



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2178.2020

Kraków, 7 WRZ 2020

**Pan
Łukasz Sęk
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie ciągu komunikacyjnego między os. Avia a os. Dywizjonu 303 w Krakowie, przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 28 sierpnia 2020 r., uprzejmie informuję.

W dniu 11 czerwca 2019 r. został złożony przez Wspólnotę Mieszkaniową budynku nr 4C na os. Dywizjonu 303 wniosek o nabycie działki nr 118/112 położonej w obrębie 7 Nowa Huta w rejonie osiedla Dywizjonu 303 i Avia. Postępowanie mające na celu ustalenie możliwości zbycia tej działki w trybie bezprzetargowym toczy się w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.). Przepis ten stanowi, że nieruchomość może być zbyta w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste wnioskodawcy, w przypadku gdy nie mogą być one zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Przeprowadzone przez pracowników Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa oględziny przedmiotowej nieruchomości wykazały, że tereny osiedla Dywizjonu 303 zostały przez użytkownika wieczystego działki nr 155/5, tj. Spółdzielnię Mieszkaniową „Czyżyny” odgródzone trwałym ogrodzeniem od terenów osiedla Avia (działka nr 299/4 będąca współwłasnością członków Wspólnoty Mieszkaniowej „Orlińskiego 9” oraz Budimex Nieruchomości Sp. z o.o.). Działka nr 118/112 stanowiąca własność Gminy Miejskiej Kraków była porośnięta wysoką trawą i samosiejkami z widocznymi odkrytymi pozostałościami dawnego chodnika. Stwierdzono brak kontynuacji chodnika zarówno w kierunku osiedla Dywizjonu 303 jak i osiedla Avia. Ponadto ustalono, że dostęp do działki gminnej od ul. Orlińskiego możliwy jest jedynie poprzez działki prywatne nr 299/9 i 299/4 (brak prawnego dostępu do drogi publicznej). Od strony zachodniej teren przedmiotowej działki przylega do działki nr 291 zabudowanej budynkiem Wspólnoty wnioskującej o nabycie.

W związku ze złożonym wnioskiem prowadzono postępowanie wyjaśniające, w trakcie którego uzyskano opinie merytorycznych Wydziałów Urzędu Miasta Krakowa i jednostek miejskich, w tym opinie Zarządu Dzielnicy XIV Czyżyny i Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie.

Zarząd Dzielnicy XIV Czyżyny negatywnie zaopiniował zbycie działki nr 118/112 na rzecz członków Wspólnoty Mieszkaniowej budynku os. Dywizjonu 303 nr 4C w Krakowie posadowionego na działce nr 291. W uzasadnieniu podano, że na działce gminnej znajduje się łączący os. Dywizjonu 303 z ul. Orlińskiego i os. Avia chodnik, który należy wyremontować. Zdaniem Zarządu zbycie działki nr 118/112 pozbawi mieszkańców os. Avia i ul. Orlińskiego dojścia do instytucji użytku publicznego, natomiast mieszkańcom os. Dywizjonu 303 zostanie utrudniony dostęp do nowo wybudowanego parku w Czyżynach. Zdaniem natomiast Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie istnieje możliwość zbycia nieruchomości oznaczonej jako działka nr 118/112 obr. 7 Nowa Huta w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej. W uzasadnieniu swojej opinii jednostka wskazała, że przedmiotowa działka stanowi enklawę pozostającą własnością Gminy Miejskiej Kraków usytuowaną w otoczeniu nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym różnych osób fizycznych i prawnych. Wobec wyżej przedstawionego stanu własnościowego, jak również uwzględniając zagospodarowanie terenu, w opinii ZZM nie ma uzasadnienia dla pozostawiania działki nr 118/112 w zasobie Gminy Miejskiej Kraków.

Odpowiadając na pytanie Pana Radnego dotyczące rozwiązań formalno-prawnych, które mogłyby doprowadzić do likwidacji płotu postawionego przez SM Czyżyny uprzejmie informuję, że o możliwości usytuowania ogrodzenia w danym terenie rozstrzygają postanowienia uchwały nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2020 r. poz. 1984), opublikowanej również w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261. Zgodnie z treścią § 22 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały „zakazuje się sytuowania ogrodzenia na nieruchomości zabudowanej budynkiem lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, chyba, że ogrodzenie stanowi ogrodzenie ogródka przydomowego, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 12”. Natomiast zgodnie z treścią §22 ust. 1 pkt 5 lit. c uchwały dopuszcza się ogrodzenie nieruchomości „stanowiących publicznie dostępne tereny sportu, rekreacji i wypoczynku (w tym parki), wybiegi dla psów, a także tereny ogródków działkowych, cmentarzy i targowisk”. W przepisach dostosowawczych wskazano w § 25 ust. 6 ww. uchwały, że w stosunku do ogrodzeń powstałych legalnie przed wejściem w życie niniejszej uchwały, następuje zwolnienie z obowiązku dostosowania takich ogrodzeń do wymogów uchwały”. W konsekwencji aktualnie nie ma podstaw prawnych do wydania nakazu rozbiórki w przypadku ogrodzeń wybudowanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333). W pozostałych przypadkach jedynie apele i przeprowadzenie stosownych akcji edukacyjnych, może stanowić narzędzie, za pomocą którego właściciele (współwłaściciele) ogrodzonych nieruchomości zdecydują się na częściowy demontaż ogrodzenia.

Przedstawiając powyższe, odnosząc się do kwestii podnoszonej przez Pana Radnego związanej ze skomunikowaniem os. Dywizjonu 303 z osiedlem Avia, w mojej ocenie jedynym rozwiązaniem zaistniałej sytuacji, uwzględniając zasadę racjonalnego gospodarowania nieruchomościami publicznymi, byłoby przeznaczenie przedmiotowego terenu do zbycia na rzecz sąsiadujących z nim Wspólnot Mieszkaniowych, co umożliwiłoby jego zagospodarowanie zgodnie z ich potrzebami, na przykład poprzez urządzenie ciągu pieszego. Zwracam jednak uwagę, że do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich były kierowane

zapytania dotyczące zainteresowania nabyciem przedmiotowej działki w celu poprawy warunków zagospodarowania ich nieruchomości. Żadna ze Wspólnot Mieszkaniowych, poza Wspólnotą Mieszkaniową budynku nr 4C (wnioskodawca), nie wyraziła zainteresowania nabyciem działki stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują

1. Adresat + załącznik (mapa ewidencyjna z zaznaczonym stnem własnościowym działek położonych w sąsiedztwie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków)
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
4. Biuro ds. Dzielnic Miasta Krakowa
5. Wydział Planowania Przestrzennego
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. aa

