

OPINIA NR 88/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 10 września 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D” (druk nr 3073).

Na podstawie § 30 ust. 4 pkt 4 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 roku w sprawie Statutu Miasta Krakowa (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Mał. z 2014 r., poz. 6525) postanawia się, co następuje:

Projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D”, wg druku nr 3073, **opiniuje się negatywnie.**

UZASADNIENIE

Celowość podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w projekcie uchwały obszaru, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), może zostać zweryfikowana jedynie na drodze przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Każda zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej, a więc musi być wykonana zgodnie z przepisami określonymi w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z drukiem nr 3073 dotyczącym projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D” Prezydent Miasta Krakowa wykonał analizę obejmującą wskazany w projekcie uchwały obszar.

W analizie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej opinii wykazano, że cały obszar objęty jest zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” (uchwała RMK Nr XCII/1362/13 z dnia 4 grudnia 2013 r. – Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 16 grudnia 2013 r., poz. 7596).

Ponadto należy podkreślić, że ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” nie są jedyną formą ochrony prawnej budynków zlokalizowanych na wnioskowanym obszarze. Obszar ten znajduje się w granicy historycznego układu urbanistycznego Nowa Huta, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 30 grudnia 2004 r. pod nr A-1132 i również z tego powodu podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej.

W związku z inicjatywą radnych w sprawie podjęcia prac nad nowym planem miejscowym, w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Nowej Huty II – część D” należy liczyć się z tym, że jego ustalenia będą musiały być zgodne z obecnie obowiązującym Studium, co może uniemożliwić realizację przyjętego w uzasadnieniu do druku nr 3073 celu, gdyż możliwości inwestycyjne na przedmiotowym terenie, zgodnie z dokumentem Studium, mogą ulec zwiększeniu w stosunku do wielkości zapisanych w ustaleniach w obowiązującym planie miejscowym. W związku z powyższym, w ocenie Prezydenta brak jest przesłanek, by dla fragmentu obszaru Os. Teatralnego podejmować nowe prace planistyczne.

Ponadto w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Nowej Huty II – część D” a następnie uchwalenia planu miejscowego obniżającego czy wykluczającego możliwości inwestycyjne określone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, właścicielowi terenu na mocy art. 36 ustawy o planowaniu przestrzennym będzie przysługiwało w przyszłości prawo wystąpienia do Gminy o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę albo o wykupienie nieruchomości lub jej części z powodu braku możliwości korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.