



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

KE-01.152.92.2021.DP

Kraków,

24 STY. 2022

Odpowiedź na petycję

Sprawa	Petycja, zawierająca sprzeciw wobec likwidacji i zabudowy ogródków działkowych zlokalizowanych w rejonie ulic: Kotsisa i Gen. Roi w Krakowie.
Data pisma	17 grudnia 2021 r.
Data wpływu	27 grudnia 2021 r.
Znak sprawy	KE-01.152.92.2021.DP

Odpowiadając na powyższą petycję, proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Teren wskazany w treści petycji z dnia 17 grudnia 2021 r. zlokalizowany jest w obszarze objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka”¹. Plan miejscowy wyznacza przeznaczenie jego części północnej pod tereny zieleni urządzonej rekreacyjno - sportowej oznaczone symbolem „ZP1”, a w części południowej pod tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkalno – usługowej oznaczone symbolem „MWU”.

Pełna treść ustaleń ww. planu miejscowego została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem strony internetowej: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3153.

Dodatkowo informuję, iż zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), przedstawione w treści petycji postulaty zostały zarejestrowane pod numerem 3631 jako wniosek o sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wskazane we wniosku nieruchomości w - prowadzonym przez Prezydenta Miasta Krakowa w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa -

¹ Uchwała Nr CI/1020/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka”.

Rejestrze wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższy rejestr jest dostępny na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem następującym adresem: <https://www.bip.krakow.pl/rejestry/wykaz/BP>.

Jednocześnie należy podkreślić, że jakkolwiek zmiana uchwalonego i obowiązującego planu miejscowego (zarówno części tekstowej, jak i graficznej) wymaga sporządzenia nowego planu miejscowego. Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla danego obszaru podejmowana jest przez Radę Miasta Krakowa po przedstawieniu przez Prezydenta Miasta Krakowa analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa².

Dla wskazanego w treści petycji obszaru ustalenia obowiązującego Studium (z którymi - w myśl aktualnie obowiązujących przepisów prawa - musi być zgodny każdy plan miejscowy) określają kierunek zagospodarowania: w części północnej pod tereny zieleni urządzonej („ZU”), o funkcji podstawowej - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne, a w części południowej pod tereny usług („U”), o funkcji podstawowej - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie oraz funkcji dopuszczalnej - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Pragnę również podkreślić, iż ze względu na podjętą 24 stycznia 2018 r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałę Nr XCIII/2446/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”, treść przedmiotowej petycji będzie stanowiła materiał pomocniczy w dalszych pracach na projektem nowego dokumentu Studium.

Jednocześnie informuję, że zapoznanie się z ustaleniami projektu Studium możliwe będzie w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, co zgodnie z założonym harmonogramem nastąpi w II połowie 2022 r. W związku z powyższym zaistnieje wówczas możliwość składania przez osoby zainteresowane ewentualnych postulatów do projektu Studium, w formie pisma stanowiącego uwagę.

W odniesieniu do zawartego w treści petycji sprzeciwu wobec lokalizacji zamierzenia inwestycyjnego w rejonie ulic: Kotsisa i Gen. Roi informuję, iż Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie jest realizatorem zadania inwestycyjnego nr ZIM/M1.6/21 pn.: „Przygotowanie i budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Roi”.

Inwestycja ta planowana jest na działkach nr: 82/77, 235/70, 270/1, 82/81 obr. 47, jedn. ewid. Podgórze. W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się możliwość powstania 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (260 mieszkań) i jeden budynek usługowy, w którym zostaną zlokalizowane: żłobek, przedszkole i filia Biblioteki Kraków.

² Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (z późn. zm.).

Podkreślenia wymaga, że z przyjętego założenia wynika, iż przedmiotowa inwestycja charakteryzowana będzie się zabudową niską (do pięciu kondygnacji), która nie zaburzy linii widokowej Wawel - Tatry.

Zaprojektowane zostaną również ogólnodostępne tereny zielone wraz z placem zabaw oraz układ drogowy, który połączy nowe osiedle z ul. Przyjaźni Polsko-Węgierskiej. Proponowana droga obejmie część działek nr: 269, 82/80, 270/1, obr. 47, jedn. ewid. Podgórze (nie jest planowane wykonanie połączenia drogowe z ul. Kotsisa).

Projektowana zabudowa jest zgodna z zapisami przytoczonej wcześniej uchwały nr CI/1020/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bonarka". Działki pod ww. inwestycję zostały oznaczone jako teren „MWU” - teren zabudowy wielorodzinnej mieszkalno-usługowej (budynki do 18 m wysokości) i „KDL” - tereny dróg publicznych (ulica lokalna). W trakcie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd Małopolski wniósł tylko jedną uwagę dotyczącą tras komunikacyjnych w zakresie usytuowania drogi lokalnej biegnącej równolegle do ul. Turowicza. Nie były wówczas podnoszone żadne uwagi dotyczące terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkalną.

W odniesieniu do postulatu „przeprowadzenia badań głębszych warstw ziemi” na wskazanym w petycji obszarze informuję, że badania geologiczne przedmiotowego terenu zostaną zlecone wykonawcy dokumentacji projektowej, natomiast nadzór archeologiczny - jeśli zajdzie taka konieczność - zostanie zapewniony w trakcie prowadzenia robót ziemnych. Przedmiotowy teren nie znajduje się w rejestrze zabytków ani w strefie ochrony archeologicznej.

Jednocześnie informuję, że pomimo faktu, iż dotychczasowa funkcja przedmiotowego terenu (ogródki działkowe) nie jest zgodna z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka” z uwagi m.in. na istniejące zagospodarowanie tych nieruchomości w formie zespołu ogródków działkowych, dopuszczona była możliwość dzierżawy przedmiotowego terenu na cel wynikający z dotychczasowego zagospodarowania, do czasu realizacji ustaleń ww. planu³.

Wypowiedzenie umów dzierżawy jest przewidywane dopiero przed rozpoczęciem robót budowlanych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Odnosząc się do kwestii przebiegającej przez teren ogródków działowych infrastruktury energetycznej wysokiego napięcia 110 kV informuję, iż aktem notarialnym Rep. A Nr 6939/2018 z dnia 29 października 2018 roku została ustanowiona na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. służebność przesytu na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w obr. 47 jedn. ewid. Podgórze, polegająca m.in. na korzystaniu z części działki nr 270 (z podziału której powstała działka nr 270/1) w obszarze o łącznej powierzchni 906,21 m² z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację przyłącza energetycznego nN pasem o długości 1,00 m i szerokości 1,00 m wraz z energetycznym złączem pomiarowym o wymiarach 0,67 m na 0,32 m oraz eksploatację istniejącej dwutorowej napowietrznej sieci energetycznej wysokiego napięcia 110 kV pasem o szerokości 12,00 m, a także ich remonty, naprawy, konserwację, usuwanie awarii oraz rozbudowę w granicach ustanowionej służebności przesytu,

³ Zgodnie z §8 ust. 2 uchwały Nr CI/1020/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2006 r.

wskazanych na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik graficzny Nr 2 do zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2792/2018 z dnia 19 października 2018 roku.

Wyrażam nadzieję, że powyższe wyjaśnienia zostaną przez Panią przyjęte oraz zwracam się z prośbą o poinformowanie o treści niniejszego pisma sygnatariuszy petycji, a także wszystkich zainteresowanych przedmiotową sprawą osób.

Z poważaniem,



Zast. PREZYDENTA MIASTA
Andrzej Kulig
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa

Do wiadomości:

1. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK,
2. Wydział Skarbu Miasta UMK,
3. Wydział Planowania Przestrzennego UMK,
4. Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie,
5. Biuro ds. Dzielnic Miasta Krakowa UMK,
6. Wydział Kształtowania Środowiska UMK,
7. Wydział ds. Jakości Powietrza UMK.