



**OPINIA NR 10/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 21 lutego 2018.**

**do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bulwary Wisły” uchwalonego uchwałą Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. (druk nr 2648).**

Na podstawie § 30 ust. 4 pkt 4 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 roku w sprawie Statutu Miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2014 r. poz. 6525) postanawia się, co następuje:

**Opiniuje się negatywnie** projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bulwary Wisły” uchwalonego uchwałą Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. (według druku nr 2648).

**UZASADNIENIE**

Przekazany projekt uchwały zmieniającej uchwałę Nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”, naruszy w istotny sposób tryb sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określony w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).

Zgodnie z przepisem art. 27 tej ustawy, zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany, co oznacza, że obowiązkiem organów planistycznych jest wykonanie wszystkich czynności proceduralnych wskazanych w ustawie. Proces sporządzania planu miejscowego albo jego zmiany może zostać zainicjowany wyłącznie w oparciu o uchwałę Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego albo jego zmiany, co jednoznacznie wynika z art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, w świetle obowiązujących przepisów prawnych, podjęcie uchwały rozpoczynającej proces planistyczny powinno zostać poprzedzone wykonaniem przez Prezydenta Miasta Krakowa analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia albo zmiany planu.

Postępowanie legislacyjne w zakresie sporządzenia projektu planu miejscowego zostało szczegółowo uregulowane w art. 17 ww. ustawy i obejmuje sekwencję chronologicznie podejmowanych czynności, jakie muszą zostać podjęte przy opracowywaniu projektu planu miejscowego oraz wyznacza terminy na ich przeprowadzenie. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ww. ustawy, Prezydent Miasta Krakowa wyznacza w ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego termin składania wniosków do planu. Następnie, po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, o fakcie podjęcia tej uchwały powiadamia się organy współuczestniczące w procedurze sporządzenia planu miejscowego. W dalszej kolejności Prezydent Miasta



Krakowa rozpatrując złożone wnioski sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Sporządzony projekt planu miejscowego jest poddawany kolejnym czynnościom proceduralnym wskazanym w przepisach art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmującym w szczególności przekazanie projektu właściwym organom administracji publicznej celem uzgodnienia i zaopiniowania, wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi oraz etap składania uwag przez osoby kwestionujące zapisy upublicznionego projektu planu. Podkreślenia wymaga okoliczność, że w ramach podejmowanych kolejno czynności proceduralnych, projekt planu może ulegać zmianom. W szczególności, zmiany te mogą wynikać z treści uzgodnień i opinii organów administracji publicznej. Zwieńczeniem procesu sporządzania projektu planu jest jego przekazanie organowi uchwałodawczemu gminy, celem uchwalenia.

W związku z powyższym należy wyjaśnić, że taka zmiana ustaleń planistycznych, która została wykonana w oparciu o wskazany powyżej tryb postępowania, spełnia wymogi prawa i będzie mogła zostać opublikowana w dzienniku urzędowym województwa, po jej zweryfikowaniu przez organ nadzoru (wojewodę). W każdym innym przypadku, skutkiem wadliwie podjętej uchwały o planie miejscowym jest jej nieważność.

Niezależnie od kwestii proceduralnych, należy również zwrócić uwagę na fakt, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” został sporządzony i uchwalony w oparciu o inne wytyczne, niż zawarte w obowiązującej aktualnie wersji dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienioną uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r.). Wskazać bowiem należy, że plan miejscowy, jak i każda jego zmiana, muszą być zgodne z dokumentem Studium.

Natomiast z uwagi na zmiany dokonane w dokumencie Studium w 2014 r., skutkujące zmianą kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów gminy, nie można mówić o tożsamości obu wersji dokumentu polityki planistycznej gminy – obowiązującej w dacie uchwalenia planu miejscowego dla obszaru „Bulwary Wisły”, jak i obowiązującej w dacie podjęcia postulowanej uchwały o zmianie planu miejscowego (wg druku nr 2648).

Dlatego należy wskazać, że nie jest możliwym dokonanie zmiany planu miejscowego, który został uchwalony zgodnie z ustaleniami nieobowiązującej aktualnie wersji dokumentu Studium. W takim przypadku koniecznym jest sporządzenie nowego planu miejscowego, obejmującego obszar, dla którego obowiązują ustalenia planistyczne.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” określiły minimalne wymagania prawne, celem stworzenia reprezentacyjnego i godnego otoczenia jednego z najważniejszych miejsc w Krakowie, jakimi jest otoczenie Zamku Królewskiego.

Dla terenów zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie rzeki Wisły oraz Wzgórza Wawelskiego zapisy planu nakazują realizację funkcji reprezentacyjnych tj. funkcji związanych z kulturą i rekreacją, przy wykorzystaniu naturalnych walorów otoczenia rzeki, zachowaniu widoków istniejących panoram i ich dominant, ekspozycji Wawelu i układów urbanistycznych otoczenia Wisły.

Bulwar Czerwieński to najbardziej znana i uczęszczana część bulwaru nadwiślańskiego. Ustalenia planistyczne dla tego obszaru zostały sformułowane z niezwykłą starannością, uwzględniające ustalenia projektu wyłonionego w konkursie.

W sąsiedztwie Bulwaru Czerwieńskiego, w terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem U.4 (*Teren z przeznaczeniem pod zabudowę usługową: centrum obsługi ruchu turystycznego*) znajduje się Centrum Obsługi Ruchu Turystycznego



wraz z placem i parkingiem, zrealizowane na podstawie projektu konkursowego. Wymienione obiekty zostały zaprojektowane z dbałością o odpowiednią skalę zabudowy i formę architektoniczną, w sposób odpowiadający wymaganiom dla niezwyklej rangi tego miejsca, jakim jest najbliższe otoczenie Wawelu. Otoczenie to jest jednym z najważniejszych elementów kształtujących tożsamość miasta i decydujących o jego metropolitalnym znaczeniu, odwiedzane i oceniane zarówno przez turystów, jak i mieszkańców Krakowa.

Uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”, Rada Miasta Krakowa określiła m. in. sposób i warunki zagospodarowania terenu U.4, licujące z rangą tej przestrzeni miasta. Ustalenia planu miejscowego wyznaczają ramy dla kształtowania charakteru tej przestrzeni publicznej w formie uporządkowanej, zharmonizowanej i atrakcyjnej, jako oprawy dla Wisły i Wawelskiego Wzgórza.

Dopuszczenie możliwości lokalizacji w tej przestrzeni obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, mających pełnić funkcje usługowe (handel pamiątkami) jest sprzeczne z ustalonymi w uchwale celami planu (por. § 3 ustaleń planu miejscowego – *Ustala się cele planu: 1. Zachowanie i ochrona unikalnego w skali europejskiej charakteru Bulwarów Wiślanych, jako otwartej - powszechnie dostępnej przestrzeni w centrum miasta stanowiącej przedpole widokowe poszczególnych obiektów zabytkowych i historycznej, zróżnicowanej struktury zabytkowych układów urbanistycznych. 2. Określenie – zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju – granic i sposobów zainwestowania i zagospodarowania terenów, posiadających wartości rekreacyjne i krajobrazowe oraz regulacji zasad rozwoju przylegających do Bulwarów Wiślanych terenów mieszkaniowych i usługowych, w celu stworzenia harmonijnie skomponowanej przestrzeni, zachowania przedpola dla sylwety Starego Miasta i wglądów historyczno-krajobrazowych. (...) 4. Ustalenie warunków prawnych i przestrzennych dla: 1) podniesienia rangi i podkreślenia reprezentacyjnego charakteru Bulwarów jako „salonu miasta”, (...) 6) komponowania nowej zabudowy podporządkowanej powiązaniom widokowym w skali lokalnej i miejskiej; 7) ochrony przed zainwestowaniem terenów stanowiących wartościowe elementy krajobrazu, tj. przedpola i otwarcia widokowe na najcenniejsze zabytki i zespoły przyrodnicze;).*

W związku z powyższym, zaproponowany w projekcie uchwały zapis dotyczący możliwości zagospodarowania terenu pod powstanie lokali usługowych związanych ze sprzedażą pamiątek, pozostaje w kolizji z ustalonymi w planie miejscowym Zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (por. § 9 ust. 2 pkt 2 i 3 ustaleń planu miejscowego – *2) nakaz harmonijnego i eleganckiego ukształtowania wnętrza doliny rzeki w najbardziej reprezentacyjnej części centrum miasta; 3) zakaz utrwalania dysharmonijnej zabudowy o niskich standardach, walorach użytkowych i estetycznych, pozostającej w kolizji z ustalonym przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania terenu;).*

Mając na względzie powyższe okoliczności, stwierdzić należy, że przedstawiony projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany planu miejscowego, nie może zostać pozytywnie zaopiniowany.

  
z up. PREZYDENTA MIASTA  
Elżbieta Koterba  
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa