
From: w.krzysztonek@rmk.krakow.pl [mailto:w.krzysztonek@rmk.krakow.pl]
Sent: Thursday, November 26, 2020 2:02 PM
To: Kancelaria Rady Miasta Krakowa <br.umk@um.krakow.pl>
Subject: interpelacja do Prezydenta Krakowa

W imieniu mieszkańców os. Dywizjonu 303 zwracam się z uprzejmą prośbą do Pana Prezydenta o udzielenie informacji o dalszych planowanych działaniach Urzędu Miasta Krakowa w zakresie wykupu działki nr 299/46 obr. 7 Nowa Huta od Budimex Nieruchomości Sp. z o.o.

Dla przedmiotowej działki, początkowo oznaczonej nr 299/2, wydana została prawomocna Decyzja z dnia 17.06.2013 r. nr 1251/2013 na rzecz Budimex Nieruchomości Sp. z o. o. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w niektórych budynkach oraz garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu infrastrukturą techniczną i komunikacyjną –na działkach 268/1 159/43 157/308 157/309 157/264 157/265 157.267 157/324 157/275 156/29 157/134 156/16 156/16 157/141 157/251 299/1 299/2 299/3 299/4 299/5 299/6 299/7 299/22 299/23 299/24 299/25 299/26 obr. 7 Nowa Huta przy ul. Stella- Sawickiego w Krakowie Czyżynach oraz dodatkowo w zakresie robót niewymagających ustalenia decyzji o WZ na działkach 157/247 157/248 157/243 158/24 158/25 267/20 268/7 obr. j.w.” Kolejno działka ta, została podzielona na dwie odrębne działki o numerze 299/45 obręb 7 oraz o numerze 299/46 obręb 7.

Zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/868/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 22.01.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "CZYŻYNY - OS. DYWIZJONU 303 I 2 PUŁKU LOTNICZEGO" działka nr 299/46 obr. 7 Nowa Huta, oznaczona została symbolem ZPp.3 tj. jako teren zieleni urządzonej.

Wyrokiem z dnia 29 września 2020 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, sygn. akt: II SA/Kr 552/20 po rozpoznaniu skargi na uchwałę Nr XXXIV/868/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "CZYŻYNY - OS. DYWIZJONU 303 I 2 PUŁKU LOTNICZEGO", stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały oraz graficznego jej Załącznika nr 1 w części dotyczącej działek nr: 157/227, 296, 257/48, 257/49, 257/50, 257/51, 257/52, 257/62 obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta oraz działki nr 299/46 obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta w zakresie, w jakim działka ta została objęta granicami obszaru o symbolu ZPp.3.

Przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Urząd Miasta Krakowa - Wydział Skarbu Miasta przez wiele lat, prowadził negocjacje z Budimex Nieruchomości Sp. z

o.o. w zakresie ewentualnego zakupu przez Miasto Kraków ww. działki, celem urządzenia na niej terenów zielonych. W lutym 2018 r. podczas spotkania mieszkańców os. Dywizjonu 303 z Wiceprezydent Elżbietą Koterbą, dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "CZYŻYNY - OS. DYWIZJONU 303 I 2 PUŁKU LOTNICZEGO", mieszkańcy otrzymali zapewnienie, iż działka nr 299/46 zakupiona zostanie przez Miasto i zagospodarowana jako teren zielony. W tym celu konieczna była zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zmieniałby kwalifikację działki nr 299/46 z działki budowlanej na działkę z przeznaczeniem pod teren zieleni urządzonej.

Wobec powyższego informuje, iż mieszkańcy os. Dywizjonu 303, są bardzo zaniepokojeni wydanym rozstrzygnięciem przez Wojewódzki Sąd Administracyjny. Od szeregu już lat, mieszkańcy prowadzą działania, mające na celu niedopuszczenie do zabudowy przedmiotowej działki oraz działki nr 299/45, które stanowią ostatni pas zieleni, oddzielający „stare” Osiedle Czyżyny od nowo powstającego w bezpośrednim sąsiedztwie Osiedla Avia. W działalność tą, zaangażowane są także organizacje ekologiczne, które nie chcą dopuścić do zabudowy tego terenu oraz wycinki drzew oraz krzewów. Teren ten jest przede wszystkim symboliczny dla mieszkańców os. Dywizjonu 303, bowiem od kilkudziesięciu lat, działka nr 299/46 jest pielęgnowana

i wykorzystywana przez mieszkańców do odpoczynku i rekreacji. Wszystkie pozostałe pasy zieleni, sąsiadujące z terenem działki nr 299/46 zostały już skutecznie zabudowane przez Spółkę Budimex Nieruchomości Sp. z o. o.

Mając na uwadze dotychczasowe działania dewelopera, który na terenach, sąsiadujących z działką nr 299/46, zrealizował ogromne osiedle mieszkaniowe Avia – Orlińskiego, pomimo sprzeciwu mieszkańców, sąsiadujących z inwestycją oraz z pominięciem Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”, wspólnot mieszkaniowych oraz właścicieli lokali, którzy bezpośrednio sąsiadują z ww. budową, jako strona w postępowaniu o pozwolenie na budowę należy przyjąć, iż z pewnością Inwestor planuje również zabudować działkę nr 299/46. Scenariusz możliwej zabudowy, tym bardziej staje się prawdopodobny, gdy wiemy, iż inwestor posiada prawomocne pozwolenie na budowę, a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przewidujący dla działki nr 299/46 teren zieleni urządzonej, został unieważniony.

Równie istotny jest fakt, iż dotychczas prowadzone negocjacje, między Miastem Kraków, a Spółką Budimex Nieruchomości Sp. z o. o. w zakresie wykupu przedmiotowej działki, odbywały 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. Z tego też powodu mieszkańcy os. Dywizjonu 303 do chwili obecnej pozbawieni byli jakiegokolwiek możliwości uzyskania bieżących informacji o aktualnym stanie prowadzonych negocjacji.

Wobec powyższego, reprezentując interesy mieszkańcy os. Dywizjonu 303, jako osób bezpośrednio zainteresowanych, dalszymi losami działką nr 299/46, zwracam się z prośbą o udzielenie informacji o planowanych działaniach Urzędu Miasta Krakowa, dotyczących zakupu przedmiotowego gruntu, wobec wydanego przez Wojewódzki Sąd Administracyjny wyroku dnia 29 września 2020 r. sygn. akt. II SA/Kr 552/20.

Informuje, iż koniecznym staje się w omawianej sytuacji, niezwłoczne odwołanie się od powyższego rozstrzygnięcia oraz rozpoczęcie rozmów z inwestorem, aby w przypadku niekorzystnego rozstrzygnięcia Naczelnego Sądu Administracyjnego, nie podejmował się zabudowy przedmiotowej działki. Ponadto, Miasto niezależnie od rozstrzygnięcia Naczelnego Sądu Administracyjnego, powinno także podjąć pilne kroki, mające na celu wykup przedmiotowego gruntu. W przeciwnym bowiem wypadku, deweloper posiadając prawomocne pozwolenie na budowę w każdym momencie może rozpocząć proces zabudowy tego terenu, czemu kategorycznie sprzeciwiają się mieszkańcy os. Dywizjonu 303.

Wojciech Krzysztoń

Radny Miasta Krakowa