PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.821.2025

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie konsultacji społecznych dotyczących zmiany organizacji ruchu na ul. Kraszewskiego, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 5 września 2025 r., uprzejmie informuję.

Ad 1 i 2.

Biurowiec Miejskiego Biura Projektowego „Miastoprojekt", znajdujący się na działce nr 43/6 obręb 14 jednostka ewidencyjna Krowodrza, zbudowany został w latach 1951-1955 według projektu Józefa Gołąba przy współpracy Stanisława Zydronia. Budynek figuruje w gminnej ewidencji zabytków i jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisów obowiązującego od 29 grudnia 2023 r. na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie", przyjętego uchwałą nr CXXIV/3376/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r. Aktualnie nie jest planowane rozpoczęcie prac nad zmianą tego planu miejscowego, w związku z czym nie jest również planowana zmiana kategorii przeznaczenia terenu dla nieruchomości gminnych, objętych ustaleniami planu miejscowego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie".

Informacje na temat obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie" są opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod linkiem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=184080.

Przepisy prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, stanowiące podstawę działania organów administracji architektoniczno-budowlanej, nie przewidują konsultacji społecznych przed wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, o ile w ramach takiego postępowania nie zachodzi konieczność przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Ze względu na zainteresowanie inwestycją lokalnej społeczności konieczne może być przeprowadzenie szczegółowej analizy uwarunkowań formalno-prawnych w zakresie możliwości prowadzenia konsultacji społecznych na przedmiotowym obszarze. W przypadku zainicjowania procesu konsultacji społecznych Wydział Dialogu, Konsultacji i Kontaktu Obywatelskiego udzieli wszelkiego wsparcia merytorycznego i koordynacyjnego zgodnie ze swoją właściwością.

Dla inwestora Miastoprojekt – Kraków Sp. z o.o. zostały wydane dwa uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy o *drogach publicznych:*

- RW.460.5.20.2024 z dnia 15 stycznia 2024 r. dla inwestycji pn. *Rozbudowa istniejącej zabudowy usługowej na działkach nr 43/2, 43/5, 43/6, 43/8, 43/7 obr. 14 Krowodrza przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego oraz ul. Juliana Fałata w Krakowie* podzielonej na dwa etapy:
  - etap I - *Budowa budynku usługowego oficynowego użyteczności publicznej z częścią biurową, konferencyjną, edukacyjną, gastronomiczno-handlową, hotelową oraz garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 43/2, 43/5, 43/7, 43/8, części 43/6 obr. 14 Krowodrza*,
  - etap II - *Przebudowa istniejącego budynku usługowego (biurowego z częścią gastronomiczną i konferencyjną) na działce nr 43/6 obr. 14 Krowodrza wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania na budynek usług biurowych, muzealnych i hotelowych z częścią gastronomiczną*.

Inwestor we wniosku wskazał powierzchnię użytkową około 15 100 m^2, zapewniając 65 miejsc parkingowych w garażu podziemnym (wskazując, że w stanie istniejącym znajduje się 50 miejsc postojowych, a zwiększenie liczby miejsc postojowych wyniesie 15). Obsługa komunikacyjna została wskazana w następujący sposób: dojazd do planowanej inwestycji zapewnią drogi publiczne ul. Kraszewskiego oraz ul. Fałata poprzez istniejący zjazd od ul. Kraszewskiego oraz dwa projektowane zjazdy z ul. Fałata prowadzące na teren inwestycji.

- RW.460.5.20.2024 z dnia 15 stycznia 2024 r. dla inwestycji pn. *Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku na działce nr 42 obr. 14 Krowodrza przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego.*

Uzgodnienie dla drugiej inwestycji zostało następnie skorygowane pismem znak: RW.460.5.457.2025 z dnia 19 czerwca 2025 r.

Inwestor przygotowujący projekt dwukrotnie prezentował Głównemu Architektowi Miasta możliwości zmian w zagospodarowaniu nieruchomości zarówno samego budynku Miastoprojektu, jak i jego otoczenia. Były to projekty koncepcyjne niezwiązane z procedurą zmiany organizacji ruchu ani procedurą uzyskania decyzji administracyjnych.

Zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 1268/2025 z dnia 27 maja 2025 r. dokumentacja koncepcyjna i projektowa dla kluczowych inwestycji miejskich oraz wszystkich inwestycji dotyczących budowy, przebudowy układu drogowego podlegają tzw. „zielonemu audytowi", który zgodnie z treścią ww. zarządzenia należy do kompetencji Zespołu Zadaniowego ds. zieleni w inwestycjach Miasta Krakowa. Zespół ten na posiedzeniu 4 września 2025 r., opiniował przedmiotowy projekt.

W dniu 18 sierpnia 2025 r. do ZDMK wpłynął projekt koncepcyjny deptaku Parku Miejskiego przy ul. Kraszewskiego w Krakowie dz. nr 385/1 obr. 14 Krowodrza. Projekt nie zawierał opinii jednostek merytorycznych oraz Rady Dzielnicy, w związku z powyższym zostanie przekazany m.in. do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury Urzędu Miasta Krakowa, Zarządu Transportu Publicznego w Krakowie, Rady Dzielnicy, Zarządu Infrastruktury Wodnej w Krakowie, celem analizy zaproponowanych rozwiązań i wydania stosownych opinii, warunków do przedłożonej koncepcji. Po otrzymaniu niezbędnych opinii sprawa będzie dalej procedowana.

Ad 3 i 4.

Posadowienie kompleksu hotelowego Nobu Hotels zaplanowano poniżej zwierciadła wody gruntowej. Projekt budowlany dla przedmiotowej inwestycji zawiera opinię geotechniczną, w której wpisano: „Kondygnacje podziemne budynku należy wykonać w formie wanny szczelnej. […] W przypadku odwadniania wykopu za pomocą otworu wiertniczego należy opracować dokumentację hydrogeologiczną".

Projektant przedłożył dokumentację hydrogeologiczną, w której wykazał, że: „…potencjalne oddziaływanie odwodnienia budowlanego wykopu nie przewiduje zagrożenia dla warunków siedliskowych roślinności, warunków geotechnicznych posadowienia innych obiektów budowlanych, warunków eksploatacyjnych ujęć wód podziemnych oraz wód podziemnych i powierzchniowych. Nie przewiduje się pogorszenia stanu środowiska gruntowo-wodnego, planowane odwodnienie nie stanowi zagrożenia dla celów środowiskowych jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych. Poza terenem zamierzenia nie występują ograniczenia w dotychczasowym lub planowanym wykorzystaniu nieruchomości. Uwzględniając powyższe uznać należy, że zasięg odwodnienia ograniczy się do terenu, którego Inwestor (w rozumieniu ustawy Prawo wodne – zakład) jest właścicielem i nie zostanie naruszony interes osób trzecich". Projekt zawiera opis wykonania szczelnej obudowy wykopu w postaci ściany szczelinowej o grubości min. 80 cm , tj. schronu budowlanego. Nie ma natomiast informacji czy schron będzie ogólnodostępny.

Wraz z dokumentacją hydrogeologiczną złożone zostały dokumenty geologiczno-inżynierskie zatwierdzone przez Geologa Powiatowego pismem z 31 stycznia 2024 r. (znak: WS-10.6541.8.2024.AZO).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, reprezentowane przez Kierownika Nadzoru Wodnego w Krakowie, w związku z przedmiotową inwestycją, wydało 11 marca 2024 r. zaświadczenie (znak: KKK.4200.107.2024.KK) o możliwości odprowadzania wód opadowych z wykopu budowlanego.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Kracik
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Signed by / Podpisano przez:
Stanisław Kracik
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa
Date / Data: 2025-09-18 11:40

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
3. Wydział Dialogu , Konsultacji i Kontaktu Obywatelskiego
4. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
5. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
6. Wydział Środowiska , Klimatu i Powietrza
7. Wydział Architektury i Urbanistyki
8. Wydział Planowania Przestrzennego
9. Biuro Architekta Miasta
10. Biuletyn Informacji Publicznej
11. Aa