

KANCELARIA RADY MIASTA  
I DZIELNIC KRAKOWA  
SEKRETARIAT

wpłynęło  
dnia: 2014-07-02

Nr .....

Podpis .....

JOZEF PILCH

Imię, nazwisko Radnego

Kraków, dnia 1 lipca 2014 roku

## Poprawka Nr. 1

### **Poprawka do uchwały RMK w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” /projekt Prezydenta Miasta Krakowa – druk nr 1906 – II czytanie/**

Wnoszę o wprowadzenie poprawki do projektu uchwały j.w. dla obszaru składającego się m.in. z działek gruntu nr 238, 242/1, 242/2, 243, 244, 245, 256/1, 282, 283/2 obręb 43 Krowodrza, jednostka urbanistyczna nr 24, polegającej na zmianie kategorii terenu wyżej wskazanych nieruchomości z U – tereny usługowe, na UM – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, poprzez uwzględnienie przez Radę Miasta Krakowa uwagi nr 589 z dnia 28 kwietnia 2014 roku.

#### UZASADNIENIE

Wskazane nieruchomości zlokalizowane w rejonie ulic Siewnej – Bociana, przeznaczone są w obowiązującym Studium pod MW (przeważająca funkcja mieszkaniowa wysokiej intensywności). Przeznaczenie pod tereny mieszkaniowe było również przewidziane w projekcie zmiany studium wyłożonym do publicznego wglądu w 2013 roku. Po ponownym wyłożeniu tereny zmieniły przeznaczenie i uzyskały status U.

W obszarze wprowadzonej zmiany, dokonanej w ostatnim etapie prac planistycznych, przeoczono uwarunkowania związane z rozwojem istniejącej na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej, wynikające z realizacji na tym terenie nowych osiedli mieszkaniowych. Teren, którego dotyczy niniejszy wniosek jest objęty decyzją nr AU-2/7331/898/10 dla budowy zespołu budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie wielorodzinnej, co umożliwia kontynuację i harmonijny rozwój istniejących funkcji.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 Ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu Studium uwzględnić należy m.in. uwarunkowania związane z dotychczasowym przeznaczeniem i zagospodarowaniem nieruchomości. W obszarze opisanej powyżej zmiany z WM na U znalazło się istniejące osiedle mieszkaniowe, osiedle mieszkaniowe w trakcie budowy oraz obszar dla którego wydano warunki zabudowy o tym samym przeznaczeniu. Wskazane wyżej fakty uzasadniają utrzymanie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej na tym terenie.

**Wnioskuje o uwzględnienie przez Radę Miasta Krakowa uwagi nr 589 z dnia 28 kwietnia 2014 roku, poprzez wprowadzenie na przedmiotowym terenie oznaczenia UM, które zapewni możliwość rozwoju terenu w kierunku zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

Podpis składającego poprawkę

KANCELARIA RADY MIASTA  
I DZIELNIC KRAKOWA  
SEKRETARIAT

wplynelo  
dnia: 2014-07-02

Nr ..... 9.14.23

Podpis ..... 6

JÓZEF PILCH

Imię Nazwisko Radnego

Kraków, dnia 02.07.2014 roku

*Poprawka nr. 2.*

**Poprawka do uchwały RMK w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” /projekt Prezydenta Miasta Krakowa – druk nr 1906 – II czytanie/**

Wnoszę o wprowadzenia poprawki do projektu uchwały j.w. dla obszaru składającego się z działek gruntu nr 3/5 i 4/4, obręb 6, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, jednostka urbanistyczna nr 26, polegającej na zmianie kategorii terenu wyżej wskazanej nieruchomości z U – tereny usługowe na U<sub>H</sub> – tereny usługowe w tym handlu wielko powierzchniowego.

**Uzasadnienie**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości przeznaczonych pod budowę nowoczesnego Centrum Handlowego Serenda przy ul. Bora Komorowskiego i ul. Dobrego Pasterza. Spółka Mayland Real Estate sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie będąca investorem Centrum Handlowego Serenada wraz z budową Centrum zamierza zainwestować 0,5 miliarda złotych i sfinansować przebudowę układu komunikacyjnego, który jest bardzo ważnym elementem dla mieszkańców tej części Krakowa. Dzięki pracom drogowym towarzyszącym budowie Centrum Handlowego Serenada mieszkańcy pozyskają łącznik pomiędzy ul. Bora Komorowskiego a ul. Dobrego Pasterza, przedłużenie ulicy Bohomolca jak również znacząco zostanie usprawniony wjazd i wyjazd z ul. Bohomolca do ul. Bora Komorowskiego. Stworzenie łącznika pomiędzy ul. Bora Komorowskiego a ul. Bohomolca istotnie ułatwi dojazd mieszkańców Dzielnicy XV Mistrzejowice i oraz części Dzielnicy III Prądnik Czerwony. Dzielnicze te są dzielnicami o największej gęstości zaludnienia w Krakowie, gdzie infrastruktura drogowa jest kluczowa dla jakości życia.

Wykonanie wszystkich etapów inwestycji drogowej powiązane jest z budową drugiego etapu Centrum Handlowego Serenada na wyżej wskazanych działkach gruntu, które zgodnie z obowiązującym Studium są terenami o przeważającej funkcji usług komercyjnych UC. Należy podkreślić, iż przeznaczenie pod tereny usługowe w tym handlu wielkopowierzchniowego było również przewidziane w projekcie zmiany studium publicznie wyłożonym w 2013 roku. Inwestor mając świadomość, iż działki gruntu nr 3/5 i 4/4/ mają przeznaczenie na handel wielkopowierzchniowy oparł projekt Centrum Handlowego Serenada na możliwości jego rozbudowy. Przewidując rozbudowę Centrum Handlowego Serenada pozyskał środki finansowe na budowę Centrum Handlowego Serenada jak również na budowę opisanego układu komunikacyjnego. W świetle zmian jakie zaszły w 2014 roku w projekcie zmiany Studium tj. ustalenie funkcji usługowej dla ww. działek gruntu, możliwość budowy Centrum Handlowego Serenada staje pod znakiem zapytania a w konsekwencji budowa układu komunikacyjnego, co pozbawi tym samym mieszkańców sąsiednich licznych osiedli szans na dobre skomunikowanie z Centrum Krakowa.

Biorąc pod uwagę interes lokalnej społeczności jak również potencjał finansowy inwestora należy podjąć wszelkie kroki dające możliwość rozbudowy Centrum Handlowego Serenada i budowy na koszt inwestora wszystkich etapów opisanego układu komunikacyjnego. Jednakże realizacja tych przedsięwzięć uzależniona jest od objęcia ww. działek gruntu w projekcie zmiany Studium kategorią  $U_H$  – tereny usługowe w tym handlu wielko powierzchniowego.

Należy również zaznaczyć, iż ograniczenie możliwości rozwoju funkcji handlowych na obszarze aktywności komercyjnej strefy Olszy obecnie prężnie działającej jest nieracjonalne.

Chciałbym również zwrócić uwagę na fakt, iż realizacja wyżej opisanych inwestycji ma także wpływ na budżet Miasta Krakowa, który po wybudowaniu opisanych obiektów będzie corocznie zasilany podatkami od nieruchomości gruntowych, budynków i budowli, uiszczanych na rzecz Miasta Kraków przez właściciela obiektu. Zgodnie z uzyskanymi informacjami budynek realizowany w pierwszej fazie Centrum Handlowego Serenada ma mieć 110.000,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a po zrealizowaniu drugiej fazy ok. 170.000,00 m<sup>2</sup>, co przy zastosowaniu obecnej stawki podatku od budynków daje kwotę 2,5 miliona złotych rocznie a docelowo po zrealizowaniu rozbudowy osiągnie kwotę na poziomie ok. 4 milionów złotych.

.....  
Podpis składającego poprawkę