



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.821.2019

Kraków,

18 CZE. 2019

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie ochrony terenów gminnych przy ul. Skawińskiej, przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa w dniu 10 czerwca 2019 r., uprzejmie informuję.

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z działek oznaczonych nr 23/7 o powierzchni 0,0016 ha i nr 23/8 o powierzchni 0,2281 ha położonej w obrębie S-216, jednostka ewidencyjna Śródmieście, przy ul. Skawińskiej.

Opisana wyżej nieruchomość podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”, przyjętego uchwałą nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 27 września 2013 r., poz. 5685). Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego działki ewidencyjne o nr 23/7 i 23/8 obręb 216 Śródmieście w Krakowie znajdują się w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.13. W wyznaczonym terenie, na wskazanych powyżej działkach, dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku położonego pomiędzy ul. Skawińską a linią regulacyjną o wysokości do 21 m, natomiast w pozostałej części tego terenu dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych tylko z zakresu rekreacji, gastronomii, kultury, sztuki i edukacji o wysokości do 5 m.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi (MW/U.13) został wyznaczony teren przeznaczony pod zieleni urządzoną: powszechnie, publicznie dostępny ogród – park miejski – Bulwary Wiślane oznaczony na rysunku planu symbolem ZPb.8.

Ustalenia ww. planu miejscowego zostały sformułowane zgodnie z treścią *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* (uchwała

nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r.). W związku z tym została zapewniona zgodność planu miejscowego z ustaleniami *Studium*. W obowiązującym dokumencie *Studium* (zmienionym uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) ww. nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM). Dopiero ewentualna zmiana ustaleń *Studium* będzie stanowiła podstawę do stosownej zmiany ustaleń planistycznych.

Na podstawie uchwały nr XCIII/2446/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r. sporządzane jest nowe *Studium*. Aktualnie opracowywane są niezbędne analizy na potrzeby sporządzenia projektu *Studium* oraz przeprowadzana jest analiza złożonych wniosków.

Z przeprowadzonej kwerendy wynika, iż odnośnie do działki nr 23/8 zostały złożone wnioski do sporządzanego projektu dokumentu *Studium*, które zostaną rozpatrzone, zgodnie z treścią ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Treść zarządzenia w sprawie rozpatrzenia wniosków do sporządzanego *Studium* zostanie opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

Obowiązujące prawo lokalne w jednoznaczny sposób zdefiniowało tereny inwestycyjne - uwzględniające istniejącą zabudowę wraz z obiektami zabytkowymi wpisanymi do ewidencji zabytków objętymi ochroną całkowitą oraz tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną: powszechnie, publicznie dostępny ogród - park miejski - Bulwary Wiślane.

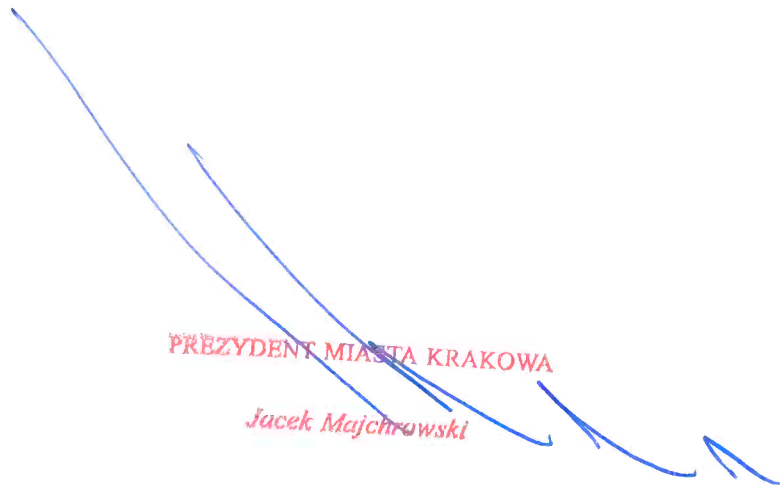
Kierunkowe przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym dla wnioskowanych działek uniemożliwia prowadzenie przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie zadań inwestycyjnych w celu rekreacyjnego zagospodarowania i udostępnienia terenu. Działania statutowe tej jednostki polegające na bieżącym utrzymaniu oraz projektowaniu i zagospodarowaniu terenów, dotyczą wyłącznie obszarów wskazanych w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego pod publicznie dostępne tereny zieleni oznaczone symbolem ZPb.8 stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo wnioskowanej nieruchomości.

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.). Nieruchomości, które nie są niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków oraz celów publicznych - zgodnie z art. 37 ust. 1 powołanej wyżej ustawy zbywane są w drodze przetargu.

Tryb ten jest optymalny w kontekście nałożonego na organy działające na podmioty publiczne w art. 12 powołanej ustawy o *gospodarce nieruchomościami* obowiązku przestrzegania zasad prawidłowej gospodarki, rozumianych m.in. jako racjonalne z ekonomicznego punktu widzenia rozporządzanie nieruchomościami oraz efektywne inwestowanie w celu osiągnięcia maksymalnych korzyści i największej użyteczności Społecznej, a także stosowanie narzędzi prawnych zapewniających przejrzystość działań związanych ze zbywaniem majątku komunalnego.

Przetarg jest preferowaną przez ustawodawcę formą prawną zbywania nieruchomości z uwagi na możliwość zapewnienia potencjalnym inwestorom równych szans zainwestowania terenu, a także stworzenia warunków dla rozwoju przedsiębiorczości z poszanowaniem zasad uczciwej konkurencji.

Mając na uwadze ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma możliwości przekazania tej nieruchomości w zarząd Zarządowi Zieleni Miejskiej w Krakowie w celu zagospodarowania jako teren zieleni publicznej. Obecnie podjęte zostały czynności zmierzające do sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, w celu jej zagospodarowania zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa