

UCHWAŁA NR XXXIII/681/25
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 2 lipca 2025 r.

**w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Grzegórzki-Centrum”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907, 1940) w związku z art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) Rada Miasta Krakowa uchwala co następuje:

§ 1. 1. Po rozpatrzeniu petycji wniesionej do Rady Miasta Krakowa przez Panią Barbarę Bartkowicz reprezentującą Towarzystwo Urbanistów Polskich - Oddział Kraków dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grzegórzki-Centrum”, uznaje się petycję za niezaskładającą na uwzględnienie.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa do poinformowania składającego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Łukasz Maślona

W dniu 7 lutego 2025 r. do Rady Miasta Krakowa została wniesiona petycja przez Panią Barbarę Bartkowicz reprezentującą Towarzystwo Urbanistów Polskich - Oddział Kraków w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grzegórzki – Centrum”, w treści której zwrócono się z postulatami: wprowadzenia na całym obszarze 1UZ-UA-KO miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” strefy zabudowy „A”, odstąpienia od wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę przy ul. Kordylewskiego oraz obniżenia dopuszczalnej wysokości zabudowy do wysokości sąsiednich budynków, a także przywrócenia linii zabudowy wzdłuż ul. Kordylewskiego pomiędzy istniejącymi budynkami nr 1 i 5 w obszarze 1UZ-UA-KO do przebiegu w wersji z pierwszego wyłożenia ww. planu miejscowego.

Petycja została przekazana do Prezydenta Miasta Krakowa, Komisji Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa oraz do Marszałka Województwa Małopolskiego celem przygotowania i przedstawienia informacji umożliwiających jej rozpatrzenie przez Radę Miasta Krakowa.

Prezydent Miasta Krakowa w przygotowanym stanowisku przedstawił następujące wyjaśnienia.

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum” rozpoczęto w oparciu o uchwałę Nr C/2712/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu miejscowego, którą następnie zmieniono uchwałą Nr XVIII/434/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 stycznia 2025 r. Podstawę merytoryczną prowadzonych prac stanowił natomiast zbiór wytycznych zawartych w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w wersji ustalonej uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 roku.

Wskazano, że postępowanie planistyczne w powyższym zakresie zostało już zakończone podjęciem uchwały Nr XIX/439/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum”. Podkreślono, że powyższy proces planistyczny toczył się według ściśle sformalizowanego schematu legislacyjnego określonego przez przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.). Zgodnie z przepisami ww. ustawy, projekt planu miejscowego sporządzany i uchwalany był w ramach sekwencji czynności proceduralnych wykonywanych w chronologicznym porządku, przy czym wykonanie określonej czynności było uwarunkowane wykonaniem czynności zajmującej niższą pozycję w tym schemacie. W związku z tym, każda zmiana propozycji ustaleń planistycznych była uzależniona od etapu procedury planistycznej, w ramach którego wprowadzanie zmian do projektu planu miejscowego zostało dopuszczone przepisami prawa. Obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakładają udział tzw. czynnika społecznego w procesie sporządzania projektu planu miejscowego. W przypadku procedury planistycznej dotyczącej projektu aktu planowania przestrzennego, stanowiącego przedmiot petycji, udział społeczeństwa został zapewniony w sposób określony przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto podkreślono, że Towarzystwo Urbanistów Polskich Oddział Kraków nie brało udziału na żadnym z etapów trwającej ponad dwa lata procedury planistycznej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum”.

Wpływ petycji do Urzędu Miasta Krakowa nastąpił po przekazaniu projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego pod obrady Rady Miasta Krakowa (do czego doszło na mocy zarządzenia Nr 185/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum”). Wskazano, iż z uwagi na zaistniałą sekwencję zdarzeń, Prezydent Miasta Krakowa nie dysponował

na tym etapie żadnym narzędziem prawnym umożliwiającym wprowadzenie ewentualnych zmian w projekcie planu miejscowego.

Odnosząc się do postulatów zawartych w treści przedmiotowej petycji, Prezydent zawarł następujące wyjaśnienia.

Obszar miasta Krakowa w rejonie Ronda Grzegórzeckiego pomiędzy Aleją Powstania Warszawskiego i ulicą Kazimierza Kordylewskiego według zapisów dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wskazany jest pod zabudowę usługową o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, o wysokości do 45 m. W trakcie procedury planistycznej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum” uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie, w tym uzgodnienia Zarządu Województwa Małopolskiego oraz opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Teren, na którym może być zlokalizowany obiekt nowej filharmonii, oznaczony w planie miejscowym symbolami 1UZ-UK-UA (teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji) oraz 2ZP (teren zieleni urządzonej), jest duży i zajmuje działki o łącznej powierzchni ponad półtora hektara. Po północnej stronie tego terenu zlokalizowane są obiekty Krakowskiego Szkolnego Ośrodka Sportowego, a dalej kompleks wysokich biurowców, tzw. *żyłtkowców*. Po wschodniej stronie tego terenu, tj. przy ulicy Kazimierza Kordylewskiego i Alei Pokoju, zlokalizowana jest zabudowa o zróżnicowanych gabarytach, wśród których wyróżniają się budynki mieszkalne o wysokości od około 27 m do około 39 m.

Na terenie wskazanej w treści petycji niezabudowanej obecnie działki nr 453/3 obr. 5 jedn. ewid. Śródmieście (teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub obsługi komunikacji, oznaczony w planie symbolem 1UZ-UA-KO) - usytuowanej po wschodniej stronie obszaru, na którym może być zlokalizowana filharmonia, przy ul. Kordylewskiego - w planie miejscowym dopuszczono możliwość lokalizacji budynku biurowego o wysokości obiektu budowlanego do 32,5 m, a w przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego na powierzchni minimum 50% dachu - o wysokości do 35 m.

Z uwagi na powyższe stwierdzono, że przyszła zabudowa ww. działki w terenie 1UZUA-KO nie będzie stanowiła dominanty w przestrzeni, natomiast wraz z sąsiednimi budynkami wysokimi, o których wspomniano powyżej, będzie tłem dla przyszłej bryły budynku nowej filharmonii.

Zaznaczono również, że pismem z dnia 10 lutego 2025 r. Dyrektora Departamentu Inwestycji Strategicznych Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego (znak sprawy: IS-III.052.9.2024), władze miasta zostały poinformowane, że przygotowywane są materiały do ogłoszenia konkursu na projekt nowej siedziby filharmonii. Istniejąca zabudowa lub zabudowa przewidziana w obowiązujących dokumentach planistycznych będzie musiała zostać wzięta pod uwagę przez uczestników konkursu, jako uwarunkowanie przestrzenne.

Mając na względzie powyższe wyjaśnienia stwierdzono, że rozwiązania planistyczne zaproponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum”, okazały się adekwatne w kontekście uwarunkowań formalnych i faktycznych występujących w tym obszarze miasta, w wyniku czego Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę o planie miejscowym, zgodnie z projektem przedłożonym przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W odniesieniu do postulatu „znalezienia możliwości odstąpienia” od decyzji Nr 1018/6740.1/2024 z dnia 4 listopada 2024 r. (znak sprawy: AU-01-2.6740.1.187.2024.BLE) wskazano, że została ona wydana w oparciu o decyzję o ustaleniu warunków zabudowy Nr AU-2/6730.2/856/2022 z dnia 15 grudnia 2022 r. (znak sprawy: AU-02-3.6730.2.148.2022.ASU), utrzymaną w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie decyzją z dnia 16 czerwca 2023 r. (znak: SKO.ZP/415/18/2023).

Zaznaczono, iż na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, na terenie przedmiotowej inwestycji nie obowiązywały ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem obowiązkiem organu architektoniczno-budowlanego była weryfikacja zgodności inwestycji z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

Zgodnie bowiem z art. 35 ust. 1 pkt. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.), przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu.

Zgodnie zaś z art. 110 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) organ administracji publicznej, który wydał decyzję, jest nią związany od chwili jej doręczenia lub ogłoszenia, o ile kodeks nie stanowi inaczej.

Ponadto zaznaczono, że Rada Miasta Krakowa uchwałą z dnia 12 stycznia 2025 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Grzegórzki - Centrum, obejmujący m.in. ww. teren.

Dodatkowo wskazano, że Wojewoda Małopolski po przeprowadzeniu postępowania odwoławczego wydał w dniu 26 lutego 2025 r. decyzję, znak: WII.7840.3.51.2024.ES, w której utrzymał w mocy decyzję Prezydenta Miasta Krakowa Nr 1018/6740.1/2024 z dnia 4 listopada 2024 r. udzielającą pozwolenia na rozbiórkę budynku gospodarczego (oznaczonego „i1”) wraz z jego instalacjami wewnętrznymi (odcinki wewnętrznych instalacji elektrycznych prowadzonych w gruncie - 5 przewodów o łącznej długości ok. 40 m) na działce nr 453/3 obr. 5 jedn. ewid. Śródmieście oraz zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym: układem dróg wewnętrznych, miejscami postojowymi, ciągami komunikacji pieszej oraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 453/3, obr. 5 Śródmieście przy ul. Kazimierza Kordylewskiego” oraz pozwoleniu na rozbiórkę budynku gospodarczego (oznaczonego „i1”) wraz z jego instalacjami wewnętrznymi (odcinki wewnętrznych instalacji elektrycznych prowadzonych w gruncie - 5 przewodów o łącznej długości ok. 40 m) na działce nr 453/3 obr. 5, jedn. ewid. Śródmieście (znak sprawy: AU-01-2.6740.1.187.2024.BLE).

Zaznaczono, iż decyzja Wojewody Małopolskiego jest ostateczna. Poinformowano, iż na przedmiotową decyzję służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

Komisja Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa w przedstawionym stanowisku poinformowała, iż pozytywnie zaopiniowała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum”, ponadto wnioskowała również o głosowanie nad przedmiotowym planem przez Radę Miasta Krakowa w możliwie szybkim terminie. Powodem, dla którego Rada Miasta Krakowa w trybie pilnym procedowała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Grzegórzki-Centrum”, były liczne dokumenty dotyczące warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę, które były niezgodne z przedmiotowym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opóźnienia nad głosowaniem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Grzegórzki-Centrum” spowodowałyby znaczne zagrożenie istniejącej zabudowy.

W stanowisku Komisji Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa również wskazano na to, iż na mocy wydanej przez Urząd Miasta Krakowa decyzji nr 1018/6740.1/2024 z 4 listopada 2024 r., został zatwierdzony projekt zagospodarowania działki nr 453/3 obr. 5 Śródmieście, projekt architektoniczno-budowlany, jak również zostało wydane pozwolenie na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, wewnętrznym układem drogowym na dz. nr 453/3 obr. 5 Śródmieście przy ul. K. Kordylewskiego w Krakowie”. Wojewoda Małopolski, decyzją z 26 lutego 2025 r., utrzymał w mocy zaskarżoną przez Strony decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 1018/6740.1/2024.

Ponadto poinformowano, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Grzegórzki-Centrum” przewiduje w tym obszarze tereny usługowe, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej.

Stanowisko w temacie przedmiotowej petycji zostało również przygotowane przez Marszałka Województwa Małopolskiego, w którym przedstawiono następujące kwestie.

Wskazano, iż budowa nowej siedziby Filharmonii w Krakowie jest jednym z priorytetowych przedsięwzięć, jakie zostały przyjęte do realizacji przez Samorząd Województwa Małopolskiego. Zapewnienie komfortowych warunków prowadzenia działalności artystycznej i edukacyjnej jest niezbędne w celu dalszego rozwoju i wykorzystywania potencjału Filharmonii. Nowa siedziba będzie nie tylko funkcjonalna, ale poprzez zastosowanie najnowszych rozwiązań m.in. z zakresu technologii scenicznej i akustyki stworzy warunki do poszerzenia oferty programowej.

Zwrócono uwagę, iż Zarząd Województwa decydując o lokalizacji obiektu przy Rondzie Grzegórzeckim w Krakowie uwzględnił wiele aspektów, które umożliwią realizację potrzeb tak prestiżowej instytucji jaką jest Filharmonia. Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę (ok. 2 hektary) umożliwi organizację przestrzeni i zapewni komfort korzystania z obiektu zarówno artystom, pracownikom, jak i melomanom. Zaznaczono również, iż bliskość dworca kolejowego i dworca autobusowego oraz rozbudowana komunikacja miejska zapewnią łatwy dostęp do obiektu.

Stwierdzono, iż istotna jest także przestrzeń dookoła budynku, która będzie podkreślała walory nowej siedziby Filharmonii, a także spełniała funkcję rekreacyjną dla mieszkańców i turystów. Teren inwestycji, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XIX/439/25 z 12 lutego 2025 r., został ujęty w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” jako teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji oznaczony symbolem 1 UZ-UK-UA oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 2ZP.

Zaznaczono, iż powszechna akceptacja i entuzjazm środowisk i instytucji kulturalnych, architektonicznych i urbanistycznych, w tym Towarzystwa Urbanistów Polskich, z jakimi spotkała się decyzja Zarządu Województwa Małopolskiego dot. lokalizacji nowej siedziby Filharmonii, potwierdza słuszność wyboru tego miejsca.

Poinformowano, iż w związku z otrzymaniem przedmiotowej petycji, w dniu 10 lutego 2025 r. Województwo zwróciło się do Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa z prośbą o analizę możliwości uwzględnienia w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zmian wnioskowanych przez Towarzystwo Urbanistów Polskich, tj. obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m dla obszaru oznaczonego w projekcie MPZP jako 1 UZ-UA-KO, obejmującego działkę nr 453/3 Obr. 5 Śródmieście, dla której została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę dla budynku mieszkalnego, przy jednoczesnym utrzymaniu parametrów określonych w ówczesnym projekcie MPZP dla obszaru 1 UZ-UK-UA, na którym planowana jest budowa siedziby Filharmonii. Zaznaczono, iż w otrzymanym piśmie Prezydenta Miasta Krakowa skierowanym do Towarzystwa Urbanistów Polskich odnoszącym się do postulatów zawartych w petycji wskazano m.in., że przyszła zabudowa działki 1 UZ-UA-KO nie będzie stanowiła dominanty w przestrzeni, natomiast wraz z sąsiednimi budynkami wysokimi będzie tłem dla przyszłej bryły budynku nowej Filharmonii.

W stanowisku poinformowano, że województwo działając w ramach przepisów prawa nie posiada instrumentów umożliwiających ingerencję w proces wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, leżący w gestii Prezydenta Miasta Krakowa. Proces odwoławczy od wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, który ma powstać na działce nr 453/3 obr. 5 Śródmieście prowadzony był przez Wojewodę. Województwo Małopolskie nie posiada prawnej możliwości wnoszenia odwołania od ww. decyzji. W ramach prac przygotowawczych do ogłoszenia międzynarodowego Konkursu architektoniczno - urbanistycznego na opracowanie koncepcji obiektu pozyskano dotychczas wytyczne od Głównego Architekta Miasta, Miejskiego Konserwatora Zabytków, Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza Urzędu Miasta Krakowa oraz informacje na temat możliwości podłączenia do sieci od Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie, Zarządu Infrastruktury Wodnej

w Krakowie, Tauron Dystrybucja S.A., Polskiej Spółki Gazownictwa i Wodociągów Miasta Krakowa. Zaznaczono, iż zwycięska praca konkursowa, w oparciu o którą zostanie wykonana dokumentacja wielobranżowa dla nowej siedziby Filharmonii będzie uwzględniać uzyskane wytyczne, założenia MPZP, a także oczekiwania przyszłych użytkowników obiektu oraz mieszkańców.

W stanowisku Województwa ujęto, iż zapisy i ustalenia MPZP są korzystne dla planowanej inwestycji, pozwalając na budowę zarówno niepowtarzalnego obiektu o najwyższych walorach funkcjonalno-użytkowych, jak i reprezentacyjnego placu wejściowego i terenu zielonego z małą architekturą. Zaznaczono, iż stanowisko Województwa w sprawie zabudowy terenów przylegających do obszaru przeznaczonego na budowę Filharmonii zostało również przesłane w piśmie z 25 marca 2025 r. skierowanym do Towarzystwa Urbanistów Polskich w odpowiedzi na list otwarty Towarzystwa Urbanistów Polskich w Krakowie do Władz Miasta Krakowa, Władz Województwa Małopolskiego i Ogółu Mieszkańców w sprawie zapobieżenia zagrożeniom przestrzennym dla otoczenia nowej siedziby Filharmonii Krakowskiej oraz w piśmie z 2 kwietnia 2025 r. do Rady i Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, która zgodnie z przepisem § 57a ust. 4 pkt 2 Statutu Miasta Krakowa przygotowuje dla Rady Miasta propozycje rozstrzygnięć w sprawach wniosków i petycji składanych przez obywateli oraz przygotowuje projekty rozstrzygnięć w tych sprawach, po zapoznaniu się z całością materiałów, a w szczególności z petycją, stanowiskami przekazanymi przez Prezydenta Miasta Krakowa, Komisję Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa i Marszałka Województwa Małopolskiego oraz po wysłuchaniu wnoszącej petycję uznała przedmiotową petycję za niezasługującą na uwzględnienie.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Krakowa po zapoznaniu się z ww. informacjami zarekomendowała rozpatrzenie przedmiotowej petycji w sposób zaproponowany w treści projektu uchwały.