



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.154.2024

Kraków, 2024-06-27

**Pan
Łukasz Maślona
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie Centrum Obsługi Ruchu Turystycznego pod Wawelem i miejskich toalet, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 13 czerwca 2024 r., uprzejmie informuję.

Wysoka jakość usług turystycznych, których nieodzownym elementem jest profesjonalna informacja o dziedzictwie Krakowa - Miasta wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, ma istotne znaczenie w procesie promocji i w budowaniu wizerunku Miasta.

Punkty informacji turystycznej są niezbędnym elementem infrastruktury każdego miasta o bogatej ofercie turystycznej, takiego jak Kraków. Stanowią kluczowe źródło rzetelnych i aktualnych informacji dla odwiedzających, pomagając im w orientacji i efektywnym planowaniu pobytu. Punkty te oferują szeroki zakres usług, w tym dostarczanie map, przewodników, broszur z informacjami o atrakcjach turystycznych, zabytkach i wydarzeniach kulturalnych. Ich obecność znacząco podnosi komfort podróżowania, umożliwiając pełniejsze korzystanie z bogactwa kulturalnego i historycznego miasta.

Centra Obsługi Ruchu Turystycznego należy rozwijać, aby sprostać rosnącym potrzebom i oczekiwaniom odwiedzających. Inwestowanie w te placówki, nie tylko poprawia jakość usług świadczonych turystom, ale również przyczynia się do lepszego zarządzania ruchem turystycznym i promocji lokalnych atrakcji. Kontynuacja i rozwój działalności tych punktów jest kluczowe dla utrzymania konkurencyjności miasta na rynku turystycznym oraz dla podtrzymania jego reputacji jako destynacji przyjaznej i dobrze zorganizowanej.

Kolejnym elementem budującym pozytywne doświadczenia jest dostęp do infrastruktury sanitarnej. Badania ruchu turystycznego wskazują, że najniżej ocenianym aspektem zarówno wśród turystów zagranicznych, jak i krajowych jest dostęp do toalet. Jest to istotny problem, który wpływa na ogólne doświadczenia z pobytu w Krakowie. W odpowiedzi na te wyniki, konieczne jest podjęcie działań mających na celu poprawę infrastruktury sanitarno-higienicznej, w tym zwiększenie liczby dostępnych publicznych toalet. Usytuowanie ich w strategicznych lokalizacjach, takich jak centra miast, parki, miejsca rekreacyjne oraz okolice

głównych atrakcji turystycznych, są niezbędne, aby zaspokoić potrzeby mieszkańców i odwiedzających.

Kraków, jako najbardziej rozpoznawalna marka turystyczna w Polsce, szczycąca się bogatym dziedzictwem historycznym, powinna posiadać zarówno profesjonalne centra informacji ruchu turystycznego oraz dobrze utrzymane toalety publiczne. Inwestowanie w te aspekty infrastruktury nie tylko podnoszą standardy i wpływają na satysfakcję z pobytu, ale przede wszystkim przyczyniają się do pozytywnego wizerunku Miasta jako przyjaznej i dobrze przygotowanej na przyjęcie gości destynacji turystycznej.

Zasadnym byłoby stworzenie aplikacji z bazą miejskich toalet oraz toalet oferowanych w ramach prowadzonych działalności gastronomicznych. Wiązałoby się to z przeprowadzeniem konsultacji z właścicielami oraz w przypadku wybrania opcji bezpłatnych toalet dla turystów, wykupieniem swoistej licencji na taki rodzaj usług u przedsiębiorców, którzy prowadzą swoje restauracje w miejscach najbardziej uczęszczanych.

Utworzenie takiej możliwości mogłoby nastąpić w ramach proponowanej przez Pana Łukasza Sęka, Zastępcę Prezydenta Miasta Krakowa aplikacji mKrakow. Umieszczenie tej dodatkowej usługi w jednej aplikacji wpłynęłoby pozytywnie na komfort użytkownika mieszkańców, poprzez skoncentrowanie wielu usług w jednym miejscu.

Centrum Obsługi Ruchu Turystycznego przy ul. Powiśle 11 stanowił przedmiot zawartej w dniu 9 listopada 2022 r. ze spółką Kraków 5020 Sp. z o.o. umowy dzierżawy nr 802/D/ZDMK/2022, która uległa rozwiązaniu z dniem 29 lutego 2024 r. Aktualnie budynek CORT pozostaje w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa.

Spółka Kraków5020 na mocy umowy dzierżawy zawartej z Gminą Miejską Kraków (obowiązującej pierwotnie do 31 października 2025 r.) zarządzała Centrum Obsługi Ruchu Turystycznego w okresie od 1 listopada 2022 r. do 29 lutego 2024 r. W tym okresie bezustannie w CORT działał obsługiwany przez Spółkę punkt Sieci Informacji Miejskiej InfoKraków służący turystom i mieszkańcom Krakowa. Przez ten sam czas funkcjonowała w CORT publiczna toaleta, także obsługiwana przez Spółkę Kraków5020.

W lutym 2023 r. Spółka zmuszona była wypowiedzieć umowę poddzierżawy podmiotowi prowadzącemu w CORT kawiarnię ze względu na długotrwałe nieuiszczanie czynszu.

W okresie dzierżawy Spółka aktywnie poszukiwała poddzierżawcy w celu zagospodarowania lokalu/budynku i uzyskiwania przychodów. Na zlecenie Kraków5020 sporządzona została opinia szacunkowa dotycząca określenia wysokości możliwej do uzyskania stawki czynszu najmu lokalu i ogródka gastronomicznego. Spółka planowała przeprowadzić postępowanie na najem/poddzierżawę przestrzeni w CORT, w którym przyszły użytkownik zobowiązany by został do przeprowadzenia koniecznych – ze względu na stan budynku – remontów, co pociągałoby za sobą z kolei konieczność poniesienia przez poddzierżawcę znacznych nakładów inwestycyjnych (szacowanych nawet na poziomie 500 000 zł). Ze względu jednak na krótki okres trwania umowy dzierżawy z Gminą żaden potencjalny oferent nie był zainteresowany poddzierżawą.

Rozwiązanie umowy dzierżawy CORT za porozumieniem stron z dniem 29 lutego 2024 r. było natomiast konsekwencją decyzji Gminy Miejskiej Kraków, która zleca Spółce zadania związane z obsługą ruchu turystycznego w Mieście.

W związku z faktem, że dalszy sposób i cel udostępnienia przedmiotowego obiektu stanowi przedmiot trwającej analizy w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa, nie został on udostępniony innym podmiotom. Rozważane jest przeprowadzenie modernizacji ww. obiektu,

obejmujące w szczególności przyłączenie obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej, jak również inne prace, mające na celu doprowadzenie nieruchomości do obecnie obowiązujących standardów energetycznych w zakresie oświetlenia.

Mając na uwadze zapewnienie ciągłości funkcjonowania zlokalizowanych w budynku CORT toalet, Zarząd Dróg Miasta Krakowa wystąpił do jednostki „Klimat-Energia-Gospodarka Wodna” o rozważenie przejęcia w zarząd i utrzymanie, przynależnych do obiektu CORT toalet publicznych, w szczególności do czasu udostępnienia nieruchomości na rzecz innych podmiotów tak, by mogły być one dostępne dla potencjalnych użytkowników. Przedstawiciele ZDMK i KEGW wizytowali miejsce i ustalali wymagania jakie obiekt winien spełniać, aby mógł być udostępniany mieszkańcom. KEGW wystąpił o dodatkowe środki z budżetu Miasta Krakowa niezbędne do bieżącej eksploatacji toalety. W sytuacji ich otrzymania Jednostka wystąpi z propozycją do obecnego operatora obsługującego toalety wolnostojące o przystosowanie przedmiotowej toalety do obsługi.

ZDMK wystąpił do Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie z wnioskiem o wydanie warunków przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej budynku Centrum Obsługi Ruchu Turystycznego przy ul. Powiśle 11. Po ich uzyskaniu rzeczonych zostaną podjęte ewentualne dalsze działania mające na celu przyłączenie budynku do sieci ciepłowniczej w ramach posiadanych środków finansowych.

W ramach XI edycji budżetu obywatelskiego Miasta Krakowa złożony został projekt BO.OM.100/24 „Rzeczne centrum edukacyjne”, którego weryfikację merytoryczno-prawną przeprowadził Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie. Projekt zakłada utworzenie centrum rzeczno w budynku przy ul. Powiśle 11. W ramach realizacji zadania ma zostać opracowana koncepcja zagospodarowania i dokumentacja projektowo-kosztorysowa dla adaptacji wnętrza budynku wraz z realizacją. Ogłoszenie wyników głosowania mieszkańców na złożone projekty odbędzie się w terminie od 13 do 27 września 2024 r.

Dalsze działania względem nieruchomości CORT uzależnione będą od rozstrzygnięcia w ramach budżetu obywatelskiego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” przyjętego uchwałą nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27 września 2013 r., poz. 5685) plac Wielkiej Armii Napoleona znajduje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową: centrum obsługi ruchu turystycznego, oznaczonych symbolem U.4. Zgodnie z § 21 ust. 2, w granicach wyznaczonego terenu U.4, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy ustalono m.in.:

- Nakaz wbudowania budynków w istniejące ukształtowanie terenu w taki sposób, aby stworzyć kontynuację istniejącej skarpy.
- Zakaz lokalizacji budynków z kondygnacjami całkowicie naziemnymi.
- Zakaz realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jako oddzielnych elementów kubaturowych na powierzchni terenu, dopuszcza się ich wbudowanie w budynek lub realizację pod ziemią.

Mając powyższe na uwadze, nie jest dopuszczalne postawienie miejskiej toalety na placu Wielkiej Armii Napoleona jako obiekt wolnostojący i umiejscowiony naziemnie.

Postulat dotyczący objęcia rewitalizacją Placu Wielkiej Armii Napoleona we wskazanym w interpelacji zakresie winien zostać poddany szczegółowej analizie pod kątem możliwości

podjęcia przedmiotowych prac, z uwagi na fakt, że główna płyta ww. Placu jest przeznaczona pod organizację licznych wydarzeń w postaci m.in. koncertów oraz kin plenerowych.

Ostateczna decyzja w niniejszym zakresie winna zostać podjęta po przeprowadzeniu konsultacji ze Zintegrowanym Centrum Zarządzania Dziedzictwem Krakowa jako organem opiniującym możliwość organizacji przedsięwzięć plenerowych m.in. na Placu Wielkiej Armii Napoleona.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA


Aleksander Misłowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
3. Klimat-Energia-Gospodarka Wodna
4. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
5. Wydział ds. Przedsiębiorczości i Innowacji
6. Wydział ds. Turystyki
7. Kraków5020 Sp. z o.o.
8. Wydział Spraw Administracyjnych
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. aa