PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR.03.0003.131.2025

Pani
Renata Piętka
Radna Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pani interpelację w sprawie budowy drogi KDD.7 ujętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Św. Jacka - Twardowskiego", przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 10 lutego 2025 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

W dniu 3 marca 2023 r. Zarząd Dróg Miasta Krakowa w oparciu o art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 320 z późn. zm.) zawarł umowę o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 92/U/ZDMK/2023 ze Spółką Apollo Investment Twardowskiego. Do dnia 10 lutego 2025 r. inwestor nie uzyskał decyzji pozwalającej na realizację inwestycji drogowej i nie złożył do Zarządu Dróg Miasta Krakowa harmonogramu robót do akceptacji.

Ad 2.

Inwestycja drogowa ma polegać na budowie drogi KDD.7 na odcinku od włączenia do ul. Twardowskiego wraz z wyniesioną tarczą skrzyżowania ul. Twardowskiego z drogą KDL.7 na odcinku około 218,5 m zgodnie z rozwiązaniem koncepcyjnym i warunkami technicznymi określonymi w treści pisma znak: RW.460.3.225.2022 z dnia 6 września 2022 r. Pismem znak: RU.461.1.831.2023(8) z dnia 23 stycznia 2024 r. oraz RU.461.1.925.2024(3) z dnia 7 października 2024 r. został uzgodniony projekt architektoniczno-budowlany branży drogowej inwestycji drogowej objętej ww. umową inwestorską.

Ad 3.

Do dnia 10 lutego 2025 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa nie wpłynął wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej planowanej drogi KDD.7.

Ad 4.

Przyjęte rozwiązanie koncepcyjne drogi jest odcinkowo przesunięte względem wyznaczonego korytarza drogi KDD.7 (uchwała nr CXII/1698/14 Miasta Krakowa z dnia 9 lipca

2014 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Św. Jacka - Twardowskiego”* – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 21 lipca 2014 r., poz. 4096) ze względu na istniejące w terenie budynki w zabudowie bliźniaczej nr 110 i 112. Poprowadzenie drogi KDD.7 ściśle w korytarzu wyznaczonym w planie miejscowym wiązałoby się z koniecznością wyburzenia powyższych budynków jednorodzinnych, które zostały wybudowane na podstawie pozwolenia na budowę, co mogłoby zostać uznane za niesprawiedliwe społecznie. Mając powyższe na uwadze celem osiągnięcia kompromisu droga została przesunięta względem wyznaczonego korytarza, nie mniej jednak nie wchodzi w linię zabudowy wyznaczoną w planie miejscowym na gruntach sąsiednich.

Ad 5.

W dniu 16 stycznia 2025 r., na działce nr 140/2 (przylegającej do wskazanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowanej drogi KDD.7) wydana została decyzja nr 33/6740.1/2025 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi (wod.-kan., c.o., gazu, energii elektrycznej, teletechnicznej, słaboprądowej, wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej, klimatyzacji, kanalizacji deszczowej), z zewnętrznymi odcinkami wewnętrznych instalacji, tj.: energii elektrycznej, gazowej, instalacji wody zimnej, instalacji kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej z trzema zbiornikami podziemnymi na wodę opadową oraz podziemnym zbiornikiem wody do podlewania zieleni, kanalizacji teletechnicznej, oświetlenia zewnętrznego oraz likwidacją istniejącej instalacji wodociągowej, zagospodarowaniem terenu, z wewnętrznym układem komunikacyjnym, powierzchniami utwardzonymi, na działce nr 140/2 obr. 9 Podgórze, przy ul. Twardowskiego w Krakowie*. Decyzja ta nie jest ostateczna.

W związku z wniesionym przez strony postępowania odwołaniem od powyższej decyzji, przedmiotowa sprawa będzie rozpatrywana przez Wojewodę Małopolskiego, do którego akta sprawy zostały przekazane przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa pismem z dnia 5 lutego 2025 r.

Ad 6.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon św. Jacka - Twardowskiego”, zatwierdzonego uchwałą nr CXII/ 1698/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w ww. planie miejscowym został wyznaczony teren o symbolu KDD.7 pod powstanie drogi publicznej klasy dojazdowej, łączącej ul. św. Jacka z ul. Twardowskiego. Do dnia 10 lutego 2025 r. nie została podjęta procedura zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie korekty przebiegu granic terenu KDD.7.

Ad 7.

Do dnia 10 lutego 2025 r. nie została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla projektowanej drogi KDD.7. W związku z tym, Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa nie prowadzi postępowań o ustalenie odszkodowania za grunty przeznaczone pod inwestycję.

Warunkiem niezbędnym do wszczęcia postępowań w przedmiocie ustalenia i wypłaty odszkodowania jest pozyskanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Przepis art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji*

inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 311) określa podstawową zasadę ustalania wysokości odszkodowania, zgodnie z którą wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Zgodnie z art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi, z zastrzeżeniem art. 135, wartość rynkowa nieruchomości. Ponadto w myśl art. 130 ust. 2 ww. ustawy ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości. Nadmieniam, że wykonawca operatu szacunkowego wybierany jest w rezultacie postępowania przeprowadzonego z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320). Operat szacunkowy dostarczony przez rzeczoznawcę majątkowego dopuszcza się jako dowód w postępowaniu administracyjnym, po wcześniejszym sprawdzeniu prawidłowości wykonania zamówienia.

Mając na uwadze pwoyższe, Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa nie ma możliwości określenia kwoty, jaką należy przeznaczyć na wypłatę odszkodowań za grunty przeznaczone pod budowę ww. drogi.

Nadmieniam ponadto, iż zgodnie z umową nr 92/U/ZDMK/2023 z dnia 3 marca 2023 r. inwestor ma pokryć świadczenia odszkodowawcze.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Kracik
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Signed by / Podpisano przez:
Stanisław Kracik
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa
Date / Data: 2025-02-17 12:30

Otrzymują:
1. Adresat
2. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Wydział Planowania Przestrzennego
5. Wydział Skarbu Miasta
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. Aa