

**ZARZĄDZENIE NR 1245/2003**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 8 września 2003 r.**

**w sprawie przyjęcia Autopoprawki wynikającej z poprawki Radnego Stanisława Malary, złożonej do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia zarzutów nieuwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice**

**druk nr 243**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Poprawkę Radnego Stanisława Malary opiniuje się pozytywnie i w związku z tym, do druku nr 243 przekazuje się Radzie Miasta Krakowa Autopoprawkę wynikającą z poprawki Radnego.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

**AUTOPOPRAWKA**  
**Prezydenta Miasta Krakowa**  
**wynikająca z poprawki Radnego Stanisława Malary, złożonej do projektu uchwały**  
**Rady Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia zarzutów nieuwzględnionych**  
**w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice**

**DRUK NR 243**

Na podstawie § 33 ust. 1 Statutu Miasta Krakowa, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24.04.1996r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002r. Nr 91 poz 1462) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się pozytywnie poprawkę Pana Radnego Stanisława Malary do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia zarzutów nieuwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice i w związku z tym wprowadza się następującą Autopoprawkę:

1. Zastępuje się dotychczasowy zapis § 8 projektu uchwały w brzmieniu:

„1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu zarzutu wniesionego przez Pana **Krzysztofa Postawka**, zamieszkałego w Krakowie, a dotyczącego przebiegu projektowanej ulicy KD/Z w granicach działki nr 285 obr.44 oraz ustalonych w planie warunków zabudowy.

2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.”

nowym zapisem:

„1. Rada Miasta Krakowa postanawia o częściowym odrzuceniu zarzutu wniesionego przez Pana **Krzysztofa Postawka**, zamieszkałego w Krakowie, a dotyczącego ustalonych w planie warunków zabudowy działki nr 285 obr.44.

2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia zarzutu zawiera załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.”

2. Zastępuje się dotychczasowy załącznik Nr 8 do projektu w/w uchwały Rady Miasta Krakowa nowym załącznikiem Nr 8, dołączonym do niniejszej autopoprawki.

**Uzasadnienie.**

Po wnikliwym ponownym przeanalizowaniu układu komunikacyjnego osiedla Krzesławice stwierdzono, że możliwe jest skorygowanie sieci drogowej w ten sposób, że rezygnuje się z połączenia nowoprojektowanej ulicy KDZ z ulicą Wąwozową a w zamian za to na fragmencie działki nr 285 obr. 44 lokalizuje się plac do zawracania (tzw. „nawrotkę”). Rozwiązanie takie nie zakłóci prawidłowej obsługi komunikacyjnej osiedla, nie narusza również zasad ładu przestrzennego.

„Załącznik Nr 8  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia .....

## **I. Treść zarzutu:**

W złożonym zarzucie Pan Krzysztof Postawka:

1. wyraża sprzeciw wobec ustaleń planu w części dotyczącej przebiegu projektowanej ulicy dojazdowej (KD/Z) przez działkę nr 285 obr.44,
2. zgłasza zastrzeżenia w stosunku do ustalonej w projekcie planu dopuszczalnej wysokości zabudowy i wnosi o jej zwiększenie o 0,6÷1,0 m,
3. proponuje zmianę przebiegu ulicy dojazdowej w taki sposób, aby łączyła ona projektowaną ulicę KD/Z z istniejącą ul. Łempickiego poprzez działkę nr 408.

## **II. Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu**

1. Wniesiony zarzut został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty formalne i merytoryczne związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to:
  - 1.1. Uchwała Nr CXIX/1070/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 03 czerwca 1998 r. o przystąpieniu do sporządzania planu
  - 1.2. Komunikat w prasie oraz zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu
  - 1.3. Zbiór wniosków złożonych do planu miejscowego
  - 1.4. Materiały dokumentujące stan własności gruntów, obejmujące zaktualizowaną mapę zasadniczą oraz wypisy z rejestru gruntów
  - 1.5. Materiały merytoryczne stanowiące: inwentaryzację urbanistyczną, dokumentację fotograficzną, opracowania analityczne dotyczące stanu istniejącego i uwarunkowań z nich wynikających, (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice - oprac. z 1999 r. – tekst z częścią graficzną)
  - 1.6. Koncepcja projektu planu miejscowego (oprac. z 2000 r. – część tekstowa i graficzna) poddana zaopiniowaniu przez Komisję planowania przestrzennego i ochrony środowiska Rady Miasta Krakowa (opinia pozytywna)
  - 1.7. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (część tekstowa i graficzna) uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami oraz wyłożony do publicznego wglądu
  - 1.8. Dowody wymaganych ogłoszeń i zawiadomień, uzgodnień projektu planu miejscowego, wyłożenia do publicznego wglądu, rozpatrywania i rozstrzygnięcia przez Prezydenta Miasta Krakowa złożonych protestów i zarzutów oraz dowód powiadomień o terminie sesji, na której będą rozpatrywane nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta protesty i zarzuty
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
  - 2.1. W roku 1998 Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krzesławice (Uchwała Nr CXIX/1070/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 03 czerwca 1998r.). Sporządzony na podstawie wariantowych koncepcji projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami administracji i instytucjami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w ustawowo przewidzianym czasie. Zarzuty i protesty nieuwzględnione w całości lub w części Prezydent Miasta przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia, wśród nich również zarzut, który wniósł Pan Krzysztof Postawka.

- 2.2. W wyniku rozpatrzenia zarzutu, biorąc pod uwagę położenie działki, jej sąsiedztwo, przyjęte cele planu i założenia odnośnie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, a także dotychczasowe ustalenia planistyczne, Prezydent Miasta Krakowa postanowił o utrzymaniu projektowanej ulicy dojazdowej (KD/Z) w przebiegu zaproponowanym w projekcie planu miejscowego oraz o utrzymaniu ustalonej w projekcie planu wysokości zabudowy.
- W efekcie tego Prezydent Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, postanowił o jego nie uwzględnieniu i skierował go do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta.
3. Rada Miasta Krakowa, rozpatrując treść zarzutu rozważyła, co następuje:
- 3.1. W złożonym zarzucie Pan Krzysztof Postawka wyraża sprzeciw wobec przebiegu projektowanej ulicy dojazdowej (KD/Z) przez działkę nr 285 obr.44, proponując inny jej przebieg oraz kwestionuje ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy.
- 3.2. W związku z treścią złożonego zarzutu, kwestionującego ustalenia zawarte w projekcie planu, naruszające interes prawny właściciela w odniesieniu do działki nr 285 obr.44 Rada Miasta musiała odnieść się do rozwiązań planistycznych nie tylko szczegółowych, odnoszących się do przedmiotowej działki, ale również do całokształtu ustaleń planu. Zarzut, mimo, że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego, winien być rozpatrywany w nawiązaniu do wszystkich aspektów projektu planu: jego podstawowych celów, założeń i skutków przyjętych rozwiązań.
- Rozważono zatem, czy ustalenia projektu planu, dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz lokalnego układu komunikacyjnego są uzasadnione względami funkcjonalnymi, czy mają odniesienie do przeznaczenia poszczególnych terenów w obszarze osiedla Krzesławice oraz czy mogą zostać rozwiązane w alternatywny sposób, nie powodujący naruszenia interesów prywatnych właścicieli gruntów.
4. W związku z powyższym Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu części zarzutu, dotyczącej połączenia nowoprojektowanej ulicy KDZ z ulicą Wąwozową. Rezygnuje się z tego połączenia a w zamian za to na fragmencie działki nr 285 obr. 44 lokalizuje się plac do zawracania (tzw. „nawrotkę”). Rozwiązanie takie nie zakłóci prawidłowej obsługi komunikacyjnej osiedla, nie narusza również zasad ładu przestrzennego.
5. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu części zarzutu dotyczącej ustalonych w planie warunków zabudowy działki nr 285 obr.44 oraz proponowanej zmiany przebiegu ulicy dojazdowej w taki sposób, aby łączyła ona projektowaną ulicę KD/Z z istniejącą ul. Łempickiego przez działkę nr 408. Analizując treść tej części zarzutu stwierdzono, że:
- a) odnośnie kwestii warunków zabudowy:
- wysokość zabudowy MN.2 ustalona w projekcie planu została przewidziana dla realizacji budynków o 2 kondygnacjach naziemnych i użytkowym poddaszu, zgodnie z zasadą dostosowania nowej zabudowy do otoczenia i charakteru zagospodarowania przestrzennego. Zachowanie ładu przestrzennego wiąże się w tych terenach przede wszystkim z obowiązkiem dostosowania się do gabarytów zabudowy historycznej, położonej w najstarszej części osiedla, stąd ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 9,0 m, przy równoczesnym obowiązku realizacji spadzistych dachów. Zwiększanie dopuszczalnej wysokości o około 1m, proponowane przez Pana Krzysztofa Postawkę, spowoduje realizację budynków znacznie przewyższających swą wysokością okoliczną zabudowę, nie zwiększy natomiast ilości kondygnacji w budynku.

- b) odnośnie proponowanej korekty przebiegu ulic:  
proponowana zmiana przebiegu włączenia projektowanej ulicy KD/Z do układu dróg istniejących nie jest możliwa z uwagi na fakt, że działka nr 408, którą Pan Krzysztof Postawka proponuje wykorzystać, nie zapewnia wymaganych przepisami szczególnymi szerokości dojazdu. Jej istniejąca szerokość wynosi ok. 3,0 m bez możliwości zwiększenia tej wielkości ze względu na istniejące zagospodarowanie działek sąsiednich. Ponadto takie włączenie powodowałoby niekorzystne powiązanie ulicy obsługującej nowe tereny budowlane (KD/Z) z ulicą Łempickiego, która – z uwagi na istniejące parametry – może pełnić funkcje jedynie ciągu pieszo-jezdnego. Nie może zatem przejąć ruchu z nowych terenów budowlanych, a tylko służyć jako dojazd do zabudowy realizowanej na istniejących działkach sąsiednich.
6. Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. Ze względu na zaistniały konflikt pomiędzy interesem właściciela działki, a interesem publicznym, jakim jest dbałość o ład przestrzenny, konieczne przy rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Krakowa było rozpatrzenie obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego i stanu prawnego oraz zachodzących pomiędzy nimi relacji. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że ograniczenie prawa własności nie jest związane z naruszeniem prawa oraz nadużyciem „władztwa planistycznego”. Przeznaczając tereny pod zabudowę, obowiązkiem władz gminy staje się wskazanie i ustalenie w planie miejscowym m. in. zasad obsługi komunikacyjnej tych terenów oraz zasad kształtowania nowej zabudowy. W ten sposób postąpiono w planie osiedla Krzesławice, podtrzymując – po przeprowadzonej analizie – ustaloną dopuszczalną wysokość zabudowy. Uwzględnienie zarzutu w całości, poprzez dopuszczenie większej wysokości zabudowy powodowałoby realizację nowych obiektów o znacznie wyższych gabarytach niż zabudowa istniejąca.

### **III. Uzasadnienie prawne odrzucenia omawianej części zarzutu, który wniósł Pan Krzysztof Postawka**

Główną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu – w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) – jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1999 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Przepis ten w powiązaniu z art. 18 ust. 2 ustawy obliguje radę do rozpatrzenia zarzutu, ale nie zobowiązuje do jego uwzględnienia. W oparciu o ten przepis rada może odrzucić zarzut, naruszając interes prawny właściciela, jeżeli nie spowoduje to naruszenia prawa, a okoliczności faktyczne uzasadniają takie rozstrzygnięcie. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego i przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest częściowe uwzględnienie zarzutu, zaś w pozostałej części jego odrzucenie.

Sposób rozstrzygnięcia znajduje uzasadnienie w następujących przepisach:

- 1) W przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust. 1 pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt. 2), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- 2) W przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm. ), w szczególności treści art. 10 ust.1 pkt.1,2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
- 3) W przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm. ), szczególnie w Art. 14 ust 1, gdzie zawarto wymagania, aby do działek budowlanych oraz do budynków zapewnione było dojście i dojazd od drogi publicznej odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania.
- 4) W przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).
- 5) W przepisach Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, które określa wymagania, jakie powinny spełnić drogi publiczne, w szczególności § 7, w którym podane zostały obowiązujące minimalne szerokości linii rozgraniczających ulice w terenach przewidzianych do zabudowy. Dla dróg dojazdowych położonych w terenach zabudowy wynosi ona nie mniej niż 10 m.
- 6) W przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543), a w szczególności art.4 pkt 3a, który definiuje pojęcie działki budowlanej, jako nieruchomości, której m. in. dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych z odrębnych przepisów i prawa miejscowego.

W przypadku omawianego zarzutu następuje ograniczenie prawa własności, ponieważ utrzymano ustaloną w projekcie planu wysokości zabudowy. Zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności”, może więc wprowadzać ograniczenia w niezbędnym zakresie, jeżeli – tak jak w tym przypadku – zachodzi niesprzeczność tych rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym, oraz innymi przepisami. Prawo własności jest prawem fundamentalnym, ale nie jest prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych w przepisach szczególnych (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może zostać ograniczone. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków pomiędzy nimi wykazano, iż ograniczenie prawa własności, wynikające z odrzucenia części zarzutu, choć narusza interes prawny właściciela, nie powoduje stanu naruszenia prawa. Zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej. Rada Miasta Krakowa, odrzucając część zarzutu działała w sposób zgodny z prawem i nie nadużyła przysługującego jej na mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym prawa. Rozważano również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu w całości. Uznano jednak, że dopuszczenie większej wysokości zabudowy byłoby sprzeczne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu miejskiego.

W związku z powyższymi okolicznościami odrzuconej części zarzutu, który złożył Pan Krzysztof Postawka, nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada Miasta Krakowa nie naruszyła Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych.”