



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.597.2011

Kraków,

05. 09. 2011

**Pan
Bogusław Kośmider
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie realizacji zadań wprowadzonych do budżetu Miasta Krakowa na 2011 rok, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 10 sierpnia 2011 r., uprzejmie informuję:

Ad 1.

VII – 1.24 Budowa Centrum Edukacyjnego Kliny, ul. Bartla

Trwają uzgodnienia trybu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dotyczącego pozyskania dokumentacji projektowej (rozważany jest konkurs urbanistyczno-architektoniczny), jak również wskazania jednostki, której zostałoby powierzony jego przeprowadzenie.

Ad 2 i 3.

XI – 1.4 Wykupy terenów z mpzp i wykupy pod scalenia

Rozbudowa ul. Borkowskiej

Wydział Skarbu Miasta nie wypłacił odszkodowań z uwagi na fakt, iż Wydział Architektury i Urbanistyki nie wydał decyzji zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (ten przypadek z uwagi na kategorię ulicy nie jest w kompetencji Prezydenta Miasta Krakowa) i wystąpił do Wojewody Małopolskiego jako organu wyższego stopnia o przejęcie sprawy. Wojewoda Małopolski wyznaczył Starostę Krakowskiego do prowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji ZRID.

W prowadzonym postępowaniu Starosta wezwał projektanta do usunięcia braków i dokonania zmian wynikających z nowelizacji ustawy Prawo budowlane w dokumentacji projektowej (konieczność uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przekładek infrastruktury technicznej). Projektant w piśmie skierowanym do Starosty Krakowskiego nie wyraził zgody na zaproponowane zmiany. Postępowanie jest w toku.

Nieruchomości pod Park Duchacki (układ działek w załączniku graficznym)

Koncepcja nabycia nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz § 3 i § 5 ust. 1 i ust. 2 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie *zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków* (z późn. zm.) przewiduje pozyskanie nieruchomości składających się z działek położonych w Krakowie - Podgórzu obr. 49

w rejonie ul. Mochnackiego:

- nr 815 o pow. 2,6605 ha, objęta księgą wieczystą KR1P/00343450/0, której współwłasność wpisana jest na rzecz [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]w 110/400 części, [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]w 110/400 cz., [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]w 78/400 cz., [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]w 51/400 cz. [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] w 51/400 cz. - działka niezabudowana,
- nr 712/3 o pow. 0,0280 ha, obj. księgą wieczystą KR1P/00001550/2, stanowiąca własność [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] – działka zabudowana przeznaczonym do rozbiórki budynkiem mieszkalno-gospodarczym (lokal mieszkalny obj. księgą wieczystą KR1P/00029138/0),
- nr 814 o pow. 0,2094 ha, obj. księgą wieczystą KR1P/00343445/2, stanowiąca własność [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] – działka zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, w którym wydzielone są lokale mieszkalne obj. księgami wieczystymi KR1P/00029137/3 oraz KR1P/00029139/7.

Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 2,8979 ha.

W związku z uchwałą nr XXVIII/336/2009 Rady Dzielnicy XI Podgórze Duchackie z dnia 27 stycznia 2009 r. w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego na Woli Duchackiej położonego w południowej części Krakowa, w dzielnicy XI Podgórze Duchackie, w obrębie ulic Estońskiej, Laszczki, Białoruskiej, Malborskiej i Albańskiej obejmującego działki nr 302/10, 302/13, 302/14, 302/15, 712/3, 814 i 815 obręb 49 Podgórze, Wydział Skarbu Miasta wszczął postępowanie mające na celu rozważenie możliwości nabycia przedmiotowych nieruchomości do zasobu gminnego.

Na terenie Woli Duchackiej w obrębie ulic Malborskiej, Maurycego Mochnackiego i Estońskiej zlokalizowany jest XV-wieczny folwark klasztorny zakonu Duchaków. Folwark przekształcony został w późniejszych latach w zespół dworsko-parkowy. W I połowie XIX w., ok. 1840 r., Starowieyscy wybudowali w pobliżu nowy dwór (pełniący obecnie funkcję przedszkola, na dz. nr 302/10) i utworzyli wokół park krajobrazowy ze stawami, który w znacznej części się zachował. Dawny dwór wraz z otoczeniem parkowym (obejmującym również działki nr 814 i 815) stanowią unikalne założenie architektoniczno-przestrzenne i przyrodnicze dla dawnej, XV-wiecznej wsi Wola Duchacka, usytuowane w jej centrum i stanowiące o tożsamości tego miejsca.

Teren wnioskowany do utworzenia parku zlokalizowany jest poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków odrębnymi decyzjami Małopolskiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków, natomiast znajduje się w obrębie opisanego zespołu dworskiego, figurującego w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych, kwalifikującego się do objęcia ochroną i opieką konserwatorską w myśl art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162, poz 1568, z późn. zm.). W związku z tym, jak wynika z opinii Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Oddział Ochrony Zabytków, na wskazanym terenie winna być utrzymana dotychczasowa funkcja o charakterze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego lub parkowa.

Ponadto Biuro Planowania Przestrzennego przeanalizowało stan zagospodarowania przedmiotowego obszaru, stan własnościowy, uwarunkowania prawno-planistyczne oraz możliwe do zastosowania instrumenty dla zamierzenia inwestycyjnego, jakim jest park miejski. Obszar ten aktualnie nie jest objęty obowiązującym bądź sporządzanym planem miejscowym. Natomiast Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa określa przedmiotowy rejon jako: obszar w granicach strefy miejskiej oraz obszar, na którym występują pomniki przyrody. Studium wyodrębnia w tym miejscu dwa kierunki zagospodarowania, tj: tereny zieleni publicznej (ZP) - w większej, północnej i środkowej części oraz tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności (MW) – w mniejszej, południowej części.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie dopuszczają możliwości ustalenia lokalizacji parku miejskiego w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W ocenie Biura Planowania Przestrzennego skuteczność podejmowania planu miejscowego dla przedmiotowego terenu budzi wątpliwości wynikające z faktu wydania na tym terenie prawomocnych decyzji WZ (w roku 2006 i 2008). Decyzje te praktycznie już teraz przesądzają o przyszłym zagospodarowaniu analizowanego terenu. Podjęcie planu miejscowego nie daje podstaw do wstrzymania wydania pozwolenia na budowę. Tak więc inwestor zdeterminowany rozpoczynającym się procesem tworzenia mpzp jest w stanie uzyskać decyzje o pozwoleniu na budowę znacznie wyprzedzając moment uchwalenia planu.

Wydział Kształtowania Środowiska umieścił planowany park na Woli Duchackiej na tzw. „Liście rankingowej inwestycji miejskich w zakresie zieleni”, przyjętej opinią nr 174/2006 Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa z dnia 14 stycznia 2006 r. Początkowo postępowanie dotyczyło możliwości nabycia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków działek nr 302/10, 302/13, 302/14, 302/15, 712/3, 814 i 815 obr. 49 Podgórze o łącznej powierzchni 4,0792 ha.

Ponieważ na spotkaniu, które odbyło się w dniu 12 listopada 2009 r. właściciel nieruchomości oznaczonych nr 302/10, 302/13, 302/14, 302/15 kategorycznie nie wyraził zgody na ich sprzedaż na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, a obowiązujące przepisy prawa nie pozwalają na wywłaszczenie ww. działek, gdyż realizacja parku nie jest celem publicznym, podjęto rozmowy z pełnomocnikiem właścicieli nieruchomości oznaczonych **nr 814, 815, 712/3 obr. 49 Podgórze**, który wstępnie wyraził wolę sprzedaży ww. działek. Z uwagi na powyższe Wydział Skarbu Miasta zlecił w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych wycenę przedmiotowych działek. Należy podkreślić iż na przedmiotowy teren w dniu 22 października 2008 r. została wydana decyzja nr AU-2/731/3810/08 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn: "Budowa zespołu mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną obejmująca działki nr 712/3, 814, 815 obr. 49 Podgórze oraz wjazdem z działki nr 812/1 obr. 49 Podgórze (ul. Macedońska) przy ul. Mochnackiego i ul. Macedońskiej w Krakowie". Decyzja ta uzyskała walor ostateczności. Po sporządzeniu operatów szacunkowych rozpoczęto negocjacje cenowe z pełnomocnikiem współwłaścicieli działek nr 712/3, 814, 815 obr. 49 Podgórze.

W dniu 30 czerwca 2011 r. pełnomocnik współwłaścicieli oraz jeden ze współwłaścicieli ww. nieruchomości ostatecznie wyrazili zgodę na sprzedaż na rzecz Gminy Miejskiej Kraków działek nr 814, nr 712/3 oraz nr 815 obr. 49 Podgórze za zaproponowaną kwotę, zgodną z aktualnymi operatami szacunkowymi w łącznej wysokości **8.351.200 zł** (słownie: osiem milionów, trzysta pięćdziesiąt jeden tysięcy, dwieście złotych).

Ponadto ustalono, iż zapłata przez Gminę Miejską Kraków ceny sprzedaży nastąpi w formie ratalnej, poczynwszy od 2011 r., w następujący sposób:

rok 2011 – 1 rata w wysokości 2.000.000 zł, płatna w terminie 1 miesiąca od daty zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży,

rok 2012 – 2 rata w wysokości 2.000.000 zł, płatna w terminie do 30 kwietnia 2012 r.,

rok 2013 – 3 rata w wysokości 2.000.000 zł, płatna w terminie do 30 kwietnia 2013 r.,

rok 2014 – 4 rata w wysokości 2.000.000 zł, płatna w terminie do 30 kwietnia 2014 r.,

rok 2015 – 5 rata w wysokości 351.200 zł, płatna w terminie do 30 kwietnia 2015 r.

Jednocześnie poinformowano pełnomocnika współwłaścicieli, iż zawarcie umowy kupna sprzedaży może nastąpić w sytuacji uzyskania: pozytywnych opinii Komisji Mienia i Przedsiębiorczości oraz Komisji Budżetowej Rady Miasta Krakowa, kontrasygnaty Skarbnika Miasta Krakowa o zabezpieczeniu odpowiednich środków finansowych w budżecie Miasta Krakowa oraz stosownego zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa. Dodatkowo poinformowano pełnomocnika współwłaścicieli o konieczności wykreślenia wszelkich obciążeń figurujących w księgach wieczystych prowadzonych dla działek nr 814, nr 815 oraz nr 712/3, przed zawarciem aktu notarialnego.

Ad 4.

VII-1.23 Budowa Centrum Kultury i Rekreacji przy Zespole Szkół Ogólnokształcących Integracyjnych Nr 7, ul. Czarnogórska 14 (*Centrum Kultury Rekreacji na Woli Duchackiej*)

Zespół Ekonomiki Oświaty w dniu 12 maja 2011 r. zawarł umowę na wykonanie projektu wykonawczego wraz z kosztorysami i specyfikacją technicznego wykonania i odbioru robót na kwotę 65 190 zł z terminami realizacji:

- przedmiar - specyfikacja - kosztorys do 31 lipca 2011 r.,
- projekt wykonawczy do 12 września 2011 r.,
- projekt przyłączy do 15 grudnia 2011 r.

Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę złożono w dniu 21 grudnia 2010 r. Uzyskanie ww. decyzji uzależnione jest od pozyskania zgody na korzystanie z drogi dojazdowej z ul. Czarnogórskiej, która jest we władaniu Spółdzielni Mieszkaniowej "Podgórze". W związku z tym Wydział Architektury i Urbanistyki wstrzymał procedurę uzyskania pozwolenia na budowę i pozostawił ww. wniosek bez rozpatrzenia.

W dniu 19 maja 2011 r. Zespół Ekonomiki Oświaty otrzymał propozycję umowy na korzystanie z drogi, w umowie jest zawarte m.in. wniesienie zabezpieczenia w wysokości 200 000 zł. W wyniku negocjacji SM „Podgórze” pismem z dnia 18 sierpnia 2011 r. wyraziła zgodę na korzystanie z dojazdu ww. drogą pod warunkiem zawarcia uprzednio przesłanej umowy, która obowiązywać będzie od dnia rozpoczęcia realizacji inwestycji. W związku z powyższym planowane jest powtórne złożenie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. Przebudowa ulicy Myślenickiej

Stan zaawansowania inwestycji:

- opracowywanie dokumentacji projektowej zostało zakończone,
- w dniu 23 maja 2011 r. została wydana decyzja Prezydenta Miasta Krakowa WS-08.JI.62101-49/10 pozwolenie wodnoprawne z nadanym rygorem natychmiastowej wykonalności, co umożliwiło złożenie wniosku o wydanie decyzji

ZRID. Od ww. decyzji wpłynęły odwołania stron – sprawa została przekazana 14 lipca 2011 r. do organu II instancji, tj. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej,

- w dniu 30 czerwca 2011 r. złożony został wniosek o wydanie decyzji ZRID dla rozbudowy ul. Myślenickiej. Postanowieniem Wojewody Małopolskiego z dnia 12 lipca 2011 r. do prowadzenia postępowania został wyznaczony Starosta Wielicki.

Aktualnie zasadniczym problemem są sprzeciwy niektórych właścicieli nieruchomości, na których położony jest rów melioracyjny wskazany jako odbiornik wód opadowych z ul. Myślenickiej na odcinku od ul. Siarczanogórskiej do ul. Warszawicza.

Od decyzji pozwolenia wodnoprawnego ww. właściciele złożyli odwołania, również nie została wyrażona zgoda na wejście w teren w celu udroźnienia rowu melioracyjnego do parametrów zapewniających swobodny przepływ wód. Udrożnienie tego rowu melioracyjnego wymagane jest zapisami decyzji pozwolenia wodnoprawnego. Bez uzyskania oświadczeń o wyrażeniu zgody na wejście w teren niemożliwa jest realizacja inwestycji zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami. Z uwagi na powyższe koniecznym jest opracowanie zamiennego projektu odprowadzenia wód opadowych.

Wskazane zostało alternatywne rozwiązanie odwodnienia poprzez wprowadzenie wód do rowu melioracyjnego przebiegającego wzdłuż autostrady z równoczesną przebudową istniejącej kanalizacji opadowej. Takie odprowadzenie wód opadowych wymaga opracowania dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych.

Aktualnie opracowywany jest wniosek inwestycyjny do budżetu Miasta Krakowa na rok 2012 oraz do Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Krakowa na lata 2011 – 2033, Wieloletni Plan Przedsięwzięć – Wieloletni Plan Inwestycji o zabezpieczenie środków finansowych dla zadania dotyczącego rozbudowy ul. Myślenickiej na łączną kwotę 24 500 000 zł, (szacunkowy koszt realizacji) w tym na rok: 2012 – 1 000 000 zł; 2013 – 10 000 000 zł; 2014 – 13 500 000 zł.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Planowania i Monitorowania Inwestycji
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Zespół Ekonomiki Oświaty

5. Wydział Edukacji
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. aa