PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.670.2024

Pan
Rafał Zawiślak
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie przejazdu ul. Lipską boczną, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 29 października 2024 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Droga stanowiąca połączenie ul. Lipskiej z ul. Myśliwską usytuowana w obszarze linii rozgraniczających KDD.6 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz") nie została zaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych i zgodnie z treścią art. 8 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 320 z późn. zm.) stanowi drogę wewnętrzną. Aktualnie ww. droga położona jest w części działek nr: 279/16, 31/36, 358, 354, 363/6, 363/4, 363/3, 352 obręb 19 jednostka ewidencyjna Podgórze oraz fragmentarycznie (w zakresie istniejącego chodnika wzdłuż ww. drogi wewnętrznej) w zakresie działek nr: 363/12, 363/10, 363/9 obręb 19 jednostka ewidencyjna Podgórze (własność osób fizycznych oraz innych niepublicznych podmiotów).

Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków działki nr: 279/16, 31/36, 358, 354 i 352 obręb 19 jednostka ewidencyjna Podgórze stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków oraz pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa i w zakresie danych przedmiotowych posiadają użytek dr - drogi. Ujawnione na rzecz Gminy Miejskiej Kraków prawo własności ww. działek potwierdzają zapisy prowadzonej dla ww. nieruchomości księgi wieczystej.

Stosownie do zapisów w operacie ewidencji gruntów oraz właściwych ksiąg wieczystych działki nr: 363/6, 363/4 obręb 19 jednostka ewidencyjna Podgórze pozostają własnością osób fizycznych oraz innych niepublicznych podmiotów, a działka nr 363/3 obręb 19 jednostka ewidencyjna Podgórze, która pozostaje również własnością osób fizycznych oraz innych niepublicznych podmiotów dodatkowo w udziale 2148/100000 stanowi współwłasność Skarbu Państwa.

Działki nr: 363/3, 363/4, 363/6 obręb 19 jednostka ewidencyjna Podgórze w części zajętej pod ww. drogę wewnętrzną zostały umieszczone na liście hierarchicznej wykupu nieruchomości pod drogami na rok 2018 i stanowią przedmiot prowadzonego postępowania o nabycie do zasobu gminnego, które zgodnie z przyznanymi kompetencjami prowadzi Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa.

W związku z umieszczeniem przez ówczesny Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie na liście hierarchicznej wykupów nieruchomości pod drogami na rok 2018 części działek nr: 363/3, 363/4 i 363/6 obręb 19 jednostka ewidencyjna Podgórze, w Wydziale Skarbu Miasta UMK zostało wszczęte postępowanie wyjaśniające mające na celu zbadanie możliwości nabycia części ww. nieruchomości do zasobu gminnego.

Jak wykazała analiza dokumentacji geodezyjnej oraz stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości na działce ewidencyjnej nr 363/6 obręb 19 jednostka ewidencyjna Podgórze usytuowany jest budynek mieszkalny oznaczony nr 59, dla którego prowadzona jest księga wieczysta, w której ujawnionych jest siedemdziesięciu dziewięciu użytkowników wieczystych, z czego większość osób posiada wyodrębnione lokale mieszkalne. Na działce ewidencyjnej nr 363/3 obręb 19 jednostka ewidencyjna Podgórze usytuowany jest budynek mieszkalny oznaczony nr 65, dla którego prowadzona jest księga wieczysta, w której ujawnionych jest czterdziestu dziewięciu współwłaścicieli z wyodrębnionymi księgami lokalowymi. Na działce ewidencyjnej nr 363/4 obręb 19 jednostka ewidencyjna Podgórze usytuowany jest budynek mieszkalny oznaczony nr 61. Zgodnie z danymi ujawnionymi w księdze wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości użytkowanie wieczyste przypada ponad osiemdziesięciu osobom fizycznym, z czego wszyscy mają wyodrębnione lokale mieszkalne. Dodatkowo, w niektórych księgach wieczystych prowadzonych dla ww. lokali (dotyczy to wszystkich wymienionych powyżej nieruchomości) ujawnione są obciążenia hipoteczne, które uniemożliwiają Gminie Miejskiej Kraków nabycie zarówno prawa użytkowania wieczystego, jak i prawa własności ww. terenu.

Biorąc pod uwagę bardzo dużą liczbę współwłaścicieli, jak i również współużytkowników wieczystych tego terenu oraz fakt, iż podział geodezyjny może być wykonany jedynie zgodnie z liniami planu zagospodarowania przestrzennego wydaje się, że jedyną możliwością pozyskania tego terenu do zasobu gminnego jest skorzystanie z trybu przewidzianego w ustawie 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).

Zarząd Dróg Miasta Krakowa na wniosek przedstawiciela Wspólnoty Mieszkaniowej Lipska 65 podejmował działania zmierzające do przejęcia w dzierżawę odcinka ul. Lipskiej bocznej będącej własnością mieszkańców trzech Wspólnot Mieszkaniowych. Przedstawiciel Wspólnot deklarował, że uzyskane zostaną od nich stosowne zgody. W tym celu wystąpiono w dniu 28 lipca 2022 r. do Wspólnot Mieszkaniowych Lipska 59, 61 oraz Lipska 65 o wydanie stosownych zgód w formie uchwał. Otrzymano jedynie zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej Lipska 65 przesłaną pismem w dniu 31 sierpnia 2022 r., pod warunkiem pozostawienia miejsc parkingowych.

Pozostałe Wspólnoty nie podjęły w tej sprawie decyzji i nie przekazały stanowiska w formie uchwał. W związku z powyższym odstąpiono od dalszego procedowania przedmiotowej dzierżawy tego odcinka ulicy.

Ad 2, 3 i 4.

Aktualnie Zarząd Dróg Miasta Krakowa nie prowadzi inwestycji obejmującej działki nr: 363/3, 363/4, 363/6 obręb 19 jednostka ewidencyjna Podgórze.

Ponadto informuję, że dla ul. Lipskiej bocznej dnia 21 czerwca 2023 r. doszło do skutecznego odstąpienia od umowy nr 794/ZDMK/2021 z dnia 7 lipca 2021 r. z przyczyn leżących po stronie wykonawcy (nieuzasadnione wstrzymanie prac trwające pół roku). Uwzględniając skuteczne odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy zwolniono środki na zadaniu i jego realizacja była rozważana podczas prac nad projektem budżetu Miasta Krakowa na 2024 r. oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Krakowa na lata kolejne. Zadanie to jednak nie zostało uwzględnione w ww. dokumentach planistycznych.

W związku z powyższym możliwość realizacja zadania pn. *Rozbudowa ulicy Lipskiej bocznej* aktualnie jest analizowana podczas prac nad projektem budżetu Miasta Krakowa na 2025 r. i Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Krakowa na lata kolejne z finansowaniem:

- rok 2025 – 72 000 zł (koszt opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych),
- rok 2026 – 168 000 zł (koszt opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych),
- rok 2027 – 12 000 000 zł – wykonanie robót budowlanych.

Opracowanie dokumentacji projektowej musi odbyć się w cyklu dwuletnim, ze względu na prowadzenie inwestycji w oparciu o przepisy specustawy drogowej. Kwoty podane powyżej mają charakter szacunkowy.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Kracik
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Signed by / Podpisano przez:
Stanisław Kracik
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa
Date / Data: 2024-11-07 18:04

Otrzymują:
1. Adresat
2. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
3. Wydział Miejskiego Inżyniera Ruchu
4. Wydział Skarbu Miasta
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa