PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.836.2025

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie planów przebudowy ul. Tynieckiej oraz zmian komunikacyjnych wokół zespołu pałacowego Lasockich w parku Dębnickim, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 11 września 2025 r., uprzejmie informuję, że teren planowanej inwestycji, a także ulic: Szwedzkiej, Tynieckiej, Czechosłowackiej jest objęty uchwałą nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły"* (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 27 września 2013 r., poz. 5685). Plan miejscowy zakłada połączenie ulic Tynieckiej i Szwedzkiej przez skrzyżowanie (drogi oznaczone symbolami w ww. MPZP KDD.12 /KDL.5).

Ad 1.

W związku z planowaną inwestycją niedrogową pn. „Budowa budynku hotelowego wraz z przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku Pałacu Lasockich na cele konferencyjno – gastronomiczno - hotelowe wraz z infrastrukturą techniczną wewnętrzną i zewnętrzną, infrastrukturą drogową wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr 512/3, 4/19, 512/4, 4/20, 4/21, 14 obr. 10 Podgórze stanowiący Zespół Parkowo Pałacowy zlokalizowany przy ul. Tynieckiej w Krakowie", Zarząd Dróg Miasta Krakowa zawarł 20 marca 2017 r. umowę nr 251/ZIKiT/2017 w oparciu o art. 16 ustawy z dnia z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2025., poz. 889). Umowa ta obejmuje przebudowę ul. Tynieckiej wraz z budową skrzyżowania z ul. Szwedzką.

Decyzją nr 940/6740.2/2018 z dnia 14 sierpnia 2018 r. Estate Development Sp. z o.o. udzielono pozwolenia na wykonanie robót budowlanych pn. *„Remont i przebudowa istniejącego budynku Pałacu Lasockich wraz ze zmianą sposobu użytkowania z funkcji biurowo-hotelowej (istniejący apartament gościnny) na funkcję konferencyjno-gastronomiczno-hotelową (istniejący apartament gościnny) z instalacjami wewnętrznymi: w zakresie przebudowy instalacji: wodno-kanalizacyjnej, hydrantowej, wentylacji i ogrzewania, elektrycznej, w zakresie budowy instalacji:*

wentylacji mechanicznej wyciągowej z pomieszczeń toalet i pomieszczeń technicznych, przebudowa budynku garażu, na działkach nr 14, 4/20, 512/4 obr. 10 jednostka ewidencyjna Podgórze przy ulicy Tynieckiej 18 w Krakowie" (sygnatura sprawy: AU-01-5.6740.2.769.2018.AZR). Decyzja stała się ostateczna 16 sierpnia 2018 r.

Aktualnie procedowane jest zamierzenie inwestycyjne pn. „Rozbudowa budynku biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek hotelowy z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. 4/19, 4/20, 14, 512/3, 512/4 obr. 10 Podgórze przy ul. Tynieckiej w Krakowie" (powierzchnia użytkowa: 1703 m^2, 122 miejsca noclegowe), w związku z którym inwestor przedłożył nieznacznie zmienione rozwiązanie koncepcyjne. W związku z tym w stosunku do rozwiązania koncepcyjnego planowana jest nieznaczna zmiana umowy nr 251/ZIKiT/2017.

Inwestor zobowiązany został do uzyskania opinii Rady Dzielnicy VIII Dębniki, będącej przedstawicielem społeczności lokalnej, której stanowisko będzie realnym wskaźnikiem oczekiwań mieszkańców w zakresie przedłożonego obecnie rozwiązania koncepcyjnego.

Ad 2 i 3.

18 czerwca br. do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury UMK wpłynął wniosek o opinię w zakresie przedłożonej koncepcji. Projekt koncepcyjny nie przewidywał likwidacji połączenia pieszego istniejącego chodnika z wałami wiślanymi. Następnie projekt ten, skorygowany według zaleceń GK UMK, powinien zostać skierowany do Rady Dzielnicy VIII celem uzyskania pozytywnej opinii. Do ww. Wydziału nie wpłynął dotychczas przedmiotowy projekt zawierający uwzględnione zalecenia.

Na dalszym etapie działań ze szczególną uwagą traktowana będzie kwestia związana z koniecznością pozostawienia połączenia wałów Wisły z drogą dla pieszych w opiniowanym układzie drogowym. Sugerowane przez ww. Wydział zmiany w projekcie koncepcyjnym dotyczą w szczególności poprawy bezpieczeństwa na powstającym skrzyżowaniu ul. Szwedzkiej i ul. Tynieckiej oraz jak najmniejszej ingerencji w zieleń sąsiadującą z układem drogowym. Na etapie rozwiązania koncepcyjnego, które jest etapem wstępnym inwestycji, nie jest wymagane prowadzanie analiz wpływu inwestycji na środowisko. Szczegóły techniczne takie jak zajętość ostateczna terenu pod inwestycję drogową (przebudowę; budowę lub rozbudowę drogi), kolizje z infrastrukturą techniczną oraz zielenią są rozstrzygane na etapie projektu budowlanego drogi.

Na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, oceniając planowaną inwestycję może żądać dodatkowych dokumentów, o ile w świetle przepisów prawa będą one wymagane. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024., poz. 1112) precyzuje, w jakich przypadkach konieczne jest opracowanie oceny oddziaływania na środowisko danej inwestycji. Do 12 września 2025 r. Wydział Architektury i Urbanistyki nie odnotował wpływu wniosku dotyczącego przebudowy omawianej ulicy. Inwestycja ta nie była także dotychczas przedmiotem postępowań w Wydziale Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK oraz w Zarządzie Zieleni Miejskiej w Krakowie. Dokumentacja projektowa dotycząca przebudowy ul. Tynieckiej

na odcinku od ul. Szwedzkiej do wjazdu na teren zespołu pałacowego została natomiast złożona w sierpniu br. do zaopiniowania przez Zespół Zadaniowy ds. niechronionych uczestników ruchu.

Ad 4.

Rozwiązania koncepcyjne są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego omawianego obszaru. Omawiany teren objęty jest Śródmiejską Strefą Płatnego Parkowania, co również wpływa na ograniczenie przejezdności dróg wynikające z wyznaczonych miejsc postojowych. Wprowadzenie dodatkowego ruchu negatywnie wpłynęłoby na funkcjonowanie obecnego układu drogowego. W roku 2016, gdy rozpoczęło się procedowanie omawianej inwestycji, podjęto decyzję o konieczności realizacji alternatywnego połączenia drogowego zgodnego z planem miejscowym, w wyniku czego zawarta została umowa wskazana powyżej.

Ad 5.

Dla nowo planowanych inwestycji prywatnych Miasto zwraca uwagę na warunki obsługi komunikacyjnej. W przypadku niewystarczającej infrastruktury pieszej i kołowej, jest ona realizowana na podstawie stosownych zapisów w umowach inwestorskich z inwestorami prywatnymi. Wydanie opinii do koncepcji obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji niedrogowej przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa poprzedzone jest dogłębną i szczegółową analizą złożonego wniosku, który podlega opiniowaniu także przez inne jednostki i wydziały Urzędu Miasta Krakowa w zakresie m.in. bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu, jak również w zakresie istniejącej zieleni. Ma to na celu wypracowanie optymalnego rozwiązania dotyczącego obsługi komunikacyjnej inwestycji w odniesieniu do konkretnego programu inwestycji, także przy uwzględnieniu interesu mieszkańców.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Kracik
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Kracik
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2025-09-24 10:02

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