

KANCELARIA RADY MIASTA
I DZIELNIC KRAKOWA
SEKRETARIAT

wplynelo dnia: 2014 -07- 02

Nr 9 13:30

Podpis B. Zyc

RADNY

STAWOMIR PIETRZYK

Imię Nazwisko Radnego

Kraków , dnia 2 lipca 2014 roku

**Poprawka do Projektu uchwały Rady Miasta Krakowa dotycząca uchwalenia
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
(projekt Prezydenta Miasta Krakowa– druk nr 1906 – II czytanie)**

Na podstawie § 36 ust. 2 Statutu Miasta Krakowa zgłaszam poprawkę do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa dotyczącej uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (projekt Prezydenta Miasta Krakowa– druk nr 1906) niniejszym wnoszę o wprowadzenia poprawki do wyżej wskazanego projektu uchwały dla obszaru składającego się z działek gruntu o numerach 3/5 i 4/4, obręb 6, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, jednostka urbanistyczna nr 26, poprzez dokonanie zmiany kategorii terenu składającego się z działek gruntu o numerach 3/5 i 4/4, obręb 6, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, jednostka urbanistyczna nr 26 z U – tereny usługowe na U_H – tereny usługowe w tym handlu wielko-powierzchniowego.

Uzasadnienie

Zgodnie z obecnym projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (projekt Prezydenta Miasta Krakowa– druk nr 1906) działki gruntu nr 3/5 i 4/4, obręb 6, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, jednostka urbanistyczna nr 26 objęte są kategorią U – tereny usługowe.

Na ostatniej sesji Rady Miasta w dniu 25 czerwca 2014 roku, inwestor Centrum Serenada, które ma być zlokalizowane na działkach bezpośrednio sąsiadujących z wyżej wskazanymi działkami gruntu, przedstawił argumenty przemawiające za zmianą kategorii działek gruntu nr 3/5 i 4/4, obręb 6, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, jednostka urbanistyczna 26 z U – tereny usługowe na U_H – tereny usługowe w tym handlu wielko-powierzchniowego.

Wraz z budową Centrum Serenada inwestor zobowiązał się do wykonania nowego układu komunikacyjnego łączącego rejon ul Bora Komorowskiego z osiedlami mieszkaniowymi realizowanymi w rejonie ulic Dobrego Pasterza i Bohomolca. Realizowana przez inwestora Galerii estakada połączy w sposób bezkolizyjny ul. Dobrego Pasterza i ul Bohomolca z ul. Bora-Komorowskiego. Inwestor wykona z własnych środków i własnym staraniem wraz z budową Centrum w pierwszej fazie inwestycje drogowe o wartości 26 mln pln i przekaze je na majątek miasta.

Inwestycja I fazy została potwierdzona umową z ZIKIT podpisaną w 2013 roku.

Po pierwszym wyłożeniu Studium działki 3/5 i 4/4 miały przeznaczenie Uh. Inwestor mając świadomość, iż działki gruntu nr 3/5 i 4/4 mają przeznaczenie na handel wielkopowierzchniowy oparł projekt Centrum Serenada na możliwości jego rozbudowy w II fazie. Przewidując rozbudowę pozyskał środki finansowe na budowę pierwszej i drugiej fazy Centrum Serenada, jak również na budowę opisanego układu komunikacyjnego.

Inwestycja drogowa towarzysząca realizacji Galerii w zamierzeniach inwestora będzie rozbudowana do pełnego węzła komunikacyjnego ze wszystkimi relacjami ruchu do ul Bora Komorowskiego tylko w sytuacji realizowania

II fazy inwestycji komercyjnej, która jest uzależniona od zmiany przeznaczenia działek 3/5 i 4/4 obręb 6 jednostka ewidencyjna Nowa Huta z U na Uh.

Istniejący na powyższych działkach obiekt Multikina wraz parkingiem na tym terenie, wybudowany w latach 90-tych ubiegłego wieku, wykazuje znaczne zużycie techniczne i konieczna jest jego modernizacja ze względu na zmianę technologii. Inwestor Galerii Serenada uzgodnił z operatorem Multikina możliwość włączenia funkcji kinowych do realizowanej przez siebie inwestycji w ramach etapu II. Gwarantuje to utrzymanie funkcji kinowej na tym obszarze. Pragnę podkreślić, że Multikino również wystąpiło z wnioskiem o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek z U na Uh podczas ostatniego wyłożenia studium.

Proponowana zmiana nie stanowi istotnego poszerzenia obszaru wielko powierzchniowego, a jedynie uporządkowanie przestrzeni i zabudowę parkingu, oraz modernizację istniejącego obiektu Multikina poprzez zintegrowanie go z budowaną galerią.

Łączną wartość inwestycji obu etapów która będzie realizowana w Krakowie, przy wykorzystaniu lokalnych firm, inwestor szacuje na ok. 0,5 mld złotych. Szacowane wpływy do budżetu Miasta, tylko z tytułu opłat podatku od nieruchomości po zakończeniu drugiej fazy zrealizowanej inwestycji będą wynosiły rocznie ok. 4mln złotych.

Jednocześnie powstanie ok. 3 tys nowych miejsc pracy w Galerii i jej otoczeniu.

Należy podkreślić, że jedynie przy budowie drugiej fazy inwestycji komercyjnej inwestor będzie miał możliwość zrealizowania drugiej fazy układu komunikacyjnego porządkującego cały układ drogowy w tej części miasta. Koszt realizacji drugiej fazy układu drogowego szacowany jest na kwotę około 10 milionów złotych, którą inwestor zobowiązał się pokryć z własnych środków.

Budowa Galerii Serenada pozwoli na dokończenie rewitalizacji przemysłowego obszaru Olszy oraz stworzenie nowoczesnej przestrzeni publicznej wokół węzła komunikacji zbiorowej, przy wykorzystaniu najnowszych trendów architektonicznych i wysokiej jakości ekologicznej i użytkowej realizowanych obiektów.

Powstanie nowoczesnego, wielofunkcyjnego Centrum Serenada z odpowiednim układem komunikacyjnym służącym w znacznej mierze mieszkańcom będzie pozytywnym elementem rozwoju Miasta Krakowa, a wprowadzenie poprawki objętej niniejszym pismem umożliwi inwestorowi realizację powyższej inwestycji, a Miasto Kraków uzyska dodatkowe znaczące wpływy do budżetu.


.....
Podpis składającego poprawkę