**Uchwała nr LIX/1271/26**
**Rady Miasta Krakowa**

z dnia 16 września 2026 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781), w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670), w związku z uchwałą nr XCII/2505/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa – rejon ul. Banacha I, II, III, IV, V”, zmienioną uchwałą nr XXXV/719/25 z dnia 27 sierpnia 2025 r. uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Nie uwzględnia się uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha”, w zakresie wynikającym z rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzeniem nr 1391/2026 z dnia 1 lipca 2026 r.

2. Wykaz uwag, o których mowa w ust. 1, oraz uzasadnienie faktyczne i prawne ich rozpatrzenia stanowi załącznik do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

**Jakub Kosek**

załącznik do uchwały nr LIX/1271/26
Rady Miasta Krakowa z dnia 16 września 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**
**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULIC GÓRKA NARODOWA I BANACHA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 maja do 1 czerwca 2026 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 15 czerwca 2026 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1391/2026 z dnia 1 lipca 2026 r. w *sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha”* rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (Lp.1-Lp.3).

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA | USTALENIA PROJEKTU PLANU | ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *1* | *2.* | *3.* | *4.* | *5.* | *6.* | *7.* | *8.* |
| 1 | **1** | […]* | Wnosi o doprecyzowanie ustaleń dla terenu 1US – terenu usług sportu i rekreacji poprzez wskazanie, że przy zagospodarowaniu tego terenu należy przeanalizować możliwość realizacji ogólnodostępnej infrastruktury lekkoatletycznej, w szczególności standardowej bieżni lekkoatletycznej o długości 400 m wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Zgodnie z projektem planu teren 1US ma pełnić funkcję usług sportu i rekreacji, a projekt dopuszcza na nim lokalizację obiektów sportowych oraz niezbędnego zaplecza pomocniczego dla obiektów sportu i rekreacji. W prezentacji dla terenu 1US wskazano powierzchnię ok. 0,98 ha, przeznaczenie sportowo-rekreacyjne oraz dopuszczenie obiektów sportowych, placów zabaw, tężni i zaplecza pomocniczego. Również tekst projektu uchwały wyznacza teren 1US jako Teren usług sportu i rekreacji i dopuszcza lokalizację obiektów sportowych oraz zaplecza pomocniczego. Realizacja bieżni lekkoatletycznej w tej części Krakowa byłaby szczególnie uzasadniona z uwagi na bardzo ograniczoną dostępność tego typu infrastruktury w mieście. Obecnie w Krakowie funkcjonuje bardzo niewiele miejsc umożliwiających trening biegowy na bieżni lekkoatletycznej. Wśród wskazywanych lokalizacji znajdują się m.in. WKS Wawel, Plac na Groblach oraz Stadion KS Korony, przy czym WKS Wawel jest obiektem płatnym dla osób indywidualnych, a Plac na Groblach jest krótszą, około 300-metrową bezpłatną alternatywą. Co istotne, żadna z tych lokalizacji nie znajduje się w północnej części Krakowa, w rejonie Górki Narodowej, Prądnika Białego, Prądnika Czerwonego, Zielonek, Toniów czy osiedli rozwijających się wzdłuż ul. Banacha. Północ Krakowa jest obszarem intensywnie rozwijającym się mieszkaniowo. Powstają tu nowe osiedla, zwiększa się liczba mieszkańców, rodzin z dziećmi oraz osób aktywnych zawodowo, które potrzebują dostępnej, codziennej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w pobliżu miejsca zamieszkania. Sama obecność boiska byłaby wartościowa, ale bieżnia lub pętla biegowa znacząco zwiększyłaby funkcjonalność całego obiektu, ponieważ umożliwiałaby korzystanie z niego znacznie szerszej grupie mieszkańców – nie tylko zorganizowanym drużynom sportowym. Bieżnia lekkoatletyczna jest jednym z najbardziej uniwersalnych elementów infrastruktury sportowej. Mogłyby z niej | 1US | **1US** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż poziom szczegółowości planu miejscowego nie obejmuje rozstrzygnięć w zakresie wskazywania konkretnych obiektów i urządzeń sportowych.<br>Zgodnie z ustawą plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania, dlatego w projekcie planu wyznaczono Teren usług sportu i rekreacji (1US). W ramach tak ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja wnioskowanych elementów.<br>Natomiast ich ewentualna lokalizacja może być rozstrzygana na etapie tworzenia szczegółowej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej na potrzeby przyszłego projektu realizacyjnego inwestycji. |

| 1 | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | korzystać dzieci, młodzież, osoby dorosłe, seniorzy, początkujący biegacze, osoby wracające do aktywności, szkoły, kluby sportowe, grupy treningowe oraz mieszkańcy trenujący indywidualnie. Taki obiekt nie służy wyłącznie sportowi wyczynowemu – przeciwnie, może być codziennym, prostym i ogólnodostępnym narzędziem promocji zdrowia, aktywności fizycznej i integracji lokalnej społeczności. Wprowadzenie bieżni przy planowanym obiekcie sportowym byłoby również bardzo dobrym sposobem na zachęcenie mieszkańców do regularnej aktywności. Bieganie jest jedną z najtańszych i najłatwiej dostępnych form ruchu, ale wymaga bezpiecznego, równego i dobrze oznaczonego miejsca. Bieżnia pozwala trenować bez konieczności poruszania się po chodnikach, ulicach, przejściach dla pieszych czy zatłoczonych alejkach parkowych. Jest szczególnie przydatna do treningów interwałowych, rekreacyjnych, szkolnych, rehabilitacyjnych oraz ogólnorozwojowych. Dodatkowym argumentem jest możliwość wykorzystania takiego obiektu przez pobliskie szkoły, przedszkola, kluby i organizacje lokalne. Bieżnia mogłaby służyć lekcjom wychowania fizycznego, zawodom szkolnym, testom sprawnościowym, zajęciom sportowym dla dzieci i młodzieży, a także lokalnym inicjatywom promującym zdrowy styl życia. Dzięki temu teren 1US miałby realny charakter publiczny i społeczny, a nie wyłącznie formalnie sportowy. Z punktu widzenia urbanistycznego bieżnia dobrze uzupełnia funkcję boiska. Boisko samo w sobie często jest użytkowane przez konkretne grupy lub drużyny, natomiast bieżnia wokół boiska może być używana równolegle przez mieszkańców indywidualnych. Oznacza to efektywniejsze wykorzystanie tego samego terenu, większą dostępność obiektu i większą liczbę potencjalnych użytkowników w ciągu dnia. Wnosi również, aby w przypadku braku możliwości realizacji pełnowymiarowej bieżni 400 m, wynikającej z ograniczeń terenowych, technicznych, środowiskowych lub konieczności zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, projekt zagospodarowania przewidywał rozwiązanie alternatywne, tj. krótszą pętlę biegową o długości około 200 m lub 300 m, ewentualnie prostą sprinterską, rekreacyjną ścieżkę biegową lub wielofunkcyjny obwód treningowy wokół boiska. Takie rozwiązanie kompromisowe nadal odpowiadałoby na realną potrzebę mieszkańców i pozwoliłoby stworzyć ogólnodostępną infrastrukturę biegową w północnej części Krakowa, gdzie obecnie brakuje tego typu obiektów. Nawet krótsza pętla 200–300 m byłaby bardzo wartościowa dla treningu rekreacyjnego, interwałowego, zajęć szkolnych, aktywności dzieci i młodzieży oraz codziennego ruchu mieszkańców. Wnoszę ponadto, aby ewentualna bieżnia lub pętla biegowa została zaprojektowana jako element możliwie przyjazny środowisku i otoczeniu: z nawierzchnią bezpieczną dla użytkowników, odpowiednim odwodnieniem, retencją wód opadowych, zielenią izolacyjną, zacienieniem, stojakami rowerowymi, oświetleniem ograniczającym uciążliwość dla mieszkańców oraz zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Plan już obecnie przewiduje stosowanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury oraz komponowanej zieleni na gruncie, co dobrze koresponduje z takim kierunkiem zagospodarowania. Podsumowując, wnosi o takie ukształtowanie ustaleń i późniejszego zagospodarowania terenu 1US, aby nie ograniczyć się wyłącznie do realizacji boiska, lecz stworzyć możliwie pełny, ogólnodostępny i wielofunkcyjny obiekt sportowo-rekreacyjny dla mieszkańców północnej części Krakowa. Preferowanym rozwiązaniem powinna być bieżnia lekkoatletyczna 400 m, a w razie braku możliwości jej realizacji – krótsza pętla biegowa 200–300 m lub inna forma ogólnodostępnej infrastruktury biegowej. | | | | |

| 1 | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | **2** | […]* | Wnosi o przeznaczenie terenu w rejonie ul. Banacha i ul. Zauchy (obszary przewidziane pod zieleń, sport i rekreację) pod realizację ogólnodostępnego skateparku (skate-spotu) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.<br><u>Uzasadnienie</u><br>1. Deficyt infrastruktury sportowej: Rejon ul. Banacha i Zauchy to gwałtownie rozwijające się osiedle z dominacją młodych rodzin. Obecnie brak jest w tej części miasta profesjonalnych miejsc aktywności dla młodzieży (rolki, deskorolka, hulajnoga). Najbliższe obiekty (Mistrzejowice, ul. Prądnicka) są oddalone o kilka kilometrów, co wyklucza z nich młodszych użytkowników. Dla dzieci i młodzieży z rejonu Banacha wyprawa do tych obiektów wiąże się z koniecznością długich dojazdów komunikacją miejską, co w praktyce ogranicza ich dostępność i promuje siedzący tryb życia zamiast spontanicznej aktywności fizycznej „pod domem”<br>2. Ukształtowanie terenu: Górka Narodowa charakteryzuje się znacznymi nachyleniami terenu. Naturalne ukształtowanie uniemożliwia bezpieczną naukę i uprawianie sportów takich jak jazda na deskorolce, rolkach czy hulajnogach na zwykłych chodnikach czy drogach osiedlowych. Budowa wypoziomowanego, profesjonalnego skate-spotu jest jedynym sposobem na zapewnienie bezpiecznych warunków<br>3. Aspekt społeczny: Skatepark to nie tylko betonowa konstrukcja, to przede wszystkim:<br>o Centrum integracji lokalnej: Miejsce spotkań młodzieży, które zapobiega izolacji społecznej.<br>o Krzewienie kultury fizycznej: Sporty ekstremalne (obecnie dyscypliny olimpijskie) rozwijają koordynację, wytrwałość i kondycję. W dobie kryzysu zdrowia psychicznego młodzieży i uzależnienia od ekranów, stworzenie miejsca "offline", które wymaga realnego wysiłku fizycznego i interakcji z rówieśnikami, jest inwestycją w profilaktykę zdrowotną, która w przyszłości zaoszczędzi miastu wydatków na opiekę zdrowotną i terapeutyczną.<br>o Bezpieczeństwo: Wyznaczenie dedykowanej strefy odciąży chodniki i place zabaw od użytkowników rolek i deskorolek, co zwiększy komfort pieszych i seniorów.<br>4. Niski koszt utrzymania w porównaniu do boisk Dobrze zaprojektowany betonowy skatepark (tzw. monolit) jest niemal niezniszczalny. W przeciwieństwie do boisk z nawierzchnią poliuretanową (która pęka) czy trawiastych (które trzeba kosić i nawadniać), betonowy obiekt wymaga minimalnych nakładów konserwatorskich przez kilkanaście lat.<br><u>Odniesienie do wpływu na środowisko</u><br>Zgodnie z ogłoszeniem, odstąpiono od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla tego planu. Niemniej jednak, jako składający uwagę, wskazuje, że realizacja skateparku:<br>• Będzie miała pozytywny wpływ na środowisko miejskie, jeśli zostanie wykonana w technologii zintegrowanej z zielenią i systemami małej retencji wody (np. niecki chłonne wokół obiektu).<br>• Nie spowoduje znaczącego wzrostu hałasu, o ile zostanie zastosowana technologia monolitycznego betonu (najcichsza z dostępnych) oraz odpowiednie pasy zieleni izolacyjnej, co powinno zostać uwzględnione w zapisach planu. | 1US | **1US** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż poziom szczegółowości planu miejscowego nie obejmuje rozstrzygnięć w zakresie wskazywania konkretnych obiektów i urządzeń sportowych.<br>Zgodnie z ustawą plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania, dlatego w projekcie planu wyznaczono Teren usług sportu i rekreacji (1US). W ramach tak ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja wnioskowanych elementów.<br>Natomiast ich ewentualna lokalizacja może być rozstrzygana na etapie tworzenia szczegółowej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej na potrzeby przyszłego projektu realizacyjnego inwestycji. Na tym etapie może też być zrealizowana zieleń izolacyjna w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej. |
| 3 | **3** | […]* | Wnosi o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha” przeznaczenia działek nr nr 344, 401/16, 403/11, 402/7, 403/9, 404/4, 405/3, 406, 407/6 i 411/8 z 1US i 1UZ-UK-UB na MW-U - tereny zabudowy wielorodzinnej lub usług o przeznaczeniu podstawowym | Działki nr:<br>344<br>401/16<br>403/11<br>402/7 | **1US**<br>**1UZ-UK-UB** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż wyznaczenie Terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego (**1UZ-UK-UB**) oraz Teren usług sportu i rekreacji (**1US**) ma na celu zaspokojenie zapotrzebowania mieszkańców dynamicznie rozwijającej się dzielnicy na obiekty użyteczności publicznej. |

| 1 | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | obejmującym lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokalizację zabudowy usługowej w tym obiektów celu publicznego z zakresu: kultury, ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, obiektów sportowych, o następujących parametrach zabudowy:<br>a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;<br>b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2<br>c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8<br>d) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m.<br><br>Uzasadnienie<br>I. Nieruchomość objęta uwagami jest objęta ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 roku oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 roku), zwanego dalej Studium, i znajduje się w jednostce urbanistycznej nr 44 - Górka Narodowa, w obszarze oznaczonym na rysunku Studium kategorią zagospodarowania symbolem MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W tomie III Studium Wytyczne do planów miejscowych wskazano w opisie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 44, że na terenach oznaczonych jako MW możliwe jest wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 25 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej równym 30%. Z kolei w sekcji „Wytyczne do planów miejscowych" w pkt 8 wskazano, że dopuszczalny udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wynosi do 30%.<br>II. Mając na uwadze powyższe, wskazać należy na rażącą niezgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon uli Górka Narodowa i Banacha" w zakresie ustalenia dla działek objętych uwagami, jako podstawowego przeznaczenia:<br>a. 1US – teren usług sportu i rekreacji;<br>b. 1UZ-UK-UB - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;<br>podczas gdy w obowiązującym Studium przeznaczeniem podstawowym tego terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem jedynie 30% zabudowy usługowej.<br>III. W następnej kolejności wskazać należy, że tereny usługowe ustalone w projekcie MPZP obejmują praktycznie cała powierzchnię działek, tj. drastycznie więcej niż dopuszczalne zgodnie ze Studium 30%. Stąd też zasadnym jest ustalenie dla nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego wniosku przeznaczenia terenu także dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako podstawowego przeznaczenia określonego w Studium. Wnioskowana zmiana pozwoli na doprowadzenie do zgodności planu z wymogami Studium.<br>IV. Wnioskodawca zwraca uwagę, iż organy planistycznie nie dysponują pełną swobodą przy uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż są one związane ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wiążący charakter studium wynika z przepisu art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu: *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów* | 403/9<br>404/4<br>405/3<br>406<br>407/6<br>411/8<br>obręb 29<br>Krowodrza | | | Wyjaśnia się, że ustalone w projekcie planu przeznaczenie pod tereny **1UZ-UK-UB** oraz **1US**:<br>– stanowi kontynuację planistyczną ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa Zachód", w którym teren ten, oznaczony symbolem 2UP, jest przeznaczony pod zabudowę usług publicznych (usługi oświaty i wychowania);<br>– jest zgodne z wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla wskazanego kierunku zagospodarowania MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), wskazanego jako: usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Przywołany w uzasadnieniu uwagi zapis dla jednostki urbanistycznej 44 Górka Narodowa o udziale zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30% dotyczy całego wydzielenia terenu MW w Studium, którego powierzchnia wynosi ok. 46 ha, czyli udział zabudowy usługowej nie może przekroczyć powierzchni ok. 13,9 ha, podczas gdy powierzchnia całego obszaru sporządzanego planu wynosi 2,2 ha. |

