

12 LIS. 2021

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
KANCELARIA MAGISTRATU  
Plac Wszystkich Świętych 3/4

Data 2021-11-12 (1)

Nr 13547833 zał. 4

5543

Wpłynęło

Wpłynęło

dnia 15 LIS. 2021

Prezydent Miasta Krakowa

Rada Miasta Krakowa

Plac Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków

17 LIS. 2021

KE

Przyjęto

17 LIS 2021

podpis

Janek Niziołowski

**PETYCJA**

**w sprawie niezwłocznego wykupu przez Gminę Miejską Kraków  
terenu oznaczonego w MPZP Opatkowice Zachód 64ZP  
celem utworzenia parku miejskiego**

My niżej podpisani - mieszkańcy rejonu Opatkowic w Krakowie, składając niniejszą petycję na podstawie art. 63 Konstytucji RP i art. 2 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, wzywamy Radę Miasta Krakowa i Prezydenta Miasta Krakowa, stosownie do kompetencji, **do niezwłocznego zarezerwowania środków w budżecie i wykupu przez Gminę Miejską Kraków terenu oznaczonego w MPZP Opatkowice Zachód 64ZP o powierzchni 3,47 ha celem utworzenia parku miejskiego.**

Mieszkańcy wzywają do niezwłocznego wykupu i utworzenia parku miejskiego na tym terenie w związku z postępującą zabudową i zagospodarowaniem sąsiadujących z terenem 64ZP nieruchomości na cele mieszkalne i znacznym zwiększeniem liczby ludności, a tym samym zwiększenia zapotrzebowania na ogólnodostępne tereny zieleni publicznej urządzonej. Wskazania wymaga, że zwiększenie wpływów do budżetu Miasta z tytułu udziału w podatku PIT oraz podatku od nieruchomości w związku z postępującym zgodnie z MPZP zagospodarowaniem terenów pod mieszkalnictwo wielorodzinne powinno korespondować ściśle z realizacją zagospodarowania na cele publiczne przewidzianych w MPZP terenów zieleni publicznej, urządzonej.

Podkreślenia wymaga również, że wykup przedmiotowych nieruchomości celem utworzenia parku miejskiego stanowi realizację zapisów Uchwały NR XCIII/932/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "OPATKOWICE - ZACHÓD" w Krakowie. MPZP został uchwalony już 16 lat temu i w związku z faktem, że zasadniczo zagospodarowanie na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego zostało już na tym terenie zrealizowane, przyszedł najwyższy czas na realizację zapisów planu w zakresie utworzenia parku miejskiego obsługującego przedmiotowe tereny mieszkaniowe. Zgodnie z zapisami MPZP teren 64ZP to teren zieleni urządzonej, publicznej. Tereny tego typu należy odróżnić od terenów oznaczonych w MPZP 66ZO - 69ZO i 71ZO - 74ZO, które stanowią tereny „naturalnej” zieleni nieurządzonej, w tym użytki rolne i użytki zielone. W odróżnieniu od tych terenów, teren 64ZP wymaga, celem realizacji docelowego przeznaczenia, aktywnych działań ze strony Gminy Miejskiej Kraków celem utworzenia parku. Z oczywistych bowiem względów realizacja tego przedsięwzięcia nie jest opłacalna dla inwestora prywatnego.

Podkreślić należy, że ład przestrzenny wymaga uzupełniania się funkcji przeznaczenia terenów w MPZP. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez realizacji zieleni publicznej urządzonej godzi w podstawowe zasady ładu przestrzennego. Miasto nie może ponadto czerpać korzyści z zainwestowania nowych terenów, jednocześnie nie realizując swoich podstawowych obowiązków w zakresie kształtowania ładu przestrzennego poprzez uzupełnienie funkcji mieszkaniowej tworzeniem publicznie dostępnych terenów zieleni. Jest problemem powszechnie znanym, że w minionych okresach historycznych dbano o zapewnienie równowagi między obszarami zainwestowania a obszarami zieleni. Obecnie funkcje te są coraz bardziej zachwiane a równowaga zaburzona. W w przedmiotowym wypadku mamy do czynienia wprost z brakiem działań w zakresie realizacji funkcji zapisanych w MPZP.

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
Plac Wszystkich Świętych 3-4

Data 17 LIS. 2021 (9)

KE

Sekretariat

Przyjęto

17 LIS 2021

dnia

podpis

Zgodnie z art. 6 pkt 9c) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa” stanowi cel publiczny. Ponadto, stosownie do art. 78 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody „Rada gminy jest obowiązana zakładać i utrzymywać w należytych stanie tereny zieleni i zadrzewienia”. Zgodnie zaś z art. 112 ust. 1 u.g.n. dopuszczalne jest wywłaszczenie nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne. Wywłaszczenie nieruchomości polega przede wszystkim na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności. Wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy. W pierwszej kolejności zatem należy podejmować próby dobrowolnego wykupu nieruchomości na cele publiczne. Przykładem wykorzystania tej instytucji była próba wywłaszczenia terenu pod Park Jalu Kurka w wyniku braku uzyskania konsensusu ze stroną kościelną. W drodze dobrowolnego wykupu pozyskano tereny zbiornika Zakrzówek, czy Lasu Borkowskiego.

Podkreślić należy, że w sprawie wykupu terenów zielonych pismem z dnia 21 października 2020 r. wystosowały do Prezydenta i Rady Miasta apel Rada Wydziału Biologii UJ, Rada Wydziału Filozoficznego UJ, Rada Wydziału Historii UJ oraz kilkadziesiąt organizacji społecznych i ekologicznych. Zaapelowano o zagwarantowanie w budżecie Miasta Krakowa środków finansowych na wykup terenów pod nowe parki miejskie rocznie w kwocie rzędu minimum 200 mln zł, co stanowi ok. 4% budżetu miasta. W dokumencie tym specjaliści podkreślili, iż „Tylko w ten sposób będzie można zatrzymać proces zabudowy gruntów, które powinny być przeznaczone na parki. Obecnie mamy kuriozalną sytuację: Kraków dynamicznie się rozwija, powstaje olbrzymia ilość budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych, a w planach miejscowych nie rezerwuje się odpowiednich powierzchni niezabudowanych terenów zielonych. Standardem w planowaniu przestrzennym powinno być wiązanie rozwoju zabudowy miejskiej - wielorodzinnej i jednorodzinnej - z adekwatną do wielkości zabudowy powierzchnią parków. Zwracamy uwagę, że liczne, interdyscyplinarne badania naukowe wskazują na kluczowe znaczenie kontaktu z przyrodą dla prawidłowego rozwoju społecznego i intelektualnego dzieci i młodzieży oraz dla zdrowia fizycznego i psychicznego ludzi w każdym wieku. Kontakt z przyrodą potrzebny jest nie tylko okazjonalnie, ale na co dzień, a zróżnicowane tereny zieleni powinny być zlokalizowane w bliskim zasięgu, a nie tylko poza miastami. Muszą również być wystarczająco duże. Badania wskazują na szczególnie istotne znaczenie dostępności parków o powierzchni minimum 4 ha dla zapewnienia mieszkańcom możliwości rekreacji i komfortu życia”.

Eksperti oraz organizacje ekologiczne w powyższym apelu wskazują na nieodwracalne ryzyko naruszenia równowagi między zainwestowaniem w postaci zabudowy a rozwojem terenów zielonych. Zapobieżenie temu ryzyku wymaga podjęcia natychmiastowych, szeroko zakrojonych działań. Autorzy apelu postulują w szczególności „wyznaczenie terenów pod nowe parki o powierzchni minimum 4 ha w odległości 300 metrów od terenów zabudowanych”, które „można ustanowić natychmiast, zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w Studium Zagospodarowania Przestrzennego (Studium) oraz w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)”. Niewątpliwie, teren oznaczony w MPZP Opatkowice-Zachód 64ZP o powierzchni 3,47 ha, przeznaczony pod zielen publiczną urządzoną, zasadniczo spełnia powyższe wymagania. Park miejski powinien być utworzony na całym tym obszarze, a więc z uwzględnieniem terenów na zachód od ul. Studniarskiego, jak i na południe od linii kolejowej, w obszarze wału ziemnego. Podkreślenia wymaga, abstrahując od prywatnego charakteru tego terenu, że obecne zagospodarowanie w formie łąk, zwłaszcza w okresach upałów, nie zapewnia odpoczynku, ani wytchnienia. Jedynie jak najszybsze zadrzewienie tego terenu może zagwarantować możliwość należytego korzystania z jego walorów jako terenu zieleni. Jak wskazują eksperci w powyższym apelu: „Trzeba również podkreślić, że odpowiednio duże tereny zieleni, szczególnie zadrzewione, są niezbędnym

*elementem adaptacji miasta do szybko postępującego kryzysu klimatyczno-ekologicznego, związanego m.in. z przedłużającymi i nasilającymi się falami letnich upałów, niosącymi poważne zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi. Zagrożenie to znacznie wzrasta na terenach gęsto zabudowanych i ubogich w zieleń – temperatura asfaltu w nieosłoniętym drzewami terenie jest około 20°C wyższa, niż otoczenia, a miejska wyspa ciepła potrafi mieć temperaturę o kilkanaście stopni wyższą, niż zielone obrzeża miasta". Wskazać należy, że jakkolwiek Kraków posiada znaczne tereny zielone, to w porównaniu z innymi miastami, zawiera drastycznie niski odsetek zalesienia w postaci 4% powierzchni miasta (w przypadku Gdyni jest to aż 50%, a Katowic 40%). Zgodnie z powiatowym programem zalesiania zwiększenie areалу lasów do zaledwie 8% ma nastąpić dopiero w roku 2040, a i ten termin jest zagrożony.*

*Eksperci ponadto traktują jako całkowicie chybioną politykę miasta polegającą na ciągłym rewaloryzowaniu istniejących parków (np. Parku Krakowskiego, Parku Jordana czy ostatnio Parku Bednarskiego, przy stanowczym sprzeciwie mieszkańców, organizujących „okupację” parku), kosztem zaniechania wykupu terenów pod parki: „Sytuacja w Krakowie robi się coraz bardziej dramatyczna. Tereny, na których powinny powstać parki, są dzielone na mniejsze działki i zabudowywane tak, że w wielu miejscach już praktycznie nie jest możliwe wydzielenie terenów pod parki o powierzchni co najmniej 4 ha. Ten stan pogłębia jeszcze kierowanie ogromnych środków na doposażenie istniejących parków, zamiast w pierwszej kolejności na wykupy terenów pod niezbędne parki. W konsekwencji kolejne tereny przyrodnicze nikną pod zabudowę i dostęp do zieleni w Krakowie z roku na rok coraz bardziej spada". W kontekście powyższego, eksperci apelują, iż należy „Zrewidować obecną politykę finansową miasta w zakresie zieleni, tak, aby priorytetem było zapewnienie nowych przestrzeni parkowych mieszkańcom, a nie "rewitalizacja" istniejących parków, ponieważ poprzez takie działania nie przybywa nowych przestrzeni zielonych i upały nie stają się łżejsze, a powietrze czystsze".*

Jednocześnie mieszkańcy Opatkowic z niepokojem obserwują skutki zaniechań i spóźnionych działań Miasta Kraków chociażby w postaci zaorania przez dewelopera terenów na Klinach, które miały być przeznaczone pod użytek ekologiczny. Najpierw bowiem dopuszcza się do przeznaczenia terenu w MPZP pod zabudowę wielorodzinną, następnie wydaje deweloperowi pozwolenie na budowę, a dopiero potem, w ostatniej chwili, podejmuje się spóźnione i nieskuteczne działania mające na celu ochronę terenów zielonych przed zabudową. Podobne, opóźnione działania miały miejsce w sprawie zbiornika Zakrzówek. Potem okazuje się konieczne pokrywanie roszczeń dewelopera z tytułu utworzenia użytku ekologicznego z podatków Krakowian (deweloper na Klinach szacuje swoją szkodę na ok. 350 mln zł). W ocenie Mieszkańców Opatkowic te pieniądze mogą być wydane znacznie lepiej niż na ochronę zaoranego terenu, którego walorów przyrodniczych już nie da się przywrócić (a samo ustanowienie obecnie użytku ekologicznego jest prawnie wątpliwe). Pieniądze te powinny zostać przeznaczone na niezwłoczny wykup terenu 64ZP i urządzenie na nim parku miejskiego jako uzupełnienia powstałej w ciągu ostatnich 10 lat zabudowy wielorodzinnej.

Podkreślić należy, że w ciągu ostatnich 5 lat istnienia Zarząd Zieleni Miejskiej wydał na wykup gruntów pod tereny zielone zaledwie ok. 500 milionów złotych. Zważywszy, że na samą trasę Łągiewnicką Miasto Kraków wyda ponad miliard złotych (a w planie są do realizacji za podobne kwoty trasy Pychowicka, Zwierzyniecka, Nowobagrowa i Ciepłownicza), jest to kwota bardzo niewielka. Dostrzec można znaczącą dysproporcję między wielkimi inwestycjami komunikacyjnymi a tworzeniem terenów zieleni publicznej. Ta dysproporcja musi zostać niezwłocznie zniwelowana. Realizacja przewidzianego w MPZP parku miejskiego na terenie Opatkowic jest jednym z pierwszych, niezbędnych kroków do osiągnięcia tego celu.