

Kraków, dnia 7 lipca 2010 r.

Interpelacja **w sprawie planowanych inwestycji przy ulicy Białostockiej przy** **skrzyżowaniu z ulicą Zakopiańską nr 3.**

Szanowny Panie Prezydencie!

W nawiązaniu do moich poprzednich interpelacji w sprawie jw. i odpowiedzi udzielonych przez Szanownego Pana Prezydenta w tym temacie, chciałabym wyrazić swoje głębokie zaniepokojenie sposobem pracy i funkcjonowania Urzędu Miasta Krakowa.

Wielką niedorzecznością i niesprawiedliwością była zgoda urzędników na budowę w osiedlu domów jednorodzinnych dwóch budynków wielkogabarytowych (czterokondygnacyjnych), które stały się już dla mieszkańców źródłem ciągłego stresu i strachu o swoje życie i zdrowie. Z chwilą rozpoczęcia pierwszej inwestycji ulica Białostocka stała się placem manewrowym dla ciężkiego sprzętu firmy Wojt-Bud jak również parkingiem dla tego sprzętu, a nawet placem budowy, z którego, z racji małej przestrzeni jaką dysponuje deweloper, kopano dół. Na ulicy również pracowały dźwigi i łały beton ciężkie samochody typu betoniarka.

Deweloper dysponuje jedynie 1100 m², na których ma powstać budynek o powierzchni 1420 m². Po wybudowaniu budynku, parkingów i drogi dojazdowej do garaży podziemnych nie będzie tam miejsca na jakiekolwiek zawracanie, manewry i parkowanie samochodów osób „odwiedzających” powstałą inwestycję (6 miejsc parkingowych na powierzchni). Po oddaniu inwestycji do użytku cały ruch związany z obsługą inwestycji i parkowanie samochodów chwilowych interesantów przeniesie się na ul. Białostocką.

Bardzo proszę o udzielenie odpowiedzi na moje pytania:

– Dlaczego wielokrotnie złamano prawo przy zatwierdzaniu pozwolenia na budowę dla firmy Wojt-Bud, gdyż budynek o takich gabarytach na tak małej działce z drogami dojazdowymi dwukierunkowymi wzdłuż ogrodzeń sąsiadów zaprzecza całkowicie zasadzie dobrego sąsiedztwa jak i również zasadom współżycia społecznego, które mają swoje umocowanie w prawie?

– Dlaczego nie zastosowano do obliczenia gabarytów budynku przepisu art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym związanego z obszarem oddziaływania nowej inwestycji, który mówi że wielkość nowej zabudowy oraz intensywność wykorzystania terenu **powinna być uśredniona** do otaczających ją budynków? Jest to również zawarte w rozp. Min. Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 par. 5.1 a w par. 7.1. jest wyraźny zapis „wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako **przedłużenie** tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Informuję Pana jednocześnie, że sąsiednie domy mają odpowiednio 7 i 9 m. Dlaczego więc planowana inwestycja ma prawie 15 m wysokości?

– Dlaczego wydano pozytywną opinię na bezpieczną obsługę komunikacyjną inwestycji na ul. Białostockiej? Jedna inwestycja już teraz stwarza wielkie zagrożenie dla ludzi poruszających się ul. Zakopiańską i Białostocką. Uruchomienie kolejnego biurowca będzie przyczyną wielu nieszczęść ludzkich. W cytowanej już ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z dnia 10 maja 2003) art.

2 pkt. 6. jest mowa o „obszarze przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawie jakości ich życia i sprzyjający w nawiązywaniu kontaktów społecznych.

– Dlaczego najpierw wydaje się pozwolenie na budowę jednej firmie a potem szuka się wyjścia z sytuacji, nie poprzez naprawienie błędu tylko stosując makiawelistyczny plan podpisania umowy z innym inwestorem, co w perspektywie doprowadzi do paraliżu nie tylko ul. Białostockiej, ale i Zakopiańskiej? Poszerzenie ul. Białostockiej nawet do rozmiarów ul. Zakopiańskiej w żaden sposób nie upłynni ruchu samochodów chcących skręcić w ul. Białostocką od strony Krakowa, gdyż sznur samochodów od strony Zakopanego skutecznie to uniemożliwia. Przy wyjeździe z ul. Białostockiej sytuacja będzie analogiczna.

Przykre jest to, że wszystkie te dotychczasowe błędy urzędników potrafili przewidzieć ludzie w żaden sposób nie związani zawodowo z architekturą, urbanistyką i inżynierią ruchu drogowego.

To co zostało przygotowane mieszkańcom i to co jest planowane to dwa bardzo ruchliwe skrzyżowania w odległości 100 m od siebie, bo takim skrzyżowaniem jest ul. Zakopiańska krzyżująca się z ul. Kąpielową i Forteczną i 100 m dalej powstanie kolejny ruchliwy węzeł obsługujący dwa wielkie biurowce. Czy żaden z urzędników pochylających się nad tym problemem nie zastanowił się nad absurdalnością tego rozwiązania? Dlaczego ZIKiT, popełniając pierwszy błąd, wydając pozytywną opinię firmie Wojt-Bud, a następnie przyznając rację, że była to błędna decyzja nie naprawia go biorąc na siebie odpowiedzialność za błąd tylko po raz kolejny wydaje pozytywną opinię nowemu inwestorowi, tworząc dla mieszkańców ul. Białostockiej getto i codzienny, dożywotni stres związany z niebezpiecznymi rozwiązaniami drogowymi? Czy nie powinno się przeprowadzić symulacji takiego rozwiązania komunikacyjnego? Proponuję również sprawdzić w statystykach policyjnych wzrost liczby wypadków na skrzyżowaniu ul. Zakopiańskiej i Białostockiej od chwili rozpoczęcia inwestycji przez firmę Wojt-Bud. Gwarantuję, że wzrost wypadków w tym okresie jest znaczny. Nie rozumiemy dlaczego kolejny inwestor otrzymuje zgodę na wybudowanie budynku, który swoją wielkością (4 kondygnacje) stoi w sprzeczności ze wszystkimi paragrafami związanymi z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co do gabarytów i intensywności wykorzystania terenu. Wszystkie osoby, które zapoznają się z problematyką tego zagadnienia zadają pytanie „W jaki sposób to zostało załatwione?” W jaki sposób załatwia się lokalizację tak wielkiej inwestycji na tak małej działce, w osiedlu domów jednorodzinnych gdzie średnia wysokość budynków wynosi 8,5 m, a ogrody wokół tych domów stanowią co najmniej 60% terenów działek? Nawiązując do intensywności wykorzystania terenu przez nowego inwestora wbrew deklarowanemu przez niego zazielenieniu w wysokości 32% nowa inwestycja, parkingi i droga dojazdowa do garaży zajmie co najmniej 90% powierzchni działki inwestora.

Mieszkańcy ul. Białostockiej mają nieodparte wrażenie, że ma miejsce powtórka z koszmarnego scenariusza pisanego przez urzędników miasta Krakowa, gdyż na podstawie jednej błędnej decyzji ZIKiT-u kolejne urzędy, na podstawie opinii dewelopera i jego projektanta wydawały następne pozytywne opinie. A wszystko na zasadzie minimalizacji swojego zaangażowania w sprawę. To samo zaczyna się realizować w przypadku firmy WASKO. Jest to ewidentne naruszenie art. 8 k.p.a. który stanowi, że „organy administracji publicznej obowiązane są prowadzić postępowanie w taki sposób, aby pogłębiać zaufanie obywateli do organów państwa oraz świadomość i kulturę prawną obywateli.” Zawarta w art. 8 k.p.a. zasada pogłębiania zaufania obywateli do organów Państwa określa wyraźnie to, co jest zawarte w zasadzie praworządności. Z zasady wyrażone w art. 8 k.p.a. wynika bowiem przede wszystkim wymóg praworządnego i sprawiedliwego prowadzenia postępowania i rozstrzygnięcia sprawy przez organ administracji publicznej, co jest zasadniczą treścią zasady praworządności. Tylko postępowanie odpowiadające takim wymogom

i rozstrzygnięcia wydane w wyniku postępowania tak ukształtowanego mogą wzbudzać zaufanie obywateli do organów administracji publicznej nawet wtedy, gdy decyzje administracyjne nie uwzględniają ich żądań. Brak zaufania obywateli do organów Państwa jest z reguły skutkiem naruszenia prawa przez organy państwowe, zwłaszcza zaś niektórych wartości w nim wyrażonych, jak równości i sprawiedliwości. Urzędy Miasta powinny w toku postępowania określić i ocenić w jakim zakresie planowana inwestycja może wpłynąć na sposób zagospodarowania i użytkowania działek sąsiednich. Czy któremuś z urzędników nie przyszło do głowy aby zobowiązać inwestora do zamontowania ekranów akustycznych, posadzenia wysokich drzew od strony sąsiednich domów? Kto w rezultacie zrekompensuje tym ludziom znaczne pogorszenie komfortu życia i prawo do odpoczynku?

Apeluję jeszcze raz o większe zaangażowanie w obronę praw zwykłego obywatela Miasta Krakowa, bo przecież to na organie administracyjnym spoczywa obowiązek zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego. Jest to warunek nieodzowny dla prawidłowego przeprowadzenia tego procesu, a co za tym idzie, także prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy. Wynika z tego, że zasadniczy ciężar dowodu spoczywa na organie administracyjnym. Jak podkreślił WSA w Warszawie w wyroku z dnia 7 grudnia 2005 r. (III SA/Wa 2668/05, LEX nr 189791), wyczerpujące rozpatrzenie materiału dowodowego polega na takim ustosunkowaniu się do każdego ze zgromadzonych w sprawie dowodów z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między nimi, aby uzyskać jednoznaczność ustaleń faktycznych i prawnych.

Z poważaniem
Marek Jurek