



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

KANCELARIA RADY MIASTA
I DZIELNIC KRAKOWA
SEKRETARIAT

wpłynęło
dnia: 30 KWI. 2018

1025

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA KRAKOWA

Stawomir Pietrzyk

Kraków,

30 KWI. 2018

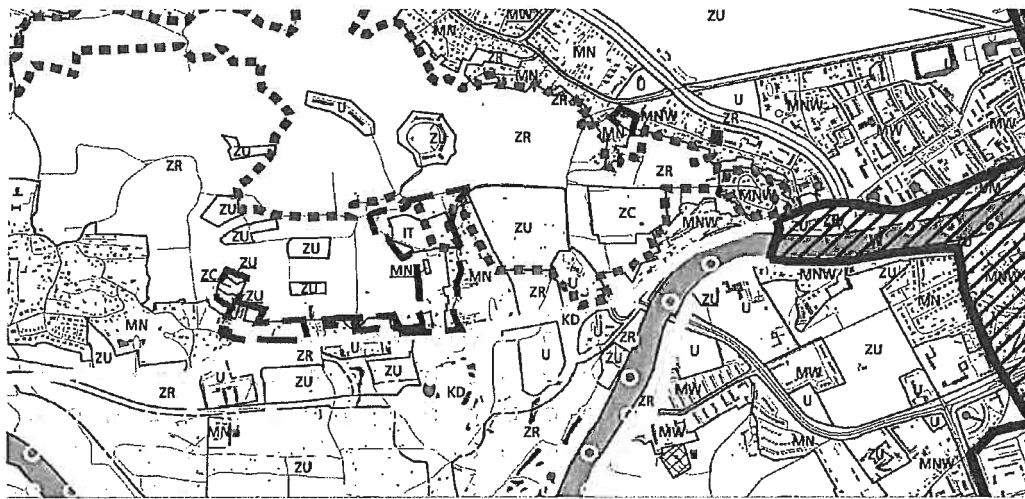
Pan
Bogusław Kośmider
Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa

BR-01.152.7.2018

W nawiązaniu do otrzymanej w dniu 9 kwietnia 2018 r. korespondencji Pana Przewodniczącego, dotyczącej petycji mieszkańców, reprezentowanych przez Pana (...)*, w sprawie zaniechania prac nad nowelizacją aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy II”, uprzejmie informuję.

Szczególna rola Wzgórza Świętej Bronisławy i Lasu Wolskiego, jako tak zwanych zielonych płuc Krakowa jest niepodważalna i znajduje swoje odzwierciedlenie w dokumentach planistycznych miasta, zarówno w zapisach *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*, obejmujących zachowanie tradycyjnego charakteru rekreacyjnego naturalnego lasu, podstawowego elementu systemu ekologicznego tzw. zachodniego klina zieleni, jak również w ustaleniach obowiązujących planów miejscowych obszarów „Wzgórze Św. Bronisławy II” i „Las Wolski”, które obejmują teren odpowiednio 338,9 ha i 475,8 ha, stanowiący teren tradycyjnych spacerów i rekreacji mieszkańców Krakowa, wymagający ochrony i szczególnie pieczołowitej kontroli przyszłego sposobu zagospodarowania. Z tego też względu zapisy planistyczne realizują zasadę zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

- Nie ma podstaw do twierdzenia o zamiarach zniesienia ochrony tych cennych terenów zielonych. Wręcz przeciwnie, w ostatnich latach jest kładziony nacisk na zagospodarowanie i zwiększenie dostępności terenów zieleni publicznej. Nie jest też zgodne z faktami zdanie, mówiące o rozpoczęciu procedury zmiany czy też aktualizacji planu miejscowego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy II” ponieważ w dniu 28 marca 2018 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr XCVIII/2565/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zwierzyniec - Księcia Józefa”. Obszar sporządzanego nowego planu miejscowego obejmuje częściowo tereny objęte postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Salwator w Krakowie, częściowo niektóre działki objęte postanowieniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy II” oraz w części działki dotychczas nieobjęte postanowieniami żadnego planu miejscowego, położone w rejonie ulicy Wodociągowej.



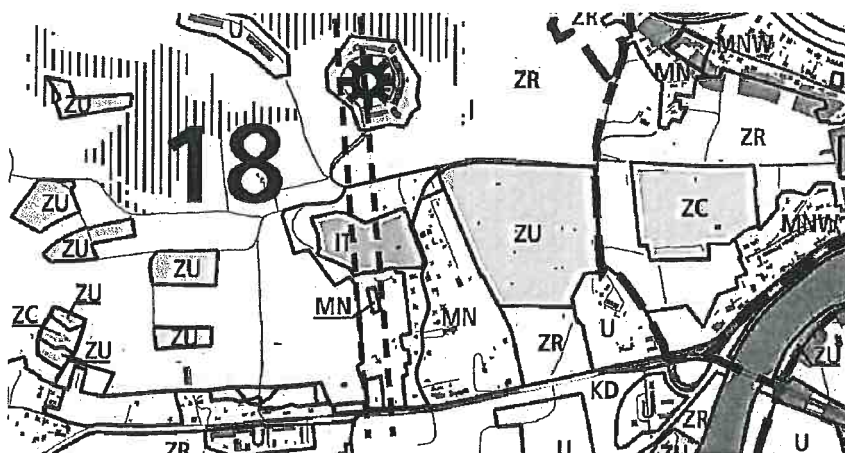
Rys. 1.

Fragment planszy K6 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wraz z granicami obszaru, dla którego jest sporządzany mpzp obszaru „Zwierzyniec – Księcia Józefa”.

Głównymi celami sporządzanego planu miejscowego jest:

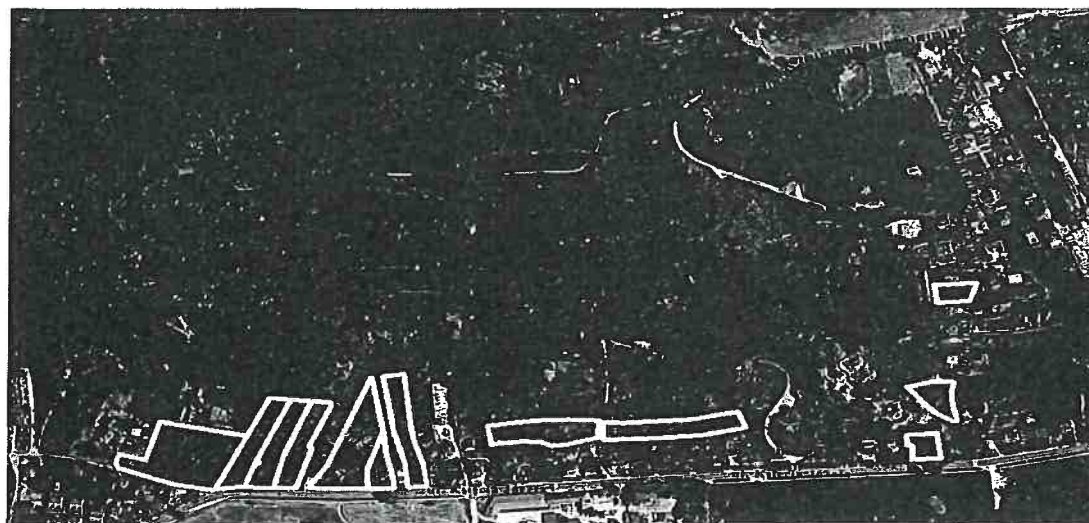
1. umożliwienie rozbudowy i rozwoju placówce kulturalnej „Dom Zwierzyniecki” oraz Szkole Podstawowej nr 32 przy ulicy Królowej Jadwigi,
2. wytyczenie zasad zagospodarowania Cmentarza Wojennego Glinnik, miejsca masowych egzekucji w czasie II wojny światowej,
3. wyznaczenie parametrów i wskaźników zabudowy dla nieruchomości położonych wzdłuż ulicy Księcia Józefa, dla których w *Studium* w 2014 roku został ustalony kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na skutek uwzględnienia wniosków mieszkańców.




Dlatego należy stwierdzić, że nieprawdziwa jest informacja, zgodnie z którą podjęcie prac nad nowym planem miejscowym oznaczać będzie konieczność dopuszczenia zabudowy na wielu działkach, które aktualnie mają status terenów zielonych. Dopiero w toku sporządzania projektu planu miejscowego zostanie ustalone, czy i w jakim zakresie nieruchomości, dla których jest sporządzany plan miejscowy, będzie można zabudować. *Studium* jedynie dla części tych terenów dopuszcza kierunek zagospodarowania pod tereny inwestycyjne, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustalając następujące maksymalne parametry zabudowy: wysokość zabudowy do 9 metrów, wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 70 % powierzchni terenu, a także przewiduje, jako funkcję dopuszczalną, różne formy zieleni urządzonej i nieurządzonej.



Rys. 2 Fragment planszy K1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wraz z granicami obszaru, dla którego jest sporządzany mpzp obszaru „Zwierzyniec – Księcia Józefa”.

