PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.619.2025

Pan
Piotr Moskała
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie możliwości nabycia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków działek nr: 111, 113, 114, 127/1, 127/2, 127/3, 128/1, 128/2, 130/16 obr. 21 Śródmieście, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 24 lipca 2025 r., uprzejmie informuję.

Przeprowadzona analiza stanu prawnego ww. gruntów wykazała, że działki nr 130/16 oraz 111, 113 i 114 obr. 21 Śródmieście stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków, a pozostałe nieruchomości są własnością osób fizycznych i prawnych.

W odniesieniu do działek nr 111, 113 i 114 obr. 21 Śródmieście zostało zgłoszone roszczenie o wykupienie nieruchomości, na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). W rozpatrywanym przypadku nie zostały spełnione wszystkie przesłanki niezbędne do realizacji zgłoszonego roszczenia, w związku z czym Gmina Miejska Kraków zajęła stanowisko, w którym stwierdzono, że nie ma podstaw do realizacji zgłoszonego roszczenia. Wobec zaistniałej sytuacji właściciele nieruchomości złożyli pozew do sądu. Prawomocnym wyrokiem sąd oddalił powództwo w tym zakresie. Niemniej jednak z uwagi na fakt, że proces dotyczył również innych nieruchomości, po rozpoznaniu sprawy przez Sąd Najwyższy i zwrocie akt do sądu apelacyjnego, w dalszym toku postępowania powodowie złożyli Gminie Miejskiej Kraków propozycję nabycia na własność działek nr: 111, 113 i 114 obr. 21 Śródmieście, przy czym zapłata ceny nabycia miała nastąpić przez kompensację z wierzytelnością, która przysługiwać będzie Gminie od powodów w ramach zawartej ugody (jako zwrot części kosztów sądowych). Gmina Miejska Kraków przyjęła tę propozycję i zawarła ugodę sądową zawierającą zapis dotyczący nabycia tych nieruchomości, niemniej jednak nie została jeszcze ujawniona w księgach wieczystych jako właściciel tych nieruchomości z uwagi na przedłużający się proces pozyskania dokumentów z sądu, stanowiących podstawę wpisu prawa własności.

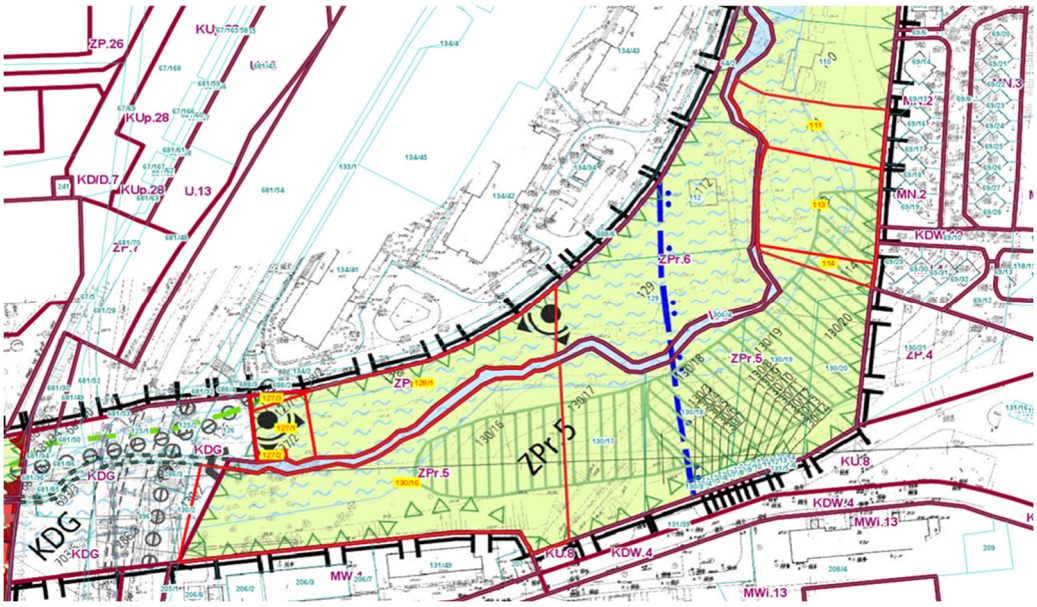
W kwestii możliwości pozyskania do zasobu gminnego działek nr: 127/1, 127/2, 127/3, 128/1 i 128/2 obr. 21 Śródmieście informuję, że nabywanie gruntów na rzecz Gminy Miejskiej Kraków reguluje przepis § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. *w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków*, w myśl którego pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta. Zatem każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danej działki do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości jej wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe.

Warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych bądź też uzyskanie prawomocnej decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego (ULICP). Dopiero zaistnienie wskazanych powyżej okoliczności uzasadnia podjęcie czynności mających na celu nabycie konkretnych nieruchomości do zasobu gminnego. Z uwagi na powyższe okoliczności, Gmina Miejska Kraków pozyskuje tereny zielone sukcesywnie na wniosek inwestora, tj. Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie bądź na wniosek osób fizycznych i prawnych (po zaopiniowaniu celowości pozyskania danej nieruchomości przez ww. jednostkę) w ramach środków finansowych zarezerwowanych w budżecie Miasta dla ww. zadania inwestycyjnego. Dotychczas do Wydziału Skarbu Miasta nie wpłynął żaden wniosek od właściciela bądź jednostek miejskich o wykup przedmiotowych nieruchomości lub ich części na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.

Grunty będące przedmiotem interpelacji w całości objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański", przyjętego uchwałą nr LXXXII/1076/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 661 poz. 4978 z dnia 27 października 2009 r.). Plan ten obowiązuje od 27 listopada 2009 r. Pełna treść jego ustaleń w części tekstowej oraz graficznej dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa (https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=26810).

Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego:

1) działki nr: 127/1, 127/2, 127/3, 128/1 oraz 128/2 obręb 21 Śródmieście w całości znajdują się w terenie oznaczonym symbolem ZPr.6 - tj. Tereny zieleni przeznaczone pod zieleń urządzoną ogólnodostępną w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka) w tym jego obudowę biologiczną (por. § 17 uchwały);
2) działki nr: 111, 113 oraz 114 obręb 21 Śródmieście w całości znajdują się w terenie oznaczonym symbolem ZPr.5 - tj. Tereny zieleni przeznaczone pod zieleń urządzoną ogólnodostępną w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka) w tym jego obudowę biologiczną (por. § 17 uchwały);
3) działka nr: 130/16, obręb 21 Śródmieście w przeważającej części znajduje się w terenie oznaczonym symbolem ZPr.5, natomiast jej niewielka część, usytuowana wzdłuż zachodniej granicy, znajduje się w terenie oznaczonym symbolem KDG - tj. Tereny Komunikacji przeznaczone pod drogę publiczną klasy głównej (por. § 40 uchwały).



Rys. 1. Nieruchomości będące przedmiotem interpelacji na tle fragmentu części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański".

W dokumencie pn. Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019-2030, przyjętym zarządzeniem nr 2282/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 września 2019 r., działki te są objęte planowanym zamierzeniem inwestycyjnym Park Rzeczny Sudół Dominikański (Rozrywka) w strefie B, tj. jako teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej. Przedsięwzięcie to znajduje się na terenach o strategicznym znaczeniu dla realizacji systemu terenów zieleni Krakowa, ze względu na zapotrzebowanie społeczne (istniejący i przewidywany wzrost deficytu terenów zieleni) oraz potrzebę kształtowania powiązań pomiędzy poszczególnymi terenami w celu zapewnienia ciągłości przyrodniczej i funkcjonalnej (Park Reduta - Park Ogród nad Sudołem - Park Zaczarowanej Dorożki). Wśród kierunków działań zaproponowanych dla tego terenu wskazane są możliwe formalne przejęcia terenów zieleni przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie i ich zagospodarowanie, po uregulowaniu stanu prawnego działek.

Biorąc pod uwagę powyższe dane informuję, że pozyskanie terenu działek nr: 127/1, 127/2, 127/3, 128/1 i 128/2 obr. 21 Śródmieście jest docelowo zasadne, natomiast ewentualne złożenie stosownych wniosków zostanie rozważone po analizie możliwości stworzenia połączenia pomiędzy urządzonymi już terenami parkowymi w granicach działek gminnych w tej lokalizacji, (nr 130/17, 130/18, 130/19, 130/20 i 130/21), w tym również wspomnianej przez Pana Radnego działce nr 130/16, w oparciu o ukształtowanie terenu i inne czynniki wpływające na możliwość docelowego zagospodarowania.

Ponadto informuję, że aktualnie podanie wstępnych kosztów pozyskania do zasobu gminnego przedmiotowego terenu jest niemożliwe. Po przeprowadzonej analizie stwierdzającej zasadność nabycia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków działek nr: 127/1, 127/2, 127/3, 128/1 i 128/2 obr. 21 Śródmieście i uzyskaniu wstępnej zgody ich właścicieli na sprzedaż do zasobu gminnego, będzie możliwe zlecenie sporządzenia operatów szacunkowych określających wartość rynkową ww. gruntów.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków
- Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2025-08-04 10:56

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