

na obszarze 104, 4 hektarów zamieszkałych przez 825 osób (mieszkańcych w domach jednorodzinnych), na 40 arach ma zostać zasiedlonych blisko 500 osób, i to na podstawie planu miejscowego, którego zadaniem jest zachowanie tożsamości osiedla Krzesławice.

W Rozdziale II dotyczącym ustaleń obowiązujących na całym obszarze planu §3, mówi, że „utrzymanie bądź przebudowa istniejących oraz realizacja nowych budynków, nie może naruszać: ...norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych, ...innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu...”, tymczasem skala planowanej inwestycji ewidentnie narusza powołane normy i wymagania. Pogorszenie norm technicznych i warunków przeciwpożarowych dla mieszkańców sąsiednich domów i całego osiedla nastąpi w momencie kiedy powstanie nowy układ komunikacyjny, drogi dojazdowe, miejsca postojowe i parkingi. Nowa infrastruktura techniczna, która musi powstać w celu obsługi projektowanego osiedla tj. siedmiu budynków wielorodzinnych pogorszy radykalnie normy techniczne, sanitarne, przeciwpożarowe jakie przyjęte były dla osiedla domów jednorodzinnych w zapisach planu w wyżej cytowanym paragrafie.

Ponadto zapis §17. pkt. 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice, bardzo szczegółowo przedstawia wymogi dotyczące wszystkich nowo projektowanych inwestycji na terenie MU, które powinny zawierać graficzne przedstawienie zasad wkomponowania nowej zabudowy w otaczający teren, ilustrowane na przekrojach podłużnych i poprzecznych. Zasięg przekrojów powinien dokumentować powiązanie nowej (projektowanej) zabudowy jednorodzinnej z istniejącą zabudową jednorodziną, a nie jednorodziną z wielorodziną. Przedstawiona koncepcja zatem jest niezgodna z w/w zapisami planu, gdyż przedstawia budynki mieszkalne wielorodzinne o formie i gabarytach tzw. Śląskich familloków czyli budynków wielorodzinnych przykrytych dachem dwuspadowym o wysokości czterech kondygnacjach, w tym dwóch w dachu.

Rozumiemy że w/w inwestycja ma charakter socjalno-społeczny niemniej jednak inwestycja przy lokalizowaniu tej inwestycji powinny być brane pod uwagę nie tylko potrzeby osób wysiedlanych z kamienic, ale również potrzeby społeczności lokalnej, którą również stanowią mieszkańcy Krakowa. Nie można zgodzić się z tym, aby ta część Krakowa traktowana była tak jak przez ostatnie 40 lat, przez które mieszkańcy traktowani byli, jako „gorsza część Krakowa”.

Działając w imieniu Towarzystwa i mieszkańców, pragnę również odnieść się do spotkania, które odbyło się w dniu 05.09.2014 r. w siedzibie Rady Dzielnicy XVII. Na spotkanie z czterema przedstawicielami Krzesławic, Gmina oddelegowała: przedstawicieli Wydziału Inwestycji, dwóch przedstawicieli Wydziału Mieszkalnictwa i dodatkowo zaproszona została Pani Przewodnicząca Stowarzyszenia pomagającego mieszkańcom wysiedlanym z kamienic.

Spotkanie to utwierdziło nas w przekonaniu, że Wydział nie przemyślał lokalizacji tej inwestycji i nie do końca znane są koszty inwestycji. Przedstawiciele Wydziału Mieszkalnictwa, jak mantrę powtarzali, że inwestycja jest zgodna z planem osiedla Krzesławice, nie potrafili jednak odpowiedzieć na pytanie, czy inwestycja zgodna jest z prognozą oceny oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania na środowisko stanowiąca integralną część tego planu, zawierającą uwarunkowania środowiskowo – geologiczne terenu objętego planem. Sprawiali nawet wrażenia, jakby informacja o tym, że plan miejscowy zawiera prognozę oceny oddziaływania na środowisko

była im nieznaną. Nie potrafili odpowiedzieć na pytanie o koszty tej inwestycji w kontekście infrastruktury, która już obecnie nie jest w stanie obsłużyć osiedla, dlatego też konieczna jest jej przebudowa i budowa nowej infrastruktury, która pozwoli na prawidłową obsługę Krzesławic. Pani Dyrektor, nie potrafiła odpowiedzieć na podstawowe pytanie dotyczące poszczególnych kosztów inwestycji np. kosztów budowy infrastruktury, naruszenia stosunków wodnoprawnych obszaru. Można było nawet odnieść wrażenie, że zapytania te/tematy są dla Wydziału Inwestycji pewną nowością i nie były brane pod uwagę przy analizie kosztów tej inwestycji. Pani Dyrektor poinformowała uczestników spotkania, że wyliczony został całkowity koszt inwestycji, i Wykonawca ma się w tej sumie zmieścić. Informacja ta jest dla mieszkańców bardzo niepokojąca, ponieważ jeżeli przy wyliczaniu kosztów inwestycji nie brano pod uwagę przebudowy/budowy infrastruktury, to suma 35 milionów może okazać się niewystarczająca, a to z kolei może doprowadzić do sytuacji w której wykonawca chcąc zmieścić się w sumie na którą podpisana została umowa, będzie oszczędzał na kosztach np. infrastruktury, lub infrastruktura będzie musiała wykonać Gmina na własny koszt.

Działając w imieniu Towarzystwa i mieszkańców całego osiedla, apeluję, aby mieszkańcy osiedla nie byli traktowani gorzej niż mieszkańcy wysiedlanych kamienic, aby mieszkańcy Nowej Huty, która zawsze traktowana była, jako gorsza część Krakowa z racji tego, że zamieszkała była przez robotników i chłopów. Nowa Huta to nie tylko chłopcy i robotnicy, którym można narzucić wszystko, ponieważ zawsze wszystko było im narzucane, a oni są do tego przyzwyczajeni i musieli się z tym godzić: z wprowadzeniem strefy ograniczającej zabudowę, z negatywnym oddziaływaniem Huty im. Sędzimir, a teraz z wprowadzeniem ich w błąd podczas uchwalenia w planie miejscowym ogólnych zapisów na działkach Gminy.

O tym, w jaki sposób mieszkańcy zostali potraktowani przy ustalaniu warunków wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przekonali się właśnie przy okazji tej sprawy:

- Plan miejscowy osiedla Krzesławice przewiduje ochronę kulturową na wszystkich działkach stanowiących własność osób fizycznych, nie dotyczy działek gminnych, pomimo bliskości dworku Matejki i innych zabytkowych obiektów, pomimo tego, że działki gminne również znajdują się na obszarze Krzesławic,
- Przy budowie i rozbudowie obiektów, mieszkańcy osiedla musieli mieć pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonywanie robót budowlanych, działek gminnych nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego nie dotyczy,
- Plan miejscowy sporządzony został na podstawie Studium, które w odniesieniu dla całego obszaru Krzesławic przewiduje budownictwo jednorodzinne. Opracowanie tego stadium było w poszczególnych etapach konsultowane: Zarządem Towarzystwa Przyjaciół Krzesławic z Przewodniczącym Rady Dzielnicy XVII oraz z mieszkańcami naszego osiedla.
- w planie na działkach gminnych wprowadzona została bliżej nieokreślona „zabudowa mieszkaniowo- usługowa”, bez jednoznacznego wskazania, że jest to zabudowa wielorodzinna, gdyby w planie zabudowa ta była określona jako wielorodzinna, plan bez wątplenia byłby zaskarżony. Podkreślić należy, że w nowym Studium, na działkach Gminy również przewidziana jest zabudowa jednorodzinna.

Mamy zatem następujący stan faktyczny i prawny:

Zarówno „stare”, jak i nowe „nowe” Studium – stanowiące dokument określający politykę przestrzenną miasta, przewiduje na działkach Gminy zabudowę jednorodziną. Wbrew zapisom studium, uchwalony został plan wprowadzający na działkach Gminy zabudowę wielorodzinną, który to plan przewiduje jednocześnie ochronę tożsamości wsi Krzesławice. Pomimo takich zapisów planu miejscowego, nowe Studium, utrzymuje na działkach Gminy obowiązek utrzymania zabudowy jednorodzinnej. Trudno jest skomentować ten dualizm w polityce przestrzennej Gminy.

Mieszkańcy Nowej Huty, to również napływowi mieszkańcy Krakowa, którzy wierząc w ideę rewitalizacji Nowej Huty, wybudowali tam domy, kupili mieszkania i czują się częścią tej społeczności.

W świetle wymienionych okoliczności i faktów wnosimy do Pana Prezydenta o spowodowanie ponownego przeanalizowania planowanej według założeń Wydział Inwestycji budowy budynków wielorodzinnych i wybudowanie w tym miejscu zabudowy jednorodzinnej zbliżonej według propozycji złożonej przez naszych przedstawicieli w dniu 05.09.2014.

Z poważaniem

PREZES
Towarzystwa Przyjaciół Krzesławic

Jan Zabiegała