



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.454.2026

Kraków, 23 lipca 2026 r.

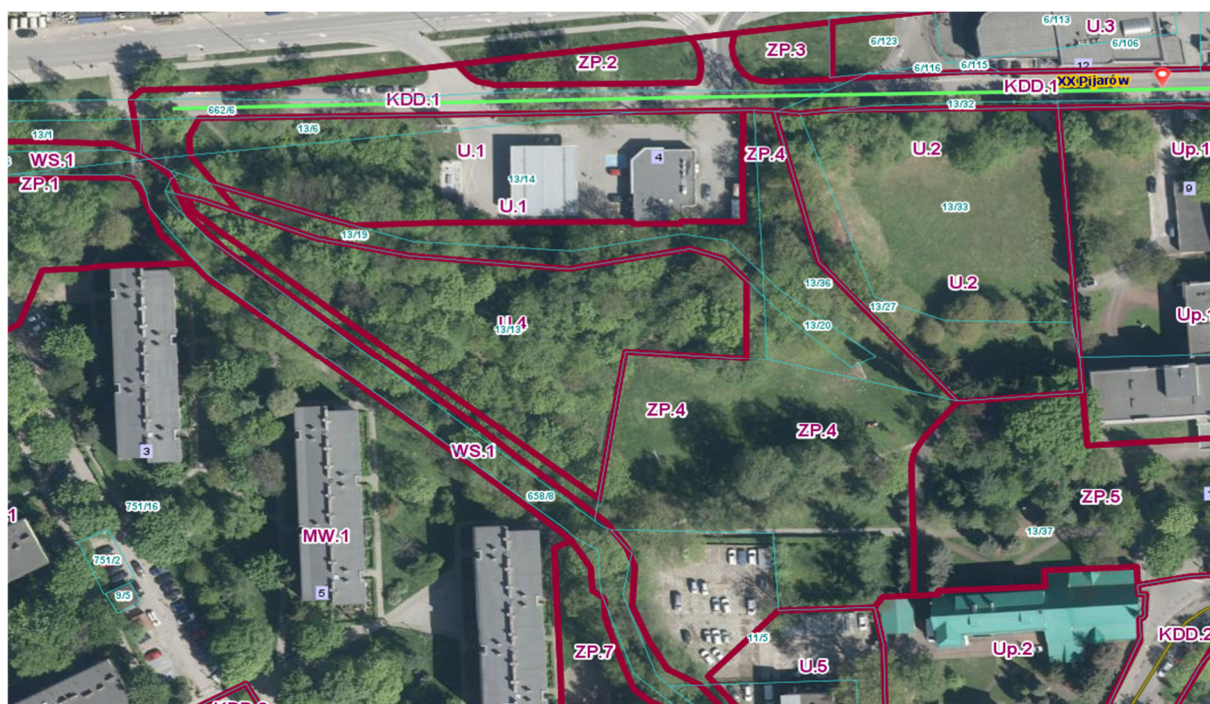
**Pan
Piotr Moskała
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie inwestycji na terenie nieruchomości przy ul. XX Pijarów w Krakowie, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 13 lipca 2026 r., uprzejmie informuję.

Ad. 1

Za pośrednictwem systemu *Internetowy Serwer Danych Przestrzennych* (ISDP) zidentyfikowano nieruchomość składającą się z działki nr 13/14 obręb 4 Śródmieście przy al. gen. Bora-Komorowskiego 4 w Krakowie, na której mieści się wskazana przez Pana Radnego stacja benzynowa. Teren ten w całości objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów”, przyjętego uchwałą nr LXXXI/1237/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 30 września 2013 r. poz. 5687). Plan ten obowiązuje od 15 października 2013 r. Pełna treść jego ustaleń w części tekstowej oraz graficznej dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem internetowym: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=58232.

Zgodnie z danymi z fragmentu ortofotomapy z kwietnia 2025 r., na wschód, południe oraz zachód od wyżej opisanej nieruchomości znajdują się tereny obecnie niezagospodarowane oraz porośnięte formami zieleni, na co wskazuje poniższa grafika.



Zgodnie z danymi zawartymi w bazie danych ewidencji gruntów i budynków nieruchomości położona przy ul. Księży Pijarów, bezpośrednio za stacją benzynową BP, to działki nr 13/13 i 13/19 obręb 4 Śródmieście stanowiące własność prywatną.

W dniu 10 listopada 2022 r. do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK (aktualnie: Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza) wpłynął wniosek spółki Dream Tower Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 57/4, 00-542 Warszawa reprezentowanej przez pełnomocnika o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew ozdobnych z terenu działek nr 13/19, 13/13 obr. 4 Śródmieście, kolidujących z inwestycją pn. *„Budowa budynku hotelowego z parkingiem nadziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacjami zewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego przy ul. Księży Pijarów w dzielnicy Śródmieście w Krakowie”*. W dniu 16 czerwca 2023 r. postępowanie prowadzone pod znakiem WS-05.6131.2.275.2022.AG w sprawie wydania zezwolenia na usunięcie drzew ozdobnych z terenu nieruchomości położonej przy ul. Księży Pijarów obejmującej działki nr 13/19, 13/13 obr. 4 Śródmieście zostało zawieszone w związku ze stwierdzeniem podczas oględzin występowania m.in. ptasich gniazd.

Ad 2 i 3.

W Wydziale Geodezji UMK nie toczą się i nie były prowadzone żadne postępowania dotyczące ww. działek. Natomiast kwerenda cyfrowych baz danych w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK wykazała, że postanowieniem z dnia 6 lipca 2023 r. zawieszono na wniosek inwestora postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn. *„Budowa budynku hotelowego z parkingiem naziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - instalacjami zewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego na działkach nr 13/13, 13/19 obręb 4 Śródmieście przy ul. XX Pijarów w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.1593.2022.EPI). Natomiast decyzją nr 570/6740.1/2025 z dnia 4 lipca 2025 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Budowa budynku biurowo-usługowego „ASTRIS PARK” wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na działkach nr 13/20, 13/27, 13/32, 13/33, 13/34, 13/35, 13/36, 13/37 obr. 4 Śródmieście w Krakowie przy ulicy Księży Pijarów”* (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.41.2025.ASR). Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 26 lipca 2025 r.

Ponadto informuję, że decyzją nr 27/6740.4/2024 z dnia 5 grudnia 2024 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno-budowlany i udzielono zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn. *„Rozbudowa drogi gminnej nr 603065K (ul. XX Pijarów) klasy D obr. 4 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 126105_9 w miejscowości Kraków, gmina Kraków”* (sygnatura sprawy: AU-01-6.6740.4.21.2024.EŚW).

Ad 4, 5, 6 i 7.

Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza Urzędu Miasta Krakowa nie dysponuje wykazami czy zestawieniami umożliwiającymi jednoznaczne przyporządkowanie przestrzenne wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do aktualnych oznaczeń działek ewidencyjnych oraz punktów adresowych. Na podstawie dostępnych materiałów o charakterze orientacyjnym Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza Urzędu Miasta Krakowa informuje, że od kwietnia 2012 r. dla planowanej inwestycji nie została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie aktualnie nie jest prowadzone postępowanie administracyjne w sprawie wydania takiej decyzji.

Niezależnie od powyższego informuję, że jak wynika z treści decyzji o pozwoleniu na budowę nr 570/6740.1/2025 z dnia 4 lipca 2025 r. oraz z analizy dokumentacji projektowej powyższego postępowania dla ww. inwestycji, pełnomocnik inwestora przedłożył m.in.:

- decyzję (ostateczną) o zezwoleniu na usunięcie drzew i krzewów z dnia 28 lutego 2023 r. (znak: WS-05.6131.2.170.2022.AG.1) – na usunięcie 34 drzew ozdobnych kolidujących z inwestycją na nieruchomości położonej przy ul. Księży Pijarów, obejmującej działki nr 13/23, 13/27, 13/33, 13/35, 13/36, 14/6 obr. 4 Śródmieście. Warunkiem wydania ww. decyzji jest zastąpienie powyższych drzew (...) drzewami ozdobnymi (gatunku: brzoza brodawkowata, grab pospolity, grab pospolity 'Fastigiata', jarząb szwedzki, klon jawor, klon pospolity 'Fassen's Black', lipa drobnolistna, platan klonolistny, tulipanowiec amerykański, wiąz górski - sadzonymi z bryłą korzeniową oraz prawidłowo ukształtowanym pniem i koroną, o parametrach zgodnych z normami stosowanymi w szkółkarstwie ozdobnym, w miejscu uzgodnionym z wnioskodawcą – W IŁOŚCI wg poniższego zestawienia. Należy zasadzić drzewa o obwodzie pni wynoszącym: min. 40-45 cm na wys. 1 m (dla platana klonolistnego i tulipanowca amerykańskiego) i min. 25-30 cm na wys. 1 m (dla pozostałych gatunków).
- decyzję (ostateczną) z dnia 28 lutego 2023 r. (znak: WS-05.6131.2.170.2022.AG.2) – umarzająca postępowanie w sprawie wydania zezwolenia na usunięcie 15 szt. drzew i 148 m² krzewów.

Zgodnie z informacjami zawartymi w decyzji (ostatecznej) o zezwoleniu na usunięcie drzew i krzewów z dnia 28 lutego 2023 r. (znak: WS-05.6131.2.170.2022.AG.1) – „Usunięcie drzew kolidujących z inwestycją może zostać wykonane pod warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę (art. 83d ust. 5 ustawy o ochronie przyrody)”. Zastępczo należy zasadzić 35 drzew, jako lokalizację wskazano działki nr: 13/23, 13/27, 13/33, 13/35, 13/36, 14/6 obr. 4 Śródmieście. Termin usunięcia drzew objętych ww. decyzją: do 31 grudnia 2024 r. Termin realizacji warunków nasadzeń: do 15 grudnia 2025 r.

W ślad za treścią powyższej decyzji została wydana decyzja (ostateczna) z dnia 13 listopada 2024 r. (znak: WS-05.6131.2.170.2022.KG1) zmieniająca ww. decyzję Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie m.in. terminu:

- usunięcia drzew, ustalając nowy termin, tj. do 31 grudnia 2028 r.,
- realizacji warunków nasadzeń, ustalając nowy termin, tj. do 15 grudnia 2029 r.

Dodatkowo do załączników projektu budowlanego projektant przedłożył następujące opracowania sporządzone przez pracownię zieleni w Krakowie:

- inwentaryzację zieleni,
- projekt nasadzeń zastępczych, w którym uwzględniono do nasadzeń zastępczych 35 drzew oraz nasadzenia zastępcze dotyczące krzewów w liczbie 180 sztuk.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza
4. Wydział Planowania Przestrzennego
5. Biuro Architekta Miasta
6. Wydział Geodezji
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. aa