PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.526.2026

Kraków, 31 sierpnia 2026 r.

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie planów zabudowy działek nr 55, 56 i 35/34 obr. 51 Nowa Huta położonych na os. Kolorowym, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 18 sierpnia 2026 r., uprzejmie informuję.

Ad 1, 4 i 5.

Na wniosek z 14 lipca 2026 r. w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK prowadzone jest postępowanie w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. *„Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi naziemnymi i budową infrastruktury technicznej oraz rozbiórką istniejących budynków na działkach nr 55, 56 obr. 51 Nowa Huta na os. Kolorowym w Krakowie”* (AU-01-3.6740.1.206.2026.DMT).

Postanowieniem z 4 sierpnia 2026 r. nałożono na inwestora działającego przez pełnomocnika obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym, a także dostarczenia niezbędnych dokumentów w terminie 60 dni od dnia doręczenia pisma. W szczególności zobowiązano inwestora do przedłożenia ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji drogowej, jeżeli realizacja tej inwestycji odbywa się na podstawie umowy o zastępstwo zawartej z inwestorem inwestycji niedrogowej, a jej wykonanie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji drogowej na nieruchomości niebędącej własnością inwestora lub Gminy Miejskiej Kraków (w zarządzie ZDMK). Obowiązek ten wynika z polecenia służbowego Prezydenta Miasta Krakowa nr 26/2025 z dnia 18 czerwca 2025 r. Uzyskana decyzja na rozbudowę drogi była wymagana w postanowieniu z 4 sierpnia 2026 r. w celu wykazania przez inwestora prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla projektowanego zamierzenia budowlanego.

Kwerenda systemów elektronicznych Zarządu Dróg Miasta Krakowa (przeprowadzona za okres od 9 października 2024 r. do 18 sierpnia 2026 r. nie wykazała wpływu wniosków ani wydania uzgodnień zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego (w oparciu o art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych*) jak również opinii w zakresie koncepcji obsługi komunikacyjnej dotyczących realizacji planowanej inwestycji mieszkaniowej na wskazanych działkach.

Do projektu budowlanego inwestor dołączył m.in. pismo Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r. (znak: RW.460.5.1026.2023) uzgadniające możliwość włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego zmianą zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, polegającą na budowie na działkach nr 55 oraz 56 obr. 51 Nowa Huta budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w którym wskazano w pkt. 1 określonych warunków, że *„Dojazd do planowanego na działkach nr 55 oraz 56 obręb 51 Nowa Huta budynku mieszkalnego wielorodzinnego zapewni droga publiczna al. Jana Pawła II (droga kategorii powiatowej) poprzez przeznaczoną do rozbudowy drogę (zgodnie z umową nr 440/ZIKiT/2016 z dnia 27.04.2016 r. o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej), zlokalizowaną na działkach nr 35/31 oraz 35/34 obręb 51 Nowa Huta (w zakresie działki nr 35/31 obręb jw. pozostającej w zarządzie ZDMK, w zakresie drogi zlokalizowanej na działce nr 35/34 obręb jw. pozostającej w zarządzie ZDMK), a następnie projektowany zjazd.”*.

Ad 2.

Decyzją nr 100/24 z dnia 6 czerwca 2024 r. (sygn. KZ-02.4125.2.8.2024.KB) Miejski Konserwator Zabytków w Krakowie odmówił wydania pozwolenia konserwatorskiego na realizację robót budowlanych na terenie zabytku urbanistycznego Dzielnicy Nowa Huta, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 grudnia 2004 r. (sygn. OZkr-IV/AS/69/2004), pod numerem A-1132, polegających na:

- rozbiórce budynków na działkach nr ew. 55 i 56 obr. 51 jedn. ew. Nowa Huta;
- budowie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z budową zjazdu, miejscami postojowymi naziemnymi oraz budową infrastruktury technicznej wg projektu autorstwa mgr inż. arch. Agnieszki Kołodziejskiej-Zarych z grudnia 2023 r.

Inwestor wniósł odwołanie od decyzji do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Generalnego Konserwatora Zabytków, który decyzją znak: 650.674.2024.KPA-1 uchylił zaskarżone orzeczenie w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

W toku ponownego rozpatrywania sprawy inwestor pismem z 2 lipca 2025 r. ograniczył zakres planowanych prac do działań dotyczących działek nr ew. 55 i 56. Tym samym z inwestycji została wyłączona działka nr ew. 35/34 obr. 51 Nowa Huta (na której planowane były elementy infrastruktury), do której strona nie posiadała tytułu prawnego. Po ponownym rozpatrzeniu sprawy Miejski Konserwator Zabytków w Krakowie decyzją nr 1121/2025 z dnia 17 października 2025 r. (sygn. AM-04.4125.1.27.2025.KB) odmówił wydania pozwolenia na wnioskowane prace. W decyzji przedstawiono szeroką argumentację przemawiającą w ocenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie za negatywnym rozpatrzeniem wniosku.

Od powyższej decyzji inwestor również wniósł odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Generalnego Konserwatora Zabytków. Organ odwoławczy decyzją z dnia 20 maja 2026 r. (sygn. DOZ-OAiK.650.1084.2025.KPA-2) uchylił decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie w całości i pozwolił wnioskodawcy na realizację robót budowlanych na terenie zabytku urbanistycznego Dzielnicy Nowa Huta, wpisanego do rejestru

zabytków decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 grudnia 2004 r. (sygn. OZkr-IV/AS/69/2004) pod numerem A-1132, polegających na:

- rozbiórce budynków na działkach nr ew. 55 i 56 obr. 51 jedn. ew. Nowa Huta;
- budowie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z budową zjazdu, miejscami postojowymi naziemnymi oraz budową infrastruktury technicznej wg projektu autorstwa mgr inż. arch. Agnieszki Kołodziejskiej-Zarych z grudnia 2023 r. oraz uzupełnieniem wniosku inwestora z dnia 2 lipca 2025 r., wyłączającym z działań inwestycyjnych teren działki nr ew. 35/34 obr. 51 jedn. ew. Nowa Huta.

Termin ważności pozwolenia został określony na 31 grudnia 2030 r.

W związku z decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Generalnego Konserwatora Zabytków nie zachodzi konieczność uzyskania pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

W uzasadnieniu swojej decyzji MKiDN-GKZ podkreślił, że *„(…) ustalenia ochrony zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będące jedną z form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, są wiążące dla organów konserwatorskich rozstrzygających w przedmiocie pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy.*

Organ ochrony zabytków miał możliwość wniesienia uwag do przedstawionego projektu miejscowego planu. Z akt sprawy wynika, iż treść ww. miejscowego planu została zaaprobowana przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stosownie do art. 17 pkt 7b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynika to z postanowień ww. organu z dnia 02.08.2012 r. oraz z dnia 12.11.2012 r., którymi powyższy organ konserwatorski uzgodnił przedłożony projekt planu, wnosząc uwagi wyłącznie w odniesieniu do dopuszczalnej wysokości zabudowy dla jednostki MWw/U.1.1. oraz kwestii ujęcia w gminnej ewidencji zabytków os. Centrum A9.

Jednocześnie, z akt sprawy nie wynika, by posadowienie planowanej zabudowy zakłócało istotne osi, ciągi i punkty widokowe w obrębie umożliwiających bliskie i dalekie widoki na charakterystyczne elementy zagospodarowania obszaru Parku Kulturowego Nowa Huta bądź naruszało inne wartości przestrzenne chronione w uchwale o powołaniu ww. parku. Należą do nich również linie zabudowy, bowiem planowany blok, nie respektując wprawdzie sposobu realizacji punktowców, nawiązuje do posadowienia budynków przy os. Kolorowym 16 i 20.

Wobec stwierdzenia zgodności projektowanych działań z ustaleniami ochrony konserwatorskiej zawartymi w cytowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz uchwale o powołaniu Parku Kulturowego Nowa Huta, Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego uznał, iż brak jest przeciwwskazań ze strony konserwatorskiej dla realizacji działań wnioskowanych przez inwestora”.

Ad 3.

Po rozpatrzeniu wniosku Gminy Miejskiej Kraków – Zarządu Dróg Miasta Krakowa, decyzją nr 386/6740.9/2025 z dnia 22 grudnia 2025 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Rozbudowa drogi wewnętrznej polegająca na poszerzeniu jezdni, budowa chodników, budowa zjazdów zwykłych na działkach nr 35/31 i 35/34 obr. 51 Nowa Huta na*

os. Kolorowym w Krakowie" (sygnatura sprawy: AU-01-6.6740.9.130.2025.JKA). Decyzja ta stała się ostateczna 14 stycznia 2026 r.

Z projektu zagospodarowania terenu załączonego w Systemie Obiegu Spraw UMK (SOS UMK) do sprawy znak: AU-01-6.6740.9.130.2025.JKA oraz projektu zagospodarowania terenu załączonego do wniosku o pozwolenie na budowę (sprawa znak: AU-01-3.6740.1.206.2026.DMT) wynika, że projektowana droga oraz zjazd prowadzą do terenu inwestycji objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę na działkach nr 55 i 56 obr. 51 Nowa Huta. Działka 34/35 obr. 51 Nowa Huta nie jest objęta inwestycją kubaturową.

Decyzja pozwolenia na budowę nr 386/6740.9/2025 z dnia 22 grudnia 2025 r. została wydana w nawiązaniu do planowanej inwestycji mieszkaniowej na działkach nr 55 i 56 obręb 51 jednostka ewidencyjna Nowa Huta - w oparciu o postanowienia umowy o realizację inwestycji drogowej nr 440/ZIKiT/2016 zawartej 27 kwietnia 2016 r. Samo zawarcie umowy o realizację inwestycji drogowej nie przesądza jednak o faktycznej realizacji inwestycji.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuro Architekta Miasta
4. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
5. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. Aa