

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „NOWY ŚWIAT” W KRAKOWIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 stycznia do 17 lutego 2025 r.  
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 3 marca 2025 r.  
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 681/2025 z dnia 24 marca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” – rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie: (III wyłożenie – 6 uwag Lp.III.1 , Lp. III.9, Lp. III.13 i Lp.III.14).

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej – z III wyłożenia.  
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

| NR<br>UWAG<br>I | Lp.   | IMIĘ i NAZWISKO<br>lub<br>NAZWA JEDNOSTKI<br>ORGANIZACYJNEJ<br>(adresy w dokumentacji<br>planistycznej) | TREŚĆ UWAGI<br>(pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OZNACZENIE<br>NIERUCHO<br>MOŚCI<br>KTÓREJ DOTYCZY<br>UWAGA<br>(numery działek<br>lub inne określenie<br>terenu objętego uwagą) | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>dla nierucho-<br>mości, której<br>dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAGI DO<br>PROJEKTU PLANU | UZASADNIENIE STANOWISKA<br>RADY MIASTA KRAKOWA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |       |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                |                                                                                   | RADA MIASTA<br>KRAKOWA                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1               | 2     | 3                                                                                                       | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5                                                                                                                              | 6                                                                                 | 7                                                                          | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.              | III.1 | [...]*                                                                                                  | 1) [...]<br>2) [...]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | dz. nr 23<br>obr. 145<br>Śródmieście<br><br>ul. Smoleńsk 19                                                                    | MW/U.10                                                                           | Ad 1,2.<br>-                                                               | Ad 1, 2<br>[...]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                 |       |                                                                                                         | 3) DOŚWIETLENIA PODASZA OKNAMI POŁACIOWYMI [...]<br>(na podstawie opinii WUOZ znak OZKr.5183.630.2019KU oraz opinii WUOZ znak ZN.510.34.2020.KU oraz prawomocnego pozwolenia nr ZN-I.5142.49.2025 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków z dnia 21.02.2024.)<br>Ze względu na posiadaną przez Inwestora decyzję WUOZ oraz wcześniejsze opinie proszę o zmianę zapisów MPZP o dopuszczenie lokalizowania okien połaciowych w dwóch rzędach na jednej wysokości zarówno na połąci tylnej jak i frontowej. |                                                                                                                                |                                                                                   | Ad3<br>Rada Miasta<br>Krakowa nie<br>uwzględniła uwagi                     | Ad 3<br>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie dopuszczono dla kamienicy przy ul. Smoleńsk 19, jak zawnioskowano w uwadze: „lokalizowania okien połaciowych w dwóch rzędach na jednej wysokości zarówno na połąci tylnej jak i frontowej”. Pozostawiono zapisy w obecnym brzmieniu, jako generalną zasadę dla całego obszaru planu. Wyjaśnia się, że zgodnie z obecnymi ustaleniami możliwe jest zlokalizowanie okien połaciowych w dwóch rzędach jedynie na połąci dachowej od strony elewacji tylnej, a w jednym rzędzie na połąci dachowej od strony elewacji frontowej kamienicy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                 |       |                                                                                                         | 4) [...]; 5) [...]; 6) [...]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                |                                                                                   | Ad 4, 5, 6<br>-                                                            | Ad 4, 5, 6<br>[...]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9               | III.9 | Uniwersytet SWPS                                                                                        | Wniosek o zmianę w par. 52.1 w ust. 2 pkt. 2 wskaźnika intensywności zabudowy z 1.4, do wartości 1.55.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | dz. nr 60/1, 60/2<br>obr. 62 Śródmieście<br><br>al. A. Mickiewicza 3                                                           | U.3                                                                               | Rada Miasta<br>Krakowa nie<br>uwzględniła uwagi                            | Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy nie odpowiada możliwościom inwestycyjnym wynikającym z obecnych ustaleń projektu planu.<br>Wskazane w uwadze załączniki graficzne obrazują projekt budynku z dachem płaskim, natomiast projekt planu nie przewiduje takiego kształtu dachu, co przekłada się również na mniejszą liczbę kondygnacji. Przy czym zaznaczyć należy, że zgodnie z definicjami określonymi w § 4 ust. 1 projektu planu do intensywności wlicza się wyłącznie kondygnacje nadziemne budynku.<br>Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone. Co wynika ze Studium i celu sporządzania projektu planu. Dlatego też przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> , które uzyskały akceptację Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy.<br>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). |

| 1  | 2      | 3                       | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5                                                               | 6          | 7                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |        |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |            |                                                          | Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.:<br>- rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej,<br>- wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 16 | III.13 | [...]*                  | 1. [...]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | dz. nr 60/1, 60/2<br>obr. 62 Śródmieście                        | U.3<br>U.8 | Ad 1.<br>-                                               | Ad 1.<br>[...]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 17 |        | [...]*                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | al. A. Mickiewicza 3                                            |            |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 18 |        | [...]*                  | 2. Wnoszę o obniżenie wysokości oficyn przy ul. Mickiewicza 3 i ul. Piłsudskiego 4 oraz zmniejszenie ich powierzchni , tj. powrót do zapisów z poprzedniego wyłożenia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | dz. nr 2/1 obr. 145<br>Śródmieście<br><br>ul. J. Piłsudskiego 4 |            | Ad 2.<br>Rada Miasta<br>Krakowa nie<br>uwzględniła uwagi | Ad 2.<br>Utrzymano dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonych wysokości oraz powierzchni zabudowy – strefy uzupełnienia zabudowy dla wskazanych lokalizacji.<br>Obecne ustalenia wynikają z wprowadzonych poprawek przegłosowanych przez Radę Miasta Krakowa oraz uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    |        |                         | 3. [...]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                 |            |                                                          | Ad 3.[...]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 19 | III.14 | B2 Studio<br>Sp. z o.o. | 1. Wnosimy o rozszerzenie strefy uzupełnienia zabudowy w sposób pokazany na poniższym rysunku, bez rozdziału na strefę „A” i „B”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | dz. nr 2/1 obr. 145<br>Śródmieście<br><br>ul. J. Piłsudskiego 4 | U.8        | Ad 1.<br>Rada Miasta<br>Krakowa nie<br>uwzględniła uwagi | Ad 1.<br>Utrzymano dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonej strefy uzupełnienia zabudowy w terenie U.8.<br>Ustalenia projektu planu wynikają z poprawki przegłosowanej przez Radę Miasta Krakowa oraz uzgodnienia Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków (postanowienie z dnia 28.08.2024 znak ZN-II.5150.151.2024.EAP).<br>Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.:<br>- rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej,<br>- wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową. |
|    |        |                         | 2. Wnosimy o wyznaczenie wysokości zabudowy w strefie uzupełnienia zabudowy. identycznej jak budynku istniejącego w południowo-wschodniej części działki tj. maksymalnej wysokości równej około 20 m.<br>Zauważyć należy, że południowa pierzeja ulicy Piłsudskiego składa się w najbliższym sąsiedztwie z budynków o wysokości około 20 m. I tak istniejący budynek na dz. nr 1 obr. jw. rozpoczynający pierzeję ulicy od strony Plant posiada wysokość około 20m. W dalszej kolejności w pierzei ulicy występuje pałac Ogińskich i Potulickich o wysokości przekraczającej 20m. Natomiast budynek na dz. nr 4 będący trzecim budynkiem pierzei ul. Piłsudskiego posiada wysokość równą około 22,5m. Mając zatem na uwadze powyższe uwarunkowania miejscowe wskazać należy, że wysokość planowanego budynku na podwórku dz. nr 2/1 o wysokości 20m będzie kontynuować istniejący ład przestrzenny, gdyż nawiązuje do wysokości zabudowy na działkach sąsiednich; |                                                                 |            | Ad 2.<br>Rada Miasta<br>Krakowa nie<br>uwzględniła uwagi | Ad 2.<br>Pozostawiono ustalone w projekcie planu parametry w zakresie ustalonych wysokości zabudowy na poziomie obecnym.<br>Ustalenia projektu planu wynikają z poprawki przegłosowanej przez Radę Miasta Krakowa oraz uzgodnienia Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków (postanowienie z dnia 28.08.2024 znak ZN-II.5150.151.2024.EAP).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    |        |                         | 3. Wnosimy o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 1,6 — 2,5. Wyznaczony w projekcie MPZP maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dalece odbiega od intensywności zabudowy na dwóch działkach sąsiadujących z nieruchomością władającego przy ul. Piłsudskiego. Wskaźnik zabudowy na dz. nr 1 obr. jw. wynosi 3,3 natomiast na dz nr 4 obr jw. wynosi 2,5. Zatem dla zachowania ładu przestrzennego nie jest koniecznym ograniczenia tego wskaźnika na działce władającego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |            | Ad 3.<br>Rada Miasta<br>Krakowa nie<br>uwzględniła uwagi | Ad 3.<br>Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy nie odpowiada możliwościom inwestycyjnym wynikającym z obecnych ustaleń projektu planu, które nie zostały zmienione. Wskaźnik intensywności zabudowy pozostaje utrzymany na istniejącym poziomie również ze względu na nieuwzględnienie uwagi w pkt 1 i 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    |        |                         | 4. [...]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                 |            | Ad 4.<br>-                                               | Ad 4.[...]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

\* 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 wyłączyła Magdalena Wójcik, główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekróć 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 „Nowy Świat”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).