



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków,

21 MAR. 2018

OR-03.0003.3528.2018

**Pan
Bogusław Kośmider
Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie potencjalnego powstania zabudowy mieszkaniowej w rejonie Osiedla Kliny w Krakowie, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 7 marca 2018 r., uprzejmie informuję.

W dniu 23 lutego 2017 r. Prezydent Miasta Krakowa podpisał z przedstawicielami BGK Nieruchomości SA list intencyjny, w którym zadeklarowano wolę rozpoczęcia współpracy w celu rozpoznania możliwości realizacji projektów inwestycyjnych w zakresie przedsięwzięć budownictwa mieszkaniowego, infrastruktury społecznej i technicznej oraz ustalenia zasad i warunków współpracy, zmierzającej do realizacji projektów inwestycyjnych.

W ramach współpracy z BGK Nieruchomości SA Gmina Miejska Kraków wytypowała 8 nieruchomości stanowiących jej własność, na których mógłby być realizowany program Mieszkanie Plus.

BGK Nieruchomości SA wyraziła zainteresowanie pozyskaniem nieruchomości położonej przy ul. Kolistej pomiędzy ulicami Zamiejską i Lubostroń o powierzchni ok. 2 ha. Dla nieruchomości tej złożony został wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Z przygotowanej przez UMK analizy wynika, że możliwa jest na tym terenie budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obejmujących ok. 170 mieszkań wraz z 50 garażami i 80 miejscami postojowymi.

Ponadto wytypowanych zostało siedem kompleksów nieruchomości położonych w rejonie ul. Strażackiej i ul. Golikówka. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy Północ” nieruchomości te stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ze względu na zapisy planistyczne, BGK Nieruchomości SA zrezygnowała z wykorzystania ww. terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej.

Gmina Miejska Kraków nie zawarła z BGK Nieruchomości SA żadnych porozumień dotyczących inwestycji mieszkaniowych na terenie osiedla Kliny.

W nawiązaniu do pozyskanych informacji, rozważane jest objęcie Narodowym Programem Mieszkaniowym – Mieszkanie Plus nieruchomości zlokalizowanych w południowej części terenu objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe” przyjętym uchwałą nr LXVI/849/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r. W załączeniu przekazuję fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe” obejmującego ww. teren.

Przedmiotowy teren w ramach ustaleń ww. planu znajduje się w terenach inwestycyjnych (3U.3-3U.10) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową i posiada następujące parametry zabudowy:

- pod zabudowę mieszkaniową może być przeznaczony do 50% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,
- wskaźnik powierzchni zabudowy został ustalony na poziomie: 45%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 25 m.

	Powierzchnia [m ²]	Wskaźnik powierzchni zabudowy (45%) [m ²]	wskaźnik zabudowy mieszkaniowej (50% wskaźnika powierzchni zabudowy) [m ²]	Wysokość w kondygnacjach	PUM [m ²]
3U.3	39656	17845	8923	8	60674
3U.4	62373	28068	14034	8	95431
3U.6	102147	45966	22983	8	156285
3U.7	31232	14054	7027	8	47785
3U.8	50877	22895	11447	8	77842
3U.9	86679	39006	19503	8	132619
3U.10	58566	26355	13177	8	89606
SUMA	431530	194189	97094	8	660241

Zgodnie z tymi parametrami oraz ustalonymi liniami rozgraniczającymi w obowiązującym planie miejscowym suma powierzchni terenów do zabudowy wynosi: 194 189 m² - w tym maksymalnie 97 094 m² przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Przyjmując wysokość kondygnacji budynku mieszkalnego na poziomie ok. 3 m brutto powierzchnia całkowita budynków mieszkalnych może wynosić maksymalnie 776 754 m² (8 kondygnacji mieszkalnych), co w konsekwencji daje możliwość uzyskania ok. 660 241 m² powierzchni użytkowej mieszkań (PUM).

Ponadto informuję, że w dniu 22 października 2014 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr CXIX/1877/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe II”. Granice obszaru wyznaczonego do objęcia planem miejscowym pokrywają się z granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Południe”. Aktualnie Prezydent Miasta Krakowa przeprowadza analizy, których przedmiotem jest możliwość odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru sporządzanego w oparciu o ww. uchwałę.

W odniesieniu do kwestii „czy można zapewnić mieszkańcom, że taki kolos mieszkaniowy w tym rejonie nie powstanie” informuję uprzejmie, że teren ten nie stanowi własności Gminy Miejskiej Kraków i decyzje dotyczące wykorzystania go pod inwestycje mieszkaniowe podejmuje jego właściciel.


z up. PREZYDENTA MIASTA
Tadeusz Trzmiel
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat+załącznik
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Biuro Planowania Przestrzennego
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa