



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.483.2026

Kraków, 10 sierpnia 2026 r.

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie osuwiska w rejonie ulic Kuźnicy Kołtątajowskiej i Anny Jantar, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 27 lipca 2026 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

W związku z otrzymanym zgłoszeniem dotyczącym wystąpienia zjawiska osuwania się mas ziemnych w rejonie ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej, Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza przeprowadził jego weryfikację. W wyniku podjętych czynności potwierdzono aktywne procesy ruchów masowych ziemi (osuwisko) w analizowanej lokalizacji. Zaobserwowane zjawisko rozpoznano w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, gdzie w wyniku wykonania wykopu budowlanego nastąpiło osunięcie mas ziemnych dokumentowane w obszarze na południe od budynku przy ul. Słomczyńskiego 1a oraz na wschód od istniejącej infrastruktury linii tramwajowej KST prowadzącej na Górkę Narodową.

Wobec dokonanych ustaleń Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza wystąpił do Centrum Geozagrożeń Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, pełniącego na mocy art. 163 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – *Prawo geologiczne i górnicze*, państwową służbę geologiczną m.in. w zakresie rozpoznawania i monitorowania zagrożeń geologicznych (art. 162 ust. 1 pkt 10 ww. ustawy), o podjęcie działań w trybie interwencyjnym względem oceny aktualnie zachodzących zjawisk. W wyniku podjętych czynności w terenie specjaliści PIG-PIB wskazali na wyraźne skarpy osuwiskowe, głębokie szczeliny oraz deformacje terenu. Zauważono również wyparcie wraz z przechyleniem ścianek berlińskich wykonanych w ramach realizowanego wykopu budowlanego. Zachodzące procesy doprowadziły do zniszczenia podjazdu dla osób z niepełnosprawnościami wykonanego wzdłuż linii tramwajowej, jak również zaobserwowano także częściowe odsłonięcie ścian garażu podziemnego budynku zlokalizowanego przy ul. Słomczyńskiego 1a.

W wyniku terenowego kartowania geologiczno-inżynierskiego wykonanego przez specjalistów PIG-PIB została opracowana i wprowadzona do bazy danych Systemu Ochrony Przeciwośuwiskowej *Karta rejestracyjna terenu, na którym występują ruchy masowe ziemi nr 204084*.

W treści sporządzonej Karty rejestracyjnej przedstawiono charakterystykę udokumentowanej formy geologicznej wraz ze wskazaniem zaleceń dla potrzeb zabezpieczenia analizowanego obszaru. Całość powyższych działań wynika z realizowanych przez Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza zadań określonych w art. 110a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, dotyczących prowadzenia „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których ruchy te występują”.

Ponadto Zarząd Dróg Miasta Krakowa podjął współpracę z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, Państwowym Instytutem Geologicznym - Państwowym Instytutem Badawczym oraz z inwestorem, mającą na celu sprawne doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego, zgodnie ze sztuką budowlaną.

Inwestor prowadzący prace budowlane poinformował Zarząd Dróg Miasta Krakowa pisemnie, że w związku z powstałym uszkodzeniem podjął się przygotowania prac naprawczych, natomiast ZDMK skierował do inwestora wezwanie m.in do podjęcia niezwłocznych działań zabezpieczających teren oraz przywrócenie terenu do stanu poprzedniego.

Zobowiązano inwestora do przedstawienia harmonogramu prac naprawczych i odtworzeniowych, przedłożenia projektu naprawy uszkodzeń oraz przejścia zobowiązań gwarancyjnych dotyczących uszkodzonej infrastruktury gminnej.

Równolegle PINB prowadzi wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie realizacji inwestycji pn. *Budowa zespołu 3 budynków: mieszkalnych wielorodzinnych („A” i „C”) i mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w parterze („B”), każdy z garażem podziemnym wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym (droga wewnętrzna, parking zewnętrzny, dojścia i dojazd do budynków) oraz odcinkami wewnętrznych instalacji prowadzonych na zewnątrz budynków: wodną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi wód opadowych (10 zbiorników o pojemności 10 m³ każdy), gazową i elektryczną przy ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej w Krakowie, w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia – w zakresie budynku A realizowanego przy ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej 26 w Krakowie.*

PINB stosownym postanowieniem wstrzymał inwestorowi prowadzenie robót budowlanych przy realizacji ww. inwestycji i zgodnie z art. 50 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* ustalił konieczne dla kwestii bezpieczeństwa wymogi dotyczące niezbędnych zabezpieczeń przedmiotowej budowy, tj. zabezpieczeń wykopu. Inwestor jest zobowiązany do wykonania wskazanych przez PINB robót budowlanych. PINB wszczął również z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego pochylni dla osób z niepełnosprawnościami zlokalizowanej w rejonie ulic: Kuźnicy Kołtątajowskiej, Anny Jantar i Macieja Słomczyńskiego w Krakowie (w sąsiedztwie linii tramwajowej) wraz z przyległym zagospodarowaniem terenu, które powstały w związku z realizacją robót budowlanych na sąsiednich działkach. PINB wydał decyzję nakazującą przeprowadzenie kontroli stanu technicznego oraz przedłożenie ekspertyzy technicznej określającej nieprawidłowości stanu technicznego ww. pochylni.

Podczas wyłączenia części pochylni z użytku ruch pieszcy odbywa się chodnikiem wzdłuż torowiska (po wschodniej stronie ul. Anny Jantar), osoby z niepełnosprawnościami mają możliwość przemieszczania/poruszania się chodnikami z odpowiednimi obniżeniami krawężników w ul. Słomczyńskiego i ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej. Ponadto cały czas możliwe jest skorzystanie z chodnika i pochylni znajdującej się po drugiej stronie torowiska przy ul. Anny Jantar - po stronie zachodniej.

