

OPINIA NR 58/2010
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 12 maja 2010 r.

w sprawie poprawki do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Uzdrowisko” – druk nr 1554

Na podstawie § 30 ust. 4 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 r. (tekst jednolity z 2005 r. Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 256 poz. 1804 z późn. zm.) postanawia, co następuje:

Poprawkę nr 3 wniesioną przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Uzdrowisko” - druk nr 1554, w brzmieniu:

*w projekcie Uchwały w § 11 ust. 2 **wykreśla się dotychczasową treść i wpisuje się w to miejsce nową:***

"W terenach oznaczonych symbolami 1LU/ZP do 4LU/ZP dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, dróg, ścieżek, obiektów infrastruktury o łącznej powierzchni nie większej 6000 m², na warunkach określonych w § 11 ust. 7 pkt 2 i 3"

*W projekcie Uchwały w § 11 ust. 7 po słowach: „przebudowę, odbudowę” **dopisuje się po przecinku słowo: „rozbudowę”***

*W projekcie Uchwały w § 11 ust. 7 pkt 1 **wykreśla się dotychczasową treść i wpisuje się w to miejsce nową:***

"Rozbudowa budynków jest możliwa na zasadach określonych dla nowych budynków w odniesieniu do § 11 ust. 2,"

*W projekcie Uchwały w § 11 ust. 7 **tworzy się nowy pkt 5) o treści:***

" 5) Na terenie oznaczonym 1 LU/ZP dopuszcza się wysokość budynków większą od określonej w pkt 2, lecz nie przekraczającej poziomu kalenicy Głównego Domu Zdrojowego."

*W projekcie Uchwały w § 11 ust. 7 pkt 2, **po słowach: "z zastrzeżeniem pkt 4" dopisuje się: "oraz pkt 5"***

opiniuje się negatywnie.

UZASADNIENIE

W zakresie dopuszczenia lokalizacji w terenach 1LU/ZP i 4LU/ZP nowych obiektów budowlanych, dróg, ścieżek, obiektów infrastruktury o łącznej powierzchni nie większej niż 6000 m² - brak precyzyjnego określenia, o jakiej powierzchni jest mowa w przedmiotowej zmianie. Ponieważ dopuszczono na określonym obszarze lokalizację nowych obiektów budowlanych należy wskazać, czy mamy do czynienia z powierzchnią: całkowitą, czy powierzchnią zabudowy, czy powierzchnią użytkową. W przeciwnym przypadku nie będzie możliwym ustalenie precyzyjnie obszaru, który podlega zainwestowaniu.

Proponowana zmiana nie spełnia wymogów § 4 pkt 6) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczących „stosowania standardów w zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego w zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (...)”.

Zapis dotyczący lokalizacji nowych budynków, powinien być uzupełniony o określenie gabarytów i linii zabudowy (np. nieprzekraczalnej).

Zapis dotyczący wysokości budynków, większej od określonej w projekcie uchwały, w celu doprecyzowania powinien zostać uzupełniony o podany opisowo parametr, jakim jest „poziom kalenicy Głównego Domu Zdrojowego”, ponieważ będzie rodzić trudności przy stosowaniu tego postanowienia planu. Dopiero jednoznaczne wskazanie wysokości w określonej jednostce (metry) wyklucza wszelkie wątpliwości interpretacyjne. Również ewentualny brak tego obiektu w wyniku nieprzewidzianych okoliczności np. pożar Głównego Domu Zdrojowego spowoduje powstanie nowych trudności interpretacyjnych.

Wprowadzenie do projektu Uchwały zmian wynikających z tej poprawki **spowoduje potrzebę ponowienia czynności** określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /