



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1355.2016

02 MAR. 2016
Kraków,

**Pani
Marta Patena
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług”, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 17 lutego 2016 r., uprzejmie informuję:

Układ drogowy, tj. budowa estakady nad al. Gen. Bora-Komorowskiego ze zjazdem (z kierunku Centrum) oraz z wyjazdem (na kierunek Nowa Huta) i dalej przedłużenie estakady oraz drogi w kierunku przebudowanego/rozbudowanego skrzyżowania ul. Dobrego Pasterza/Bohomolca, przewidziany do obsługi tzw. Centrum Handlowego „Serenada” będzie realizowany jako układ dróg publicznych. Inwestor inwestycji kubaturowej, jako inwestor zastępczy Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, będzie realizował to przedsięwzięcie w oparciu o umowę nr 549/ZIKiT/2011 r. z dnia 3 października 2011 r. wraz z aneksem nr 1 z dnia 18 lutego 2014 r. oraz aneksem nr 2 z dnia 23 grudnia 2015 r. W związku z podpisaną umową, dla powyższego zakresu, Inwestor ma uzyskać decyzję zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Po stronie Inwestora leży również zapewnienie odszkodowań za tereny, które będą wywłaszczane pod przyszłą drogę publiczną oraz realizacja całości inwestycji drogowej. Decyzja ZRID nie została dotychczas wydana.

Ad 1.

Każdorazowo przystąpienie do sporządzania planu miejscowego jest poprzedzone analizami zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Również w przypadku projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług” (według druku nr 529), Radni Miasta Krakowa otrzymali opracowanie pn. *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług”*. W dokumencie tym wskazano m.in., że (...) zgodnie ze wskazanymi w Studium politykę rozwoju urbanistycznego oraz kształtowania ład przestrzennego do najważniejszych celów sporządzanego planu należy stworzenie warunków prawnych dla: uporządkowania przestrzennego obszaru, w tym kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę architektoniczną, jego dalszego rozwoju jako centrum biznesowo – komercyjnego obejmującego również budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego, przy wykorzystaniu istniejących rezerw terenów niezabudowanych.

Po zapoznaniu się z wynikami ww. analizy, Rada Miasta Krakowa zadecydowała, że koniecznym jest sporządzeniem planu miejscowego dla obszaru położonego pomiędzy

al. Bora-Komorowskiego i ul. Dobrego Pasterza i w związku z tym podjęła uchwałę nr XXIX/465/15 z dnia 4 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług”.

Ad 2.

Z uwagi na okoliczność, że lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest możliwa wyłącznie w oparciu o ustalenia planu miejscowego, jak i z uwagi na uwarunkowania faktyczne wskazane w dokumencie: *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług”*, Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług”. W związku z tym, Prezydent Miasta Krakowa wykonuje kolejno czynności planistyczne, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), celem sporządzenia projektu uchwały o planie miejscowym.

Należy pamiętać, że w związku z dokonaniem uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. aktualizacji ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*, zgodnie z wytycznymi polityki planistycznej gminy, docelowo planami miejscowymi zostaną objęte wszystkie tereny Miasta, z wyłączeniem terenów zamkniętych.

Ad 3.

Projektowany układ drogowy nie został uwidoczniiony na rysunku *Studium*, co nie oznacza jednak, że jest niezgodny z ustaleniami dokumentu polityki planistycznej Gminy. Przede wszystkim należy wyjaśnić, że w *Studium* nie ma technicznej możliwości pokazania całości planowanego układu drogowego – przyjmuje się, że w dokumencie tym, ze względu na skalę opracowania 1: 25 000, pokazane zostały jedynie ważniejsze trasy i drogi, tj. drogi o klasach: autostrady - A, ekspresowe - S, główne ruchu przyspieszonego - GP, główne - G oraz niektóre drogi zbiorcze - Z. Pozostałe drogi zbiorcze oraz drogi lokalne i dojazdowe (a także drogi wewnętrzne) uwidaczniane są w aktach planistycznych dopiero wraz z wyznaczeniem ich przebiegu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej należy zauważyć, że przedmiotowy układ drogowy, zgodnie z zamierzeniami powinien zostać zrealizowany w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2031). Zgodnie z art. 11i ust. 2 ww. ustawy, w *sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (Dz. U. poz. 1777).

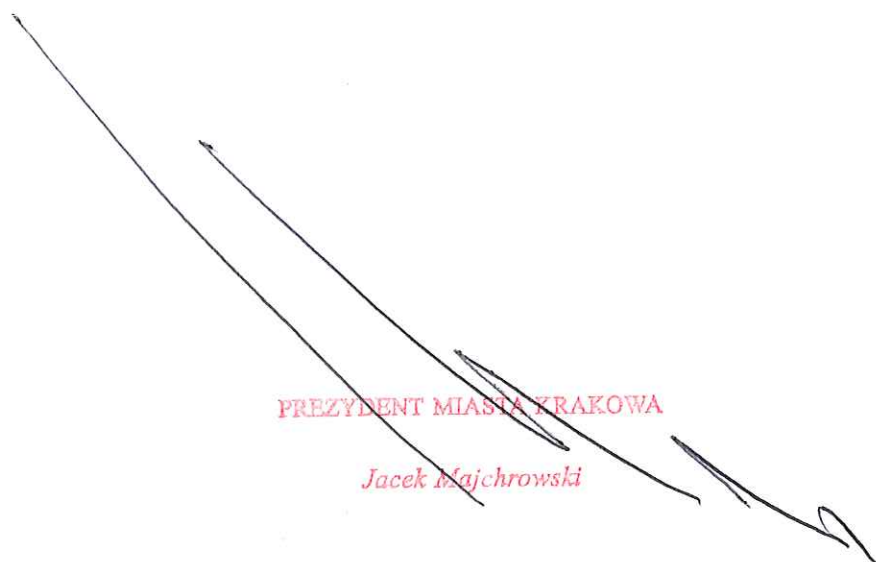
Ad 4.

Budowa dróg publicznych stanowi inwestycję celu publicznego i jest wykonywana w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców Gminy. Zgodnie z tym, co zostało wskazane powyżej, realizacja przedmiotowej inwestycji powinna znacząco pomóc m.in. w odciążeniu relacji lewoskrętnych na dzisiejszym skrzyżowaniu ulic Bohomolca/Dobrego Pasterza. Ponadto przyszła droga publiczna (opisany powyżej układ drogowy), ma obsługiwać nie tylko ruch związany z tzw. Centrum Handlowym „Serenada”, ale również, z uwagi na to, że stanie

się uzupełnieniem istniejącego układu drogowego w rozpatrywanym rejonie, ruch związany ze zwykłymi podróżami (dom-praca, praca-dom i inne) mieszkańców Krakowa.

Ad 5.

Przebieg części projektowanego układu drogowego został wyznaczony kosztem części niezabudowanych nieruchomości, których właścicielem jest Klasztor Ojców Dominikanów w Krakowie. Niemniej taki przebieg układu drogowego był zdeterminowany uwarunkowaniami terenowymi: z jednej strony konieczność dowiązania się do skrzyżowania ulic Bohomolca/Dobrego Pasterza, z drugiej potrzeba „ominięcia” zagospodarowania stacji paliw i zaprojektowanie przejścia estakadą nad al. Gen. Bora-Komorowskiego prostopadle do tej alei. Ponadto, zaprojektowany układ drogowy częściowo znajduje się na nieruchomościach znajdujących się we władaniu Gminy Miejskiej Kraków.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Planowania Przestrzennego
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa