

Józef Pilch

Kraków, dnia 22.10.2014r.

V-ce Przewodniczący

Rady Miasta Krakowa

Szanowny Pan

prof. Jacek Majchrowski

Prezydent Miasta Krakowa

Interpelacja

dotyczy: budowy bloków komunalnych w Krzesławicach.

Szanowny Panie Prezydencie,

w związku z planowaną inwestycją wybudowania przez miasto bloków komunalnych w Krzesławicach jako radny miasta Krakowa wraz z liczną grupą mieszkańców tych terenów stanowczo protestujemy przeciwko tej lokalizacji.

Największy sprzeciw budzi fakt, iż w zamiarach Urzędu Miasta Krakowa jest wybudowanie siedmiu bloków mających aż cztery kondygnacje, podczas gdy na pozostałym terenie Krzesławic dopuszcza się zabudowę wyłącznie w formie budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Niewątpliwie taka dysproporcja w wysokości sąsiadujących ze sobą budynków burzy ład przestrzenny tego miejsca oraz wpływa negatywnie na jego walory krajobrazowe. Nadrzędną zasadą przyświecającą uchwalaniu Planów Zagospodarowania Przestrzennego jest obrona przed chaotyczną zabudową Krakowa, a podstawowym ich celem jest zagwarantowanie optymalnego ładu przestrzennego. Jak nie trudno zauważyć w przypadku przedmiotowej inwestycji ten cel nie został zachowany, a wręcz przeciwnie jesteśmy przekonani, iż powołując się na zasadę dobrego sąsiedztwa, bez uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Krzesławic zapewne w tym miejscu żaden inwestor nie uzyskałby zgody na wybudowanie 13-metrowych bloków.

Niezwykłe bulwersujący jest również sposób w jaki przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące przedmiotowej inwestycji, choć w sytuacji w której konsultacje społeczne przeprowadza się już po rozstrzygnięciu przetargu na budowę trudno nazwać wiążącymi. Ewidentnie urzędnicy, którzy je prowadzili mieli za zadanie przekonanie za wszelką cenę mieszkańców do planowanej zabudowy, nie zważając na słuszne argumenty jej przeciwników. Zapomniano chyba, że konsultacje społeczne są narzędziem, które nie może

ograniczać się jedynie do przedstawienia planów inwestycji, ale przede wszystkim mają one służyć wysłuchaniu opinii na ich temat oraz ich modyfikowania i znajdowania rozwiązań w kwestiach spornych. Nasuwają się zatem dwa zasadnicze pytania. Dlaczego mieszkańcy zostali poproszeni o wyrażenie swojej opinii post factum, gdy całe przedsięwzięcie było już właściwie przesądzone oraz dlaczego mieszkańcy danego terenu, jak i Rada Dzielnicy nie mają realnego wpływu na to co się dzieje wokół ich najbliższego sąsiedztwa?

Ostatnią kwestią, jaką należy w tym miejscu poruszyć jest zasadność budowania osiedli komunalnych. Nie należy się dziwić, iż koncentracja w jednym miejscu rodzin, które z różnych względów znalazły się w trudnej sytuacji życiowej budzi obawy mieszkańców. Trudno także nie oprzeć się wrażeniu, że koncentracja lokatorów komunalnych na niewielkim terenie nie sprzyja ich asymilacji lecz prowadzi do coraz głębszej polaryzacji społeczeństwa. Współcześni socjologowie przestrzegają przed tego typu polityką, argumentując, że działa ona na szkodę obydwóch stron. Prowadzi ona do dyskryminacji mieszkańców osiedli komunalnych oraz pozbawienia ich możliwości wyrwania się ze środowiska sprzyjającego bierności i braku chęci do walki o lepsze życie. Znacznie lepszym rozwiązaniem jest rozproszenie lokatorów komunalnych w całej przestrzeni miasta poprzez wykupywanie mieszkań w wielkiej płycie. Zakupienie przez miasto kilku lokali w jednym bloku, nie będzie rodziło obaw mieszkańców dotyczących spadku wartości posiadanych przez nich nieruchomości. Nie powstają w ten sposób enklawy biedy, które mogą stanowić podstawę do nasilenia różnego rodzaju patologii społecznych, a wręcz przeciwnie dzięki włączeniu osób o gorszym statucie materialnym do życia społecznego podnosimy ich szansę na adaptację. Ponadto wątpliwości budzi rentowność takiej inwestycji. Czy budowanie mieszkań komunalnych jest tańsze niż wykupywanie ich na rynku wtórnym? Czy nie bardziej opłacalne jest sprzedaż gminnych gruntów prywatnym deweloperom i przeznaczenie uzyskanych w ten sposób środków na wykup mieszkań w blokach? Patrząc na przedmiotową inwestycję przez pryzmat finansów gminy, wydaje się iż może ona okazać się bardzo niekorzystna. Jak wynika ze wstępnych kalkulacji budowa pochłonie blisko 36 milionów złotych. Rodzi to obawy, iż w fazie finalnej może okazać się, że cena za metr kwadratowy mieszkania na tym osiedlu będzie wynosić więcej niż szacowana cena rynkowa.

Wobec przytoczonych argumentów oraz działając na podstawie § 44 Statutu Miasta Krakowa proszę o ustosunkowanie się do treści powyższej interpelacji.

Z poważaniem

