

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

**NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”**

**przeprowadzona w dniu  
2 lutego 2023 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Dzień dobry, witam Państwa. Minęła godzina 15:30, rozpoczynamy dyskusję w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nowy Świat”. Ja się nazywam Jolanta Czyż, jestem Zastępcą Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego, jest ze mną główny projektant Pani Magdalena Wójcik, jest również projektant Pani Agata Gorczońska oraz Pan Karol Pławecki, który będzie z Państwem, tutaj z internautami będzie w kontakcie, ewentualnie w razie pytań będzie również takim kontaktem z internautami. Jeszcze jest Pani Edyta, która z nami jest i będzie Państwu ewentualnie podawała mikrofon. Pani projektant także w razie pytań również oczywiście tutaj jesteśmy gotowi odpowiadać na wszystkie pytania, związane również też z procedurą planistyczną.

Natomiast tak, dyskusja publiczna jest takim formalnym elementem procedury planistycznej. I w tym planie miejscowym po ogłoszeniu uchwały w sprawie przystąpienia po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co nastąpiło 27 lutego 2019 r. aż do tego momentu wyłożenia były następujące elementy procedury: ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, były zbierane wnioski w terminie składania wniosków, zawiadomiono również organy ustawowe zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i do tego projektu planu miejscowego były sporządzone bardzo obszerne uwarunkowania, no z racji jakby charakteru tego planu miejscowego, każdy obiekt był nie tylko że inwentaryzacyjny, ale również był analizowany pod względem funkcji, powierzchni, wysokości, i w związku z powyższym te uwarunkowania są bardzo, bardzo obszerne, stąd też jakby plan miejscowy, też projekt planu miejscowego był tworzony odpowiednio dłuższym okresie czasu. Po opracowaniu projektu planu miejscowego były również rozpatrzone wnioski do planu miejscowego, które były złożone. Te wnioski były rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa – to było Zarządzenie nr 1257/2020 r., 12 maja, i również tutaj Pani projektant będzie skrótowo o tych wnioskach mówiła, i po rozpatrzeniu wniosków projekt planu miejscowego został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po otrzymaniu wszystkich pozytywnych opinii i uzgodnień ustawowych nastąpiło ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa, który miało miejsce 16 grudnia 2022 r., i tutaj w tym obwieszczeniu zawiadomiono o właśnie tym wyłożeniu, które już rozpoczęło się 16 stycznia i będzie trwało do 13 lutego 2023 r. Wyłożenie odbywa się u nas w Wydziale Planowania Przestrzennego przy ul. Mogińskiej 41 i można umówić się z Panią projektant w godzinach od 8:00 do 15:00, za wyjątkiem sobót i niedziel dni świątecznych, można się umówić na konkretną godzinę mailowo, czy też właśnie dzwonić do nas do sekretariatu na numer 616 85 26 lub końcówka 85 42. Najlepiej umówić się na konkretną godzinę, wówczas nie będziecie Państwo oczekiwać, poza tym mamy nieraz inne spotkania, które również odbywają się w tym właśnie jednym pokoju, który mamy dostępny na parterze, w związku z powyższym najlepiej umówić się na konkretną godzinę. Teraz jest wykładany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją i projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jest umieszczany na BIP-ie, natomiast dokumentacja planistyczna jest dostępna po prostu u nas na miejscu i można się z nią zapoznać. Wyłożenie... I Pani projektant jest dyżuruje w godzinach od 9:00 do 11:00 w dni: poniedziałek, środy,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

czwartki i piątki, natomiast we wtorki dyżuruje od 12:00 do 14:00. Kolejna ważna rzecz dla Państwa to jest termin składania wniosków...uwag. Termin składania uwag, bo wnioski już oczywiście były wcześniej składane. Termin składania uwag to jest do 28 lutego, i tutaj należy bardzo skrupulatnie przeczytać ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie właśnie wyłożenia planu do publicznego wniosku do publicznego wglądu, dlatego że tutaj bardzo ważna sprawa jest, należy wszystkie tutaj te dane, które są wymagane spełnić, mianowicie należy podać oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy, a także imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania, albo siedziby. Uwagi można wносить również w formie papierowej czy też elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularza zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej. Tutaj Pani projektant później w prezentacji będzie miała również zawarte te informacje, więc jeszcze raz będzie można sobie pewne rzeczy zanotować. I w przypadku poczty elektronicznej można do nas kierować maile na adres, też tutaj podam, uwagi-bp@um.krakow.pl. Ja jeszcze te informacje wszystkie na końcu powtórzę, gdybyście Państwo jeszcze oczywiście potrzebowali to jeszcze raz będzie to powtórzone. I teraz tak, forma papierowa obejmuje złożenie pisma z uwagą w Punkcie Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Krakowa, na dziennikach podawczych, czy też na stanowiskach informacyjno-podawczych, można wysłać też uwagę drogą pocztową na adres: Urząd Miasta Krakowa – Wydział Planowania Przestrzennego, ul. Mogilska 41, lub też można przekazać wypełniony formularz w czasie prowadzonej dyskusji publicznej. Natomiast też tutaj bardzo ważna informacja, że liczy się data wpływu do tutejszego Urzędu, a pisma niespełniające powyżej wskazanych warunków pozostawi się bez rozpoznania. Czyli jeśli ktoś złoży nawet w tym w tym dniu na poczcie, czyli w dniu 28 lutego złoży pismo na poczcie, to nie liczy się data stempla pocztowego, tylko po prostu liczy się data wpływu do Urzędu, w związku z powyższym trzeba sobie tutaj ewentualnie ten margines wziąć pod uwagę. Uwagi będą rozpatrywane przez Prezydenta w terminie 21 dni od dnia upływu terminu ich składania i rozpatrzenie następuje w formie Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa, które jest również publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej. Myślę, że tutaj tyle tytułem wstępu, teraz oddam głos Pani projektant i przejdziemy już do zagadnień związanych bezpośrednio z projektem planu miejscowego. Dziękuję.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Dzień dobry, witam serdecznie wszystkich Państwa. Mam dzisiaj przyjemność przedstawić Państwu projekt planu miejscowego „Nowy Świat”. Przede wszystkim chciałam rozpocząć od przybliżenia położenia planu, czyli znajdujemy się w obrębie drugiej obwodnicy, pomiędzy pierwszą a drugą obwodnicą, i plan wydzielony jest ulicami, od strony Plant: ul. Podwale, ul. Straszewskiego, od strony Wisły ul. Powiśle i ul. Zwierzyniecką, od strony zachodniej Aleja Zygmunta Krasickiego i Adama Mickiewicza oraz od strony północnej ul. Krupniczą, Garncarską i Studencką. Co jest bardzo istotne dla lokalizacji tego planu? Znajdujemy się u podnóża Wzgórza Wawelskiego.

Powtórzę tutaj za Panią Dyrektorem pewne informacje. Mieliście Państwo możliwość brania udziału w procedurze planistycznej poprzez składanie wniosków. Obecnie możecie Państwo

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

brać udział w tej oto dyskusji, która się właśnie odbywa, ale również poprzez składanie uwag, na które czekamy do dnia 28 lutego. Obecny etap procedury to wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, które będzie trwało do 13 lutego tego roku. Powtórzę również jeszcze raz za Panią Dyrektora, bo to jest bardzo istotne, uwagi do planu należy złożyć w ramach wyznaczonego terminu, czyli one mają wpłynąć do Urzędu do dnia 28 lutego. Udostępnienie następuje u nas w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Mogiłskiej 41, te informacje tutaj zawarte również znajdują się na stronie internetowej. Jeżeli Państwo będziecie potrzebowali, oczywiście tam również można te wszystkie informacje uzyskać. Uwagi składać można w różnej formie, dowolnej, albo w formie papierowej, albo elektronicznej. Zasady i formy różnych właśnie tych form można sobie również znaleźć na stronie internetowej.

Teraz chciałam pokrótce omówić uwarunkowania do planu. I na jego potrzeby, w związku z tak szczególnym położeniem, sporządzono bardzo wiele różnych analiz, między innymi: analizę wytycznych do Studium; przeanalizowano starsze opracowania, w tym plan ogólny; sporządzono inwentaryzację urbanistyczną terenu; opracowanie ekofizjograficzne; konsultacje problemową opracowano dla całości planu przez pana dr. Zbigniewa Beiersdorfa; oraz wnioski opracowane w formie syntezy uwarunkowań. I tak, przeanalizowane zostało Studium – tu jest lokalizacja tego planu w obrębie całego miasta, i przeanalizowano w ramach Studium wszystkie uwarunkowania, które tutaj występowały, czyli strukturę przestrzenną, wartości przyrodnicze i kierunki ochrony i rozwoju strefy przyrodniczej, strefy transportu, infrastrukturę techniczną i różne programy, które w ramach tego Studium tutaj są wskazane. Plan położony jest w ramach Studium w trzech typach terenów: terenie UM, czyli są to tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w terenach zieleni urządzonej oraz w terenach komunikacji. W najbliższym otoczeniu planu wiele planów jest obowiązujących, między innymi „Stare Miasto”, „Rejon ul. Rajskiej”, „Błonia Krakowskie”, których fragment częściowo pokrywa się z projektem planu „Nowy Świat”, oraz sporządzane są również plany „Półwsie Zwierzynieckie” oraz „Bulwary Wisły”. To jest plan „Błonia Krakowskie” w tym fragmencie, który jest w obrębie planu „Nowy Świat”, czyli jest to rejon ul. Piłsudskiego z działką „Sokoła”, czyli Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, oraz Rogatką Wolską. W obszarze przeanalizowano również wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Większość dotyczyły przebudowy poddaszy nieużytkowych na cele mieszkalne lub usługowe, nadbudowy budynków frontowych i oficynowych, przebudowy parterów w zakresie wybicia otworów, czyli generalnie również zmian de facto funkcji parterów, zmian sposobu użytkowania z funkcji mieszkalnej na cele usługowe lub zamieszkania zbiorowego. Cechą wyróżniającą plan jest znaczący udział własności publicznej. Generalnie większość terenu jest we własności publicznej, czyli jest to Gmina Kraków, Skarb Państwa, powiat krakowski, pozostała własność, czyli osoby prawne, osoby fizyczne lub taka mieszana własność, czyli osób prawnych i fizycznych stanowią pozostałą część. Przeprowadzono również inwentaryzację funkcji budynków istniejących i w większości budynki w obszarze są w korelacji z własnością, prawda, bo skoro większość budynków jest we własności publicznej, również większość budynków jest usługowych. Czysto mieszkalnych jest jednak zdecydowanie najmniej w obszarze. Również analiza zainwestowania wskazuje na

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

to, że jej stopień zainwestowania tego obszaru jest bardzo wysoki, a udział zieleni w obszarze jest stosunkowo niewielki i skupia się na zieleni mocno rozproszonej w niewielkich fragmentach, dlatego bardzo istotne jest, aby tutaj w zapisach planu położyć szczególny nacisk na zachowanie zieleni istniejącej i stopniowe w miarę możliwości dążenie do zwiększenia ich udziału, chociaż w związku z tak dużym zainwestowaniem terenu, no jest to bardzo trudne do osiągnięcia.

Do planu złożono 22 wnioski zawierające 144 postulaty. Głównie opierały się one o podobne kwestie jak składane wnioski WZ o pozwolenie na budowę, czyli zmiany sposobu użytkowania na zabudowę usługową lub ewentualnie jakieś możliwości nadbudowy, rozbudowy budynków frontowych i oficyn, no ogólnie tyle. W związku z tak szczególnym położeniem tego planu, w jego obrębie znajduje się szereg różnych form ochrony, które odnoszą się do całego planu, w tym między innymi: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta”, strefa buforowa. Cały ten obszar stanowi strefę buforową obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO. Cały obszar jest objęty strefą nadzoru archeologicznego. I jedna z ważniejszych rzeczy, znajdują się tutaj trzy obszarowe wpisy do rejestru zabytków, i jest to układ urbanistyczny „Nowy Świat”, układ urbanistyczny „Piasek” – i to są fragmenty tych układów, bo same w sobie sięgają troszeczkę dalej, oraz układ urbanistyczny „Aleje Trzech Wieszczów” wraz z Placem Inwalidów. Większość obiektów, które znajdują się w obrębie planu są wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków. Sporządzono na potrzeby planu również opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, które miało na celu przeprowadzenie analizy zasobów oraz procesów zachodzących w środowisku.

I teraz pokrótce przedstawię sam projekt planu. Po przeanalizowaniu tych wszystkich materiałów widzimy, że przede wszystkim wartością tego obszaru jest wartość historyczna i kulturowa. I z punktu widzenia ładu przestrzennego w obszarze objętym projektem planu, szczególnie istotną jest ochrona zabudowy zabytkowej oraz zabezpieczenie przed zabudową istniejących terenów zieleni. Już takimi szczegółowymi celami planu jest ochrona istniejących wartości kulturowych, ochrona układów urbanistycznych, historycznego krajobrazu miejskiego, istniejącej zabytkowej zabudowy, przestrzeni publicznych oraz wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy oraz kompozycji istniejącej zieleni. Tak wygląda projekt planu, którego nadrzędnym celem jest przede wszystkim ochrona dziedzictwa miejskiego oraz w niewielkim zakresie ustalenie zasad potencjalnych ruchów inwestycyjnych. Podstawą układu komunikacyjnego tego obszaru jest ruszt drogowy klasy zbiorczej, i jest to Aleja Krasickiego i Aleja Mickiewicza, drogi klasy lokalnej z tramwajem, czyli ul. Straszewskiego, ul. Piłsudskiego i ul. Zwierzyniecka, drogi klasy lokalnej, czyli ul. Krupnicza i ul. Powiśle oraz dwa place: Sikorskiego z boku oraz Plac Kossaka. Obszar obsługiwany jest również przez miejską komunikację autobusową prowadzoną Alejami Krasickiego, Mickiewicza, Piłsudskiego, Podwale, Straszewskiego, a także linie tramwajowe prowadzone ul. Piłsudskiego, ul. Podwale, ul. Straszewskiego, ul. Zwierzyniecką. Tutaj mamy przykłady terenów komunikacyjnych. Wprowadzono niewielkie zmiany do istniejącego układu: plac miejski przy Placu Sikorskiego oraz Plac Kossaka, zmieniono organizację ruchu Placu Kossaka oraz na całej długości ul. Straszewskiego przewidziano tramwaj. W projekcie planu wyznaczono tereny

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tutaj mamy przykłady zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wyznaczonych terenach MW. Wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, czyli takie tereny mieszane, których jest w obszarze najwięcej. Proszę, tu są przykłady zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej w wyznaczonych w terenach MW/U. Wyznaczono tereny zabudowy usługowej. Przykłady funkcji usługowej w obszarze. Wyznaczono tereny zabudowy usługowej nauki i szkolnictwa wyższego, i przykłady takiej zabudowy. Wyznaczono również zabudowę usługową z zakresu oświaty i wychowania, i przykłady takiej zabudowy – to są szkoły średnie głównie. I jedyny w obszarze teren zabudowy usługowej, usług zdrowia, i jest to Szpital Onkologiczny im. Marii Skłodowskiej-Curie. Wyznaczono również tereny zabudowy usługowej kultury i sztuki, i to są przykłady takiej zabudowy. Z czego nowym terenem, który tutaj całkiem od niedawna się pojawił, to jest obszar dawnej Kossakówki. Tereny z zakresu usług sakralnych, i tutaj są generalnie klasztory istniejące i funkcjonujące w obrębie planu, czyli Kapucyni przy ul. Loretańskiej, Felicjanki przy ul. Smoleńsk, Sercanki przy ul. Garncarskiej i Kościół Bożego Miłosierdzia przy ul. Bożego Miłosierdzia. W projekcie planu wyznaczono również tereny zieleni. I to są przykłady takich terenów zieleni, oraz również strefy zieleni w kwartałach zabudowy, które mamy tutaj zaprezentowane, one są w kwartałach zabudowy, niejednokrotnie bardzo zadbane i rzeczywiście godne uwagi. To tyle . Bardzo dziękuję za uwagę.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ja dziękuję bardzo, natomiast teraz będę oddawać głos Państwu. Myślę, że zaczniemy od Państwa, którzy tutaj jesteście na sali, a później ewentualnie oddamy głos internautom. Także bardzo proszę. Ja może będę po kolei zapraszać do dyskusji. Bardzo proszę, kto z Państwa pierwszy chciałby zabrać głos? Bardzo proszę, Pani tutaj pierwsza.

**Gość I – p. /.../\***

Czy ja mam stać czy siedzieć? Dzień dobry.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Jak Pani wygodniej. Bardzo proszę.

**Gość I – p. /.../\***

Moje nazwisko /.../\*, ja jestem radcą prawnym z kancelarii z Kancelarii /.../\* i występuję na niniejszym spotkaniu w imieniu współwłaścicieli działek o numerach: /.../\*, /.../\*, /.../\* oraz /.../\* obręb /.../\*, jednostka ewidencyjna Śródmieście. Współwłaścicielami są, jeszcze dodam tylko, pani /.../\*, Pani /.../\* oraz Pani /.../\* . Ja bym chciała tutaj po prostu wypowiedzieć swoją opinię w imieniu współwłaścicieli w kwestii rozwiązań, które Państwo przyjęliście w planie zagospodarowania przestrzennego „Nowy Świat” w zakresie tychże właśnie działek, o których na wstępie powiedziałam. Przedmiotowe działki są przedmiotem umów najmu i dzierżawy od bardzo wielu lat, ponad 30 lat. Już na początku 90. lat XX-wieku była na tych działkach zlokalizowana działalność komercyjna, tam znajdował się najpierw bank, później w miejscu, gdzie był bank, aktualnie w tej chwili tam się znajduje Muzeum Iluzji. Na nieruchomości tej jest Hotel Maltański, a także Restauracja Biała Róża wraz z zapleczem konferencyjnym oraz

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

parking, który obsługuje wszystkie te nieruchomości. Chciałabym jeszcze podkreślić, że taki sposób zagospodarowania został już zlokalizowany na tych działkach w okresie, kiedy obowiązywał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, on był wprowadzony uchwałą Rady Miasta Krakowa z dn. 16 grudnia 1994 r. Na podstawie tego planu został wydany szereg decyzji, pozwoleń i innych aktów administracyjnych, które obowiązują, są aktualnie wiążące, nie zostały uchylone, zmienione ani w inny sposób nie wyszły z obrotu. I na mocy tamtego właśnie planu ogólnego na przedmiotowych działkach ogólnie znajdował się obszar usług komercyjnych, czyli po prostu działalność ta w chwili obecnej jest zgodna z tamtym planem, nic się w zasadzie nie zmieniło od tych wielu lat. Tutaj chciałabym się odwołać tylko na marginesie przepisu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 1 ust. 3, który mówi o tym, że plan, jeżeli jest uchwalany, powinien zmierzać do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego, i gdyby miało dojść do zmiany to powinien być rozważany ważny interes publiczny naprzeciwko interesom prywatnym. Nie można tego zrobić w sposób arbitralny z pominięciem prawa własności, no i praw właścicielskich, tak że taki sposób zagospodarowania był przez 30 lat i trwa nadal. Natomiast na gruncie aktualnych Państwa propozycji na działce /.../\*, na które jeszcze notabene chciałabym dodać, co jest niezwykle ważne, jest zlokalizowany dawny Zespół dworsko-parkowy Potockich, który jest wpisany do rejestru zabytków, w związku z tym na tym terenie Państwo zaplanowaliście, to zostało oznaczone Uk.5 – teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki, przy czym dopuszcza się lokalizację uzupełniającą zakresu nauki, oświaty i wychowania, więc po pierwsze, budynek, który jest zlokalizowany na tej działce, on w tej chwili, on jest po prostu objęty konserwatorską ochroną i historyczną ochroną, tak jak Państwo żeście na wstępie tutaj podnieśli – pierwszym podstawowym zadaniem tego planu jest ochrona wartości historycznych i zabytkowych. Gdybyśmy chcieli dostosowywać aktualnie ten budynek do funkcji, która została przewidziana, to musiałoby dojść do jakichś destrukcyjnych zmian, w zasadzie na które Konserwator nie wyraziłby zgody. Ani działalność oświatowa, ani jakaś szczególna działalność kulturalna nie pozwalałaby na zachowanie ani struktury, ani architektonicznych rozwiązań, natomiast to co w tej chwili jest, zachowuje całkowicie, jeżeli chodzi o kubaturę, wygląd, wystrój, wystrój zewnętrzny, zachowuje historyczną wartość tego budynku, formę, nie ingeruje w żadną z wartości, którą Państwo chronicie, i wydaje się, że powinno tak pozostać. Należałoby zmierzać... Zmierzając do ochrony, nie zmieniać tej funkcji i pozwolić tym obiektom funkcjonować w dotychczasowy sposób. I chciałabym jeszcze dodać, że to dotyczyłoby działki /.../\*, natomiast na działkach numer /.../\*, /.../\*, /.../\*, /.../\* oraz /.../\*, które...ta akurat /.../\* nie dotyczy. Tutaj pań, jest oznaczenie ZPz.4, czyli teren zieleni urządzonej. W tym momencie na tej działce jest zieleń, zachowana oryginalna zieleń, tak jak było, tak jak Państwo zmierzacie, tak jak chcecie, żeby to było chronione, i takie, żeby nie było zmieniane w żaden sposób, przy czym ta zieleń nie występuje na całej powierzchni tych działek, bo gdzieś tam po prostu jest szutrem wysypany teren, troszeczkę kostki przerośniętej trawą i tam znajduje się parking obsługujący te wszystkie nieruchomości. I tak jest również od 30 lat. Jest na tej nieruchomości również zabytkowy jesion, który jest objęty ochroną przez właściciela. Chciałabym dodać, że pielęgnacja tej zieleni kosztuje miesięcznie ponad 11 000 złotych... Przepraszam, rocznie. Przepraszam. Ponad 11 000 złotych. Dotyczy to zarówno zieleni, jak i tego przede wszystkim

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

zabytkowego drzewa. I teraz chciałabym wskazać, że ograniczenie właściciela w możliwości dysponowania tą nieruchomością, odjęcie mu prawa możliwości komercyjnego wynajęcia na te cele, które są, które pozwalają na wygenerowanie dochodu na utrzymanie tych nieruchomości w takiej formie, żeby one nadal pełniły swoją dekoracyjną piękną zdobiącą Kraków formę, po prostu na pielęgnację tej zieleni, to po prostu doprowadzi do ruiny te budynki, gdyż wydaje się, że może być trudno wygenerować środki prowadząc działalność, tak jak Państwo żeście tutaj przewidzieli, kulturalną i oświatową, no pozyskać wystarczającą kwotę na utrzymanie tej nieruchomości. Ja chciałabym jeszcze dodać, że działalność oświatowa i kulturalna to są zadania gminy, więc generalnie trudno zmuszać też właściciela prywatnego, żeby realizował zadania gminy, żeby przymusowo musiał swoje nieruchomości przeznaczać na takie cele. Jest to w pewnym sensie nawet wywłaszczenie bym powiedziała w jakimś tam zakresie. A tu jeszcze chciałabym wskazać na art. 64 Konstytucji, który chroni własność, bo ustęp 3 stanowi, iż własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy, natomiast nie ma żadnego przepisu, nie ma żadnych w tej chwili regulacji, obowiązujących ustaw ani aktów, które ograniczałyby sposób zagospodarowania tych działek, żeby nie pozwalały na utrzymanie tego sposobu, który jest aktualnie, więc wydaje się, że należałoby tutaj zachować prawo właściciela do dysponowania w zakresie art. 140 kodeksu cywilnego tą że działką, który to przepis mówi, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, o której tutaj notabene tylko jeszcze napomknę, że nie ma tu również zasad współżycia społecznego, które uniemożliwiałyby utrzymanie tego sposobu wykorzystania, więc w tym zakresie właściciel powinien wydawać się móc dysponować tą nieruchomością na cele, na które dysponował nią dotychczas. W związku z tym po prostu wyrażając tutaj swoją opinię, również chciałabym zawnioskować, co również uczynią właściciele na piśmie, ażeby pozostawić tutaj na tym terenie, na tych działkach, o których napomknęłam, przeznaczenie, które byłoby po prostu obszarem usług komercyjnych, tak najprościej.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Może ja tylko krótko odpowiem, bo myślę, że to co tutaj Pani powiedziała, myślę, że trzeba złożyć w formie pisemnej oczywiście, no bo tylko jest taka forma przyjęta. I druga sprawa, na tym na tym obszarze nie ma obowiązującego planu miejscowego, to jest taka druga sprawa, natomiast dzisiaj są jakieś wydane pozwolenia na budowę, to nawet po uchwaleniu planu miejscowego, jeżeli są prawomocne oczywiście, to one są nadrzędne nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Czwarta sprawa. Jeśli są jakieś WZ-ty wydane na tym terenie, jakieś decyzje o warunkach zabudowy, to jeśli one są niezgodne z planem miejscowym, a plan miejscowy wejdzie w życie, no to takie WZ-ty są wygaszane. To tak jakby ogólnie, bo to jakby nie tylko do Pani, tylko myślę, że to taka ogólna informacja, i oczywiście w zakresie funkcji, tu jest taka propozycja w planie miejscowym. Co do zieleni to również też, jeżeli Państwo złożyście uwagę, to będzie to wszystko analizowane, Pan Prezydent pochyli się nad tym. Chyba że Pani projektant jeszcze jakieś chce wyjaśnienia, ale...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Chciałabym tylko jeszcze jedno dodać, mianowicie plan nie zakazuje dotychczasowego zagospodarowania terenów. Wręcz przeciwnie, plan to dopuszcza, i to jest zawarte



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

w paragrafie, już Pani powiem, par. 6: „Tereny, w których przeznaczenie lub sposób zagospodarowania plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”, oraz wynika to wprost z ustawy, bo w ustawie też jest ten zapis.

**Gość I – p. /.../\***

Tutaj ja bym chciała podjąć taką polemikę, bo jeżeli pisze, że do czasu zagospodarowania, to sugerowałoby, że jednak właściciel jest zobowiązany zmierzać w kierunku zmiany sposobu zagospodarowania.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Jeżeli byłaby taka sytuacja, że na przykład właściciel chciałby zmienić sposób użytkowania danego budynku po wejściu w życie planu miejscowego, to oczywiście wówczas musiałby go zrobić zgodnie z planem miejscowym, natomiast jeśli po prostu nic nie będzie robił w tym zakresie i ma tam, dajmy na to, ma tam sklep, czy jakąkolwiek działalność komercyjną, to jakby nikt nie zmusi właściciela, żeby to żeby to zmienił. Czyli może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy. Natomiast jeśli podejmie jakiegokolwiek działania w kierunku zmiany sposobu użytkowania, to wtedy ta zmiana, sposób użytkowania musi być zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Ale oczywiście uwagę myślę, że proszę złożyć i tutaj będzie to analizowane jeszcze.

**Gość I – p. /.../\***

Jeżeli ja mogłabym tylko tutaj uściślić, to ja bym postulowała w takim wypadku, żeby w tym w ten sposób pokierować treścią dokumentacji, którą Państwo przygotowujecie, żeby zapisać to wprost, to co tutaj Pani projektant była... To znaczy to jest napisane tak...jakby była Pani uprzejma jeszcze raz odczytać, że to nie jest napisane wprost, że jeżeli jest użytkowany w ten sposób to może to być zachowane do momentu podjęcia decyzji o zmianie. Tak to wynika, że po prostu powinien zmierzać właściciel do zmiany, tak?

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Nie, nie, to znaczy nic nie jest tak, że po uchwaleniu planu miejscowego, jeśli jest... Tak.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Proszę sobie... Przepraszam najmocniej. Par. 8 ust. 6: „Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania w istniejącym budynku, niezależnie od wyznaczonego wskaźnika intensywności zabudowy, z uwzględnieniem zapisów szczegółowych”. Nie, przepraszam, nie ten. „(...) w odniesieniu do istniejących lokali, których funkcja nie jest zgodna z przeznaczeniem terenu dopuszcza się utrzymanie tej funkcji bez możliwości zwiększenia powierzchni tych lokali”. Czyli to jest par. 8 ust. 5.

**Gość I – p. /.../\***

Ust. 5, tak?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Oraz w korelacji z par. 6 ust. 1: „Tereny, których przeznaczenie lub sposób zagospodarowania plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”.

**Gość I – p. /.../\***

Dziękuję, będę analizować jeszcze te punkty.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Proszę bardzo.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Dziękuję bardzo. Kto z Państwa kolejny chciałby zabrać głos? Bardzo proszę.

**Gość II – p. /.../\***

Dzień dobry, /.../\*, mieszkaniec „Nowego Świata”, Placu Na Groblach. Mam kilka pytań. I teraz mam pytanie, czy te pytania wszystkie naraz mam po prostu przekazać czy pojedynczo i pytanie?

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

To jak Pani projektant... Myślę, że pojedynczo i Pani projektant...będziemy tutaj starać się odpowiedzieć na te pytania.

**Gość II – p. /.../\***

Moje pierwsze pytanie jest takie, właśnie to co Pani wspomniała, że jest to teren przyległy do Wawelu, bardzo eksponowany, natomiast ja mam pytanie, dlaczego...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Do tej nieruchomości, tak?

**Gość II – p. /.../\***

Tak. Dlaczego ten obszar nie został objęty tym planem? – To jest po pierwsze. Wiem, że tam jest plan „Bulwary Wiślane”, który zezwala na nadbudowy, przebudowy, lukarny, tarasy dachowe i wiele innych rzeczy, natomiast pierzga najbardziej eksponowana przy Wawelu jest nieobjęta tym planem. Wewnętrzne kwartały, które w zasadzie są eksponowane na stronę Wawelu mają tak bardzo drakoński i drastyczny plan polegający na tym, że można tylko jeden rząd okien w osiach okien dolnych połaciowych zakładać, w dachach frontowych można tylko jeden rząd poziomo okien połaciowych zakładać. Analizowaliśmy to i te zapisy powodują, tutaj już jestem jakby w imieniu wszystkich mieszkańców naszego „Nowego Świata”, powodują, że nie zostaną spełnione warunki techniczne, jeśli chodzi o lokale mieszkalne, po prostu nie spełni to 1/8 powierzchni okien w stosunku do powierzchni mieszkalnej. Strychy mają 200 m, 300 m, a pojedyncze okna połaciowe to jest 1,5 m<sup>2</sup>. Jedno pytanie, dlaczego te tereny najbardziej

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

eksponowane mają takie duże możliwości, a te tereny mniej eksponowane mają tak drastyczne ograniczenia?

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Jeśli chodzi o granicę planu to, granice planu są oczywiście określone przez Radę Miasta Krakowa, w związku z powyższym tutaj na ten temat myślę, że nie będziemy dyskutować, bo to jest jakby uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego i w tych granicach konkretnie została podjęta uchwała Rady Miasta Krakowa, w związku z powyższym tutaj te granice są nie zmieniane. I Pani projektant myślę, że też coś na temat...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Plan „Bulwary Wisły” był w ogóle uchwalany również na poprzednim Studium, więc troszeczkę miał inne uwarunkowania i jest starym planem.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ale myślę, że tutaj nie będziemy opowiadać Państwu o „Bulwarach Wisły”, ponieważ przedmiotem tej dyskusji jest plan miejscowy „Nowy Świat”, więc nie będziemy tutaj...Pani projektant nie jest autorem planu dla „Bulwarów Wisły”, związku z powyższym to jest po prostu inny obszar, więc my się musimy dzisiaj skupić na tym obszarze, który jest objęty wyłożeniem. Jeśli Państwo macie uwagi właśnie co do zagospodarowania tego terenu, tej swojej działki, no to po prostu proszę złożyć uwagę i Pan Prezydent będzie ją rozpatrywał, bo tak jak mówię, nie jesteśmy przygotowani na to, żeby odpowiadać, że zapisy planu miejscowego, który obowiązuje, który był kilka lat temu sporządzony i jest uchwalony.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

I w tym momencie jest sporządzony nowy plan „Bulwary Wisły”.

**Gość II – p. /.../\***

Ale nie obejmuje tego terenu. Nie obejmuje tych kamienic.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ale to jak Państwo powiedziałam, o tym do jakiego planu przystępujemy decyduje uchwała Rady Miasta Krakowa, w związku z powyższym tutaj jakby nie podlega to w tym momencie dyskusji. Jest taka uchwała Rady o przystąpieniu i tego po prostu musimy się trzymać.

**Gość II – p. /.../\***

No tutaj chodzi o zasady dobrego sąsiedztwa, tak? Chodzi o to, że kamienice obok nie mają takich możliwości jak kamienice w sąsiednim planie, a tak jak podkreślam, ten plan „Bulwary Wiślane” dla tych kamienic jest najważniejszy, jeśli chodzi o ekspozycję Wawelu – to jest decydujące. Zresztą widziałem projekty nadbudów tych kamienic na bazie oczywiście planu istniejącego. I teraz w kontekście tego moje pytanie brzmiało, dlaczego większość budynków

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

na „Nowym Świecie” ma ochronę bryły i gabarytu, która polega na tym, że w zasadzie nie można zrobić nic, nawet nie można postawić na dachu urządzeń technicznych.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

To wynika również z uwarunkowań konserwatorskich i wpisów do obszarów urbanistycznych, dlatego że i wpis obszarowy „Nowy Świat” i wpis obszarowy „Piasek” są z 2015 r. Tam plan „Bulwary Wisły II” jest, raz, że starszy i te wydane pozwolenia prawdopodobnie, domyślam się, bo ja nie analizowałam tych pozwoleń, które są poza obszarem planu, domyślam się, że również są troszeczkę starsze, natomiast tak ścisła ochrona wynika właśnie również z wpisów całego obszaru do rejestru zabytków.

**Gość II – p. /.../\***

A z czego wynika taki drastyczny zapis, jeśli chodzi o...?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

I były te zapisy konsultowane z Konserwatorem.

**Gość II – p. /.../\***

Jeśli chodzi o ilość okien połaciowych na poddaszu? Okna połaciowe, dlaczego... Okna połaciowe bardzo dobrze wyglądają od wewnątrz i świetnie się sprawują w momencie, kiedy są parowane, tak, tutaj nie można parować okien, bo wychodzi na to, że jeżeli byśmy parowali okna to będzie ich 2 razy więcej niż okien w elewacji frontowej, tak, w związku z czym...z czego ten zapis w ogóle wynika?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Wynika również z ochrony widoku i z ochrony piątej elewacji. Znowu odniosę się do wpisu obszarowego. My mamy w tym momencie wpis obszarowy, który chroni cały układ urbanistyczny, gabaryty budynków i to, że jakby konstrukcja tego obszaru powinna zostać zachowana, bo jest konstrukcją historyczną, dlatego ten plan jest stricte planem ochronnym dla tego obszaru. My jesteśmy u podnóża Wawelu i jakby obszar ten nie jest widoczny tylko i wyłącznie z poziomu przechodnia, zresztą już dzisiaj też poziom przechodnia jest takim troszeczkę archaicznym pojęciem, dlatego że większość ludzi czy ogląda na Google z perspektywy lotu ptaka czy ogląda z dronów, ale przede wszystkim jest widoczny z Wawelu. My jesteśmy u podnóża Wawelu.

**Gość II – p. /.../\***

No tak, ale (...).

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Bardzo prosimy do mikrofonu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

**Gość II – p. /.../\***

Prawie połowa kamienic ma lukarny i różne facjaty, ryzality, co wzbogaca wręcz tą architekturę, niezrozumiałe jest co ma ilość okien połaciowych do piątej elewacji w ogóle?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Tradycyjna kamienica krakowska nie posiadała lukarn, były to zwykle dachy dwuspadowe o stosunkowo niewielkich kątach nachylenia, tak ok. 15°-20°. W takim przypadku generalnie na dachach nie było lukarn, dlatego że one (...) nie wyglądają dobrze.

**Gość II – p. /.../\***

Ale my mówimy o XIX i XX-wiecznym Krakowie. Tutaj nie ma takich kamienic w ogóle, które są z XVI czy XVII wieku.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ja myślę, że tutaj to co Pani projektant zaproponowała i pewne tutaj zapisy są wynegocjowane jakby z Konserwatorem, jakby w uzgodnieniu z Konserwatorem, ale oczywiście jeśli Pan uważa, że to jest zapis niewłaściwy, to proszę złożyć uwagę, wówczas Pan Prezydent ją rozpatrzy i być może jeszcze raz projekt planu miejscowego, jeśli jakieś uwagi będą uwzględnione w zakresie rozwiązań konserwatorskich, jeszcze raz trafi to do Konserwatora, bo wszystkie działania, które tutaj są na tym obszarze, to są podejmowane po prostu z Konserwatorem. Tak że takie są zapisy planu miejscowego, taki projekt uchwały Rady Miasta Krakowa został przez Pana Konserwatora uzgodniony, więc na razie trzymamy się tego. Jeśli Państwo macie jakąś inną propozycję co do rozwiązań, no to proszę złożyć uwagę, bo po prostu to co teraz jest, to jest dokument, który został uzgodniony z Konserwatorem.

**Gość II – p. /.../\***

Jeszcze mam ostatnie pytanie. W tej chwili jeżeli są adoptowane poddasza to oczywiście one wymagają klimatyzacji, zgodnie z najnowszymi wytycznymi, w tej chwili OZE, powinny być używane pompy powietrza. W momencie kiedy jest zakaz lokalizowania takich urządzeń na dachu, a poddasze nie ma ścianki attykowej, a wspólnota nie zgadza się na montaż takich urządzeń na elewacji z przyczyn wiadomych, bo to są głośne urządzenia i zagłuszałyby na przykład na podwórkach ciszę i spokój, czy jest w tym planie podany jakiś sposób na rozwiązanie tego problemu?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Plan nie rozwiązuje kwestii technicznych. To jest już kwestia projektanta na etapie projektu budowlanego, żeby rozwiązać kwestie techniczne.

**Gość II – p. /.../\***

Ale plan właśnie zabrania całkowicie jakichkolwiek umieszczania tych urządzeń, które muszą być na zewnątrz na dachu. Na elewacji też tego nie możemy zrobić. Jesteśmy całkowicie zablokowani w ten sposób.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Można umieścić w budynku, ale to, że tak powiem...

**Gość II – p. /.../\***

Powietrzne pompy ciepła muszą być na zewnątrz, taka jest ich rola, że pobierają ciepło z powietrza.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ale rozwiązania techniczne, tak jak Pani projektant powiedziała, jakby nie wchodzi tutaj w zakres ustaleń planu miejscowego.

**Gość II – p. /.../\***

Ale Wy je wszystkie zabraniecie.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ale jeśli Państwo uważacie, że te właśnie rozwiązania na przykład mogłoby być od podwórka, no to proszę jeszcze ewentualnie tutaj złożyć uwagę w tym zakresie i zobaczymy co ewentualnie po konsultacjach z Konserwatorem, jaka będzie możliwość. Bo generalnie rzecz biorąc Państwo musicie sobie zdawać sprawę, że my jesteśmy na obszarze historycznej części Miasta Krakowa, w związku z powyższym...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Poza tym również istnieje możliwe odstępstwo od warunków technicznych. Tak że to są bardzo skomplikowane kwestie, których tutaj na pewno nie rozwiążemy, bo my tutaj nie jesteśmy w stanie rozwiązać tych kwestii, nie znamy wszystkich rzeczy istotnych, które do tych rozwiązań mogły prowadzić, więc to jest kwestia do rozwiązania z projektantem.

**Gość II – p. /.../\***

Ale te odstępstwa wiązałyby się z dyskomfortem mieszkania na tych poddaszach, bo po pierwsze, zbyt mała powierzchnia okien, po drugie, brak klimatyzacji i wentylacji, tak? Można takie odstępstwa uzyskać, ale to jest substandard mieszkalnictwa w tym momencie. Chciałem zwrócić uwagę, że te zapisy powodują, że ta dzielnica niestety będzie się jeszcze bardziej wyludniać. Możliwość adaptacji poddaszy prowadziłyby do tego, że może więcej ludzi by tutaj faktycznie zamieszkało i dzielnica by innym tętnem żyła, natomiast te zapisy powodują, że te strychy zostaną gołębnikami po prostu.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Nadrzędnym celem planu jest ochrona i zadbania o estetykę tego obszar, dlatego że całe miasto i de facto w rezultacie cały nasz kraj korzysta z tego, że my mamy taki zabytek na skalę światową wpisany jako jeden z pierwszych na listę UNESCO, mamy Wawel z całą obszarem, który stanowi strefę buforową do tego wpisu, czyli tym bardziej dążymy do tego, żeby ten obszar był chroniony i pozostał nienaruszony w miarę możliwości.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

**Gość II – p. /.../\***

Ale przede wszystkim myślę, że liczą się mieszkańcy tego miasta. Ludzie i mieszkańcy, a dopiero później UNESCO i turyści.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Ale to ja mówię o wszystkich mieszkańcach tego miasta.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ale dobrze. To ja rozumiem, że Panowie złożą uwagę w tym zakresie, zaproponują jakieś rozwiązania i wówczas będzie Pan Prezydent analizował.

Czy jeszcze jakieś pytania z sali? Bardzo proszę.

**Gość III – p. /.../\***

Dzień dobry. Moja uwaga dotyczy działki /.../\* obręb /.../\* przy ul. Zwierzynieckiej /.../\*. Również zamierzam złożyć uwagę w imieniu współwłaścicieli tej nieruchomości i praktycznie nasze zastrzeżenia pokrywają się z tym co Państwo przed chwilą zgłosili. Chodzi nam konkretnie o nadbudowę i o możliwość adaptacji strychu, która również wiąże się z jakimś koniecznym podniesieniem ścianek, a to właśnie na naszym obszarze jest zupełnie zabronione. Więc złożymy uwagę. No widzę, że tu żadnych innych wskazówek nie uzyskamy. Przedstawimy jeszcze pewne aspekty historyczne, ponieważ w naszym przypadku był już kiedyś przygotowany projekt tej nadbudowy i to jeszcze sprzed I Wojny Światowej, tak że być może takie argumenty przemówią, ale również uważam i podpisuje się pod tym, że wszystkie sprawy związane z ochroną Krakowa są szalenie ważne, ale w każdym mieście na świecie oprócz tej funkcji zabytkowej jeszcze miasto musi żyć. I nie ma takiej możliwości, żeby zupełnie zatrzymać wszystko. Nawet jeżeli takie chwilowe są uzgodnienia i ustalenia, to na pewno przyjdzie inny okres, a tutaj wiadomo, że są działki ograniczone, czyli ta możliwość nadbudowania i wykorzystania budynku właśnie w górę jest chyba jedyną do zaakceptowania. Dziękuję.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Dziękuję bardzo. Ja tylko chciałam tak tylko skomentować, że generalnie rzecz biorąc każda kamienica była analizowana pod kątem ewentualnej nadbudowy, rozbudowy czy też zagospodarowania jakiegoś dodatkowego wewnątrz kwartału zabudowy, i to również było z Konserwatorem analizowane i uzgadniane, natomiast być może jest tak, że Konserwator jak się będzie mógł zapoznać ewentualnie również z rozstrzygnięciem Pana Prezydenta, jeżeli oczywiście rozstrzygnie tą uwagę na tak, no to wtedy będzie już wiadomo jaki jest stosunek Konserwatora do ewentualnej tej zmiany sposobu użytkowania i zarazem z nadbudową, bo to rozumiem, że chodzi o podniesienie jeszcze ewentualnie dachu. Ale Państwo musicie też wiedzieć, że my jesteśmy, tak jak Pani projektant powiedziała, my jesteśmy w szczególnym miejscu, i generalnie rzecz biorąc, ten plan, który my robimy, i wszystkie te plany, które robione są w Krakowie, „Kazimierz”, „Stradom”, „Piasek”, właśnie „Nowy świat”, to są plany, które są robione po to, żeby je ochronić konserwatorsko, czyli to nie są plany inwestycyjne. My jemy

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

robimy po to, żeby one nie były zabudowywane w sposób...WZ-tkami, czyli nie poprzez właśnie decyzję o warunkach zabudowy, tylko żeby właśnie plan ograniczył i po prostu na tym terenie jakąś dodatkową, nie wiem, rozbudowę i nadbudowę, żeby po prostu chronił ten historyczny układ, więc proszę się nie dziwić, że takie są dosyć rygorystyczne w niektórych przypadkach te zapisy. Natomiast w niektórych przypadkach, gdzie z punktu widzenia konserwatorskiego Wojewódzki Konserwator uznał, że można gdzieś jakąś nadbudowę zaproponować, czy też podnieść kalenicę dachu, czy też prowadzić jakąś nadbudowę, nie wiem, oficyny, to takie możliwości są, także proszę naprawdę wziąć pod uwagę to, że każda posesja była analizowana bardzo szczegółowo. Ale tak jak mówię, po to jest wyłożenie, po to jest dyskusja publiczna, nie jest jeszcze temat zamknięty. Dopóki Rada Miasta Krakowa nie uchwali tego planu to cały czas jeszcze jesteśmy na etapie projektowania. Także proszę złożyć uwagę i będzie to analizowane. Dziękuję bardzo.

Czy ktoś z Państwa jeszcze? Już momencik, tylko do mikrofonu, dobrze, bo to wszystko jest dzisiaj nagrywane. Mamy z każdej dyskusji robiony stenogram i dlatego bardzo prosimy do mikrofonu.

**Gość IV**

Ja chciałam jeszcze zapytać o to dotychczasowe użytkowanie po zmianie planu zagospodarowania, bo rozumiem, że teraz w budynku, w którym administruje, znajduje się hotel, ale dajmy na to, że po roku na przykład najemca zrezygnuje z tego hotelu, tak, i będziemy chcieli zrobić tam biura, czy jest taka możliwość, bez przebudowy?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Jeżeli plan wtedy będzie wyrażał zgodę na to, żeby...będzie to zgodne z ustaleniami planu, to wtedy tak.

**Gość IV**

Ale bez przebudowy tak samo?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

No plan też, że tak powiem, ustala funkcje dla danego terenu.

**Gość IV**

No dobrze, ale skoro mamy tam...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Ale funkcja nie zawsze wiąże się...

**Gość IV**

...usługi szkolnicze i to...



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ale Pani rozumiem, że...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Zmiana sposobu użytkowania wymaga również zgodności z planem. Czysta z użytkowania bez przebudowy.

**Gość IV**

Czyli my nawet nie przebudowując tych budynków nie będziemy ich mogli wykorzystać w inny sposób, prawda? Tak to rozumiem, zgodnie z...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Nie będziecie Państwo mogli zmienić sposobu użytkowania, jeżeli plan tego nie będzie dopuszczał.

**Gość IV**

No dokładnie. Czyli my po prostu zostaliśmy teraz z budynkami, które mamy przeznaczyć na szkolnictwo, a jaką mamy gwarancję, że na przykład – tam jest szkolnictwo wyższe z tego co pamiętam – jaką my mamy gwarancję, że jakaś szkoła wyższa ten budynek... To jest Straszewskiego 15.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ale to jest propozycja proszę Państwa. To jest propozycja. Proszę zaproponować jeszcze jakąś inną funkcję usługową, być może po prostu ta inna funkcja usługowa będzie dodana na przykład do tego. Tak że proszę tutaj... Sprawa jest jeszcze otwarta.

**Gość IV**

Czy nawet nie przebudowując nie możemy tego budynku w inny sposób wykorzystać, bo ja rozumiem, że...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Jeżeli mówimy o konkretnym budynku w tym terenie Uk, wtedy biur Państwo nie będziecie mogli zrobić.

**Gość IV**

Nawet nie ruszając jego bryły, nie przebudowując, zostawiając ten sam...?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Bez przebudowy, tak. Bez robót budowlanych. Czyli sama czysta zmiana sposobu użytkowania musi być zgodna z ustaleniami planu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

**Gość IV**

Rozumiem. Czyli nie mamy możliwości...?

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ale jeszcze Państwo jesteście...nie jest jeszcze to przesądzone, także proszę tutaj, Pani mecenas, na pewno Pani tutaj jeszcze wyjaśni, że jeszcze sprawa...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Przy czym to jest jakby takie uzasadnienie dla wszystkich terenów, prawda, i dla wszystkich planów w zasadzie. Czyli jeżeli chce Pani jakby niezależnie w każdym innym planie, w zasadzie tak samo, i w tym tu, jeżeli chce Pani zmianę sposobu użytkowania, ta zmiana sposobu użytkowania musi być zgodna z ustaleniami planu obowiązującego.

**Gość IV**

Dziękuję bardzo.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Dziękuję bardzo. Czy jeszcze ktoś z Państwa sali? Nie wiem, czy internauci są jacyś, którzy chcą zabrać głos? Tak.

**Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki**

Tak, mamy pytanie z czatu. Już czytam. Użytkownik o nazwie Komarch IOT: „Witam, mam pytanie odnośnie par. 13 ust. 1, w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz cennych obiektów noszących cechy zabytku”. I tu konkretnie pytanie jest o punkt 3 B. Czyli powtórzę, par. 13 ust. 1 punkt 3 B.

**Gość V (online)**

Tak, dzień dobry, ja tutaj napisałam to pytanie na czacie, natomiast też jestem tutaj, jakby też mogę zadać to pytanie. Chodzi głównie o to, bo tutaj w punkcie 3 B jest, że nie można dopuścić do tego, żeby w piwnicy albo suterynach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych były przeznaczone na funkcje usługowe. Państwo też mówią, że w tej chwili wszystkie WZ-ty jakby będą wstrzymane, ale plan jeszcze nie jest podjęty. Natomiast złożyliśmy WZ-tkę na przebudowę piwnic na cele usługowe, natomiast w tej chwili otrzymaliśmy informację, że prawdopodobnie zostanie to wstrzymane ze względu na ten plan, który wejdzie w życie, ale Państwo mówią, że jeszcze można składać wnioski i ewentualnie nie wiadomo co jeszcze zostanie tak do końca przesądzone. I teraz pytanie jest takie: co ma na celu jakby brak możliwości wykonania tych lokali usługowych w tych piwnicach? W tych piwnicach, które my posiadamy w tym momencie jest po prostu stan agonalny tych piwnic. Jeżeli tam nie zostanie nic zrobione, a przez lokal użytkowy chcemy zabezpieczyć tę piwnicę przed lejącą się wodą, przed tym, że przeciekają ściany, natomiast nie będziemy przeznaczać prywatnych pieniędzy tylko na to, żeby utrzymać w dobrej kondycji ten budynek, ale jeżeli rzeczywiście byłaby jakaś stopa z tego zwrotu, że możemy tam przeznaczyć to na lokal usługowy, dbać o te piwnice,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

a tym samym o budynek. Ten budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast jest wpisany do ewidencji.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Ten zapis wynika z uzgodnienia konserwatorskiego wprost. Poza tym chciałabym tutaj jeszcze troszeczkę wyjaśnić, mianowicie w momencie, kiedy plan nie obowiązuje, można występować o decyzję WZ, czyli decyzja o ustaleniu warunków zabudowy. Natomiast jeżeli Pani wniosek jest sprzeczny z zapisami projektu planu, decyzje WZ można zawiesić na 9 miesięcy i stąd prawdopodobnie, domyślam się, że usłyszała Pani w Wydziale Architektury, że może być zawieszenie tego postępowania.

**Gość V (online)**

(...) tutaj taką informację jaką Pani podaje. Rozumiem, że możemy złożyć uwagi do tego Państwa planu, prawda?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Tak, oczywiście. Jak najbardziej może Pani złożyć uwagę do 28 lutego.

**Gość V (online)**

Dobrze.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Dziękuję bardzo. Ktoś jeszcze?

**Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki**

Tak. Tutaj Pani /.../\* zgłasza chęć zabrania głosu.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Bardzo proszę. Nie słychać Pani.

**Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki**

Akurat w tym momencie tutaj jakby wyszła ze spotkania, więc może jakieś problemy techniczne.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Jeszcze ktoś z internautów chciał zabrać głos?

**Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki**

Poza tym nie ma więcej zgłoszeń.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Jeszcze ktoś Państwa z sali? Bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

**Gość VI – p. /.../\***

Danuta Kinaszewska, mieszkanka Placu Na Groblach. Ja w związku z tym, że Na Groblach mieszkamy od 30-paru lat, jestem też działaczką społeczną i walczę o zielen na Starym Mieście i różne podobne rzeczy, natomiast właśnie zawsze odczuwamy jedno – my mieszkańcy Starego Miasta – to tak ogólnie, już nawet nie do Pani, ale może w przyszłości to wpłynie na coś, zawsze w jakiś sposób jesteśmy pokrzywdzeni, a to nie ma zieleni, bo Plac Wielkiej Armii Napoleona pomimo naszych próśb zabetonowano, teraz mamy nasze nieruchomości, z którymi nic nie możemy zrobić, z piwnicami, ze strycharzami, na dole szczury, u góry gołębie. I jest znów takie nierówne traktowanie ludzi, bo przecież pewne rzeczy jednak można by było dopuścić. Rozumiemy Panie jak najbardziej, bo jak kocham Kraków, jak...no na najlepsze miejsce do mieszkania na świecie, jednak pewne rzeczy powinny być dopuszczalne, tak jak remonty piwnic w celu jakiegoś korzystania. Nasze piwnice też są w dramatycznym stanie, ale to już inna kwestia, i pewnie gdyby była możliwość to by reszta wspólnoty się zdecydowała. Natomiast ten plan, myśmy już składali wcześniej WZ-tkę, ale została wycofana właśnie ze względu na przygotowania planu, i w tym momencie w zasadzie prawie tak tutaj przedstawialiśmy, nic nie można zrobić, ale proszę mi wierzyć, jesteśmy i za UNESCO, za wpisem na listę UNESCO, kochamy nasz Kraków, jednak uważamy, że pewne rzeczy są za bardzo ograniczane. To tylko tyle. Dziękuję bardzo Paniom.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ja dziękuję bardzo.

**Gość VI – p. /.../\***

Ja bym jeszcze tylko dodała jedną rzecz. Mianowicie rozumiem Państwa, natomiast remonty same w sobie są dopuszczone oczywiście w planie, także remont jest jak najbardziej, wręcz bym powiedziała, że jest obowiązkiem właściciela – utrzymanie stanu technicznego budynku, po prostu i nie wymaga to zgodności z planem, w sensie zawsze właśnie na podstawie prawa budowlanego można remontować i dążyć do utrzymania stanu istniejącego, tak żeby nie zagrażał nikomu, prawda? Każdy właściciel jest do tego zobowiązany. Więc tylko tak chciałam dodać.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Natomiast to co Pani projektant powiedziała wcześniej, to jeszcze powtórzę, że to, że nie można w piwnicach i suterrenach lokalizować usług wynika wprost uzgodnienia konserwatorskiego.

**Gość VII (online)**

Jeżeli można, czy ja mogę zabrać głos?

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Bardzo proszę, ale jakiś jest pogłos, także coś trzeba chyba zrobić z mikrofonem, ale proszę, proszę spróbować.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

**Gość VII (online)**

Już spróbuje. Źle słyhać?

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Słyhać, ale troszkę jest pogłos. Ale dobrze, proszę może zadać pytanie, może się uda nam usłyszeć.

**Gość VII (online)**

Użyję zestawienia systemowego. Inteligentne (...).

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Tak.

**Gość VII (online)**

Czy lepiej?

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Dalej jest pogłos, ale myślę, że może się nam uda zrozumieć.

**Gość VII (online) – p. /.../\***

Moje nazwisko /.../\*. Ja Jestem współwłaścicielem nieruchomości w kamienicy przy ul. Wenecja /.../\*. Złożyłem Państwu swoje zastrzeżenia w formie, powiedziałbym tak, takiej „skastomizowanej” uwagi, czyli nie jeszcze uwaga, przygotowane merytorycznie, tak jak (...). Rozumiem, że to jest chyba za wcześnie na to, by Państwo się jakoś wstępnie do tego ustosunkowali, ale mam nadzieję, że na temat jednej kwestii tego pisma, które Państwu złożyłem mogłybyście Panie odpowiedzieć dzisiaj wstępnie, czy zastanawiano się nad tymi, czy są szanse popatrzenia naszymi oczami na to, ale o cóż chodzi? Mianowicie o to, że przy sporządzaniu planu, który jest elementem prawa miejscowego, normy, które są wydawane planowo, są w najniższej pozycji, jeżeli chodzi o hierarchię not. Nie mogą zmieniać not ustawowych, nie mogą uzupełniać not ustawowych, nie mogą dawać delegacji do przenoszenia dalej uprawnień, no tak to po prostu wygląda. W praktyce to się sprowadza do tego, że jeżeli nie ma umocowania ustawowego, jeżeli nie ma ustawowej kompetencji pełnomocnictwa, to gmina nie jest upoważniona do regulowania w drodze przepisów prawa miejscowego tego co nie jest jej zlecone czy zadane z przepisów rangi ustawowej, czy też wniosków wyższych. Krótko mówiąc, ponieważ nie ma w przepisach dotyczących mieszkalnictwa ustawa nigdzie podstawy prawnej do takiego działania jak gmina działa, przyjmując dopuszczalność regulowania na terenie objętych planem, regulowania charakteru i funkcji lokali mieszkalnych usługowych, w zależności od tego na którym piętrze są lokalizowane, nie ma takich kompetencji, żeby to robić. I czy Panie się nad tym zastanawiały?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Tak, wiemy, wpłynęło od Pana mecenasa takie pismo, tak wpłynęło od Mecenasa Pana Mecenasa takie pismo. Myślę, że jak Pan złożył uwagę, będziemy go analizować, natomiast Pan Prezydent jest również prawnikiem, więc myślę, że tutaj te kwestie prawnicze tutaj będą szczególnie brane pod uwagę. Natomiast nie jest powiedziane, że plan miejscowy nie może regulować dokładnie funkcji na kondygnacjach budynku. My to stosujemy od wielu lat. Mamy już ponad 200 planów miejscowych uchwalonych i nigdy tutaj to nie było podważane i z tego tytułu nie było... jakby plan miejscowy uchylany, że w jakimś obszarze mamy funkcję jakąś wiodącą i jednocześnie określamy sposób zagospodarowania uzupełniający, czy też dopuszczalny. I myślę, że tutaj w tej kwestii to chyba tyle. Natomiast rozumiem, że Pan złożył uwagę w tym terminie, który...?

**Gość VII (online) – p. /.../\***

Oczywiście tak.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Magdalena Wójcik**

Ja bym chciała tylko dodać, że ta kwestia jest generalnie dla mieszkańców w naszej opinii korzystniejsza, dlatego że te zapisy nakazują lokalizowanie funkcji usługowych jakby w budynkach o funkcji mieszanej od dołu, czyli osoby, które mieszkają w takim budynku, mieszkają wtedy na wyższych kondygnacjach, a ruch, który generuje usługa, czy jacyś klienci, czy nawet pracownicy biurowi, nie wchodzi w część budynku, która jest częścią mieszkalną, więc w naszej opinii jest to korzystniejsze dla mieszkańców danej kamienicy, żeby te usługi jakby lokalizować od dołu budynku, a funkcje mieszkalne u góry.

**Gość VII (online) – p. /.../\***

Tak, tylko ja podnoszę argumenty prawne, prawda, dotyczące braku kompetencji i braku mocowania do wydawania takich norm planowych. Natomiast co do tego, że nie uchylono żadnego planu, to jeden był uchylony w 2010 r. Nie tyle nawet uchylony, co była stwierdzona nieważność uchwały przyjmującej ten plan. To był plan „Starego Miasta”. I plan ten został uchylony dlatego, że przydzielił odgórnie usługi szczegółowo na poszczególne usługi, i mówił, że w tak takim miejscu można wykonywać w takiej kamienicy takie usługi, a w drugiej innej, a w trzeciej nie można żadnych i Zarządzeniem Wojewody została stwierdzona nieważność, uzasadnieniem takim, że w istocie rzeczy to jest określanie miejsca tam wykonywania działalności gospodarczej i charakteru działalności gospodarczej, która nie może być wykonywana, a w tym zakresie gmina nie ma upoważnienia do wykonywania tego typu... wprowadzania w życie takich prawnych restrykcji i jednocześnie narusza to przepisy konstytucyjne. Jest bardzo duże podobieństwo tej uchwały do tej sytuacji, którą mamy tutaj, a to że 200 planów zostało uchylone i ta sprawa jakby nie wychodziła na wierzch, ona się pojawia dość często przy okazji innych rozstrzygnięć Sądów Administracyjnych, czy też rozporządzeń nadzorczych wojewodów różnych, którzy się powołują właśnie w ściśle na kwestie ram prawnych, w których gmina może działać, mianowicie bez umocowania i bez

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

kompetencji, niestety konsekwencją tego jest nieważność aktów prawnych, które są podejmowane.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Dziękuję bardzo. Ja tylko może sprostuję jedną rzecz, że plan miejscowy „Stare Miasto” nadal obowiązuje i myślę, że trzyma się jeszcze dobrze, także...

**Gość VII (online) – p. /.../\***

To był rok później. To był w kwietniu 2011 r., a ja mówię o 3 grudnia 2010 r.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Tak, ale to chodziło o troszkę inną sprawę proceduralną. Nie ponowiono czynności proceduralnych po poprawkach radnych, ale na tym terenie nadal obowiązuje, także jakby w sumie...i z tymi zapisami, o których tutaj Państwu mówimy, czyli te zapisy dotyczące właśnie tych funkcji. Dokładnie w „Starym Mieście” tam mamy podane, że na dwóch pierwszych kondygnacjach usługi, a maksymalnie ewentualnie cała kamienica również o pewnych funkcjach i nie zostało to później przez Wojewodę po prostu unieważnione. Ale rozumiem, że Pan swoje argumenty również prawne przedstawi w swojej uwadze, tak że...

**Gość VII (online) – p. /.../\***

Oczywiście, ja to formalnie...bo tego też się chciałem dowiedzieć co mam z tym zrobić. Ja to po prostu złożę i w takiej formie, żeby nadawało się do rozpatrywania. Mam nadzieję, że w terminie też.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Tak, oczywiście. W terminie każdy kto kwestionuje ustalenia planu miejscowego może złożyć uwagę w terminie, tylko po prostu trzeba zachować ten termin. Dziękuję Panu bardzo.

Czy jeszcze ktoś z Państwa? Czy Pani...?

**Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki**

Nie, tutaj nie mamy...

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Pani /.../\* się zgłaszała, ale rozumiem, że zrezygnowała, tak?

**Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki**

Tak, opuściła spotkanie i jej nie ma w tym momencie, a poza tym nie ma dodatkowych zgłoszeń.

**Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Nie ma dodatkowych. A czy Państwo jeszcze sali, ktoś z Państwa chciałby jeszcze dodać jakieś pytanie? Bo jeśli nie, to będziemy powolutku kończyć. Oczywiście ważny termin dla Państwa,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWY ŚWIAT”, 2 lutego 2023 r.**

---

to jeszcze raz pod powtórzę, ale myślę, że każdy z Państwa dzisiaj może wejść na naszą stronę, nasza strona jest dosyć czytelna i o tych wszystkich terminach i sposobach składania uwag tam jest napisane, natomiast termin oczywiście składania uwag to jest 28 luty i termin rozpatrzenia uwag przez Pana Prezydenta to jest 21 marzec 2023 rok. I teraz mogą być takie dwa scenariusze, to będziecie Państwo widzieć po rozpatrzeniu uwag w Zarządzeniu Pana Prezydenta. Jeśli jakaś uwaga będzie uwzględniona w jakimś zakresie, wówczas na pewno ponowienie procedury następuje, czyli opiniujemy i uzgadniamy plan miejscowy i również kierujemy do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i jest wykładany projekt planu miejscowego. Może być projekt planu miejscowego wykładany tylko jakby w tej części, którą dotyczy zmiana, i Oczywiście wówczas też się będzie odbywała dyskusja publiczna. Więc to jest jakby pierwszy scenariusz. Natomiast gdyby się okazało, że Pan Prezydent żadnej uwagi nie uwzględni, wówczas projekt planu miejscowego jest kierowany do Rady Miasta Krakowa i do Rady Miasta Krakowa jest przekazywana uchwała w sprawie nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego i oczywiście projekt planu miejscowego, do którego radni Miasta Krakowa mogą składać również poprawki. Gdyby się okazało, że radni Miasta Krakowa złożą jakieś poprawki, które zostaną przegłosowane, wówczas również następuje ponowienie procedury planistycznej. To tak jakby pokrótce. Czyli myślę, że jeśli Państwo zerkniecie już do BIP-u 21-go czy może 22 marca, to wówczas będzie wiadomo w jakim zakresie uwagi zostały uwzględnione i czy następuje ponowienie procedury planistycznej. Oczywiście zadzwonić można tutaj do naszego Wydziału, do Pani projektant, ale myślę, że tutaj Państwu jeszcze raz powtórzę numery tutaj do sekretariatu, to jest 616 85 26 czy 616 85 42. I tutaj proszę pod tymi numerami, czy też mailowo można umawiać się na spotkanie jeszcze z Panią projektant, bo wyłożenie trwa do 13 lutego tego roku. Tak że ja Państwu dziękuję bardzo i życzę udanego wieczoru. Dziękuję bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

\* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych;

Wydział Planowania Przestrzennego UMK