwanie nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków niezależnie od formy prawnej, tj. także w trybie zamiany, następuje w przypadku, gdy proponowana nieruchomość zamienna niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy. Organem upoważnionym do podjęcia wiążącej decyzji w sprawie zamiany nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków jest Prezydent Miasta Krakowa po pozytywnym zaopiniowaniu koncepcji zamiany przez komisje merytoryczne Rady Miasta Krakowa zgodnie z § 5 ust. 2 i 3 wyżej powołanej uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków. Przy podjęciu decyzji w sprawie statutowe organy Gminy biorą pod uwagę m.in. opinie

merytorycznych wydziałów Urzędu Miasta Krakowa i jednostek miejskich odnośnie do uwarunkowań dokonania proponowanej transakcji.

W toku postępowania wystąpiono do właściwych komórek UM K i jednostek (Biura Planowania Przestrzennego, Wydziału Gospodarki Komunalnej, Wydziału Inwestycji, Wydziału Kształtowania Środowiska, Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie oraz Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie) o zaopiniowanie proponowanej zamiany. Wydział Gospodarki Komunalnej i Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie pozytywnie zaopiniowały przedmiotową zamianę. Wydział Inwestycji poinformował, że nie są mu znane potrzeby inwestycyjne Gminy na tym terenie, jednakże nie wyklucza możliwości realizacji przedsięwzięć przez innych inwestorów lub jednostki miejskie. Biuro Planowania Przestrzennego stwierdziło konieczność uzyskania w niniejszej sprawie opinii Rady Dzielnicy.

Wobec powyższego pismem z dnia 10 lutego 2016 r. Wydział Skarbu Miasta zwrócił się o zajęcie przez Radę Dzielnicy XIV Miasta Krakowa stanowiska w sprawie skierowanej przez Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. propozycji zamiany. Z uwagi na upływ czasu, jaki nastąpił od podjęcia przez Radę Dzielnicy XIV Miasta Krakowa uchwały nr XVI/135/15 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie opinii dotyczącej zbycia działek nr: 157/134, 156/16, 157/141 oraz nr 156/29 i 157/275 obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta (GS-01.6840.4.18.2015.JP z dn. 23 października 2015 r.) oraz fakt, że Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. doprecyzował zakres terenu, który oferuje w trybie zamiany, zachodziła konieczność uzyskania stanowiska Rady Dzielnicy XIV Miasta Krakowa w odniesieniu do konkretnych nieruchomości mających być przedmiotem transakcji. Aktualnie oczekiwane jest stanowisko Rady Dzielnicy w tej sprawie. Po uzyskaniu stanowiska Rady Dzielnicy możliwe będzie zlecenie rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość zamienianych nieruchomości.

W przypadku dokonania zamiany ww. nieruchomości, co pozwoliłoby na realizację dostępu do drogi publicznej dla mieszkańców os. 2 Pułku Lotniczego 27, 28, 29, 28a, 29a, po przeprowadzeniu oceny stanu technicznego istniejącego zagospodarowania terenu, podjęta zostanie decyzja w kwestii realizacji inwestycji, tj. czy wystarczy wykonanie nakładki asfaltowej, czy niezbędne będzie wykonanie kompleksowej przebudowy lub budowa drogi.

Ponadto uprzejmie informuję, że w ramach zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanych zamierzeń inwestycyjnych:

- inwestycja na dz. nr 296 obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta (program inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni użytkowej 756 m² (15 mieszkań) oraz budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej 820 m², łączna liczba miejsc postojowych – około 50);
- inwestycja na dz. nr 157/123, 157/90 i 157/45 obr. j.w. (program inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i naziemnym, powierzchnia użytkowa mieszkań – około 3.600 m² (66 mieszkań), liczba miejsc postojowych – 80);

została podpisana umowa nr 290/ZIKiT/2015 z dnia 23 kwietnia 2015 r. pomiędzy Gminą Miejską Kraków – ZIKiT a Krystyną Maresch Jasna Invest i GEO Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. na przebudowę istniejącego ciągu pieszo-jezdnego na dz. nr 157/225 obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta w oparciu o koncepcję zaopiniowaną pismem z dnia 18 marca 2015 r., znak: IW.460.3.112.2015. W ramach przebudowy ww. ciągu pieszo-jezdnego uwzględniony został zjazd na drogę wewnętrzną obsługującą budynki wielorodzinne na os. 2 Pułku Lotniczego 27,

28, 29, 28a-29a. Niemniej jednak dla ww. umowy nie wydawano uzgodnienia zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w oparciu o art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych dla powyższych zamierzeń inwestycyjnych.

Ponadto informuję, że umowa nr 290/ZIKiT/2015 została zawarta w oparciu o ustalenia obowiązującego wówczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Pas Startowy”, którego nieważność została stwierdzona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 24 stycznia 2014 r., (sygn. akt II SA/Kr 1238/13), a Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z 26 maja 2015 r. (sygn. akt: II OSK 1353/14) oddalił skargę kasacyjną na ww. wyrok WSA. Możliwość realizacji układu drogowego związanego z ww. zamierzeniami inwestycyjnymi niedrogowymi mogłaby nastąpić po podpisaniu stosownego aneksu oraz po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy. W przedmiotowej sprawie nie została wydana opinia pozytywna w zakresie infrastruktury i obsługi komunikacyjnej oraz możliwości połączenia z drogą publiczną do wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla ww. inwestycji niedrogowej.

z ud. PREZYDENTA MIASTA

Tadeusz Trzmiel
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa