



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

KE-01.152.46.2022.DP

Kraków, 24 MAR. 2022

Odpowiedź na petycję

Sprawa	Petycja, zawierająca argumenty uzasadniające negatywne stanowisko w sprawie zagospodarowania „Wzgórza Madera” pod budownictwo mieszkaniowe.
Data pisma	15 lutego 2022 r.
Data wpływu	18 lutego 2022 r.
Znak sprawy	KE-01.152.46.2022.DP

Odpowiadając na powyższą petycję, proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Teren wskazany w treści petycji zlokalizowany jest w obszarze objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka”¹. Plan miejscowy wyznacza przeznaczenie jego części północnej pod tereny zieleni urządzonej rekreacyjno-sportowej oznaczone symbolem „ZP1”, w części południowej pod tereny zabudowy

¹ Uchwała Nr CI/1020/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka”.

wielorodzinnej mieszkalno-usługowej oznaczone symbolem „MWU”, a w terenach tras komunikacyjnych - drogi klasy lokalnej oznaczone symbolem „KDL”.

Pełna treść ustaleń ww. planu miejscowego została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem strony internetowej: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3153.

Dodatkowo informuję, iż zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), przedstawiony w treści petycji postulat dotyczący ujęcia w przestrzennym planie zagospodarowania przestrzennego istnienia działek-ogródków rekreacyjnych został zarejestrowany pod numerem 3678 w Rejestrze wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - jako wniosek o sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wskazane we wniosku nieruchomości. Powyższy rejestr jest dostępny na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem następującym adresem: <https://www.bip.krakow.pl/rejestry/wykaz/BP>.

Jednocześnie należy podkreślić, że jakakolwiek zmiana uchwalonego i obowiązującego planu miejscowego (zarówno części tekstowej, jak i graficznej) wymaga sporządzenia nowego planu miejscowego. Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla danego obszaru podejmowana jest przez Radę Miasta Krakowa po przedstawieniu przez Prezydenta Miasta Krakowa analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa².

Dla wskazanego w treści petycji obszaru ustalenia obowiązującego Studium (z którymi - w myśl aktualnie obowiązujących przepisów prawa - musi być zgodny każdy plan miejscowy) określają kierunek zagospodarowania w części północnej pod tereny zieleni urządzonej („ZU”), o funkcji podstawowej - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Natomiast w części południowej ww. obszaru ustalenia obowiązującego Studium określają kierunek zagospodarowania pod tereny usług („U”), o funkcji podstawowej - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie oraz funkcji dopuszczalnej - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Ponadto, stosownie do brzmienia § 2 uchwały Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wskazać, że Rada Miasta Krakowa potwierdziła aktualność miejscowego planu zagospodarowania

² Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (z późn. zm.).

przestrzennego obszaru „Bonarka”. Treść uchwały została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem strony internetowej: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D23722%26typ%3Du.

Pragnę również podkreślić, iż ze względu na podjętą 24 stycznia 2018 r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałę Nr XCIII/2446/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”, treść przedmiotowej petycji będzie stanowiła materiał pomocniczy w dalszych pracach nad projektem nowego dokumentu Studium.

Zapoznanie się z ustaleniami projektu Studium będzie możliwe w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, co zgodnie z założonym harmonogramem nastąpi w II połowie 2022 r.

Zaistnieje wówczas możliwość składania przez osoby zainteresowane ewentualnych postulatów do projektu Studium, w formie pisma stanowiącego uwagę.

W odniesieniu do zagadnienia zlokalizowania cyt. „miejsca pochówku osób zmarłych na cholerę” na wskazanym w treści petycji obszarze informuję, że w ocenie Miejskiego Konserwatora Zabytków istnieje możliwość ustanowienia strefy nadzoru archeologicznego na terenach dawnego cmentarza cholerycznego zlokalizowanego na „Wzgórzu Madera” w Krakowie, jednak będzie to uwarunkowane wynikami kwerendy archiwalnej. Ewentualna ochrona w przedmiotowym zakresie będzie wyłącznie obligowała inwestorów do wykonywania prac pod nadzorem archeologicznym, nie wykluczając jednak realizacji inwestycji.

Biorąc pod uwagę kwestię ewentualnego naruszenia i uszkodzenia źródeł wód gruntowych znajdujących się na „Wzgórzu Madera” w wyniku realizacji zabudowy wielorodzinnej, co - w Państwa ocenie – może skutkować zalewaniem budynków (analogicznie do osiedla przy ul. Telekiego) należy podkreślić, że powyższe twierdzenie nie jest poparte rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych. Ulica Telekiego nie sąsiaduje bowiem bezpośrednio z przedmiotowymi ogrodami działkowymi. W związku z powyższym nie można z góry założyć, że warunki gruntowo-wodne w obydwu przypadkach będą tożsame.

Dodatkowo pragnę zaznaczyć, iż z dostępnych materiałów nie wynika jakoby przedmiotowy obszar był uznany za teren, na którym dokumentowano zjawiska osuwiskowe. W oparciu o dane zawarte w prowadzonym przez Prezydenta Miasta Krakowa³ Rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których ruchy te występują, należy wskazać, iż na przedmiotowym terenie brak jest danych na temat występowania obszarów osuwisk lub też terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Nawiązując zarówno do powyższych okoliczności, jak również do poruszanej w treści Państwa petycji kwestii ewentualnej lokalizacji wysypisk śmieci na terenie „Wzgórza Madera” informuję, że Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie zleci opracowanie dokumentacji przedprojektowej obejmującej wykonanie wstępnych badań geologicznych pozwalających zbadać przydatność ww. terenu pod planowaną budowę. Obecnie przygotowywane są materiały niezbędne do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie wstępnych badań geologicznych na terenie planowanej inwestycji, które obejmą m.in. wykonanie badań laboratoryjnych pobranych próbek gruntu pod kątem zanieczyszczeń

³ Na podstawie art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973).

chemicznych, poziomu wód gruntowych oraz rozpoznania ewentualnie występujących niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Jednocześnie informuję, iż dotychczasowa funkcja przedmiotowego terenu (ogródki działkowe) nie jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka”. Jednak z uwagi m.in. na istniejące zagospodarowanie tych nieruchomości w formie zespołu ogródków działkowych dopuszczona została możliwość dzierżawy przedmiotowego terenu na cel wynikający z dotychczasowego zagospodarowania, do czasu realizacji ustaleń ww. planu⁴.

Wypowiedzenie umów dzierżawy jest przewidywane dopiero przed rozpoczęciem robót budowlanych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych.

Do dnia sporządzania niniejszego pisma do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa nie wpłynął wniosek w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę dla opisanego w treści petycji zamierzenia inwestycyjnego obejmującego teren ogródków działkowych. Dotyczy to również wskazanych w petycji działek nr: 82/77 i 82/81 obr. 47 jedn. ewid. Podgórze.

Należy również podkreślić, że aktualnie w Urzędzie Miasta Krakowa nie są prowadzone postępowania zmierzające do wypowiedzenia zawartych umów dzierżaw pod ogródki działkowe.

Wyrażam nadzieję, że powyższe wyjaśnienia zostaną przez Państwa przyjęte. Zwracam się także z prośbą o poinformowanie o treści niniejszego pisma sygnatariuszy petycji, a także wszystkich zainteresowanych przedmiotową sprawą osób.

Z poważaniem,

z up. PREZYDENTA MIASTA
Jerzy Mazyk
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa

Do wiadomości:

1. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK,
2. Wydział Skarbu Miasta UMK,
3. Wydział Planowania Przestrzennego UMK,
4. Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie,
5. Biuro ds. Dzielnic Miasta Krakowa UMK,
6. Wydział Kształtowania Środowiska UMK,
7. Wydział ds. Jakości Powietrza UMK.

⁴ Zgodnie z § 8 ust. 2 uchwały Nr CI/1020/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2006 r.