



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

5 LIP. 2018

OR-03.0003.3922.2018

Kraków,

Pan
Dominik Jaśkowiec
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie sprzedaży terenu przy ul. Olszeckiej, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 18 czerwca 2018 r., uprzejmie informuję, że Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,2357 ha, składającej się z działek ewidencyjnych: nr 654/4, o powierzchni 0,0623 ha, nr 810, o powierzchni 0,0509 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00190161/9, nr 654/6, o powierzchni 0,0335 ha, nr 668/1, o powierzchni 0,0109 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00249186/9, nr 665, o powierzchni 0,0154 ha, nr 667/1, o powierzchni 0,0126 ha, nr 667/2, o powierzchni 0,0302 ha, nr 669/2, o powierzchni 0,0134 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00195069/9, nr 666, o powierzchni 0,0048 ha, nr 668/2, o powierzchni 0,0014 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00200870/6, nr 670/2, o powierzchni 0,0003 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00258509/6, położonych w obrębie S-22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, przy ul. Olszeckiej nr 41, zabudowanych budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sudół Dominikański”, przyjętego przez Radę Miasta Krakowa uchwałą nr LXXXII/1076/09 z dnia 7 października 2009 r., zgodnie z którym położona jest ona w terenach zabudowy usługowej przeznaczonych pod obiekty usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem U.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje na opisanej wyżej nieruchomości urządzenia parku rzeczno.

Zarówno budynek oraz bezpośrednie sąsiedztwo budynku zostały ustaleniami planu oznaczone jako tereny zabudowy usługowej przeznaczone pod obiekty usług (oznaczone w planie symbolem U.1). W podstawowym przeznaczeniu terenu (obiekty usługowe) zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:

zieleni urządzone, obiekty małej architektury, dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze, urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), miejsca postojowe oraz ścieżki rowerowe. Dla terenu oznaczono również zasady i standardy zagospodarowania, tj.: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%; wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 40%; wysokość zabudowy usługowej – max. 33 m.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma moc aktu prawa miejscowego. Oznacza to, iż gdyby aktualnie rozważana była zmiana zagospodarowania przedmiotowego terenu, musiałaby być ona zgodna z wyżej wymienionymi parametrami oraz założeniami co do rodzaju zabudowy.

Na podstawie dostępnych w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK systemów informatycznych ustalono, iż w okresie od roku 2004 do chwili obecnej, dla działek o numerach 654/4 i 810 obr. 22 Śródmieście położonych przy ul. Olszeckiej 41 w Krakowie nie wydano zarówno decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, jak i decyzji o pozwoleniu na budowę. Aktualnie nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dotyczące wskazanych powyżej działek.

Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie w ramach bieżących prac utrzymuje kratę na wlocie do przepustu pod ulicą Lublańską na potoku Sudół Dominikański w stanie zapewniającym drożność kanału. W przypadku naniesienia zanieczyszczeń na kratę wlotową wykonawca ma obowiązek ją oczyścić. Obiekt pod ulicą Lublańską zbudowany jest z elementów żelbetowych o parametrach 2490/2200. Sudół Dominikański jest ciekim naturalnym i powinien być zarządzany przez Wody Polskie. W opinii ZIKiT celowe jest wybudowanie kanału ulgi do Białuchy, który odciąży zarurowaną część potoku. Jest to niezbędne z uwagi na postępującą urbanizację, uszczelnianie zlewni i zwiększanie spływów wód opadowych do cieku. W świetle powyższego należałoby rozważyć zbycie gruntów, o których mowa w interpelacji.

Biorąc pod uwagę przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zły stan techniczny budynków na niej położonych Rada Miasta Krakowa uchwałą nr XCVII/2499/18 z dnia 14 marca 2018 r. wyraziła wolę sprzedaży nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. W wykonaniu uchwały Rady Miasta Krakowa Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 1142/2018 z dnia 8 maja 2018 r. przeznaczył nieruchomość do sprzedaży w trybie przetargu, podając do publicznej wiadomości jej wykaz. Po upływie okresu wywieszenia zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony.

Z opinii Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków wynika, że ww. nieruchomość nie jest objęta żadną formą ochrony zabytków, tj. nie jest wpisana do rejestru zabytków i znajduje się poza układami urbanistycznymi wpisanymi do rejestru zabytków. Jest położona poza strefą nadzoru archeologicznego, a na jej terenie brak jest również zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych. Nie jest ona także objęta wpisem do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Nieruchomości gruntowe, położone w obrębie S-22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, składające się z działki ewidencyjnej nr 641, na której posadowiony był budynek o nr 29 przy ul. Olszeckiej oraz działki ewidencyjnej nr 646, na której znajduje się budynek oznaczony nr 31 przy ul. Olszeckiej, stanowią natomiast własność osób fizycznych i mogą być zagospodarowane zgodnie z zamiarem tych osób oraz obowiązującym w tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie
4. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
5. Wydział Architektury i Urbanistyki
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. Aa