

Kraków, 18 lipca 2021 r.

Prezydent Miasta Krakowa
prof. dr hab. Jacek Majchrowski

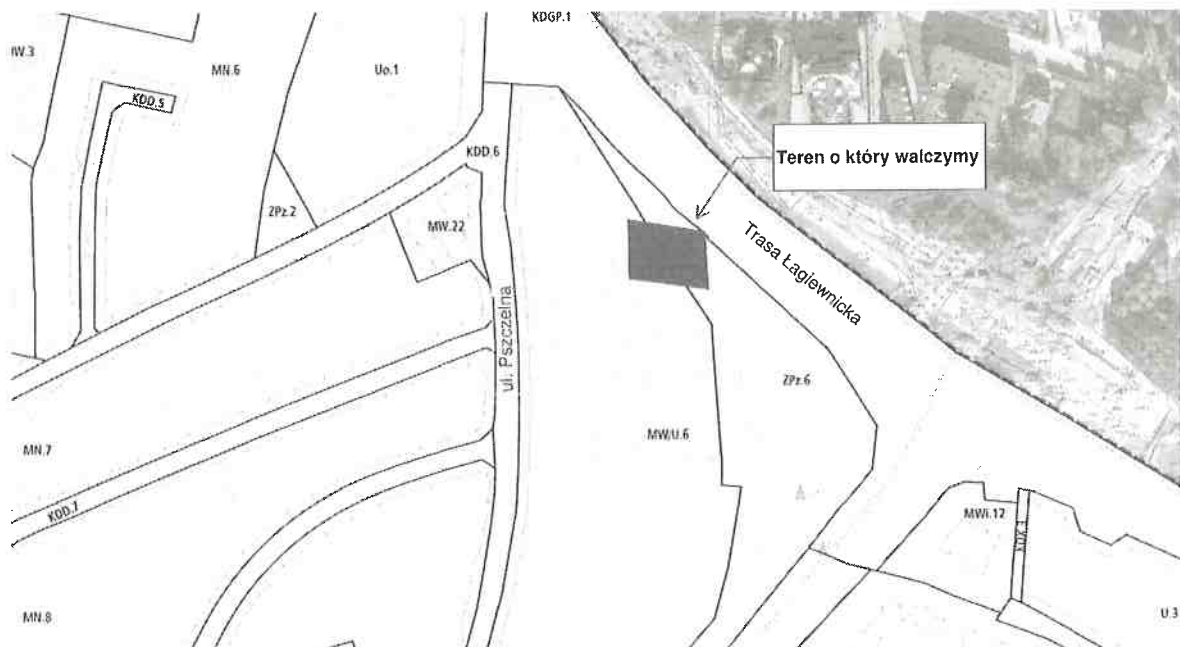
Rada Miasta Krakowa
Plac Wszystkich Świętych 3-4
31-004 Kraków

PETYCJA

W SPRAWIE WYKUPU DZIAŁEK PRZY UL. PSZCZELNEJ W CELU OCHRONY TERENÓW ZIELONYCH

Szanowny Panie Prezydencie,

jako mieszkańcy Krakowa piszemy do Pana z prośbą o wykup przez Miasto Kraków działek 185/5, 185/6, 185/7 oraz 185/8, obręb 33 Podgórze. Jesteśmy bardzo zaniepokojeni informacją, że na wymienionych działkach w najbliższym czasie może powstać kolejny budynek mieszkalno-usługowy. Na dotychczas spokojnym osiedlu powstało już sporo nowych inwestycji mieszkaniowych i niezrozumiała jest dla nas decyzja przeznaczenia kolejnego zielonego terenu o ogromnym potencjale społecznym i środowiskowym na cele inwestycyjne. Bardzo prosimy o zapoznanie się z poniższą argumentacją oraz pozytywne rozpatrzenie naszej sprawy.



Znaczenie planowanego MPZP „Kobierzyńska” dla mieszkańców osiedla Ruczaj-Zaborze

Zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Kobierzyńska” pomiędzy budowaną Trasą Łągiwnicką a blokami mieszkalnymi przy ul. Pszczelnej i ul. Krokusowej znajduje się teren zieleni urządzonej ZPz.6. Dla obszaru objętego MPZP o całkowitej powierzchni 78.05 ha, tereny zieleni urządzonej stanowią zaledwie 6.2% jego całkowitej powierzchni (tj. 4.85 ha)¹. Zgodnie z par. 3, pkt. 3, celem planu jest „ochrona cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów zieleni”². Obszar ZPz.6, w kontekście całego obszaru planowania, jest jedynym takim ciągłym, atrakcyjnym terenem zielonym o bardzo dużym potencjale społecznym i środowiskowym. Warto te dane skonstrastować z Pańską wypowiedzią: „Na terenie Miasta jest 52 proc. terenów zielonych. Miasto jest więcej niż połowę zazielenione. Jeżeli dodamy do tego aleje drzew, które są wzdłuż ulic, to jest tego ponad 60 proc.”³. Powstaje zatem pytanie, czy tereny zielone nie powinny być w mieście rozmieszczone możliwie jak najbardziej równomiernie? W którym miejscu na obszarze MPZP „Kobierzyńska” znajduje się rzeczone 52 proc. terenów zielonych? Osiedle Ruczaj-Zaborze jest jednym z najgęściej zabudowanych osiedli Krakowa, gdzie jakiegokolwiek tereny zielone są bezcenne.

Aktualnie z omawianego terenu zieleni korzysta wiele osób. Jest to codzienna droga do szkoły, do pracy, do przystanków komunikacji miejskiej. To ostatnia enklawa zieleni w najbliższym otoczeniu mieszkańców. Miejsce, w którym można uchronić się od coraz częstszych i uciążliwych fal upałów, wyprowadzić psa, czy odbyć spokojny spacer z rodziną lub przyjaciółmi. Miejsce, które może uchronić mieszkańców sąsiednich bloków przed coraz częstszymi powodziami. Teren zieleni urządzonej umożliwiłby również dojście mieszkańcom bloków przy ul. Krokusowej i ul. Bułgarskiej do nowo powstałej kładki nad Trasę Łągiwnicką, łączącej ul. Pszczelną z ul. Ruczaj.

Osiedlając się w tej okolicy, mieszkańcy świadomie podchodzili do procesu zakupu nieruchomości – zapoznawali się z rzetelnymi prospektami informacyjnymi przygotowanymi przez deweloperów, projektem Trasy Łągiwnickiej, oraz projektem planowanego MPZP „Kobierzyńska”. Dokładnie analizując czynniki, które mogłyby wpłynąć negatywnie na jakość życia w tej części Miasta, mieszkańcy mieli uzasadnioną nadzieję, że wspomniany wyżej ciąg zieleni wzdłuż budowanej właśnie Trasy Łągiwnickiej zostanie zachowany.

