

OPINIA NR 75/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 25 września 2023 r.

dotycząca poprawki Pana Wojciecha Krzysztonka, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Stanisława Lema – druk 3362.

Na podstawie § 30 ust. 4 pkt 4 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2019 r., poz. 7074, z 2020 r., poz. 919) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się negatywnie poprawkę złożoną przez Pana Wojciecha Krzysztonka, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Stanisława Lema - druk nr 3362.

UZASADNIENIE

Kierunek zmian zaproponowany w poprawce Pana Wojciecha Krzysztonka, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Stanisława Lema oceniam negatywnie w świetle niżej przedstawionych uwarunkowań.

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z działki oznaczonej nr 1/255 o powierzchni 0,3242 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00214926/6, położonej w obrębie NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Lema.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”, zatwierdzonego uchwałą nr LXVI/1635/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r., zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.

Przygotowano projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przedmiotowej nieruchomości, do którego poprawka stanowi przedmiot niniejszej opinii.

W poprawce zaproponowano dwie zmiany:

- Pierwsza polega na wprowadzeniu następującej zmiany w § 1.1: określenie „Wyraża się zgodę na sprzedaż” zmienia się na: „Nie wyraża się zgody na sprzedaż”.

- Druga polega na wprowadzeniu zmiany w § 1.2: po kropce dodaje się zdanie drugie w brzmieniu: „Przedmiotowa nieruchomość jest objęta projektem p.n. „Jeszcze większy Park Lotników, złożonym przez mieszkańców do Budżetu Obywatelskiego (projekt lokalny – dzielnica XIV – nr 15, lokalizacja: okolice ul. Lema, działki nr 1/269, 1/249, 1/255, 1/22 obr. 52 NH)

W konsekwencji uwzględnienia poprawek nastąpiłoby odejście od przyjętych w dokumentach planistycznych ustaleń, co do docelowego przeznaczenia działki nr 1/255 obr. NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta.

W prognozie skutków finansowych przekazanej pod obrady Rady Miasta Krakowa wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich” oraz uzasadnieniem rozwiązań planistycznych został określony przewidywany dochód ze sprzedaży działki nr 1/255 obr. NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta. Postępowanie wyjaśniające poprzedzające skierowanie projektu pod obrady Rady Miasta Krakowa wykazało, że nieruchomość nie jest przewidywana do wykorzystania na cele publiczne lub zadania własne Gminy Miejskiej Kraków.

Odnosząc się do inicjatywy powiększenia obszaru parku należy zauważyć, że granice Parku Lotników Polskich określone zostały uchwałą nr XCIV/2591/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2022 r. w sprawie nadania Parkowi Miejskiemu nazwy Park Lotników Polskich. Zgodnie z ww. uchwałą powierzchnia Parku Lotników Polskich wynosi 454073,3 m² (45,4 ha).

Nadmieniam, że w ramach Budżetu Obywatelskiego (nr zadania: BO.D14.10/15 „Oznakowanie ścieżek biegowych w Parku Lotników Polskich”) na działce ewidencyjnej nr 1/249 obręb nr NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków wybudowano ścieżkę biegową o szerokości 1,5 m o nawierzchni mineralnej. Zrealizowana w ramach Budżetu Obywatelskiego ścieżka zapewniająca dostęp do Parku Lotników Polskich zlokalizowana jest w odległości około 25 m od będącej przedmiotem opinii działki nr 1/255 obr. NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta i jest objęta stałym utrzymaniem Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie.

Nawiązując do zasadności włączenia działki nr 1/255 obr. NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta w obszar Parku Lotników Polskich nadmieniam, że działka ta nie pozostaje w utrzymaniu i nie jest objęta planami inwestycyjnymi w zakresie działań statutowych Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie. Działka ewidencyjna nr 1/255 położona w obrębie nr 52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”, jak również dokumentem pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2017 – 2030” stanowiącym wytyczne w zakresie kształtowania terenów zieleni, usytuowana jest w obszarze, względem którego brak wskazań do zagospodarowania pod kątem zieleni o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

W ramach tegorocznej edycji Budżetu Obywatelskiego Miasta Krakowa po przeprowadzeniu weryfikacji merytoryczno-prawnej zgodnie z harmonogramem procesu Budżetu Obywatelskiego odrzucony został projekt pod nazwą „Jeszcze większy Park Lotników” (numer ewidencyjny BO.D14.15/23 <https://budzet.krakow.pl/projekty2023/6484-jeszcze-wiekszy-park-lotnikow.html>), dotyczący działek nr 1/246, 1/249, 1/255, 1/22 obręb NH-52, do którego nawiązuje przedmiotowa poprawka.

Jednocześnie nadmieniam, że zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 4), 6), 7) regulaminu Budżetu Obywatelskiego zatwierdzonego uchwałą nr LI/1410/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 stycznia 2021 r. w ramach procedury Budżetu Obywatelskiego nie mogą być realizowane projekty:

- które w dniu zgłoszenia stoją w sprzeczności z obowiązującymi w mieście planami, politykami, strategiami, programami i innymi uchwałami Rady i zarządzeniami Prezydenta,
- które naruszałoby obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, prawa osób trzecich, w tym prawa własności,
- które są planowane do realizacji na gruntach nienależących i niepozostających we władaniu Miasta.

Projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości, do którego została wniesiona poprawka, koresponduje z przyjętymi przez Radę Miasta Krakowa ustaleniami planistycznymi oraz z zakresem terenowym Parku Lotników Polskich i został przygotowany ze względu na konieczność zachowania spójności pomiędzy gospodarowaniem nieruchomościami a założeniami planu miejscowego i innymi ww. uchwałami Rady Miasta Krakowa.

W świetle powyżej przedstawionej argumentacji opiniuję negatywnie poprawkę Pana Wojciecha Krzysztonka, Radnego Miasta Krakowa wniesioną do projektu uchwały według druku nr 3362, gdyż nie uwzględnia zasad racjonalnego gospodarowania zasobem nieruchomości.