

OPINIA NR 12/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 7 lutego 2020 r.

do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie odstąpienia od procedury zbycia działek 82/54, 82/57, 82/60 obręb 47 jednostka ewidencyjna Podgórze - druk Nr 996.

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) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się pozytywnie projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie odstąpienia od procedury zbycia działek 82/54, 82/57, 82/60 obręb 47 jednostka ewidencyjna Podgórze - druk Nr 996.

UZASADNIENIE

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z działek oznaczonych nr 82/54 o powierzchni 0,0697 ha, objętej KW KR1P/00241752/2, nr 82/57 o powierzchni 0,0168 ha i nr 82/60 o powierzchni 0,0278 ha, objętych KW KR1P/00286445/4, położonej w obrębie P-47, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Fredry.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 15 w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje zgodnie z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz.1945 z póź. zm.) w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 30 kwietnia 2012 r. wydana została decyzja o ustaleniu warunków zabudowy Nr AU-2/6730.2/1064/2012 zgodnie z którą nieruchomość może zostać zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z garażami w przyziemiu. Decyzja ta jest ostateczna.

W dniu 25 listopada 2019 r. Rada Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki przedłożyła pod obrady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie odstąpienia od procedury zbycia działek 82/54, 82/57, 82/60 obręb 47 jednostka ewidencyjna Podgórze.

Z uzasadnienia projektu uchwały wynika, iż rejon Łagiewnik jest obecnie zabudowywany na szeroką skalę, co spowoduje znaczny wzrost liczby mieszkańców na tym obszarze, a co za tym idzie, pojawi się konieczność budowy żłobka oraz przedszkola. Ponadto Rada Dzielnicy zwraca uwagę, iż mieszkańcy Łagiewnik od dłuższego czasu zabiegają o filię biblioteki na tym terenie.

Biorąc powyższe pod uwagę rozpoznana została kwestia ewentualnego występowania na wyżej wymienionym terenie deficytu w zakresie placówek dydaktycznych lub wychowawczych oraz możliwości wykorzystania nieruchomości dla potrzeb Gminy Miejskiej Kraków.

Z opinii Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego wynika, iż działki powinny pozostać w zasobie nieruchomości Gminy w celu budowy wielofunkcyjnego obiektu usługowego z przeznaczeniem na świadczenie usług typu żłobek, przedszkole, dom kultury czy biblioteka.

Wydziału Edukacji poinformował, że w pobliżu ww. nieruchomości znajdują się Samorządowe Przedszkole nr 22 przy ul. Przykopy 10, Samorządowe Przedszkole nr 179 przy ul. Sanockiej 4, Samorządowe Przedszkole nr 6 przy ul. Bujaka 17, Samorządowe Przedszkole nr 51 przy ul. Estońskiej 2, Szkoła Podstawowa nr 56 przy Fredry 65-71 (zmianowość wynosi 0,95), Szkoła Podstawowa nr 55 przy ul. Dobrzyckiej 20 (zmianowość wynosi 0,95), Szkoła Podstawowa nr 49 przy ul. Montwiłła- Mireckiego 29 (zmianowość wynosi 0,7) i Szkoła Podstawowa 149 przy ul. Bujaka 15 (zmianowość wynosi 0,6), a zatem na chwilę obecną Gmina Miejska Kraków zaspokaja potrzeby lokalnych mieszkańców odnośnie placówek dydaktycznych. Jednakże jak wynika z pisma Miejskiego Centrum Obsługi Oświaty w Krakowie powstająca w rejonie Łagiewnik zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna będzie w przyszłości wymuszała na Gminie Miejskiej Kraków konieczność zapewnienia dodatkowych miejsc w przedszkolach. W związku z powyższym Miejskie Centrum Obsługi Oświaty w Krakowie uważa za celowe odstąpienie od procedury zbycia nieruchomości i przeznaczenie jej pod budowę przedszkola.

Mając na względzie powyższe okoliczności, Gmina Miejska Kraków wstrzymuje się od sprzedaży nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 82/54, 82/57, 82/60 obręb 47 jednostka ewidencyjna Podgórze, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Jednocześnie uprzejmie informuję, iż opisana wyżej nieruchomość sąsiaduje od wschodu z nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków o łącznej powierzchni 3, 3357 ha, które zostały oddane w trwały zarząd Zarządowi Zieleni Miejskiej w Krakowie. Na terenie tym została zrealizowana inwestycja pn. „Park w Łagiewnikach”.