OPINIA NR 67/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 24 listopada 2026 r.

dotycząca projektu uchwały Rady Miasta Krakowa *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki" w zakresie dotyczącym terenu położonego w rejonie Rynku Dębnickiego oraz pomiędzy ulicami Barską, Różaną i Pułaskiego (działki nr 327/1, 335/1, 326/5 oraz 324/2, obręb 10, jednostka ewidencyjna Podgórze) z funkcji umożliwiającej zabudowę mieszkalno – usługową na teren zieleni urządzonej, przeznaczonego na ogólnostępną przestrzeń zieleni służącą mieszkańcom Krakowa*– druk nr 1620.

Na podstawie § 30 ust. 4 pkt 1 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2019 r. poz. 7074, z 2020 r. 919) oraz § 4 ust. 3 i 4 uchwały nr II/9/2018 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 grudnia 2018 r. *w sprawie obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej* postanawia się, co następuje:

Opiniuje się negatywnie projekt uchwały Rady Miasta Krakowa wniesiony przez Komitet Inicjatywy Uchwałodawczej „Nasze Dębniki" *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki" w zakresie dotyczącym terenu położonego w rejonie Rynku Dębnickiego oraz pomiędzy ulicami Barską, Różaną i Pułaskiego (działki nr 327/1, 335/1, 326/5 oraz 324/2, obręb 10, jednostka ewidencyjna Podgórze) z funkcji umożliwiającej zabudowę mieszkalno – usługową na teren zieleni urządzonej, przeznaczonego na ogólnostępną przestrzeń zieleni służącą mieszkańcom Krakowa* – **druk nr 1620.**

UZASADNIENIE

Obywatelski projekt uchwały Rady Miasta Krakowa według druku nr 1620 wniesiony przez Komitet Inicjatywy Uchwałodawczej „Nasze Dębniki" należy zaopiniować negatywnie ze względu na wskazane poniżej przesłanki formalno -prawne.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że jakakolwiek zmiana uchwalonego i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zarówno w części tekstowej, jak i graficznej, wymaga przeprowadzenia procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity; Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.).

Decyzję o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru gminy podejmuje Rada Miasta Krakowa po przedstawieniu przez Prezydenta Miasta Krakowa analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych. Sporządzenie tej analizy wymaga dokonania oceny zgodności planowanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami planu ogólnego gminy.

Z uwagi zatem na trwające prace nad Planem Ogólnym Miasta Krakowa, do czasu ich zakończenia oraz do czasu uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa Planu Ogólnego Miasta Krakowa, z przyczyn formalnych nie mogą być inicjowane żadne nowe prace planistyczne.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bez możności powyższej oceny z aktem planowania przestrzennego wyższego rzędu (tj. Planem Ogólnym Miasta Krakowa), stanowiłoby istotne naruszenie procedury planistycznej i skutkować by mogło zakwestionowaniem uchwały

o planie miejscowym przez organ nadzoru (wojewodę). Zgodnie z art. 14 ust. 5 w zw. z art. 27 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wykonanie analizy przed podjęciem uchwały intencyjnej jest bezwzględnym obowiązkiem ustawowym organu wykonawczego gminy.

Ponadto należy zauważyć, że zgodnie z art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) po utracie mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, możliwość uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występuje, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy.

W związku z powyższym, z przyczyn formalnoprawnych, nie jest możliwe do czasu zakończenia prac nad Planem Ogólnym Miasta Krakowa, inicjowanie prac planistycznych mających na celu zmianę uchwały nr XXX/362/11 Rady Miasta Krakowy z dnia 9 listopada 2011 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki”*. Wprawdzie przepisy wprowadzające reformę planowania przestrzennego w 2023 r. dopuściły możliwość, by również po wygaśnięciu postanowień studium gminnego, możliwe było uchwalenie planu miejscowego we wskazanych w ustawie nowelizującej przypadkach, niemniej wyjątki te dotyczą wyłącznie uchwał dotyczących uchwalenia planu miejscowego. Przepisy te nie znajdą zatem zastosowania w przypadku uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, pomimo że rozpoczęcie prac planistycznych planowane jest dla obszaru, który miałby zostać przeznaczony wyłącznie pod powstanie inwestycji celu publicznego (por. art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* cyt. *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian (...) przepisy art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (...) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium*).

Na marginesie należy również zauważyć, że nieprawidłowym jest wskazywanie w tytule projektu uchwały Rady Miasta Krakowa kierunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ na etapie inicjowania prac planistycznych nie można przesądzać, jakie ostatecznie rozwiązania planistyczne zostaną wypracowane w toku wykonywania czynności planistycznych. Należy pamiętać, że procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga bowiem przeprowadzenia szeregu czynności, określonych w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w rezultacie których zostają wypracowane regulacje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym na etapie podejmowania przez Radę Miasta Krakowa uchwały intencyjnej, nie można przesądzić o ostatecznym przeznaczeniu terenu w nowo opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe negatywnie opiniuję projekt uchwały Rady Miasta Krakowa według druku nr 1620.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Karol Wałachowski
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa