

Biuro Planowania Przestrzennego – BP-03
Tomasz Babicz, tel. (12) 616 85 34
Marceli Łasocha, tel. (12) 616 85 65

Data wydania projektu:



OPINIA NR 48/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 8 listopada 2017

w sprawie poprawki nr 1 do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz” (druk 2294).

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:

Opiniuje się **negatywnie** poprawkę nr 1 do druku nr 2294 dotyczącego projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz” wniesioną przez Pana Włodzimierza Pietrusa, Radnego Miasta Krakowa o treści:

W projekcie Uchwały dokonuje się zmian w jej części tekstowej w ten sposób, że gdy w poszczególnych punktach projektu MPZP:

- „ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku”,
 - „ustala się nakaz zachowania wysokości budynku”
- to dopisuje się zastrzeżenie:*
„z wyłączeniem samowoli budowlanej”.

W treści uchwały oraz w jej załącznikach, w tym w części graficznej planu dokonuje się stosownych zmian wynikających z poprawki zapewniając spójność i zgodność z prawem rozwiązań planistycznych. W związku z prowadzeniem tej poprawki wprowadza się do projektu Uchwały niezbędne korekty redakcyjne.

UZASADNIENIE

Nie ma możliwości wprowadzenia przedmiotowej poprawki do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz”, gdyż:

1. Zgodnie z artykułem 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rolą planu miejscowego nie jest rozstrzyganie o legalności lub też nielegalności zabudowy. Plan miejscowy zgodnie z przywołanym powyżej artykułem ma ustalać zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz ma określać linie rozgraniczające, przeznaczenie poszczególnych terenów, wskaźniki zagospodarowania takie jak: wysokość zabudowy, intensywność zabudowy czy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, określane zazwyczaj w sposób procentowy. Reasumując, plan ma określać sposób kształtowania przestrzeni objętej jego granicami. Aktualne zapisy projektu planu miejscowego

„Kazimierz” precyzyjnie określają niezbędne parametry kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowywania terenu, w związku z czym, plan miejscowy nie wymaga zmian.

2. Przedmiotowa poprawka skutkuje wprowadzeniem podziału istniejących w obszarze planu budynków na dwie grupy. Pierwsza grupa budynków, to te które zrealizowane są w sposób legalny. Druga grupa budynków to budynki zbudowane w sposób nielegalny stanowiące samowolę budowlaną. Wyłączenie istniejących samowoli budowlanych z zakresu ustaleń planu t.j. np. nakazu ochrony bryły i gabarytów budynku lub nakazu zachowania wysokości budynków, spowoduje, że budynki zostaną wyłączone spod ustaleń planu miejscowego, które aktualnie plan miejscowy nakłada na wszystkie budynki frontowe. Podsumowując poprawka spowoduje, że budynki te, nie będą miały ustanowionych planem ograniczeń co do ich dalszych przekształceń, dając swobodę przekształcaniu budynków zrealizowanym w sposób niezgodny z prawem. Faworyzowanie postępowania niezgodnego z prawem jest niedopuszczalne, w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia poprawki do projektu planu.
3. Przedmiotowa poprawka wprowadza warunkowanie i uzależnienie ustaleń planistycznych od innych decyzji administracyjnych – czyli decyzji stwierdzających czy budynek powstał w sposób legalny. Zgodnie z aktualną linią orzecznictwa sądowego, jak również zasadami techniki prawodawczej ustalenia planu stanowiące prawo miejscowe, muszą być precyzyjne oraz powinny jednoznacznie ustalać warunki zagospodarowania terenu. Mając powyższe na uwadze, podkreśla się, że nie ma możliwości wprowadzenia proponowanej poprawki uzależniającej zapisy planu od decyzji określającej legalność bądź też samowolę budowlaną, gdyż skutkowałoby to wadliwością przygotowanego dokumentu.

Mając powyższe wyjaśnienia na uwadze stwierdza się brak możliwości wprowadzenia przedmiotowej poprawki do projektu planu.

Przyjęcie poprawki skutkuje zgodnie z art. 19 ustawy ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponowienie czynności planistycznych będzie polegało na ponownym opiniowaniu i uzgadnianiu ustawowym, ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i rozpatrzeniu uwag, co przedłuży procedurę planistyczną o kilka miesięcy.

z up. PREZYDENTA MIASTA

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA KRAKOWA



Elżbieta Koterba