Procedowane jest wykonanie ekspertyzy technicznej określającej nieprawidłowości stanu technicznego pochylni wraz z terenem przyległym oraz infrastrukturą techniczną mającą na celu skuteczną naprawę uszkodzonego terenu.

Ad 2.

W czerwcu 2026 została wykonana ekspertyza dotycząca ograniczenia przemieszczeń istniejącego zabezpieczenia wykopu dla budowy budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach 575/6, 577/4, 576/7 obręb 29 Krowodrza w Krakowie przy ulicy Kuźnicy Kołtątajowskiej – zaproponowanie rozwiązania naprawczego, mającego na celu ograniczenie nadmiernych przemieszczeń obudowy berlińskiej (zabezpieczenia wykopu)

Stwierdzono niewykazane wcześniej intensywne sączenie wody oraz brak odpowiedniego odwodnienia wykopu. Nieprawidłowe prowadzenie robót ziemnych doprowadziło do zastoju wód powodując nawodnienie gruntu i obniżenie jego parametrów wytrzymałościowych a w efekcie niezdatność do prawidłowego, zgodnego z założeniem zakotwienia kształtowników berliński.

W świetle powyższego, w celu wzmocnienia istniejącego zabezpieczenia i ograniczenia przyrostu przemieszczeń zostało zarekomendowane wykonanie dodatkowego rzędu konstrukcji oporowej w postaci grodzic stalowych wciskanych za istniejącą obudową wykopu, które przejmą parcie, dostosowanych do aktualnych warunków gruntowych. Dodatkowo zalecono zamontowanie rozpór, mających na celu usztywnienie wykopu, a także wykonanie płyty fundamentowej w celu ograniczenia niekorzystnej degradacji podłoża i podparcia grodzic.

Ponadto Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, Centrum Geozagrożeń w czerwcu 2026 pojął czynności zgodnie ze swoimi kompetencjami i stwierdził zjawisko ruchów masowych we wskazanym rejonie. Zgodnie z zaleceniami ww. instytucji dla potrzeb zabezpieczenia analizowanego obszaru/osuwiska polecono wykonanie rozpoznania geologiczno-inżynierskie oparte o pełnordzeniowe wiercenia, którego wyniki będą podstawą do opracowania skutecznego sposobu zabezpieczenia osuwiska. Jednocześnie polecono wykonanie ekspertyzy mającej na celu ocenę stanu technicznego pochylni wraz z przyległym zagospodarowaniem terenu.

Ad 3.

Dla celów bezpieczeństwa, pochylnia została czasowo wyłączona z użytkowania na koszt inwestora.

Ad 4.

W dniu 22 lipca 2026 r. inwestor przedstawił poglądowy harmonogram planowanych prac. Ponadto został wezwany do przedłożenia projektu naprawy. Inwestor poinformował ZDMK, że dokumentacja naprawy skarpy jest w trakcie opracowywania. Wynika to z konieczności zastosowania specjalistycznego sprzętu do badań geotechnicznych gruntu, których wyniki będą podstawą do sporządzenia projektu.

Ad 5.

ZDMK proceduje porozumienie mające na celu przeniesienie istniejących zobowiązań gwarancyjnych z wykonawcy inwestycji budowy KST III na inwestora - sprawcę naruszenia stabilności skarpy.

Zapisy porozumienia mają na celu udzielenie gwarancji na wykonane prace naprawcze oraz uwzględniają wykonanie prac zastępczych we własnym zakresie w przypadku nieusunięcia wad przez inwestora i dochodzenie zwrotu poniesionych kosztów.

Przejęcie gwarancji jest przygotowywane w formie umowy trójstronnej pomiędzy wszystkimi stronami, tj. pomiędzy Gminą Miejską Kraków, gwarantem i przejmującym gwarancję (deweloperem). Ze względu na złożoność procesu przygotowania umowy

(m.in. analizy prawne, uzgodnienia warunków z pozostałymi stronami oraz zmiany wynikające z prowadzonych konsultacji) nie jest możliwe jednoznaczne określenie terminu jej opracowania.

Porozumienie/umowa zostanie podpisana bezzwłocznie po uzgodnieniu i akceptacji jej treści przez wszystkie strony.

Ad 6.

Za stan przedmiotowego terenu odpowiada inwestor. Natomiast dla celów bezpieczeństwa, pochylnia została czasowo wyłączona z użytkowania.

Ad 7.

Zarząd Dróg Miasta Krakowa jest stroną w postępowaniu prowadzonym przez PINB, otrzymuje decyzje i postanowienia wydawane przez nadzór w związku z omawianą budową. Ponadto ZDMK jest w stałym kontakcie z inwestorem.

Ad 8.

Do PINB wpłynął sygnał obywatelski, w którym zgłoszono wątpliwości czy w ramach ww. inwestycji prowadzone są jedynie roboty zabezpieczające. W związku z przedmiotowym zgłoszeniem PINB podjął czynności kontrolne, które pozostają w toku.

Ad 9.

Nadzór budowlany na bieżąco prowadzi kontrole prowadzonej budowy i realizacji wydanych zaleceń. Pochylnia, do czasu wykonania prac naprawczych skarpy i odtworzenia naruszonej/uszkodzonej infrastruktury drogowej, pozostaje wygradzona i wyłączona z użytkowania.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki
5. Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza
6. Zarząd Transportu Publicznego w Krakowie
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. aa