

WK-01.152.286.2019
(petycja)

Przedstawiciele Mieszkańców
południowo - zachodniej części
os. Dywizjonu 303 w Krakowie

5308	Wpłynęło	A
KP-04	16 PAŹ. 2019	
Sekretariat	dnia	
załączniki	podpis	

Kraków, dnia 11.10.2019 r.

p. insp. D. Petycja

URZĄD MIASTA KRAKOWA
KANCELARIA MAGISTRATU
Plac Wszystkich Świętych 3/4

Data 16 PAŹ. 2019 (5)

Nr 12649215 zał. 1terwa
i podziemi

Prezydent Miasta Krakowa

Jacek Majchrowski

Pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ KONTROLI
WEWNĘTRZNEJ

Data 17 PAŹ. 2019

Jacek Majchrowski

17-10-19

PETYCJA

w sprawie proponowanej przez Urząd Miasta Krakowa zmiany kategorii dróg oraz miejsc postojowych położonych w południowo - zachodniej części os. Dywizjonu 303 w sąsiedztwie budynków nr 4C, 5 -11, 14, 17 -19 z dróg wewnętrznych na drogi i miejsca postojowe publiczne - ogólnodostępne.

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2014 r. poz. 1195) oraz Zarządzenia nr 92/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17.01.2019 r. w sprawie przyjmowania i rozpatrywania skarg, wniosków lub petycji, kierowanych do Urzędu Miasta Krakowa w ślad za pismami kierowanymi do Pana Prezydenta Miasta Krakowa dnia 04.07.2019 r., z dnia 23.07.2019 r. oraz 27.08.2019r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Czyżyny”, my niżej podpisani, reprezentujący mieszkańców południowo - zachodniej części os. Dywizjonu 303, **niniejszym pismem składamy petycję w sprawie pozostawienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czyżyny os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego" oznaczenia działki nr 143/44 oraz części działki nr 143/52 obr. 7 Nowa Huta, symbolem KDW tj. jako drogi wewnętrzne, zamiast proponowanej zmiany klasyfikacji tych dróg na publiczne, oznaczone symbolem KDD.1**

W tym miejscu informujemy, iż mieszkańcy południowo – zachodniej części osiedla Dywizjonu 303, nie godzą się w żadnym stopniu na zaproponowane przez Urząd Miasta Krakowa zmiany klasyfikacji ww. dróg na publiczne, oznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czyżyny os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego" symbolem KDD.1. W tej sprawie został złożony przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Czyżyny” protest do Prezydenta Miasta Krakowa, pod którym podpisało się już ponad 850 mieszkańców pd-zach części osiedla Dywizjonu 303, przeciwnych proponowanej powyżej zmianie. Ilość złożonych podpisów, świadczy więc o wielkości sprzeciwu lokalnej społeczności, wobec proponowanych zmian. Lista tych osób, których reprezentujemy, stanowi załącznik do niniejszej petycji.

Inicjatorem pomysłu zmiany klasyfikacji dróg z wewnętrznych na publiczne jest Zarząd Dróg Miejskich w Krakowie, który to podmiot w sposób zupełnie jednostronny, zaproponował ww. zmianę, nie konsultując jej z podmiotami najbardziej zainteresowanymi tym tematem tj. mieszkańcami południowo - zachodniej części os. Dywizjonu 303.

URZĄD MIASTA KRAKOWA KANCELARIA MAGISTRATU Pl. Wszystkich Świętych 3-4
Data 2019 -10- 17 (8)

Podkreślamy, iż działki nr 143/52 oraz nr 143/44 od 1986 roku, znajdują się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”. Zakończenie użytkowania wieczystego, przypada na rok 2085 r. W związku z tym, to spółdzielcy wybudowali znajdujące się na tych gruntach drogi, chodniki oraz 400 miejsc postojowych. Od 1986 roku mieszkańcy Spółdzielni, ponoszą wszelkiego rodzaju koszty utrzymania, konserwacji, remontów dróg, parkingów chodników oraz zieleni znajdującej się na tych działkach. W zamian za to mieszkańcy os. Dywizjonu 303 mają prawo korzystania z 400 miejsc postojowych, znajdujących się wzdłuż tych dróg.

Od 40 lat drogi te, posiadają także status dróg wewnętrznych, co zostało odpowiednio oznaczone, zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie znaków i sygnałów drogowych z dnia 31 lipca 2002 r. Drogi te zapewniają każdemu mieszkańcowi oraz podmiotom z zewnątrz, swobodny dostęp do znajdujących się tutaj instytucji publicznych takich jak szkoła, przedszkole, przychodnia. Dostęp do ww. instytucji oraz terenów, odbywający się przez drogę wewnętrzną, funkcjonuje w sposób niezakłócony od 40 lat. Nie znane są jakiegokolwiek skargi ze strony mieszkańców i osób z zewnątrz, iż mają problem ze swobodnym poruszaniem się po tych drogach lub mają problem z dostępem do znajdujących się wzdłuż tych dróg instytucji publicznych.

Ponadto żadne przepisy prawa nie zabraniają, aby dostęp do dróg publicznych, odbywał się poprzez drogi wewnętrzne. Potwierdzeniem powyższego jest chociażby Wyrok NSA z 8 października 2008 r. (II OSK 1163/07) gdzie wskazano, że dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej, jest sam w sobie wystarczający. Podobnie wypowiedział się WSA w Warszawie w wyroku z 26 lipca 2007 r. (IV SA/Wa 816/07) gdzie uznał, iż: „za wystarczający tytuł do korzystania z drogi wewnętrznej w celu uzyskania dostępu do drogi publicznej uznać należy sam fakt położenia nieruchomości przy tego typu drodze”.

Z kolei na terenach sąsiadujących z osiedlem Dywizjonu 303, powstało ogromne 10 tysięczne osiedle mieszkaniowe Avia – Orlińskiego, zrealizowane przez Budimex Nieruchomości sp. z o.o. Władze Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” oraz mieszkańcy osiedla, sąsiadującego bezpośrednio z powyższą inwestycją, od wielu lat prowadzą rozmowy zarówno z władzami Miasta Krakowa oraz powyższą firmą, celem doprowadzenia do prawidłowego realizowania procesu budowlanego na tych terenach, a w szczególności kompleksowego opracowania zabudowy oraz doprowadzenia do samodzielności komunikacyjnej nowego osiedla. W sprawie tej wielokrotnie były już kierowane do Prezydenta Miasta Krakowa, pisma z prośbą o interwencję. Wiedzą doskonale znaną jest okoliczność, iż jednym z głównych problemów związanych z realizacją ww. inwestycji, jest przyjęty drastycznie niski wskaźnik miejsc postojowych w obrębie budynków mieszkalnych, położonych przy ul. Avia i Orlińskiego tj. 0,67 miejsca postojowego na jeden lokal. Właściwie

w przypadku tego osiedla trudno mówić o jakimkolwiek wskaźniku, gdy wszystkie wolnostojące miejsca parkingowe, nie są ogólnodostępne, a sprzedawane indywidualnym mieszkańcom osiedla Avia – Orlińskiego.

Taki stan rzeczy spowodował w konsekwencji olbrzymie problemy z parkowaniem na powyższym osiedlu. Problem ten pogłębiał się przez lata wraz z wzrostem ilości osób, które wprowadzały się na powyższe osiedle, a aktualnie sytuacja ta doprowadziła do paraliżu komunikacyjnego, bowiem mieszkańcy powyższego osiedla, wobec braku dostatecznej ilości miejsc postojowych na swoim osiedlu, masowo zajmują miejsca postojowe, użytkowane i utrzymywane przez mieszkańców osiedla Dywizjonu 303. Obecnie więc deweloper, chcąc powiększyć ilość miejsc ogólnodostępnych za pomocą Urzędu Miasta Krakowa, próbuje przejąć miejsca postojowe na znajdującej się w sąsiedztwie pd-zach części osiedla Dywizjonu 303.

Jednym ze sposobów ochrony mieszkańców osiedla Dywizjonu 303, przed próbą ograniczenia im przez dewelopera, możliwości parkowania na swoim osiedlu są wydane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Czyżyny”, identyfikatory parkowania na znajdujących się na części działki nr 143/52 oraz nr 143/44 miejscach parkingowych. Identyfikatory wydawane członkom i mieszkańcom Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” potwierdzają możliwości parkowania użytkowanym pojazdem na wyznaczonych miejscach parkingowych, znajdujących się wzdłuż ww. działek. Zastosowanie powyższego mechanizmu ochrony miejsc postojowych, możliwe jest wyłącznie dlatego, iż droga, na której znajdują się przedmiotowe miejsca jest drogą wewnętrzną, będącą w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”. Obecna propozycja zmian, jaka znalazła się w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany kategorii ww. drogi z wewnętrznej na drogę publiczną, pozbawi mieszkańców osiedla Dywizjonu 303 możliwości parkowania na dotychczasowych miejscach postojowych. Taka zmiana stanowi de facto „ukłon” w stronę dewelopera, któremu od początku procesu inwestycyjnego, zarzuca się przyjętą, rażąco niską ilość miejsc postojowych do ilości istniejących mieszkań.

Pojawia się w takiej sytuacji zasadnicze pytanie, gdzie wobec proponowanych zmian, mają parkować mieszkańcy Osiedla Dywizjonu 303, którzy od 40 lat, korzystają z miejsc postojowych znajdujących się wzdłuż ww. działek. Taka sytuacja jest niedopuszczalna i stanowi jawną i kolejną już dyskryminację mieszkańców Osiedla Dywizjonu 303, którzy od szeregu lat prowadzą „walkę” z deweloperem w zakresie zapewnienia im niezakłóconego zamieszkiwania na swoim osiedlu. **Gdzie wobec tego, Urząd Miasta Krakowa oraz Zarząd Dróg Miasta Krakowa znajdzie 400 zastępczych miejsc postojowych dla mieszkańców osiedla Dywizjonu 303, którzy mają prawo do dalszego niezakłóconego parkowania na swym osiedlu?**

Podkreślamy także, iż Urząd Miasta Krakowa, nie posiada najprawdopodobniej wiedzy w zakresie wysokości odszkodowania, jakie będzie zobligowany zapłacić na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” w sytuacji zmiany klasyfikacji ww. dróg na publiczne.

Zgodnie bowiem z art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204 t.j): „za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne przysługuje bowiem odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. (...) Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości”.

Mając na uwadze treść powyższego przepisu, przeliczając ilość miejsc postojowych z których obecnie korzystają mieszkańcy Osiedla Dywizjonu 303, a których zostaną pozbawieni tj. ok 400 miejsc postojowych przez ich obecną wartość (przyjętą na podstawie stawki za sprzedaż miejsca postojowego przez Budimex Nieruchomości sp. z o.o. tj. kwota ok 27 000 zł za miejsce postojowe naziemne) należne odszkodowanie wynosić będzie, co najmniej 10 800 000 zł. Wobec powyższego, stwierdzić należy, iż tego typu błędnie podejmowane przez Urząd Miasta Krakowa decyzje, de facto stanowią będą trwonienie pieniędzy Urzędu Miasta Krakowa, a przede wszystkim jego podatników.

Takie działanie Urzędu Miasta Krakowa, faworyzujące dewelopera jest więc niedopuszczalne. **Deweloper nie dość, że nie zabezpieczył odpowiedniej dla swoich mieszkańców ilości miejsc postojowych to jeszcze obecnie zamierza za publiczne pieniądze zapewnić kolejne miejsca postojowe dla swoich inwestycji i narazić przez to budżet miasta i pieniądze jego podatników na niezasadne wydatki.**

Podkreślamy w tym miejscu, iż nie jest celem przy zachowaniu spornej drogi jako wewnętrznej, próba ograniczania ruchu pojazdów po ww. drogach. **W tym przypadku chodzi wyłącznie o potrzebę zapewnienia swoim mieszkańcom, możliwości niezakłóconego parkowania. Mieszkańcy osiedla Dywizjonu 303 mają bowiem prawo korzystać ze swoich miejsc postojowych na dokładnie tym samym poziomie, co dotychczas tj. przed powstaniem osiedla Avia i Orlińskiego.**

Absurdem w omawianym przypadku jest okoliczność, iż obecnie deweloper w sąsiedztwie pd-zach części osiedla Dywizjonu 303, planuje realizację kolejnej inwestycji tj. budowę 4 bloków 8 kondygnacyjnych, które także pozbawione są odpowiedniej dla nich ilości miejsc postojowych.

Żądamy więc, aby nie dopuścić do zmiany klasyfikacji dróg przed uchwaleniem miejscowego planu, poprzez złożenie poprawek do planu, celem zachowania dotychczasowej klasyfikacji dróg jako wewnętrzne. Informujemy, iż absolutnie nie wyrażamy zgody na propozycje niektórych radnych, którzy przychylając się do petycji mieszkańców, proponują przyjęcie miejscowego planu w bieżącej wersji i kolejno natychmiastowe przystąpienie do jego zmiany.

Na zakończenie pragniemy wskazać, iż zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji: „Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw”. Wobec tego ograniczenie praw i wolności jednostki jest dopuszczalne tylko z enumeratywnie wymienianych przyczyn i tylko w drodze ustawy, jeśli jest to konieczne w demokratycznym państwie prawnym. Ingerencja nie może być jednak nadmierna i musi być adekwatna do celu, który poprzez plan miejscowy rada gminy może osiągnąć. Swojego władztwa planistycznego gmina nie może jednak nadużywać. Aktualne działanie Urzędu Miasta Krakowa w zakresie zmiany klasyfikacji dróg, mieszkańcy południowo-zachodniej części os. Dywizjonu 303, traktują więc jako złamanie podstawowych zasad konstytucji, czemu z całą stanowczością sprzeciwiają się.

Niniejszym informujemy, iż nie wyrażamy zgody na ujawnienie na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję lub urzędu go obsługującego, danych osobowych podmiotu wnoszącego petycję lub podmiotu, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2014 r. poz. 1195)

Z poważaniem

Przedstawiciele Mieszkańców
południowo - zachodniej części os. Dywizjonu
303 w Krakowie

Załącznik:

- lista osób, których reprezentują przedstawiciele