



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1299.2019

4 LIS. 2019
Kraków,

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie ochrony terenów zieleni na działkach 299/45, 299/46 obr. 7 Nowa Huta w okolicy ul. Stella-Sawickiego, przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 24 października 2019 r., uprzejmie informuję.

Postępowanie dotyczące usunięcia drzew kolidujących z inwestycją toczy się na wniosek Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 23 października 2015 r. Przedmiotem wniosku była zgoda na usunięcie 51 sztuk drzew i 27 m² krzewów kolidujących z inwestycją pn. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 299/2 obr. 7 Nowa Huta przy ul. Stella-Sawickiego w Krakowie Czyżynach. W dniu 11 lutego 2016 r. została wydana decyzja niezezwalająca na usunięcie 51 sztuk drzew i 27 m² krzewów. W wyniku odwołań od ww. decyzji wyrokiem NSA z dnia 5 lutego 2019 r. sygn. akt. IIOSK 634/17 odrzucającym skargę kasacyjną Towarzystwa na Rzecz Ochrony Przyrody od wyroku WSA w Krakowie z dnia 3 listopada 2016 r. sygn. akt SA/Kr 968/16 sprawa powróciła do ponownego rozpatrzenia.

Z powodu upływu długiego czasu od momentu złożenia wniosku przez Budimex, organ zwrócił się z zapytaniem do inwestora, czy podtrzymuje wniosek w pierwotnym zakresie, czy też zamierza dokonać jego korekty. W wyniku znacznego ograniczenia planowanej inwestycji zmianie uległa liczba drzew wnioskowanych do usunięcia. Inwestor wniósł o wydanie zezwolenie na usunięcie 18 sztuk drzew, przy czym 1 sztukę wskazał do przesadzenia. Organ rozpatrując sprawę ponownie wyrokiem sądu został zobligowany do ustalenia, czy możliwe jest w pierwszej kolejności przesadzenie drzew, a w przypadku braku takiej możliwości kompensacja przyrodnicza przez nasadzenia zamienne, bowiem oprócz interesu społecznego musi rozważyć interes inwestora polegający na skorzystaniu z jego własności poprzez realizację prawa zabudowy oraz odnieść się do stanu zdrowotnego i walorów poszczególnych egzemplarzy.

W toku postępowania dokonano ponownej oceny drzew w terenie, w wyniku której stwierdzono, że część drzew jest w złym stanie zdrowotnym i kwalifikuje się do usunięcia sanitarnego. Organ uznając racje mieszkańców, ale równocześnie biorąc pod uwagę interes inwestora, uznał, że możliwe jest wybudowanie budynków, przy zachowaniu większej części drzew, objętych negatywną decyzją z 2016 r., które znajdują się najdalej od planowanego wykopu pod garaż podziemny.

W Wydziale Skarbu Miasta UMK prowadzone były rozmowy z Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. - właścicielem nieruchomości oznaczonej obecnie jako działka ewidencyjna nr 299/46 obr. 7 Nowa Huta (powstałej z podziału geodezyjnego działki nr 299/2) dotyczące ewentualnego jej pozyskania na rzecz Gminy Miejskiej Kraków celem zrealizowania na niej ogólnodostępnego parku rekreacyjnego. Spółka uwarunkowała sprzedaż na rzecz Gminy Miejskiej Kraków działki nr 299/46 obr. 7 Nowa Huta uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dwóch 8-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych na obszarze działki nr 299/45 obr. 7 Nowa Huta.

Pismem z dnia 22 lipca 2019 r. spółka poinformowała Wydział Skarbu Miasta, iż z uwagi na odwołania wniesione przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Czyżyny” powyższe pozwolenie na budowę zostało uchylone wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 12 marca 2019 r. Z treści ww. korespondencji wynika, iż do czasu uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o zatwierdzeniu opisanego powyżej projektu budowlanego Spółka zawiesza dalsze działania dotyczące sprzedaży na rzecz Gminy Miejskiej Kraków działki nr 299/46 obr. 7 Nowa Huta. W związku z powyższym rozmowy na temat pozyskania przedmiotowej nieruchomości oraz czynności dotyczące zlecenia sporządzenia operatu szacunkowego zostały wstrzymane.

Nieruchomość składająca z działek ewidencyjnych nr 299/45 i nr 299/46 obr. 7, jedn. ewid. Nowa Huta w Krakowie znajduje się w granicach objętych uchwałą nr LIX/1299/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”*. Projekt ww. planu miejscowego sporządzany jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) określającymi chronologię czynności, które muszą zostać podjęte przy opracowywaniu projektu planu oraz wyznaczającymi terminy ich przeprowadzenia. Podstawę prac planistycznych stanowią wytyczne określone w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt planu winien być zgodny z ustaleniami *Studium*.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” został skierowany pod obrady Rady Miasta Krakowa w dniu 23 października 2019 r. jako druk nr 703. W projekcie planu część działki nr 299/45 przeznaczona została pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW.3.8, a dla pozostałej części wprowadzono przeznaczenie pod Teren placu, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski oznaczony symbolem KP.1. Natomiast dla części dz. nr 299/46 obr. 7 Nowa Huta ustalono przeznaczenie pod Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park

oznaczony symbolem ZPp.3, a dla pozostałej części działki wskazano przeznaczenie pod Teren placu, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski oznaczony symbolem KP.1.

Przeznaczenie działki nr 299/46 obr. 7 Nowa Huta pod Teren zieleni urządzonej (ZPp.3) oraz pod Teren placu (KP.1) stanowi podstawę do wykupu ww. nieruchomości przez Gminę Miejską Kraków na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego. Ustalenie na prywatnej nieruchomości terenów przeznaczonych w planie miejscowym na cel publiczny, o którym mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), stanowi podstawę do wykupienia tej nieruchomości przez Gminę Miejską Kraków, po uchwaleniu planu miejscowego i zabezpieczeniu odpowiednich środków w budżecie Miasta na ten cel.

Informacje na temat projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” oraz przebieg procedury planistycznej zostały udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=81835.

W budżecie Miasta Krakowa corocznie przeznaczane są środki finansowe na zadanie nr GS/A2.1/07/01 „Regulacja stanów prawnych i pozyskiwanie nieruchomości do zasobu Miasta”. Zakres rzeczowy ww. zadania obejmuje m.in. zakup terenów do zasobu Miasta celem utrzymania terenów zielonych oraz wykup gruntów i nieruchomości dla utworzenia parków miejskich.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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