



Co dalej z osiedlem Avia? Miasto chce zieleni, sąd się nie zgadza

2020-11-22

Na osiedlu Avia powstają nowe bloki, kolejne są planowane. Biorąc pod uwagę ten fakt oraz głosy mieszkańców, miasto zaplanowało w tamtym rejonie kilka działek pod tereny zielone. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie orzekł jednak, że gmina nie może wyznaczać terenów zielonych na gruntach prywatnych, przewidzianych pod zabudowę.

Sąd unieważnił część zapisów uchwalonego w zeszłym roku planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedli Avia, Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego. Uchylony fragment planu dotyczy m.in. terenu należącego do firmy Budimex, która może kontynuować rozbudowę osiedla Avia. Studium zagospodarowania przestrzennego to naczelnym dokumentem planistycznym miasta, tworzone plany miejscowe muszą być z nim zgodne. WSA stwierdził wprawdzie, że brak zieleni w rejonie gęstej zabudowy jest problemem i dostęp do zieleni powinien być zapewniony, jednak wyważyć należy interes społeczny oraz indywidualny. „W państwie prawnym nie ma miejsca dla mechanicznie i sztywno pojmowanej zasady nadrzędności interesu ogólnego nad interesem indywidualnym” – czytamy w uzasadnieniu.

Gmina w każdym przypadku musi wskazać, o jaki interes publiczny chodzi oraz udowodnić, że jest on ważny i wymaga ograniczenia uprawnień indywidualnych obywateli. Zdaniem sądu, naczelnym dokumentem planistycznym jest „Studium zagospodarowania przestrzennego”. Według tego dokumentu, wspomniane tereny przeznaczone są pod inwestycje, więc miasto nie może wyznaczać na nich terenów zielonych, tym bardziej, że są one prywatne.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie jest nieprawomocny. Miasto zapowiedziało, że odwoła się do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Dla tego rejonu wciąż obowiązują postanowienia planu miejscowego. Osiedle Avia może więc być rozbudowywane w oparciu o wydane wcześniej (przed wejściem w życie zapisów planu miejscowego) ważne pozwolenie budowlane.