



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.386.2025

**Pan
Michał Drewnicki
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych wcześniej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które zostały z nich wyłączone w wyniku wyroków sądów, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 18 kwietnia 2025 r., uprzejmie informuję.

Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, we współpracy z Zespołem Radców Prawnych UMK, na bieżąco monitoruje kwestię stwierdzania nieważności (w całości lub w części) uchwał Rady Miasta Krakowa w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tym zakresie możliwe są do wyróżnienia zasadniczo dwa rodzaje orzeczeń. Pierwszy rodzaj rozstrzygnięć sądów administracyjnych stwierdza nieważność jedynie części ustaleń planistycznych, obowiązujących dla danej nieruchomości (w rozumieniu wieczystoksięgowym lub geodezyjnym), niemniej jednak w takiej sytuacji dla danej nieruchomości dalej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a zatem nie ma podstaw do wydania dla niej decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Natomiast drugi rodzaj rozstrzygnięć przed sądami administracyjnymi opiera się na stwierdzeniu nieważności wszelkich ustaleń planistycznych dla danej nieruchomości (w części tekstowej oraz graficznej), co powoduje powstanie stanu tzw. „luki” w ustaleniach planistycznych oraz pociąga za sobą możliwość wszczęcia dla takiej nieruchomości postępowania administracyjnego, zmierzającego do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Z dotychczasowych obserwacji wynika, że co do zasady, częściej występują w obrocie prawnym rozstrzygnięcia sądowo-administracyjne pierwszego rodzaju.

Wydanie prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego mieszczącego się w drugim z opisanych rodzajów nie jest równoznaczne z gwarancją możliwości wydania dla takiego terenu pozytywnej decyzji administracyjnej, ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (WZ). Wynika to ze specyfiki oraz rygoru postępowania zmierzającego do wydania tej decyzji, szczegółowo opisanego zwłaszcza w art. 59-61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), określanego mianem *analizy urbanistycznej*. Jeśli skutek przeprowadzenia ww. analizy okaże się, że wszystkie prawnie wymagane przesłanki nie zostały łącznie spełnione, to wówczas mimo braku obowiązującego planu miejscowego, wydanie decyzji WZ może okazać się prawnie niedopuszczalne. Z tego też względu, mając na uwadze

powyższe wyjaśnienia, konieczna jest konstatacja, że sytuacja związana z prawomocnym stwierdzeniem nieważności uchwały w sprawie planu miejscowego może prowadzić do zróżnicowanych następstw. Z powyższych względów na gruncie obowiązujących przepisów prawa administracyjnego materialnego, procedury administracyjnej i reguł postępowania sądowo-administracyjnego, nie ma możliwości wypracowania uniwersalnego mechanizmu reakcji na takie rozstrzygnięcia sądowe. Każdy przypadek bowiem musi zostać poddany odrębnej analizie.

Mając na uwadze powyższe, uprzejmie informuję:

Ad 1.

Wydział Planowania Przestrzennego UMK na bieżąco monitoruje oraz opracowuje listę terenów, co do których na mocy prawomocnych rozstrzygnięć sądów administracyjnych, doszło do stwierdzenia nieważności uchwał w sprawie planów miejscowych. Niemniej jednak w tym zakresie wiodąca rola przypada Radzie Miasta Krakowa, która jako jedyna ma możliwość rozpoczęcia prac planistycznych dla danego obszaru Miasta. Zadaniem organu wykonawczego gminy jest (przed ewentualną decyzją o podjęciu prac planistycznych) sporządzenie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, zgodnie z dyspozycją art. 14 ust. 5 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W związku z tym, w maju br. zostanie przekazana Komisji Planowania Przestrzennego RMK zbiorcza informacja o wydanych rozstrzygnięciach w przedmiocie unieważnionych planów miejscowych wraz z weryfikacją zapadłych rozstrzygnięć pod kątem zasadności wszczęcia postępowań planistycznych, celem uzupełnienia powstałych luk dla obszarów dotychczas objętych ustaleniami planów miejscowych.

Ad 2.

Wraz z finalizowaniem dotychczas prowadzonych prac planistycznych, Prezydent Miasta Krakowa kieruje do Rady Miasta Krakowa kolejne projekty uchwał inicjujące prace planistyczne, w tym również dla tych obszarów Miasta, dla których zostały unieważnione postanowienia planów miejscowych. Należy jednak podkreślić, że możliwe są różne warianty sposobu wyznaczenia obszaru objętego pracami planistycznymi. Stosowny projekt uchwały intencyjnej Rady Miasta Krakowa może odnosić się wyłącznie do terenu tzw. „luki” w ustaleniach planistycznych, ale możliwe jest także objęcie jedną uchwałą intencyjną zarówno terenu „luki”, jak i terenów sąsiednich/innych, nieobjętych dotychczas ustaleniami obowiązującego planu miejscowego ze względów innych niż prawomocne rozstrzygnięcie sądu administracyjnego. W tym zakresie decydujące będą wyniki przeprowadzonych analiz.

Ad 3.

Dla terenu przy ul. ks. Jancarza i ul. Zawieyskiego (działka nr 22/14 oraz fragment działki nr 22/15 obr. 5 Nowa Huta) planowane jest rozpoczęcie prac planistycznych. Należy jednak zaznaczyć, że przy ustalaniu kategorii przeznaczenia terenu (klasy przeznaczenia terenu), konieczne będzie uwzględnienie wytycznych wynikających z orzeczenia Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 maja 2023 r. (sygn. akt: II OSK 1823/20), w którym wskazano, że cyt. „(...) *ustalenie przeznaczenia terenu zgodnie z funkcją dopuszczalną w miejsce ustaleń zgodnych z funkcją podstawową powinno być uznane za wyjątkowe i szczegółowo umotywowane ważnym interesem publicznym, jakim jest przykładowo konieczność objęcia danego terenu jedną z form ochrony przewidzianych w przepisach prawa. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym odmiennie od funkcji podstawowej przewidzianej w studium do 50% powierzchni wydzielonego terenu uzasadniane jedynie "Wytycznymi do planów miejscowych", zezwalającymi na dokonanie takiego zabiegu, czyniłoby decyzje planistyczne organów gminy arbitralnymi i wykraczającymi poza granice przyznanego im władztwa planistycznego. Trzeba mieć bowiem na*

względnie to, że mimo iż studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie kształtuje bezpośrednio prawnej sytuacji podmiotów zewnętrznych, w tym właścicieli nieruchomości, to jednak jego ustalenia z uwagi na ich ścisły związek z planami miejscowymi (zgodnie z art. 9 ust. 4 u.p.z.p., ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych) w znacznym stopniu przesądzają o docelowym przeznaczeniu terenu”.

Ad 4.

Nie jest przewidywane wprowadzenie innych dodatkowych form ochrony obszarów porośniętych drzewami, niewynikających z przepisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Natomiast jak przedstawiono powyżej (w odpowiedzi na pkt. 3 interpelacji) planowane jest przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego dla obszaru wskazanego w interpelacji Pana Radnego.

Jednocześnie informuję, że teren przy ul. ks. Jancarza i ul. Zawieyskiego (działki nr 22/14 oraz fragment działki 22/15) jest ujęty w dokumencie pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 - 2030” przyjętym zarządzeniem nr 2282/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 września 2019 r. jako teren zieleni izolacyjnej (ZI) w strefie A, czyli terenach zieleni urządzonej publicznie dostępnej. Również w tym przeznaczeniu znajduje się teren ZP.6 (działki nr 20/117 i 19/408 obr. 5 Nowa Huta), który według ww. dokumentu stanowi całość z omawianymi działkami, jako jeden teren pełniący funkcje izolacyjną.

Zgodnie z zapisami dokumentu „Kierunków (...)” tereny zieleni izolacyjnej to wielowarstwowa zieleni urządzonej, służąca oddzieleniu funkcji uciążliwych, aby podnieść jakość i komfort życia mieszkańców (w tym wypadku oddzielenie od ul. ks. Jancarza).

W odniesieniu do działki nr 22/14 informuję, że w 2021 r. było prowadzone postępowanie znak GD-07.6725.8.18.2021 dotyczące roszczenia o wykupienie nieruchomości oznaczonej jako działka 22/14 obr. 5 Nowa Huta. Biorąc pod uwagę powyższe istnieją przesłanki do nabycia ww. nieruchomości do pełnienia funkcji przyrodniczych lub zieleni. Wytyczne planistyczne w tym zakresie będą określone w aktualizacji dokumentu „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie”, nad którą aktualnie trwają prace.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Planowania Przestrzennego
3. Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza
4. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa