

OPINIA NR 59/2010
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 4 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 § 14 ust. 2 wykreśla się dotychczasową treść i **wpisuje się w to miejsce nową:***

"W terenach oznaczonych symbolami 1U(A) do 4U(A) dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, infrastrukturę techniczną, a także wszelkie urządzenia terenowe, wyłącznie pod warunkiem zachowania istniejącej powierzchni terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10."

*W projekcie Uchwały w § 14 ust. 3 wykreśla się dotychczasową treść początkową tego ustępu i jego punkt 1) i **wpisuje się w to miejsce nową treść:***

"3.Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1 U(A) do 4 U(A), na następujących warunkach:

Zakazuje się powiększania istniejącej powierzchni zabudowy budynków, z wyjątkiem ich przebudowy, przy której dopuszcza się zwiększenie dotychczasowej powierzchni zabudowy maksymalnie o 20% poprzez rozbudowę, tylko pod warunkiem zachowania istniejącej powierzchni terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10 "

opiniuje się negatywnie.

UZASADNIENIE

Należy wskazać, iż wprowadzony zapis jest sprzeczny z ustawą z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. W ustawie, w swoim słowniczku ustawowym (art. 3), zostały zdefiniowane podstawowe pojęcia. Ponieważ mpzp określa przeznaczenie terenu i warunki zagospodarowania obszarów w nim wyznaczonych, jego postanowienia nie mogą stać w sprzeczności z przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Prawo budowlane dokonuje typologii poszczególnych robót budowlanych (art. 3 pkt 7 – *Ilekróć w ustawie jest mowa o robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego*). Równocześnie zdefiniowano pojęcie „**budowy**” (*Ilekróć w ustawie jest mowa o budowie - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego*, art. 3 pkt 6) PrBud), „**przebudowy**” (*Ilekróć w ustawie jest mowa o przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu*

*budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego, art. 3 pkt 7a) PrBud) i „remontu” (Ilekroć w ustawie jest mowa o remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym, art. 3 pkt 8) PrBud), których znaczenia są odrębne. Mając na uwadze powyższe definicje ustawowe należy zwrócić uwagę, iż sugerowana zmiana ustaleń planu spowoduje wymieszanie pojęć, co uniemożliwi ich stosowanie. Prowadząc roboty budowlane przy przebudowie obiektu, zmianie mogą ulec parametry użytkowe lub techniczne obiektu, z wyjątkiem parametrów charakterystycznych (kubatura, wysokość, powierzchnia zabudowy i in.). Dlatego **dopuszczenie przebudowy, w efekcie której zwiększa się powierzchnia zabudowy jest sprzeczne z ustawą**, a zatem powoduje naruszenie zasady działania organów administracji w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Dodatkowo, mieszanie dwóch pojęć: przebudowy z rozbudową wprowadza chaos pojęciowy, co skutkuje niemożnością stosowania tego ustalenia planu w praktyce.*

Oceniając powyższe warunki należy wskazać, iż ich treść wskazuje na sprzeczność z pozostałymi postanowieniami planu, co w przypadku ich przyjęcia prowadziłoby do niemożności stosowania ustaleń planu. W przypadku warunku zawartego w punkcie dot. *dopuszczenia przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących budynków i dopuszczenia zwiększenia dotychczasowej powierzchni zabudowy o 20% poprzez rozbudowę*, należy wskazać, iż **jest sprzeczny z przepisami ustawy** z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.). W związku z czym, zmiana projektu planu w tym zakresie mogłaby w efekcie spowodować unieważnienie uchwały w przedmiocie mpzp w postępowaniu nadzorczym, bądź w postępowaniu przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /