



Odpowiedź na artykuł Gazety Wyborczej pt. Jak bardzo święta własność?

2014-07-14

Odpowiedź Zastępcy Prezydenta Miasta Krakowa Elżbiety Koterby na artykuł Bartosza Piłata pt. „Jak bardzo święta własność?” (Gazeta Wyborcza z dnia 11 lipca 2014 r.).

Ocena sytuacji w rejonie Zakrzówka nie jest tak prosta, jak autor przedstawił w swoim artykule pt. „Jak bardzo święta własność?” (Gazeta Wyborcza z dnia 11 lipca br.)

Wypłacenie odszkodowania czy wykup terenu to nie tylko kwestia możliwości finansowych Miasta. W tym przypadku ma to najmniejsze znaczenie. Wiele jest powodów, dla których należy uznać, że uchwalenie planu miejscowego to duży kompromis.

Zajmijmy się jednym z nich, ale najważniejszym. Wykup terenu przez Miasto jest możliwy tylko w przypadku porozumienia obu stron. Tymczasem właściciele spornych terenów nie byli zainteresowani ich sprzedażą. Dlaczego? Ponieważ od 2003 roku, kiedy zostało uchwalone Studium mieli pewność, że ich tereny są wskazane do zainwestowania, a nie pod zieleni. I mieli rację. I znów: dlaczego? Bo w Polsce od tego samego, wspomnianego roku 2003 obowiązuje prawo, które dla obszarów nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego umożliwia uzyskanie pozwolenia na budowę na podstawie decyzji WZ jeżeli spełnione są określone warunki (a sporne działki takie warunki spełniają) lub na podstawie planu miejscowego, który musi być zgodny ze Studium, a w dotychczas obowiązującym Studium sporny teren jest przeznaczony do zainwestowania.

Gdyby urbaniści postąpili niezgodnie z prawem i uznali, że jest to teren zielony i gdyby nie zauważył tego Urząd Wojewody (odbiorca planu) to zaskarżenie planu do sądu przez właściciela spowodowałoby jego uchylenie, oznaczające utratę planu i możliwość realizacji inwestycji na podstawie decyzji WZ.

Żyjemy w państwie prawa i musimy je respektować bez względu na to czy się z tym zgadzamy czy nie. To, że do tej pory teren nie został zainwestowany wynikało z prowadzonych przez Miasto rozmów z właścicielami, którzy zgodzili się czekać na plan.

Plan, którego ustalenia są bardzo restrykcyjne. Wskazują bowiem konieczność zapewnienia 70% zieleni na działkach. Właściciele się z tym zgadzają. To jest ich niewątpliwe ustępstwo, kompromis ma jednak swoje granice.

Podsumowując – planowanie przestrzenne to sztuka kompromisu w granicach prawa. Dotyczy to wszystkich obywateli, dlatego właśnie planiści taki plan przedstawili Radnym i dlatego też Radni go uchwalili.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

ds. Rozwoju Miasta

Elżbieta Koterba



**Magiczny
Kraków**