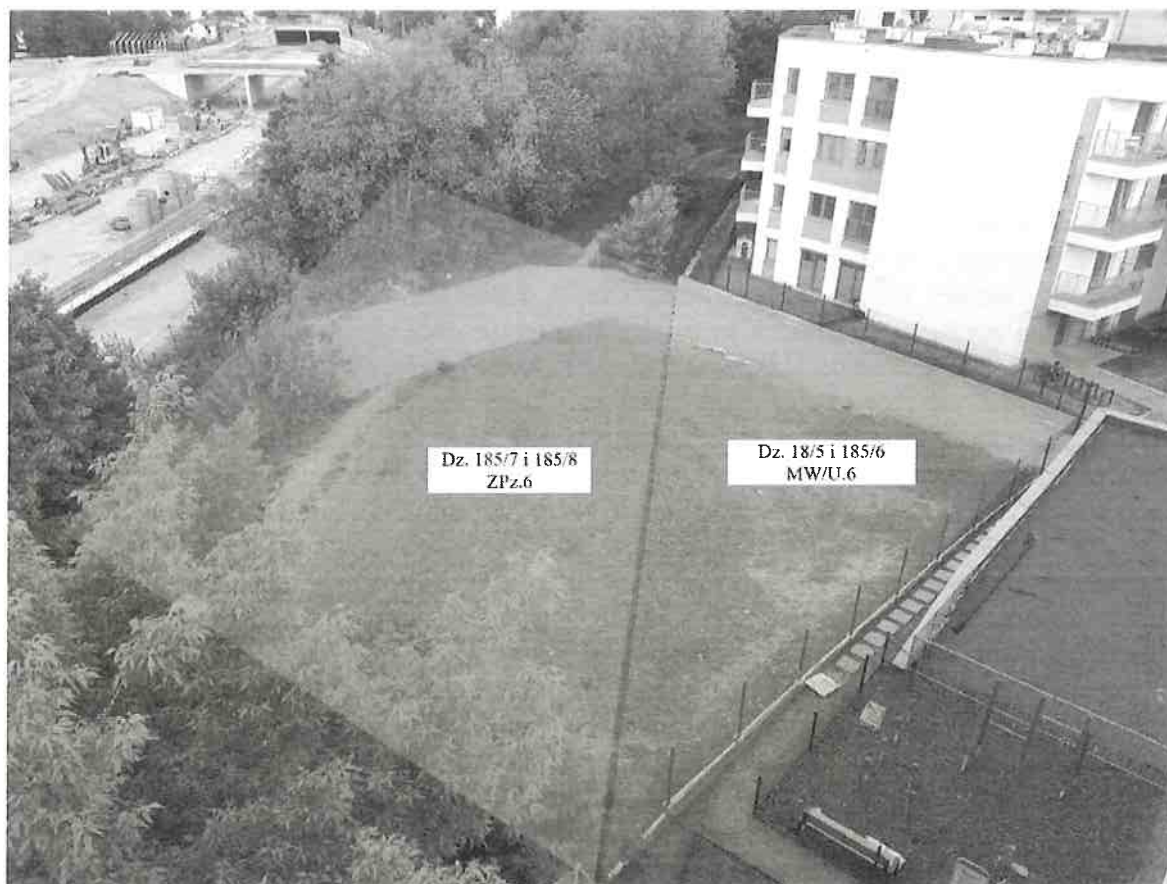
Niedługo, po ukończeniu budowy Trasy Łągiwnickiej, teren ten zyska nową, najważniejszą funkcję tj. bufora ochronnego. W otoczeniu ruchliwych tras powietrze jest przesycone pyłem, kurzem i spalinami. W 2015 r. naukowcy z Wydziału Fizyki i Astronomii na Uniwersytecie w Leicester wykazali, że drzewa – w ogólnym rozrachunku – mają korzystny wpływ na jakość miejskiej atmosfery. Pobudzają one ruchy powietrza i zmniejszają stężenia zanieczyszczeń pochodzących z ruchu drogowego. Drzewa i krzewy zapewniają nam również mechaniczną osłonę przed pyłami zawieszonymi. Cząstki zanieczyszczeń osadzają się na liściach, igliwiu oraz gałęziach, z których spłukuje je deszcz⁴.

1 https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128242

2 j.w.

3 <https://krowoderska.pl/jacek-majchrowski-mieszkancy-nowej-huty-przychodza-do-mnie-z-prosba-aby-wycinac-drzewa/>

4 <https://smoglab.pl/krzewy-moga-chronic-zanieczyszczeniem-powietrza-skuteczniej-niz-drzewa/>



Umiejscowienie oraz stan aktualny działek 185/5, 185/6, 185/7 i 185/8 obręb 33 Podgórze w granicach MPZP „Kobierzyńska”

Decyzją nr 573/6740.1/2021 z dnia 10 maja 2021 r.⁵ zatwierdzony został projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę na działkach 185/5, 185/6, 185/7 i 185/8. **Należy zwrócić szczególną uwagę, że pozwolenie to zostało wydane w bardzo szybkim tempie (data zgłoszenia: 23 kwietnia 2021 r.) bez poinformowania mieszkańców bloków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie. Poddaje to w wątpliwość, czy decyzja ta została wydana zgodnie z obowiązującymi normami.**

13 kwietnia 2021 roku jeden z mieszkańców ul. Pszczelnej, spacerując omawianym terenem, zastał operatora koparki wykonującego prace w obrębie wymienionych działek. Z informacji uzyskanych od operatora koparki, budowany był parking na potrzeby budowy bloku, która miałaby mieć miejsce na wymienionych działkach. Prace na terenie wymienionych działek zostały zatem przeprowadzone jeszcze przed wydaniem decyzji nr 573/6740.1/2021 z dnia 10 maja 2021 r. **Skąd zatem pewność inwestora odnośnie realizacji inwestycji pomimo braku złożenia wniosku o pozwolenia na zabudowę?**

Zgodnie z planowanym MPZP „Kobierzyńska” działki nr 185/5 oraz 185/6 położone są w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U.6, natomiast działki 185/7

5 <http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/da656c77-9824-497b-aa60-a34605d7891d/>

i 185/8 na terenie zieleni urządzonej ZPz.6. Zgodnie z par. 13, pkt. 9 „zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami KDGP.1, KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, KDL.3, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.7, KDD.8, KDD.13, KDD.14, KDD.16, KDD.17, KDD.19, ZPw.1 – ZPw.9, **ZPz.1 – ZPz.6, ZI.1-ZI.2, WS.1 – WS.6 5, ZL.1**”. Zgodnie z par. 28, pkt. 2 „w ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację ogródków jordanowskich, parków „kieszonkowych”, wybiegów dla psów, placów zabaw, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, altany”. **Czy urzędnicy wydający pozwolenie na zabudowę nr 573/6740.1/2021 brali pod uwagę zaawansowane już prace nad MPZP „Kobierzyńska”? Czy planiści miejscy wiedzieli o tym, że dla danych działek wydana została wcześniej decyzja WZ (wyjaśnienie poniżej) i mieszkańcy zostali wprowadzeni w błąd, wnioskując że w projekcie MPZP „Kobierzyńska” teren ZPz.6 będzie spójny, ciągły i niezabudowany?**

W odpowiedzi na interpelację Pana Łukasza Gibały, Radnego Miasta Krakowa (znak: OR-03.0003.3018.2021) dowiadujemy się, że wniosek i wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę został złożony w okresie ważności ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (wniosek z dnia 8 września 2015 r., przeniesiony decyzją z dnia 4 października 2019 r.). Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP „Kobierzyńska” 12 września 2018 r.⁶ W związku z powyższym, przedmiotowa WZ została wydana przed podjęciem uchwały.

Warto również dodać, że w odpowiedzi na interpelację, informuje Pan, iż jedna z mieszkańek ul. Pszczelnej została poinformowana o braku udzielonych zgód na zabudowę oraz o braku toczących się postępowań zgodnie z aktualnym jak na tamten czas stanem rzeczy – pismo urzędnicze jest datowane na 20 kwietnia 2021 r. W rzeczywistości, mieszkanka pismo otrzymała drogą mailową 23 kwietnia 2021 r. o godz. 14:14, czyli pod koniec dnia roboczego, w piątek. Skoro pismo zostało wygenerowane 20 kwietnia, dlaczego nie zostało wysłane drogą mailową tego samego dnia? Z jakiego powodu wyniknęła trzydniowa zwłoka w dostarczeniu informacji (przecież urząd, będący w stanie wydać pozwolenie na zabudowę w ciągu 10 dni roboczych, pracuje niezwykle sprawnie)? Czy urzędnicy zdawali sobie sprawę, że wysłali mieszkance na koniec dnia już nieaktualne informacje? **O sprawie zrobiło się głośno w lokalnych mediach^{7,8}.**

Dla kontrastu, chcielibyśmy przytoczyć sprawy innych działek w okolicy ul. Pszczelnej. Inwestor, Magłorzata Ł., w dniu 4 sierpnia 2020 złożyła do urzędu wniosek o zgodę na budowę budynku wielorodzinnego na działce nr 173/27, obręb 33 Podgórze (Nr Wniosku: AU-01-5.6740.1.1326.2020)⁹. Zgodnie z projektem MPZP „Kobierzyńska” działka ta znajduje się w całości granicach planowanego obszaru MW/U.6, jest przecinana przez tę samą magistralę ciepłowniczą Kraków-Skawina, co wspomniane wcześniej działki, znajduje się w sąsiedztwie obszaru ZPz.6, oraz posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Pszczelnej. Odmowna decyzja na złożony wniosek została wydana 5 marca 2021 r. Całkowity czas postępowania w tej sprawie wynosił więc... 213 dni.

Inny inwestor, Marek K., w dniu 23 stycznia 2017 roku złożył wniosek do urzędu o zgodę na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr 180/2, która zgodnie z planem MPZP Kobierzyńska” znajduje się w całości w granicach obszaru MW/U.6 (Nr Wniosku: AU-01-5.6740.1.98.2017). Pozytywna decyzja została wydana przez urząd dnia 25 stycznia 2018 roku, czyli po... 367 dniach. **Dlaczego zatem inni inwestorzy w najbliższej okolicy na decyzję czekali tak długo?** Dlaczego inwestor, który chciał zbudować budynek wielorodzinny na działce,

6 https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D23616%26typ%3Du

7 https://lovekrakow.pl/aktualnosci/w-niecale-trzy-tygodnie-urzednicy-wydali-pozwolenie-na-budowe-bloku_41850.html

8 <https://www.facebook.com/photo?fbid=4584608644896862&set=a.178350725522698>

9 <http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/1c0e7a7a-d6cd-4a36-bc36-a2c613b683ae/>

która przeznaczona byłaby pod zabudowę wielorodzinną, ale przebiega pod nią magistrala ciepłownicza Kraków-Skawina, dostał decyzję odmowną? Wszystko to jest dla nas, mieszkańców, wysoce niezrozumiałe i niepokojące.

Wpływ zabudowy działek 185/5, 185/6, 185/7 oraz 185/8 obręb 33 Podgórze na okolicę oraz sąsiadujące budynki mieszkalne

Jako mieszkańcy tego obszaru pragniemy wyrazić swój niepokój i zdecydowany sprzeciw wobec planów budowy kolejnego bloku w naszym sąsiedztwie. Realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z decyzją nr 573/6740.1/2021 będzie miała bardzo negatywny wpływ na wiele płaszczyzn życia okolicznych mieszkańców. Przede wszystkim, przerwana zostanie logiczna ciągłość terenu ZPz.6 oraz uniemożliwiona zostanie komunikacja pieszo-rowerowa mieszkańców ulic Pszczelnej, Krokusowej i Bułgarskiej. Kolejna budowa na tym terenie przyczyni się do dalszego zanieczyszczania i zniszczenia zieleni. Dla nas, jako mieszkańców, zupełnie niezrozumiała i nielogiczna, jest chęć zabudowy tak małego i istotnego (m.in. z punktu widzenia zachowania ciągu pieszo-rowerowego) skrawka zieleni w tym obszarze. Teren ten miał stanowić zieleń urządzoną z niewielką ilością drzew. Budowa obniży również jakość życia mieszkańców ze względu na już istniejącą gęstą zabudowę oraz natężenie ruchu (m.in. Trasa Łagiewnicka). W następstwie, wzmożony zostanie również ruch samochodowy i problemy z parkowaniem (już obecnie wzdłuż ul. Pszczelnej nagminnie łamane są z tego powodu przepisy ruchu drogowego).

Realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z decyzją nr 573/6740.1/2021 wypłynie negatywnie również bezpośrednio na mieszkańców bloków przy ul. Pszczelnej 30, 32, 34 i 36. Budowa budynku wielorodzinnego generuje hałas, pył, wibracje (notabene będące zanieczyszczeniem środowiska), które są bardzo uciążliwe dla mieszkańców. Skumulowanie trwających od kilku lat prac przy budowie Trasy Łagiewnickiej wraz z budową bloku wpłyną niekorzystnie na zdrowie okolicznych mieszkańców. Mieszkańcy ul. Pszczelnej 30 i 36 nękani byli hałasem przekraczającym dopuszczalne normy przez 1 rok (przełom lat 2019 i 2020) w związku z budową inwestycji Pszczelna 32 i 34, umiejscowionych w najbliższym punkcie o około 8.5 m od istniejących bloków (czyli na granicy normy). Dla zobrazowania, poziom natężenia dźwięku ciężkiego sprzętu budowlanego wynosi około 125 dB, podczas gdy zgodnie z dyrektywą unijną dotyczącą hałasu 2002/49/WE oraz stosownymi rozporządzeniami i normami sanitarnymi – równoważny poziom dźwięku przenikającego do pomieszczeń mieszkalnych od wszystkich źródeł hałasu łącznie nie powinien przekraczać poziomu 40 dB w ciągu dnia. Sama budowa stanie się również szczególnie uciążliwa dla mieszkańców bloków przy ul. Pszczelna 32, 34 i 36, pomiędzy którymi odbywać się będzie ruch ciężkiego sprzętu (m.in. dźwigu, koparek, betoniarek i ciężarówek).

Realizacja inwestycji ograniczy również dostęp światła słonecznego do mieszkań sąsiednich bloków mieszkalnych ze względu na bardzo bliską odległość (około 8-10 metrów w linii prostej) oraz przepływ powietrza. Zgodnie z rozporządzeniem Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.0.1065), rodz. 2, par. 60, pkt. 1 i 2 „Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu i szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 8:00—16:00, natomiast pokoje mieszkalne — w godzinach 7:00—17:00. W mieszkaniu wielopokojowym dopuszcza się ograniczenie wymagania określonego w ust. 1 co najmniej do jednego pokoju, przy czym w śródmiejskiej zabudowie uzupełniającej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w

takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.¹⁰ Biorąc pod uwagę obecne usytuowanie budynku mieszkalnego przy ul. Pszczelnej 32 wobec budynku przy ul. Pszczelnej 30 istnieje bardzo duże ryzyko, że przez budowę kolejnego bloku na wymienionych działkach, przytoczony warunek zostanie rażąco naruszony na niekorzyść mieszkańców budynku przy ul. Pszczelnej 30. **Wszystkie te czynniki nie zostały wzięte pod uwagę podczas wydawania zgody na zabudowę decyzją nr 573/6740.1/2021, co, po raz kolejny, poddaje w wątpliwość, czy decyzja ta powinna mieć moc prawną.**

Warto w tym miejscu dodać, że architektem inwestycji przy ul. Pszczelnej 32 i 34 jest ta sama osoba, która jest odpowiedzialna za projekt zamierzenia budowlanego na omawianych działkach. Analogicznie jak we wcześniejszej sytuacji, mieszkańcy sąsiednich bloków (m.in. przy ul. Pszczelnej 30 i 36) nie byli uznani jako strony, które będą narażone na uciążliwość inwestycji. **W opinii mieszkańców, decyzja architekt o braku uciążliwości obiektu dla sąsiadów jest błędna i niekompetentna.** W czasie prac budowlanych doszło do rażących zniszczeń ogródków lokatorskich ul. Pszczelnej 30. W czasie prac ziemnych doszło do osunięcia się ziemi i zniszczenia ogrodzenia. Cytując Pana Andrzeja Piotrowicza, Prezesa Zarządu firmy Greiffbau „informuję, że w trakcie prowadzenia prac budowlanych (...) ze względu na wystąpienie innych warunków gruntowych niż posiadana dokumentacja geologiczna (...) doszło do osuwania się mas ziemnych (...). Będąc odpowiedzialnymi za wyżej opisane uszkodzenia, spółka Greiffbau zobowiązuje się do wykonania bieżących prac zabezpieczających i naprawczych (...) oraz do wykonania właściwej naprawy uszkodzeń i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zasypaniu wykopu wokół naszego budynku. Z uwagi na obecną porę roku oraz trwające jeszcze prace ziemne, usterki zostaną ostatecznie usunięte wiosną przyszłego roku, w terminie do końca kwietnia 2020 r.” Pismo zostało datowane na 27 listopada 2019 r. W związku z powyższym istnieje ryzyko, że kolejna inwestycja projektowana przez wspomnianego architekta również na długi czas będzie negatywnie oddziaływać na sąsiadujące nieruchomości oraz poddaje w wątpliwość zgodność z prawem wydanej zgody na zabudowę omawianych działek.