| 1 | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *miejscowych",* ale również z przepisu art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu: *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną,, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem"* oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Szczególny charakter studium i jego znaczenie w procesie planistycznym podkreśla ustawodawca w art. 27 ustawy o ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiąc, iż zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Jednocześnie – stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy - istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Skoro zarówno plan miejscowy, jak i studium składają się z części tekstowej i graficznej, a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, to w celu zbadania czy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium konieczne jest nie tylko porównanie tekstu planu z tekstem studium, ale i odniesienie się do części graficznej (rysunku) planu i studium. Zakres i sposób tego związania uzależniony jest od ustaleń zawartych w studium, od zakresu i szczegółowości ustaleń w części tekstowej, a także stopnia powiązania części tekstowej z częścią graficzną. Zawsze jednak - niezależnie od zawartości części tekstowej i części graficznej studium - podstawę stwierdzenia, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium, w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią łącznie część tekstowa oraz część graficzna planu miejscowego i studium. Istotnym jest również fakt, iż w studium nie tylko dokonuje się kwalifikacji poszczególnych obszarów gminy i ich przeznaczenia, ale również określa się m.in. minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, co wynika wprost z §6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233). Chociaż nie ma ono mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, to jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedstawione stanowisko potwierdza orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego: *„Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, którego ustalenia muszą być zgodne z ustaleniami studium"* (wyrok NSA z 8 czerwca 2011 r., sygn. akt I OSK 481/11). Jak słusznie zauważył Wojewoda Mazowiecki w Rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 26 lutego 2020 r., znak: WNP-I.4131.7.2020.AK *„Brak również podstaw prawnych do przyjęcia, iż organa gminy mogą swobodnie decydować, które z ustaleń studium są dla nich wiążące, które zaś można stosować w sposób dowolny. Odpowiedzialnymi za sporządzanie, jak i uchwalanie studium (także jego zmian) oraz planów miejscowych (także ich zmian) są te same organy gminy* | | | | |

| 1 | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *(...). Określenie innego przeznaczenia terenu, czy też ustalenie innych wskaźników zagospodarowania terenu lub parametrów kształtowania zabudowy (tzw. parametrów urbanistycznych),* w *planie miejscowym niż w studium, należy zakwalifikować, jako istotne naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego, co stanowi przesłankę do stwierdzenia jego nieważności w całości lub części".*<br>V. Wnioskodawca podnosi, iż wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwości zagospodarowania nieruchomości objętych uwagami poprzez ustalenie wyłącznie przeznaczenia nieruchomości pod tereny usług sportu, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultury i rozrywki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, nie tylko narusza ustalenia obowiązującego Studium, ale także pozostaje w sprzeczności z wynikającą z przepisu art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadą poszanowania walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności.<br>VI. Zmiana sposobu zagospodarowania nieruchomości Wnioskodawcy w stosunku do warunków wynikających z zapisów Studium będzie stanowiła naruszenie wywodzonej z przepisu art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej zasady ochrony praw nabytych. Zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 maja 1994 roku, sygn. akt K 1/94 „Zasada ochrony praw nabytych dotyczy osób fizycznych oraz innych podmiotów prawa prywatnego, ale nie dotyczy Skarbu Państwa jako podmiotu stosunków prywatno-prawnych". W doktrynie wskazuje się, iż prawa podmiotowe nabyte in concreto na podstawie indywidualnego aktu władzy państwowej podlegają szczególnej konstytucyjnej ochronie, a odejście od zasady ochrony praw nabytych może nastąpić wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach, przy czym nie powinno to prowadzić do naruszenia zasady sprawiedliwości społecznej (M. Jackowski, Ochrona praw nabytych w polskim systemie konstytucyjnym, Warszawa 2008, s. 146).<br>Ograniczenie możliwości zabudowy objętych niniejszym wnioskiem nieruchomości będzie także stanowić naruszenie wprowadzonej w przepisie art. 4 ustawy z dnia 4 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) zasady wolności budowlanej. Również art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 47) wyklucza dopuszczalność ingerencji w istotę prawa własności, a także nieuzasadnione z punktu widzenia interesu publicznego ograniczenie tego prawa w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 8 września 2011 r., sygn. akt II SA/Kr 830/11, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 14 października 2011 r., sygn. akt II SA/Kr 383/11). | | | | |

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączył Tobiasz Strojek, Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

***Wyjaśnienia uzupełniające:***

*Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

- *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „REJON ULIC GÓRKA NARODOWA I BANACHA",*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).*