



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.481.2025

**Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie punktów gastronomicznych na placu Jana Nowaka-Jeziorańskiego, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 27 maja 2025 r., uprzejmie informuję.

Plac Nowaka-Jeziorańskiego przed pałacem Wołodkowiczów (działka nr 324/4 obręb 8 Śródmieście) znajduje się w przestrzeni zespołu urbanistyczno-architektonicznego dzielnicy Kleparz wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-648 decyzją z dnia 25 stycznia 1984 r., jak również na obszarze uznanym za Pomnik Historii, na podstawie zarządzenia Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. Na ww. terenie obowiązuje zarządzenie nr 20/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2004 r. w *sprawie zasad użytkowania przestrzeni publicznej historycznego zespołu miasta Krakowa i podlega ochronie konserwatorskiej*.

Zgodnie z § 4 ust. 2 ww. zarządzenia, działania ingerujące w przestrzeń publiczną, w tym lokalizacja mobilnych punktów gastronomicznych, wymaga wyprzedzająco uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich. Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) kontrole w przedmiotowej lokalizacji, znajdującej się w przestrzeni historycznego zespołu Miasta Krakowa, przeprowadza Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Z ustaleń Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK poczynionych w kwietniu br. wynika, że na placu Nowaka-Jeziorańskiego znajdowały się trzy obiekty pełniące funkcje gastronomiczne (z kebabem, lodami i goframi oraz preclami). Po dokonaniu wizji w terenie i wykonaniu zdjęć ustalono, że obiekty te spełniają definicję obiektu tymczasowego, o której mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2025 poz. 418 ze zm.). Ich realizacja wymagała dokonania zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej. Analiza baz danych Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wykazała jednak, że żaden z ww. obiektów nie posiada wymaganego zezwolenia na umieszczenie go w tej lokalizacji, nie został również złożony żaden wniosek w tej sprawie.

Ponadto zgodnie z § 4 ust. 2 zarządzenia nr 20/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2004 r. w sprawie zasad użytkowania i ochrony przestrzeni publicznej historycznego zespołu miasta Krakowa, działania polegające na umieszczeniu elementu wyposażenia przestrzeni w tym obszarze, każdorazowo wymagają uzyskania opinii Głównego Architekta Miasta i właściwych służb konserwatorskich (Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków). Plac Nowaka-Jeziorańskiego, mimo że jest terenem prywatnym, stanowi jednocześnie przestrzeń publiczną i znajduje się w obszarze historycznego zespołu Miasta Krakowa. Aby uzyskać ww. zezwolenie budowlane (w trybie zgłoszenia) konieczne jest spełnienie także tych warunków.

Ponadto na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia uchwały nr LIII/1464/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”. Zgodnie z ustaleniami zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy określonymi w ww. planie miejscowym, w przestrzeni placu Nowaka-Jeziorańskiego (KP.3) obowiązują następujące przepisy:

§ 7 ust. 10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 2) obiektów z zakresu usług handlu detalicznego, w tym kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej – w terenach U.48, U.49;
- 3) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych – w terenach: US.1-US.3;
- 4) obiektów takich jak: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni – w terenie KP.3.

i kolejno:

§ 178.

1. Wyznacza się Teren placu, oznaczony symbolem KP.3, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) ogródków kawiarnianych i gastronomicznych;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 10 pkt 4.

Reasumując ustalenia w planie miejscowym wskazują, że na terenie placu Nowaka-Jeziorańskiego można postawić tymczasowy obiekt tylko w przypadku organizowania wystawy, pokazu, czy imprezy, na czas ich trwania, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni.

W zakresie zgodności z tzw. uchwałą krajobrazową (tj. uchwałą nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” informuję, że wzmiankowane obiekty znajdują się w Podobszarze 3 Strefy III. W związku z tym, zgodnie z § 20 ust. 16 ww. uchwały, na wolnostojącym obiekcie budowlanym o powierzchni do 35 m² i wysokości do 5 m, dopuszczalne jest sytuowanie szyldów także na elewacjach innych niż frontowa, pod warunkiem by łączna powierzchnia ekspozycji szyldów na danej elewacji nie przekroczyła odpowiedniej wielkości określonej w ust. 2 dla elewacji frontowej parteru. Dla podobszaru 2 i 3 III Strefy łączna powierzchnia ekspozycji szyldów nie może przekroczyć 15% powierzchni elewacji frontowej parteru. Niedopuszczalne jest umieszczenie szyldu ponad dachem obiektu, więc już w tym zakresie szyld na dwóch obiektach jest niezgodny z uchwałą krajobrazową. Dokładne wskazanie, czy umieszczone na obiektach szyldy i reklamy są zgodne z uchwałą krajobrazową oraz podjęcie czynności administracyjnych, możliwe jest po dokonaniu oględzin obiektów i wykonaniu pomiarów.

W Referacie ds. realizacji Uchwały Krajobrazowej w zakresie tablic/urządzeń reklamowych Północ w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK, zostały rejestrowane dwa wnioski o zbadanie zgodności z uchwałą krajobrazową reklam znajdujących się na obiektach gastronomicznych na placu Nowaka-Jeziorańskiego (AU-02-1.670.5.550.2025.MSA oraz AU-02-1.670.5.578.2025.MSA).

Zgodnie z poleceniem służbowym nr 5 Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK z dnia 20 marca 2024 r. sprawy w Referatach ds. realizacji Uchwały Krajobrazowej rozpatrywane są według kolejności wpływu zgłoszeń o przypadkach funkcjonowania w przestrzeni publicznej potencjalnie niezgodnych z uchwałą krajobrazową tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych. Nadmieniam jednak, że przedmiotowe Referaty zajmują się kontrolą tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, a nie legalnością obiektów budowlanych.

W przypadku, gdy inwestor zrealizował inwestycję niezgodnie z wydanym zezwoleniem budowlanym lub w ogóle nie posiada zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej, uprawniony do działania jest organ nadzoru budowlanego, tj. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki (PINB), do którego kompetencji należy nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów ustawy *Prawo budowlane*, jako organu właściwego do zbadania legalności inwestycji. PINB poinformował, że w zakresie swoich kompetencji, po przeprowadzeniu stosownego postępowania administracyjnego, w dniu 28 maja 2025 r. wydał decyzję znak: ROIK I.5141.40.2025.ALC nakazującą doprowadzenie do stanu poprzedniego działki nr 324/4, obręb 8 Śródmieście w Krakowie, na której zlokalizowano obiekt tymczasowy o funkcji handlowo-gastronomicznej, w którym prowadzona jest działalność pn. „KREUZBERG”, poprzez usunięcie obiektu.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuro Architekta Miasta
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa