

Szanowny Pan
Prof. Jacek Majchrowski
Prezydent Miasta Krakowa

Interpelacja

Dotyczy: Działki nr 299/2 obr 7 Nowa Huta

W imieniu interweniujących mieszkańców osiedla Dywizjony 303 uprzejmie proszę o podjęcie działań mających na celu ochronę przed zabudową działki nr 299/2 obr 7 Nowa Huta.

Interweniujący podkreślają, iż ww. działka jest dla mieszkańców cennym terenem zielonym oddziałającym inwestycje spółki z o.o. Budimex Nieruchomości od zabudowy mieszkaniowej dotychczasowych mieszkańców.

W załączeniu przesyłam szczegółowy opis sprawy sporządzony przez mieszkańców os. Dywizjonu 303 zawierający również informacje o ich dotychczasowych działaniach.

Z poważaniem
Kazimierz Chrzanowski

Kraków, dnia 20.03.2018 r.

**Prezydent Miasta Krakowa
Jacek Majchrowski
Pl. Wszystkich Świętych 3-4,31-004 Kraków**

Mieszkańcy os. Dywizjonu 303, położonego w Krakowie, zwracają się niniejszym pismem z prośbą do Pana Prezydenta **o podjęcie niezwłocznych działań mających na celu ochronę przed zabudową działki nr 299/2 obr. 7 Nowa Huta, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00483086/0.**

Informujemy, iż od roku 2016 w Urzędzie Miasta Krakowa - Wydział Skarbu Miasta, toczą się negocjacje między Miastem, a właścicielem powyższej działki tj. Budimex Nieruchomości Sp. z o.o., dotyczące zabudowy przedmiotowego gruntu. Negocjacje te odbywają się bez udziału mieszkańców os. Dywizjonu 303, pomimo, iż wielokrotnie składane były pisma do Wydziału Skarbu Miasta, aby reprezentująca interesy mieszkańców - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” mogła wziąć udział w tych rozmowach, jako podmiot bezpośrednio zainteresowany dalszymi losami działki nr 299/2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” swój wniosek o udział w postępowaniu argumentowała także tym, iż w stosunku do przedmiotowego gruntu toczy się postępowanie sądowe przed Sądem Rejonowym dla Krakowa Nowej Huty w Krakowie, Wydział I Cywilny sygn. akt. I Ns 2674/15/N w zakresie zasiedzenia przez Spółdzielnię służebności gruntowej działki nr 299/2. Wobec powyższego, przebieg prowadzonych przez Miasto negocjacji z Inwestorem ma bezpośredni wpływ na toczące się postępowanie sądowe, a tym samym na interesy Spółdzielni, która reprezentuje mieszkańców os. Dywizjonu 303. Pomimo przedstawianych argumentów, Wydział Skarbu Miasta sukcesywnie odmawiał i odmawia udziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” w przedmiotowych rozmowach. Wobec tego mieszkańcy os. Dywizjonu 303 pozbawieni są jakiegokolwiek prawa wpływu na przebieg tych rozmów oraz otrzymywania bieżących informacji o wynikach tych negocjacji.

Dopiero podczas jednego z ostatnich spotkań przedstawicieli Urzędu Miasta z mieszkańcami os. Dywizjonu 303, dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego także działkę nr 299/2, Pani Wiceprezydent Elżbieta Koterba poinformowała, iż rozważany jest przez Urząd Miasta Krakowa zakup tylko części działki nr 299/2 w celu przeznaczenia jej na teren zielony. Na pozostałej części terenu Inwestor ma otrzymać zgodę na wybudowanie dwóch 8 - kondygnacyjnych budynków. **Wobec powyższego informujemy, iż przedstawione powyżej rozwiązanie jest nie do zaakceptowania przez mieszkańców os. Dywizjonu 303, którzy niniejszym pismem składają stanowczy sprzeciw wobec propozycji Urzędu Miasta.**

Podkreślamy, iż Mieszkańcy os. Dywizjonu 303 od wielu lat z wielką determinacją prowadzą walkę o pozostawienie działki nr 299/2 niezbudowanej w całości. Przypominamy, iż teren ten stanowi ostatni pas zieleni oddzielający dotychczasową

zabudowę os. Dywizjonu 303 od nowo powstałego na tym terenie osiedla Avia. Pan Prezydent posiada już dostateczną wiedzę dotyczącą intensywności zabudowy osiedla Avia w tym ilości usuniętej na tym terenie zieleni. Mieszkańcy przez długie lata wielokrotnie bowiem zwracali się do Pana Prezydenta z prośbą o zaprojektowanie nowego osiedla Avia tak, aby dostosować go do istniejącej już zabudowy Osiedla „Czyżyny”. Pan Prezydent proszony był także o interwencje w zakresie ochrony przed wycinką znajdującą się na tych terenach zieleni. Wnioski kierowane do Pana Prezydenta do chwili obecnej nie przynosiły jednak oczekiwanych rezultatów.

Informujemy w tym miejscu, iż Pani Wiceprezydent Elżbieta Koterba, rozpoczynając w 2016 r. negocjacje z deweloperem, dotyczące zabudowy działki nr 299/2 przekonywała mieszkańców Czyżyn, iż Urząd Miasta Krakowa zabiega o wykup całości działki nr 299/2 i w tym kierunku podejmowane są działania Miasta. Tego typu zapewnienia były jednak zupełnie niezgodne z prawdą. Według bowiem informacji otrzymanych z Urzędu Miasta już w dniu 29.09.2016 r. Inwestor złożył wniosek o wydanie zamiennego pozwolenia na budowę obejmującego m.in. działkę nr 299/2, gdzie wskazał na zabudowę tego gruntu w ilości dwóch budynków mieszkalnych 8 kondygnacyjnych. Wobec powyższego, informujemy, iż Pani Wiceprezydent Elżbieta Koterba zapewniała mieszkańców o nieprawdziwych propozycjach Miasta w zakresie wykupu całości działki, podczas gdy posiadała wiedzę, iż rozwiązanie przedmiotowe nie będzie realizowane, bowiem Inwestor proceduje zamienne pozwolenie przewidujące zabudowę tej działki. Pojawia się więc zasadnicza wątpliwość jaką rolę odgrywało Miasto w prowadzonych negocjacjach i czy w ogóle podejmowało jakąkolwiek inicjatywę obrony całości gruntu, skoro przed rozpoczęciem tych rozmów inwestor procedował już pozwolenie zamienne na budowę dwóch 8 kondygnacyjnych budynków mieszkalnych. Aktualnie zgodnie z kolejnymi informacjami otrzymanymi ze strony Urzędu Miasta, Inwestor warunkuje zbycie części w/w działki od uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę w zakresie dwóch budynków. W sytuacji więc gdy nie uzyska przedmiotowego zamiennego pozwolenia, dokona on zabudowy całości gruntu czterema budynkami, zgodnie z posiadanym już ostatecznym pozwoleniem na budowę nr 1251/2013 z dnia 17.06.2013 r. znak AU-01.3.6740.1.558.2013.GGO (Etap -15).

Przypominamy, iż przedmiotowa decyzja o pozwoleniu na budowę wydana przez Urząd Miasta w 2013 roku była procedowana, bez udziału w postępowaniu najbardziej zainteresowanych tj. mieszkańców os. Dywizjonu 303. Dotyczy to w szczególności zadrzewionego pasa zieleni – działki nr 299/2, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie budynków 4c, 5,6,7 i 8 os. Dywizjonu 303.

Wskazujemy także, iż zgodnie z treścią otrzymanego pisma z dnia 17.11.2017 r. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie poinformował, iż w stosunku do terenu zielonego, mieszczącego się na działce nr 299/2, planowane jest podjęcie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. W związku z tym przewidywane są konsultacje społeczne, celem określenia szczególnego przeznaczenia tego gruntu, gdzie opinia społeczna będzie miała istotne znaczenie. Wobec powyższych informacji, Panie Prezydencie, powstaje kolejna zasadnicza wątpliwość - jakie znaczenie mają zapewnienia, otrzymane z Zarządu Zieleni Miejskiej – organu Panu Prezydentowi podległemu w sytuacji, gdy w stosunku do przedmiotowej działki procedowane jest zamienne pozwolenie na budowę, przewidujące zabudowę w części tego gruntu, gdzie Inwestor dodatkowo zaznacza, iż brak uzyskania takiej decyzji skutkować

będzie zabudową terenu w całości. Powyższe informacje, pozostają wobec siebie w oczywistej sprzeczności.

Panie Prezydencie wnioski płynące ze wskazanych powyżej informacji są jednoznaczne - perspektywa jaką przewiduje się dla przedmiotowego gruntu to jego zabudowa w całości bądź w części – dwoma budynkami. Na żadnym etapie tych negocjacji nie padło ze strony Urzędu Miasta rozwiązanie mające na celu ochronę działki nr 299/2 przed całkowitą zabudową, które to deklaracje składała mieszkańcom os. Dywizjonu 303, Pani Prezydent Elżbieta Koterba jeszcze w 2016 r.

W tym miejscu informujemy także, iż pomimo braku zakończenia negocjacji z Urzędem Miasta Krakowa, Inwestor od dłuższego już czasu prowadzi regularnie na działce nr 299/2 prace budowlane, polegające m.in. na wykopywaniu rowów i zasypywaniu piaskiem drzew i krzewów, składowaniu sprzętu ciężkiego, prowadzeniu prac ziemnych bez jakiegokolwiek zabezpieczenia drzew i krzewów - pomimo, iż nie posiada on zgody na tego typu czynności. Opisane działania doprowadzają z kolei do obumierania znajdującej się na tym terenie objętej ochroną roślinności. Jedynie domniemywać można, iż tego typu działania Inwestora są celowe, gdyż obecnie Inwestor nie posiada formalnej zgody na wycinkę drzew i krzewów, a procedowane zamiennie pozwolenie na zabudowę, przewiduje przesunięcie proponowanej nowej zabudowy od granicy drzew i krzewów, które obecnie są sukcesywnie niszczone. Na dowód powyższego, załączamy do przedmiotowego pisma – zdjęcia prowadzonych obecnie przez Inwestora prac.

Zgodnie z treścią załącznika nr 1 do Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/7331/3089/10 z dnia 19.12.2010 r. nałożono na Inwestora szereg obowiązków w zakresie znajdującej się na terenie Inwestycji zieleni, także tej znajdującej się na działce nr 299/2 tj.:

- a) zachowania jak największej liczby drzew i krzewów ozdobnych, znajdujących się na terenie inwestycji
- b) zobowiązanie do zachowania i zabezpieczenia przed zniszczeniem jak największej ilości drzew
- c) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone przez Inwestora w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenie zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom.
- d) prowadzenie prac ziemnych w pobliżu drzew sposobem ręcznym, możliwe jest wyłącznie w odległości równej zasięgowi koron.
- e) zakaz składowania w trakcie budowy materiałów budowlanych w zasięgu systemów korzeniowych drzew i krzewów.
- f) zabezpieczenie na czas budowy systemów korzeniowych, koron i pni drzew.
- g) zastosowanie w projektowanej budowie technologii pozwalającej na ochronę systemów korzeniowych drzew. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią projektant, inwestor lub posiadacz nieruchomości winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska z wnioskiem o wydanie uzgodnień w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni.

Przedkładając powyższe obowiązki nałożone na Inwestora na stan faktyczny sprawy, stwierdzić należy, iż Inwestor w sposób jawny łamie wszystkie wyżej wskazane ograniczenia od dłuższego już czasu, a pomimo to organy administracyjne, podległe Panu Prezydentowi pozostają zupełnie bierne wobec tych zachowań pomimo, iż od wielu lat otrzymują szereg wniosków od mieszkańców os. Dywizjonu 303 o zobowiązanie Inwestora do respektowania prawa.

Mając na uwadze wyżej wskazane okoliczności, niniejszym pismem wnosimy więc o podjęcie niezwłocznej interwencji w przedmiotowej sprawie w zakresie niedopuszczenia do całkowitej zabudowy działki nr 299/2 zgodnie z deklaracją, przedstawioną mieszkańcom Czyżyn przez Panią Wiceprezydent Elżbietę Koterbę w 2016 r.

Podkreślamy ponownie, iż działka nr 299/2 jest niezmiernie cenna dla lokalnej społeczności, zamieszkującej osiedle „Czyżyny”, która od dłuższego czasu walczy o pozostawienie nienaruszonym tego jedynego na terenie placu budowy pasa zieleni, oddzielającego inwestycję Spółki Budimex Nieruchomości sp. z o.o. od zabudowy mieszkaniowej dotychczasowych mieszkańców.

Podkreślamy, iż brak reakcji ze strony Pana Prezydenta, będzie stanowił jawne przyzwolenie na tego typu bezprawne działania nie tylko Spółki Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. ale i również innych deweloperów realizujących inwestycje budowlane na terenie miasta Krakowa.

Z poważaniem
podpisani mieszkańcy

Załączniki:

- dokumentacja fotograficzna
- osoby do kontaktu
- podpisy mieszkańców



-IMG-20180313-WA0003.jpg



IMG-20180313-WA0001.jpg



IMG-20180313-WA0002.jpg



WP_20180313_08_22_40_Pro.jpg



WP_20180313_08_22_54_Pro.jpg



Załączniki:

IMG-20180313-WA0004.jpg

862 KB

IMG-20180313-WA0003.jpg

767 KB

Lista osób do kontaktu

Banach Zbigniew Kraków os. Dywizjonu 303 6/22 tel.509552156

Korczak Jacek Kraków os. Dywizjonu 303 6/27 tel.500491742

Łagodziec Izabela Kraków os. Dywizjonu 303 6/10 tel.604636888

Wąsik Maria Kraków os. Dywizjonu 303 4c/14 tel.785654663