



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

WK-01.152.288.2019

Kraków, 02 sty 2020

Dotyczy: PETYCJI Z DNIA 16 PAŹDZIERNIKA 2019 R.

Odpowiadając na petycję z dnia 16 października 2019 r., w której zwrócono się z postulatem podjęcia przez władze Miasta Krakowa działań zmierzających m.in. do zachowania terenów zielonych w rejonie ul. Fabrycznej, celem utworzenia na ww. obszarze parku miejskiego, uprzejmie informuję.

Na wstępie należy zaznaczyć, że wskazane w petycji działki nr: 396/5, 396/11, 503/33, 503/34, 503/35, obr. 5 Śródmieście, położone w rejonie ul. Fabrycznej w Krakowie, objęte są granicami obowiązującego od dnia 22 sierpnia 2010 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” (uchwała Nr CV/1411/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2010 r., zmieniona obowiązującą od dnia 26 marca 2013 r. uchwałą Nr LXVIII/977/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2013 r.).

Zgodnie z ustaleniami tego planu:

- działki nr: 396/5, 396/11 i znaczna część działki nr 503/35 obr. 5 Śródmieście znajdują się w terenie zabudowy usług publicznych – oświaty i kultury, oznaczonym symbolem Uo.

Podstawowym przeznaczeniem terenu zabudowy usług publicznych – oświaty i kultury (Uo) jest:

1) zabudowa z zakresu usług publicznych oświaty i kultury (np. szkoła, przedszkole, żłobek, dom kultury itp.);

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

- a) zieleni urządzona,
- b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
- c) naziemne i podziemne miejsca postojowe zgodnie z § 15 ust.1 pkt 6,
- d) obiekty małej architektury,
- e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw,
- f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Jednocześnie, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 25 m i nie może być niższa niż 6 m;
- 2) należy stosować dachy płaskie;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20%.

Natomiast zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 503/34 i niewielka część działki nr 503/35 obr. 5 Śródmieście, znajdują się w terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem 2ZP.

Zgodnie z postanowieniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podstawowym przeznaczeniem terenów zieleni urządzonej (1ZP - 4ZP) jest ogólnie dostępna zieleni urządzona obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy – zgodnie z § 6 pkt 14 ww. planu.

Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji na tym obszarze występujących obiektów i urządzeń:

- 1) elementów małej architektury;
- 2) urządzeń rekreacyjnych, np. placów zabaw, ścieżek zdrowia itp.;
- 3) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ścieżek pieszych i rowerowych.

Jednocześnie, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) w ramach terenów ZP należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej, o których mowa w § 12 ww. planu;
- 3) zagospodarowanie terenu należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania określający kształtowanie zieleni, przebiegi ścieżek rowerowych, pieszych, lokalizację poszczególnych elementów małej architektury, sieci i urządzeń – tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej;
- 4) istniejący obiekt w terenie 2ZP, wpisany do ewidencji zabytków, pozostawia się do zachowania z możliwością jego adaptacji na funkcję usługową oraz przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji, z zachowaniem jego autentycznych fragmentów.

Z kolei działka nr 503/33 obr. 5 Śródmieście, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zasadniczej części znajduje się w terenie wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem KXR, a jej znikomy fragment w terenach zabudowy usług publicznych – oświaty i kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem Uo.

Zapisy dla terenu oznaczonego w planie symbolem Uo zostały już przedstawione powyżej, natomiast dla terenu oznaczonego symbolem KXR, w planie zawarto następujące ustalenia: Podstawowym przeznaczeniem terenu wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego (KXR) jest teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego z towarzyszącą zielenią urządzoną.

Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przejazdów awaryjnych służb porządkowych i ratowniczych;
- 3) lokalizacji obiektów małej architektury.

Ustala się wymóg segregacji użytkowników na pieszych i rowerowych.

Pełna treść ww. planu miejscowego oraz jego zmiany jest dostępna w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28911.

W odniesieniu do zawartego w treści petycji postulatu „wycofania się władz miasta Krakowa z zamiaru sprzedaży działek o numerach 396/5 i 396/11 i utrzymania na ich obszarze terenu zielonego”, informuję, że w związku z uchwałą Nr XXV/561/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie utworzenia parku przy ul. Fabrycznej - odstąpiono od sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, składającej się z działek oznaczonych nr: 396/5 i 396/11 obr. 5 Śródmieście, przy ul. Fabrycznej - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Powyższe uzasadnia okoliczność, że obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cystersów”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy usług publicznych – oświaty i kultury.

Odnosząc się do kwestii pozyskania do gminnego zasobu działek nr: 503/33, 503/34 i 503/35 obr. 5 Śródmieście informuję, iż 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. Każdorazowo zachodzi zatem konieczność wykazania zasadności pozyskania danej działki do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości jej wykorzystania na realizację celów, dla których zarezerwowane zostały środki finansowe w budżecie Gminy Miejskiej Kraków.