Prośba o podjęcie rozmów z właścicielami działek oraz wykup terenu na cele publiczne

Zgodnie z portalem MIIP Geomałopolska¹¹ powierzchnia omawianych działek (z uwzględnieniem drogi dojazdowej oraz miejsc parkingowych) wynosi około 973 m². W związku z powyższym bardzo wątpliwe staje się wybudowanie na tak małym obszarze bloku mieszkalnego (na kilka-kilkanaście mieszkań) z zachowaniem rozsądnych odległości od sąsiednich bloków mieszkalnych oraz Trasy Łagiewnickiej. Należy dodać, że pod powierzchnią działek przebiega magistrala ciepłownicza Skawina-Kraków, której przeniesienie w inne miejsce wiąże się z dodatkowym kosztem dla Miasta (pomijając kwestie techniczne tzn. gdzie nastąpiłoby jej przeniesienie). W związku z powyższym, zasadne staje się postawienie pytania, czy interes inwestora (jego zysk netto) powinien być stawiany wyżej, niż interes społeczny i środowiskowy - zdrowie i komfort życia kilkuset osób zamieszkujących tereny przy ulicy Pszczelnej, Krokusowej i Bułgarskiej mieszkających i spacerujących po tym terenie każdego dnia. W wyroku z dnia 30 października 2014 r., sygn. akt II OSK 922/13, Naczelny Sąd Administracyjny uznał, że prawo do realizacji inwestycji na podstawie pozwolenia na budowę stanowi prawo nabyte, a uchwalenie planu miejscowego sprzecznego z ustaleniami pozwolenia na budowę godzi w istotę tego prawa. Zachowanie terenu ZPz.6 w całości, jak w projekcie MPZP, wynika z konieczności ochrony konkretnego dobra publicznego i jego wyższości nad przyznanym uprzednio w pozwoleniu na budowę prawem.

10 <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20020750690/O/D20020690.pdf>

11 <https://miip.geomalopolska.pl/imap/#gmap=gp34>

W związku z powyższym oraz przedstawioną w tej petycji argumentacją, **my mieszkańcy okolic terenu ZPz.6 oraz, w ogólności, miasta Krakowa mając na uwadze dobro nasze, naszych dzieci oraz przyszłych pokoleń, zwracamy się do Prezydenta Miasta Krakowa z prośbą o podjęcie rozmów z właścicielami działek oraz wykup terenu na cele publiczne** – w tym przypadku, zachowanie terenów zieleni urządzonej z przeznaczeniem na skwery i zieleńce z możliwością uwzględnienia parku „kieszonkowego” lub terenowych urządzeń do uprawiania sportu i rekreacji. Wnosząc powyższą prośbę, kierujemy się również zapisami Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, mianowicie, art. 74, ust. 4 „*Władze publiczne wspierają działania obywateli na rzecz ochrony i poprawy stanu środowiska.*” oraz art. 86 „*Każdy jest obowiązany do dbałości o stan środowiska i ponosi odpowiedzialność za spowodowane przez siebie jego pogorszenie. Zasady tej odpowiedzialności określa ustawa.*”

Wyrażamy nadzieję, że po zapoznaniu się z powyższą argumentacją, przychyli się Pan pozytywnie do naszej prośby i uzna, że interes społeczny Krakowian jest ważniejszy, niż realizacja kolejnych zamierzeń budowlanych.

Niżej podpisani