

**UCHWAŁA NR XXIV/558/25
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag
złożonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 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), 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 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940), w związku z uchwałą nr VIII/139/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” w zakresie wynikającym z rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzeniem nr 681/2025 z dnia 24 marca 2025 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.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miasta Krakowa

Iwona Chamielec

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 UWAG I	Lp.	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHO MOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nierucho- mości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	III.1	[...]*	1) [...] 2) [...]	dz. nr 23 obr. 145 Śródmieście ul. Smoleńsk 19	MW/U.10	Ad 1,2. -	Ad 1, 2 [...]
			3) DOŚWIETLENIA PODASZA OKNAMI POŁACIOWYMI [...] (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.) 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 połaci tylnej jak i frontowej.			Ad3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 3 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 połaci 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 połaci dachowej od strony elewacji tylnej, a w jednym rzędzie na połaci dachowej od strony elewacji frontowej kamienicy.
			4) [...]; 5) [...]; 6) [...]			Ad 4, 5, 6 -	Ad 4, 5, 6 [...]
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 obr. 62 Śródmieście al. A. Mickiewicza 3	U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy nie odpowiada możliwościom inwestycyjnym wynikającym z obecnych ustaleń projektu planu. 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. 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. 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.: - rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, - wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
16	III.13	[...]*	1. [...]	dz. nr 60/1, 60/2 obr. 62 Śródmieście	U.3 U.8	Ad 1. -	Ad 1. [...]
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 Śródmieście ul. J. Piłsudskiego 4		Ad 2. Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 2. Utrzymano dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonych wysokości oraz powierzchni zabudowy – strefy uzupełnienia zabudowy dla wskazanych lokalizacji. Obecne ustalenia wynikają z wprowadzonych poprawek przegłosowanych przez Radę Miasta Krakowa oraz uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			3. [...]				Ad 3.[...]
19	III.14	B2 Studio 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 Śródmieście ul. J. Piłsudskiego 4	U.8	Ad 1. Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 1. Utrzymano dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonej strefy uzupełnienia zabudowy w terenie U.8. 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). 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.: - rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, - wnętrza 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. 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. Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 2. Pozostawiono ustalone w projekcie planu parametry w zakresie ustalonych wysokości zabudowy na poziomie obecnym. 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. Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 3. 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. -	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).