Jednocześnie informuję, że na wniosek spółki Polskie Koleje Państwowe S.A., Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa rozpoczął postępowanie w sprawie pozyskania do gminnego zasobu m.in. przysługującego ww. Spółce prawa użytkowania wieczystego działek nr 503/33 o powierzchni 0,2630 ha oraz nr 503/34 o powierzchni 0,5627 ha obr. 5 Śródmieście, w zamian za nieruchomość stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, położoną przy ul. Dworcowej.

Należy również podkreślić, że koncepcja pozyskania w drodze zamiany ww. działek została pozytywnie zaopiniowana przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, który poinformował Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, że obszar wskazany

w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” jako tereny zieleni urządzonej ZP pozostaje w granicach opracowania pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2017-2030” ze wskazanym zagospodarowaniem pod kątem utworzenia ogólnodostępnego terenu zielonego.

Wobec posadowienia na ww. nieruchomościach obiektów budowlanych, pismem z dnia 17 kwietnia 2019 r. Urząd Miasta Krakowa poinformował Polskie Koleje Państwowe S.A., że Gmina Miejska Kraków jest zainteresowana pozyskaniem w drodze zamiany m.in. prawa użytkowania wieczystego działek nr: 503/33 i 503/34 obr. 5 Śródmieście, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń oraz po wydaniu i opróżnieniu wszelkich obiektów i ruchomości (co wynikało ze stanowiska Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie w przedmiotowej sprawie). W świetle powyższych okoliczności, wobec nieudzielenia odpowiedzi na powyższą korespondencję, ponownie zwrócono się do ww. Spółki pismem z dnia 9 września 2019 r., o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie. Jednakże, jak ustalono, Spółka nie udzieliła dotychczas odpowiedzi na przedmiotowe wystąpienie.

Należy dodać, że pozyskanie na rzecz Gminy Miejskiej Kraków prawa użytkowania wieczystego działek nr 503/33 o pow. 0,2630 ha oraz nr 503/34 o pow. 0,5627 ha obr. 5 Śródmieście będzie możliwe dopiero po uzgodnieniu warunków dokonania zamiany nieruchomości ze spółką Polskie Koleje Państwowe S.A. z siedzibą w Warszawie.

Jednocześnie informuję, iż aktualnie nie jest prowadzone postępowanie dotyczące nabycia do gminnego zasobu działki nr 503/35 obr. 5 Śródmieście, która nie była przedmiotem wniosku spółki PKP S.A. w sprawie opisanej wyżej zamiany gruntów.

Podkreślenia zarazem wymaga, że z uwagi na odmienne przeznaczenie działki wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz fakt nieuwzględnienia ww. działki w opracowaniu przyjętym zarządzeniem Nr 2282/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 września 2019 r. w sprawie określenia kierunków rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019-2030, pozyskanie działki nr 503/35 obr. 5 Śródmieście nie znajduje uzasadnienia.

Odnosząc się do postulatu zmiany ww. obowiązującego planu miejscowego w kierunku umożliwiającym utworzenie parku miejskiego na obszarze obejmującym działki ewidencyjne nr: 396/5, 396/11, 503/33, 503/34 oraz 503/35, informuję, że ww. zapisy planistyczne zabezpieczają ochronę terenów zieleni w tym rejonie Miasta. Ponadto wskazuję, że w dniu 10 października 2018 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXIII/2957/18 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z postanowieniami ww. uchwały, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” zachowuje aktualność. Z uwagi na powyższe okoliczności, Urząd Miasta Krakowa nie planuje podjęcia działań mających na celu przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego lub wprowadzenia zmian do obowiązującego planu miejscowego dla obszaru objętego granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów”.

W świetle powyższych okoliczności, informuję, że wyłącznie w przypadku ponownego podjęcia rozmów przez Polskie Koleje Państwowe S.A. w zakresie zbycia ww. obszaru na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, będą mogły zostać podjęte przez Urząd Miasta Krakowa dalsze kroki mające na celu pozyskanie - wskazanych w treści Państwa petycji - terenów, a następnie rozpoczęcia działań koniecznych do realizacji przedmiotowej inwestycji tj. udostępnienia

powyższego terenu jako miejsca wypoczynku i rekreacji dla wszystkich mieszkańców Miasta Krakowa.

Proszę o poinformowanie o treści niniejszego pisma osoby podpisane na listach poparcia załączonych do przedmiotowej petycji.

Z poważaniem,


z up. PREZYDENTA MIASTA
Jerzy Miżyk
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Aa.

Do wiadomości:

1. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie,
2. Wydział Skarbu Miasta UMK,
3. Wydział Planowania Przestrzennego UMK.