PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.589.2026

Kraków, 13 października 2026 r.

Pani
Renata Piętka
Radna Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pani interpelację w sprawie decyzji Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej wydanej 7 czerwca 2024 r. względem planowanego przy Rynku Dębnickim 14 i 15 w Krakowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami wraz z garażem podziemnym, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 5 października 2026 r., uprzejmie informuję.

Nieruchomości położone przy Rynku Dębnickim nr 14 oraz nr 15 w Krakowie objęte są ustaleniami obowiązującej uchwały nr XXX/362/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2011 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki"* (Dz. Urz. Woj. Małopol. Nr 551 poz. 5820 z dnia 28 listopada 2011 r.). Plan ten obowiązuje od dnia 29 grudnia 2011 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=48440.

Zgodnie z przepisem § 8 ust. 1 pkt 3 ww. uchwały, utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów, nie mogą naruszać warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych.

Decyzją z dnia 23 grudnia 2025 r. nr 1168/6740.1/2025 zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, wraz garażem podziemnym dwupoziomowym, wbudowaną stacją transformatorową, zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe, wewnętrznymi instalacjami MPEC, wod.-kan., c.o., elektroenergetycznymi i wentylacją mechaniczną oraz rozbiórka istniejących obiektów budowlanych (fragment ogrodzenia murowego, pozostały fragment budynku, fragment muru) oraz rozbiórka zewnętrznego odcinka wewnętrznej instalacji kanalizacji wraz z likwidacją umartwionych przyłączy: wodnego, kanalizacji ogólnospławnej i gazu do granicy terenu inwestycji na działkach nr 327/1, 335/1, 326/5, 324/2 obr. 10 jedn. ewid. Podgórze przy Rynku Dębnickim 14 i 15 w Krakowie oraz nadbudowa kominów budynków sąsiednich na działkach nr 336/1, 338/1, 340 obr. 10 jedn. ewid. Podgórze w Krakowie* (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.1.197.2024.MOS).

Do załączników projektu budowlanego przedłożono prawomocne postanowienie z dnia 7 czerwca 2024 r. (znak: WPZ.52840.76.411.2024.2.KS) Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż podany w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. *w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych*.

Po rozpatrzeniu odwołań od powyższej decyzji, Wojewoda Małopolski decyzją z dnia 10 września 2026 r. (znak: WI-I.7840.5.10.2026.MS (1)) uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Pismem z dnia 29 września 2026 r. zawiadomiono strony o toczącym się ponownie postępowaniu w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla omawianej inwestycji, wskazując jednocześnie na możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w przedmiotowej sprawie w każdym stadium postępowania. Strony postępowania mają możliwość wglądu w dokumentację techniczną i formalną postępowania znak: AU-01-5.6740.1.197.2024.MOS/DPA.

Ponadto postanowieniem z dnia 29 września 2026 r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym oraz dostarczenia wskazanych dokumentów. W związku z powyższym kształt zamierzenia budowlanego oraz zawartość dokumentacji może ulec zmianie.

W związku ze sprzeciwem wniesionym przez inwestora do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie od decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 10 września 2026 r., o której mowa powyżej, Wojewoda Małopolski zwrócił się pismem z 2 października 2026 r. (znak: WI-I.7840.5.10.2026.MS) z prośbą o przekazanie akt sprawy znak: AU-01-5.6740.1.197.2024.MOS/DPA. Akta przekazano pismem z dnia 8 października 2026 r.

W związku z powyższym postanowieniem z dnia 8 października 2026 r. zawieszono z urzędu postępowanie w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 97 § 1 ust. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego, organ administracji publicznej zawiesza postępowanie gdy rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd.

Działki objęte planowaną inwestycją znajdują się w obrębie historycznego układu urbanistycznego dawnej XI dzielnicy katastralnej – Dębniki, objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki", ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wpisanego pod nr A-1689/M do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2 lipca 2026 r., która dotychczas nie jest ostateczna.

Miejski Konserwator Zabytków, działając na podstawie art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, w ramach postępowania prowadzonego przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK w sprawie wydania pozwolenia na budowę, uzgodnił postanowieniem z dnia 26 września 2025 r. projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dla przedmiotowej inwestycji.

Miejski Konserwator Zabytków w Krakowie co do zasady nie analizuje inwestycji pod kątem zgodności z przepisami przeciwpożarowymi, ponieważ zakres jego działania wynika z ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Zadaniem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie jest ocena wpływu inwestycji na wartości zabytkowe obiektu, jego substancję historyczną, formę architektoniczną, otoczenie oraz zgodność zamierzenia z wymogami ochrony zabytków.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 3a ppkt a) ustawy *Prawo budowlane*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza czy zostały dołączone wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie ma uprawnień do weryfikacji stanowiska organu wyspecjalizowanego w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej i niezależnego kompetencyjnie (wyrażonego w postanowieniu z dnia 7 czerwca 2024 r. znak: WPZ.52840.76.411.2024.2.KS. wydanym przez Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej), w tym do pozyskiwania i analizy dokumentacji, która legła u podstaw rozstrzygnięcia innego organu.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik

Otrzymują:
1. Wydział Architektury i Urbanistyki
2. Wydział Planowania Przestrzennego
3. Biuro Architekta Miasta
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa