

**UCHWAŁA NR CXXXI/3668/24
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 3 kwietnia 2024 r.

w sprawie skargi na działanie Prezydenta Miasta Krakowa.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 i 803) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę Stowarzyszenia Ulepszamy Kraków! na działanie Prezydenta Miasta Krakowa, opisane w treści przedmiotowej skargi.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Michał Drewnicki

Załącznik do uchwały Nr CXXXI/3668/24
Rady Miasta Krakowa
z dnia 3 kwietnia 2024 r.

Skarga Stowarzyszenia Ulepszamy Kraków! na działanie Prezydenta Miasta Krakowa, dotyczy pozyskania do zasobu Gminy Miejskiej Kraków działki przy ulicy Senatorskiej w Krakowie.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji wystąpiła do Prezydenta Miasta Krakowa o przekazanie wyjaśnień w sprawie zarzutów postawionych w skardze.

Prezydent Miasta Krakowa udzielając wyjaśnień poinformował, że w związku z uchwałą nr XXIII/498/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących pozyskania do zasobu nieruchomości GMK działki przy ulicy Senatorskiej została udzielona informacja publiczna nr SI-03.1431.14.2023 z dnia 5 września 2023 r. W tej dacie nie było obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa działka nr 307/17 obr. 14 jednostka ewidencyjna Krowodrza znajdowała się w kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W dokumencie pn. Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 - 2030, 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, przedmiotowy obszar nie został wskazany do utworzenia zagospodarowanego terenu zieleni publicznej.

Obowiązujący aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie”, przyjęty uchwałą nr CXXIV/3376/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 14 grudnia 2023 r., poz. 8825) wskazuje, że wymieniony w przedmiotowej skardze teren znajdujący się w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KU.2 - tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,
- 2) KDL.1 - tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej.

Odnosząc się do fragmentu skargi w zakresie cyt.: „(...) Zapis o miejscach postojowych były jednak efektem decyzji prezydenta Majchrowskiego podjętej wbrew wnioskom i uwagom składanym przez przytłaczającą większość mieszkańców, którzy domagali się wyznaczenia parku kieszonkowego na działce” Prezydent poinformował, że wszystkie wnioski złożone do sporządzanego planu miejscowego obszaru „Półwie Zwierzynieckie” zostały rozpatrzone zarządzeniem nr 677/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2022 r., które zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem internetowym: https://www.umk/zarzadzenie/2022/677/w_sprawie_rozpatrzenia_wnioskow_do_miejscowego_planu_zagospodarowania_przestrzennego_obszaru_%E2%80%9EPolwsie_Zwierzynieckie%E2%80%9D.ht ml.

Pod numerami 18 - 177 zostały zarejestrowane wnioski złożone względem działki nr 307/17 obr. 14 jednostka ewidencyjna Krowodrza, w których podnoszono m.in. postulat, aby na terenie tej nieruchomości wyznaczyć teren o symbolu ZP - teren zieleni urządzonej (park, zieleniec). Jednakże wnioski te nie zostały uwzględnione, a jako uzasadnienie wskazano, że cyt. „W projekcie planu na przeważającej części nieruchomości został wyznaczony Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.2, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów zgodnie z istniejącym użytkowaniem. Natomiast na północnym fragmencie działki został wyznaczony Teren drogi publicznej KDL.1, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej, w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, w szczególności możliwości realizacji chodnika”.

W zakresie natomiast fragmentu pisma cyt. „Ewentualnie warto pomyśleć o punktowej zmianie planu” Prezydent poinformował, że Prezydent Miasta Krakowa w bieżącej kadencji organów samorządu terytorialnego nie planuje przedłożenia odpowiedniego projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do zmiany obowiązującej uchwały nr CXXIV/3376/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r. Pismo Stowarzyszenia Ulepszamy Kraków! w tym zakresie nie może zostać zakwalifikowane jako odrębny wniosek o sporządzenie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu art. 8g ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.). Wynika to z faktu, że od dnia 28 listopada 2023 r. obowiązuje rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r., poz. 2509), ustanawiające wiążący wzór formularza, na którym należy składać m.in. wnioski o zmianę obowiązującego planu miejscowego.

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.

Zatem z uwagi na każdorazową konieczność wykazania zasadności pozyskania danej działki do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości jej wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie Miasta Krakowa zarezerwowane zostały środki finansowe Prezydent poinformował, że zgodnie z zadaniami statutowymi nie ma podstaw do wykupu i urządzenia tego terenu pod publicznie dostępny teren zieleni.

Mając na względzie priorytetowy cel, jakim jest zapewnienie mieszkańcom dostępu do terenów zieleni, wykupy i zagospodarowanie terenów na cel publiczny realizowane są priorytetowo w obszarach deficytu terenów zieleni publicznej. W przypadku nieruchomości, o której mowa w § 1 uchwały nr XXIII/498/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2019 r., nie jest to zasadne ze względu na dostępność do Bulwarów Wisły oraz Bulwarów Rudawy, parku miejskiego Błonia Krakowskie oraz dwóch parków kieszonkowych - przy ulicy Fałata oraz ulicy Kraszewskiego.

Podjęcie przez Wydział Skarbu Miasta czynności zmierzających do nabycia do zasobu gminnego ww. nieruchomości byłoby możliwe w sytuacji objęcia przez odpowiednią jednostkę procesem inwestycyjnym związanym z realizacją celu publicznego oraz zabezpieczenia w budżecie Miasta środków finansowych przeznaczonych na ten cel.

Odnosząc się do kwestii ewentualnego skorzystania z prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości Prezydent poinformował, że w dniu 2 sierpnia 2023 r. do Urzędu Miasta Krakowa przesłany został wypis warunkowej umowy sprzedaży Rep A nr 5730/2023 z dnia 27 lipca 2023 r., celem zajęcia stanowiska w sprawie ewentualnego skorzystania z prawa pierwokupu działki nr 307/17 o pow. 0,1303 ha obr. 14 jednostka ewidencyjna Krowodrza, położonej przy ulicy Senatorskiej, przysługującego Gminie Miejskiej Kraków na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.). Zgodnie z powyższym przepisem, Gminie przysługuje prawo pierwokupu m.in. w przypadku sprzedaży niezabudowanej nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego. Natomiast stosownie do przepisu art. 110 ust. 2 ww. ustawy, prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zawiadomienia o treści umowy sprzedaży. Zgodnie z art. 111 powyższej ustawy, prawo pierwokupu wykonuje się po cenie ustalonej między stronami w warunkowej umowie sprzedaży. Zatem w sytuacji skorzystania z prawa pierwokupu danej nieruchomości, Gmina nie ma możliwości podjęcia negocjacji ceny z właścicielem gruntu, natomiast zobowiązana jest do zapłaty kwoty wskazanej w akcie notarialnym, która w tym przypadku ze względu na wysokość znacznie przekraczała możliwości finansowe Gminy Miejskiej Kraków. Jak wynika z informacji zawartych w przedmiotowej umowie, powyższa kwota obejmowała cenę

sprzedaży nieruchomości, jak również praw majątkowych do wszelkiej dokumentacji projektowej oraz wydanych na jej podstawie decyzji i uzgodnień. Ponadto w toku przeprowadzonego postępowania w kwestii ewentualnego skorzystania z prawa pierwokupu tej nieruchomości, uzyskano negatywne opinie merytorycznych wydziałów i jednostek miejskich. Należy nadmienić, że w dniu zawarcia ww. umowy warunkowej działka ta nie podlegała ustaleniom żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. stanowienie o kierunkach działania wójta (burmistrza, prezydenta miasta) oraz przyjmowanie sprawozdań z jego działalności. Przepis ten stanowi upoważnienie do wydawania aktów kierunkowych, wskazujących cele i priorytety działania. Rada gminy może wydawać uchwały kierunkowe, w których określa wytyczne, zalecenia lub wskazówki dla organu wykonawczego. Uchwała rady gminy o kierunkach działania wójta, burmistrza, prezydenta miasta nie może ograniczać samodzielności organu wykonawczego w realizacji przyznanej mu ustawowo kompetencji, zwłaszcza poprzez formułowanie poleceń czy nakazów konkretnego sposobu załatwienia danej sprawy. Powinna jedynie określać kierunki działania organu wykonawczego gminy w zakresie wykonywania określonego zadania publicznego, stanowiąc jedynie pewne zalecenia i wskazówki oraz nie może być traktowana jako wydanie mu polecenia.

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do zadań organu wykonawczego gminy, obok wykonywania uchwał, należy m.in. określanie sposobu ich wykonywania. Ustawa o samorządzie gminnym nie przewiduje w jakim terminie organ wykonawczy zobowiązany jest wykonywać, czy realizować uchwały rady. Określanie sposobu wykonywania uchwał rady gminy należy zakwalifikować jako jedną z podstawowych kompetencji, i jednocześnie obowiązek organu wykonawczego gminy. Jest to zatem autonomiczna sfera działalności Prezydenta Miasta Krakowa, a co za tym idzie czas realizacji i wdrożenia uchwał Rady Miasta Krakowa, niezależnie od ich charakteru i treści, pozostaje wyłączną kompetencją organu wykonawczego, który podejmuje stosowne działania w ramach przyznanej mu w tym zakresie swobody.

Pomijając kwestię stanu faktycznego obszaru realizacji danej uchwały Rady Miasta Krakowa (wątpliwości czy niezgodności formalno-prawne, brak środków finansowych, ustalenia w ramach przeprowadzonego rozeznania, itp.), proces analityczny i ustalenie wniosków, dokonywane przez komórki organizacyjne będące wykonawcami uchwały, stanowią również niezależnie od finalnego efektu, formalną realizację przez Prezydenta Miasta Krakowa podjętej uchwały Rady Miasta Krakowa.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są niezasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”.