



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.3801.2022

Kraków, 30 MAR 2022

**Pan
Dominik Homa
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie zagospodarowania działek nr 251/5, 262/1, 410/1, 411 obr. 63 jedn. ewid. Podgórze, przekazaną przez Pana Rafała Komarewicza, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 22 marca 2022 r., uprzejmie informuję, że stan prawny ww. działek ujawniony w ewidencji gruntów i budynków (tożsamy z zapisami działu II ksiąg wieczystych) przedstawia się następująco:

- działka nr 251/5 o pow. 0,0766 ha stanowi własność Gminy Kraków na podstawie decyzji Urzędu Rejonowego w Krakowie nr PGG.7221/III/TJ/57/93 z 27 października 1993 r.,
- działka nr 262/1 o pow. 0,0744 ha stanowi własność Gminy Kraków na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego nr GG.VI.7242/I/238/6273/99/RK z 12 lipca 1999 r.,
- działka nr 410/1 o pow. 0,0206 ha stanowi własność Gminy Kraków na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego nr GG.VI.7242/I/238/6243/99/RK z 21 czerwca 1999 r.,
- działka nr 411 o pow. 0,0212 ha stanowi własność Gminy Kraków na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego nr WS.VII.MJ.7723-1-236-10 z 24 marca 2011 r.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki wymienione w interpelacji oznaczone są kolejno jako użytki: 251/5 (RIIIa), 262/1 (B), 410/1 (PsIII), 411 (PsIII). Nieruchomości te nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie linii rozgraniczających planowanej inwestycji pn. Budowa ul. Nowa Sławka. Urząd Miasta Krakowa jest w posiadaniu koncepcji przedmiotowej ulicy sporządzonej przez Katowickie Przedsiębiorstwo Inżynierskie „SYSTEM” w roku 2007.

Działki wskazane w interpelacji nie są objęte granicami żadnego obowiązującego ani sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie z wytycznymi wynikającymi z aktualnie obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków*

zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (w brzmieniu ustalonym uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), teren ten zakwalifikowany został jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW. Na sąsiednich działkach zarezerwowany został korytarz pod powstanie drogi zbiorczej, łączącej ul. Witosa z ul. Cechową. Ustalenia aktów planistycznych dotyczących obszaru Krakowa oraz informacje na temat planowania przestrzennego w gminie podlegają publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <https://www.bip.krakow.pl/?mmi=412>. Zasób danych w tym zakresie jest na bieżąco aktualizowany.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla przedmiotowych nieruchomości nie występowało z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, nie jest również prowadzone postępowanie w sprawie sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu. Ze wstępnej analizy wynika, że działki są porośnięte drzewami, nie posiadają dostępu do drogi publicznej, a przez teren działek nr 251/5 i 411 przebiega sieć wodociągowa co dodatkowo ogranicza możliwości ich zagospodarowania.

Dokument pn. *Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 – 2030*, przyjęty zarządzeniem nr 2282/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 września 2019 r., którego głównym celem jest określenie spójnej, planowej i długoterminowej polityki rozwoju terenów zieleni w Krakowie, nie wskazuje ww. działek jako przeznaczonych na tereny zieleni publicznej. Wnioskowane nieruchomości leżą w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego w dokumencie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* korytarza drogowego pod planowaną trasę Nową Sławką, która została już uwzględniona i doprecyzowana w obejmującym teren sąsiedni miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Tuchowskiej – Cechowej – Łużyckiej” jako „droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.2 – tzw. ulica Nowa Sławka”.

Przeprowadzone na etapie sporządzania dokumentu *Studium* analizy wskazują na spodziewany w przyszłości wzrost ruchu i pozwalają uzasadnić rezerwowanie terenu dla nowej drogi, która mogłaby odciążać lokalne i dojazdowe ulice od zbędnego ruchu, generowanego między zespołami osiedli i dzielnicami. Ul. Nowa Sławka, razem z ul. Kamieńskiego, będzie funkcjonować w układzie połączeń drogowych między II i III obwodnicą. Do prowadzenia zwiększonego w przyszłości ruchu nie będą wystarczające trasy obecnych ulic lokalnych i dojazdowych, m.in. w związku z tym, że modernizacje dróg wyższych klas będą miały ograniczone możliwości zapewnienia dostatecznego standardu przepustowości bez uzupełnienia sieci drogowej o nowe odcinki. Jedną z funkcji ul. Nowej Sławka będzie także usprawnienie dostępu z osiedli do komunikacji autobusowej. Ustalenia *Studium* w zakresie układu drogowego należy traktować jako przybliżenie lokalizacji danej drogi, której ostateczny przebieg zostanie zatwierdzony stosownymi decyzjami administracyjnymi. Aktualnie nie ma możliwości rozstrzygnięcia, czy i w jakim zakresie planowany korytarz drogowy zajmie wnioskowane nieruchomości. Docelowe zagospodarowanie obszaru zostanie określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Brak rozstrzygnięć co do planowanego korytarza drogowego, jego zakładanego przebiegu i otoczenia, utrudnia decyzję w sprawie ewentualnego zagospodarowania docelowego, uwzględniającego postulat Pana Radnego. Ewentualny park kieszonkowy/zielona przestrzeń przyjazna mieszkańcom musi uwzględniać zarówno projekt infrastruktury drogowej, jak i inne ograniczenia w zagospodarowaniu, jak np. przebieg sieci wodociągowej. Dostęp do publicznych terenów zieleni i rekreacji jest w tej lokalizacji zapewniony poprzez położony w nieodległym sąsiedztwie park Drwinki i rewitalizowany obecnie park Kurdwanów oraz powstający skatepark przy ul. Cechowej.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Wydział Geodezji
5. Wydział Planowania Przestrzennego
6. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. Aa