Zgodnie z wytycznymi *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* jedynie 12 dotychczas niezabudowanych działek, o łącznej powierzchni 2,6 ha, zostało wskazanych jako nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Co więcej, działki te położone są wzdłuż ulicy Księcia Józefa (10 działek) i ulicy Wodociągowej (2 działki, które dotychczas nie były objęte ustaleniami żadnego obowiązującego planu miejscowego).



-  Sporządzany plan miejscowy "Zwierzyniec- Księcia Józefa"
-  Granice działek ewidencyjnych
-  Nowe tereny pod zabudowę MN
Maks. wys. zabudowy do 9 m.
Pow. biol. czyn. min. 70%

Rys. 3 Ortofotomapa, na której zaznaczono granice działek (kolor żółty), dla części których w *Studium* został wskazany kierunek zagospodarowania pod tereny MN (kolor fioletowy).

Już na etapie sporządzania zmiany *Studium* w 2014 roku, po przeprowadzonych szczegółowych analizach przyrodniczych, widokowych, przestrzennych przez głównego projektanta obowiązującego planu miejscowego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy II”, został wyznaczony opisany powyżej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Odnosząc się do zarzutu w zakresie pomyłki, jaka miała miejsce na etapie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*, wyjaśniam, że w okresie ponownego wyłożenia projektu zmiany *Studium* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które rozpoczęło się w dniu 4 marca a zakończyło w dniu 14 kwietnia 2014 r., stwierdzono, że sposób rozpatrzenia uwag do poprzedniej wersji projektu zmiany *Studium*, określony w zarządzeniu nr 221/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2014 r., wśród 8462 uwag zawierał omyłki pisarskie i w związku z tym, był niespójny z ustaleniami aktualnie wykładanej do publicznego wglądu edycji projektu dokumentu zmiany *Studium*. Dlatego w zakresie, w jakim sposób rozpatrzenia uwag nie znalazł odzwierciedlenia w ustaleniach ówczesnie wykładanego projektu zmiany *Studium*, zaistniała konieczność poprawienia oczywistej pomyłki w ww. zarządzeniu. Dlatego Prezydent Miasta Krakowa podpisał zarządzenie nr 1006/2014 r. z dnia 14 kwietnia 2014 r., w którym wskazano prawidłowy sposób rozpatrzenia uwag, taki jaki został uwzględniony w sporządzanym projekcie i który został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy współuczestniczące w procedurze sporządzania zmiany *Studium*. Równocześnie listem poleconym do tych wnioskodawców, których sposób rozpatrzenia uwagi zawierał oczywistą omyłkę, zostały przesłane pisemne wyjaśnienia wraz z informacją, że dodatkowych wyjaśnień udzieli im Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego, w związku z zaistniałą pomyłką. Każdy z zainteresowanych mógł skorzystać z możliwości otrzymania dodatkowych wyjaśnień. W ramach przeprowadzonych spotkań, Dyrektor Biura poinformował wnioskodawców o możliwości złożenia

dotatkowych uwag do projektu *Studium* w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 maja 2014 r, jeżeli zaproponowane w nim ustalenia nadal budziły ich wątpliwości.

Zarządzeniem nr 1006/2014 r. zmieniony został m.in. sposób rozpatrzenia uwagi Stowarzyszenia Przyjaciół Przegorzała, wyrażającej sprzeciw w kwestii powiększania terenów pod zabudowę wzdłuż ulicy Księcia Józefa, pomiędzy ulicami Jodłową a Kamedulską, poza obręb przeznaczony pod zabudowę (tereny te położone są na zachód od obszaru sporządzanego planu miejscowego obszaru „Zwierzyniec - Księcia Józefa”, na obszarze obowiązujących planów miejscowych „Przegorzały” i „Las Wolski”) oraz postulującej zmianę linii zabudowy w okolicach skrzyżowania ulic Kamedulskiej i Księcia Józefa, tj. szeroko rozumianych okolic Glinnika. W uzasadnieniu do sposobu rozpatrzenia ww. uwagi podniesiono, że projekt zmiany *Studium* odpowiadał w większości ustaleniom planu miejscowego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy II” w zakresie linii rozgraniczających tereny inwestycyjne od nieinwestycyjnych.

Niemniej, w rejonie skrzyżowania ulic Kamedulskiej i Księcia Józefa możliwe było poszerzenie terenów inwestycyjnych w stosunku do terenów inwestycyjnych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ze względu na istniejące już tam zainwestowanie oraz fakt, iż jest to teren położony w sąsiedztwie terenów zabudowanych, z dostępem do sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Lokalizacja w tym miejscu nowej zabudowy nie stanowiła, w ocenie zarówno organów gminy, jak i organów opiniujących i uzgadniających projekt zmiany *Studium*, zagrożenia dla walorów krajobrazowych i przyrodniczych samego Wzgórza Świętej Bronisławy, z uwagi na lokalizację tego terenu pomiędzy terenami już zainwestowanymi, w sąsiedztwie ulicy Księcia Józefa, u podnóża wzniesienia Wzgórza Świętej Bronisławy.

Odnosząc się do kwestii ewentualnego pozyskania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, uprzejmie informuję, iż nabywanie gruntów na rzecz Gminy Miejskiej Kraków reguluje przepis uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie *zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa*, 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 Krakowa. Zatem każdorazowo zachodzi 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 gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe.

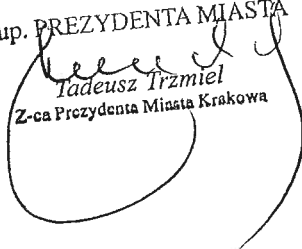
Zgodnie z procedurą wewnętrzną dotyczącą pozyskiwania terenów pod realizację zadań Gminy, warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu miejscowego wskazującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych, bądź też uzyskanie prawomocnej decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego (ULICP). Dopiero zaistnienie wskazanych powyżej okoliczności uzasadnia podjęcie czynności mających na celu nabycie konkretnych nieruchomości do zasobu gminnego.

Aktualnie, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym „Wzgórze Św. Bronisławy II”, działki prywatne, które znalazły się także w obszarze, dla którego sporządzany jest plan miejscowy obszaru „Zwierzyniec - Księcia Józefa”, nie zostały przeznaczone pod powstanie publicznie dostępnego parku. Z uwagi na powyższe, dopiero po uchwaleniu planu miejscowego obszaru „Zwierzyniec - Księcia Józefa”, jeżeli w planie miejscowym zostaną wyznaczone nieruchomości lub ich części przeznaczone pod realizację inwestycji celu publicznego (np. pod park publicznie dostępny), to wejście w życie postanowień nowego planu miejscowego umożliwi podjęcie działań zmierzających do wykupu nieruchomości na cel publiczny, jakim jest park miejski.

Na terenie objętym sporządzanym projektem planu „Zwierzyniec - Księcia Józefa” nie ma działek o charakterze leśnym ani cennych siedlisk przyrodniczych i stanowisk roślin chronionych. W trakcie opiniowania wewnętrznego wstępnej koncepcji projektu planu miejscowego zostaną wydane dodatkowe zalecenia i wytyczne przez Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa, które uwzględnią zinventaryzowane tereny cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, a ponadto zostanie zweryfikowane, czy ustalenia wstępnej koncepcji projektu planu dotyczące m.in. odległości od lasu, korytarzy ekologicznych, odpowiednio dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz osi widokowych spełniają wymogi ochrony środowiska i krajobrazu przyrodniczego w taki sposób, by sporządzany projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienie organu ochrony przyrody.

Na obszarze objętym sporządzanym projektem planu „Zwierzyniec – Księcia Józefa” występują tereny, na których dokumentuje się występowanie powierzchniowych ruchów masowych ziemi, co zostało przedstawione w opracowaniu pn. „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 dla Miasta Krakowa”. Ocena zagrożeń osuwiskowych na obszarze mpzp „Zwierzyniec – Księcia Józefa”, zostanie przeprowadzona z uwzględnieniem wyników, realizowanego na zlecenie Ministra Środowiska w 2018 roku dla obszaru Gminy Miejskiej Kraków, tematu „System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO ETAP III”.

W dniu 11 kwietnia br. została podjęta i przekazana do realizacji Prezydentowi Miasta Krakowa uchwała nr XCIX/2579/18 Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa polegających na stworzeniu programu zmierzającego do wykupu, niezabudowanych, działek prywatnych w rejonie Lasu Wolskiego i Wzgórza Świętej Bronisławy. Program ma na celu ochronę terenów wyjątkowo cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym przed zabudową. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie podjął decyzję o zwróceniu się o pozyskanie do zasobu gminnego działek na obszarach, które zostały wskazane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania pod ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej. Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa podejmie odpowiednie działania na wniosek Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, uzależnione są one jednak od możliwości finansowych Gminy Miejskiej Kraków.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Tadeusz Trzmieł
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Planowania Przestrzennego
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Wydział Kształtowania Środowiska
5. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
6. aa