



Deweloperzy zobligowani do budowy dróg, rond, skrzyżowań i pętli na Klinach

2025-03-04

Dzięki aktywnej roli negocjacyjnej miasta w relacjach z inwestorami, deweloperzy wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę zostali zobowiązani do realizacji infrastruktury o wartości blisko 100 milionów złotych. To zmiany, które wpłyną na codzienny komfort obecnych i przyszłych mieszkańców południa Krakowa.

– Dzięki rygorystycznym oczekiwaniom miasta wobec inwestorów, Kliny czeka zmiana, rozbudowa oraz modernizacja układu drogowego. Wydając zgody na nową zabudowę w tych obszarach zagwarantowaliśmy obecnym i nowym mieszkańcom, że powstanie tu nowoczesna infrastruktura drogowa, ale także duży zasób nowych przestrzeni handlowych i usługowych, które sprawią, że będzie się tu żyło wygodniej – ocenia Stanisław Mazur, zastępca prezydenta Krakowa, odpowiadający za zrównoważony rozwój miasta.

Miasto skutecznym negocjatorem

Wydając zgodę na budowę pierwszej inwestycji urząd zobowiązał deweloperów do budowy infrastruktury, która w znaczący sposób ułatwi komunikację wewnętrzną na południu miasta, wypychając ruch samochodowy na obwodnicę i ułatwiając dostęp komunikacji miejskiej. W uzgodnieniu z Urzędem Miasta Krakowa tworzony jest plan zabudowy, który usprawni także połączenie z przystankiem kolei aglomeracyjnej SKA Opatkowice oraz włączenie do ul. Zakopiańskiej.

Na podstawie analiz ekspertów Politechniki Krakowskiej, udało się wypracować rozwiązanie, które może znacząco wpłynąć na rozładowanie ruchu. Nim oddane zostanie pierwsze mieszkanie, inwestorzy będą zobowiązani do stworzenia nadrzędnego układu komunikacyjnego, tzw. „pajęczka”, który będzie składał się z dwóch rond wraz z chodnikami i ścieżkami rowerowymi, które skomunikują południową część osiedla Kliny.

Nowy układ drogowy usprawni ruch, a także zapewni komunikację nowych inwestycji, które zostaną zrealizowane przez inwestorów. W ramach budowy nowej infrastruktury dla mieszkańców, którą w pełni sfinansują inwestorzy, powstanie również w przyszłości nowa duża pętla autobusowa z rezerwą pod przyszły tramwaj.

Nowy model współpracy z inwestorami, z korzyścią dla mieszkańców

– Dotychczasowy model relacji miasta z deweloperami często był źródłem problemów i opóźnień w realizacji inwestycji infrastrukturalnych. Zdarzało się, że koszty budowy dróg były na tyle wysokie, że przerastały wartość całego projektu deweloperskiego – ocenia Stanisław Kracik, zastępca prezydenta Krakowa, nadzorujący proces inwestycyjny w Krakowie. – Aby zmienić tę sytuację, prezydent wprowadził nowe, transparentne zasady współpracy. Kluczowym elementem nowego podejścia jest wprowadzenie opłaty partycypacyjnej – 250 zł za każdy metr kwadratowy mieszkań – którą deweloperzy przeznaczają na rozwój infrastruktury. Zasady takie jak opisane dla Klinów obowiązują



**Magiczny
Kraków**

we wszystkich inwestycjach deweloperskich w Krakowie – dodaje zastępcę prezydenta.

– Stworzenie dobrych warunków komunikacyjnych jest naszym zobowiązaniem wobec mieszkańców i miasta. Chcemy, by pierwsi mieszkańcy skorzystali z nowej infrastruktury na Klinach już pod koniec przyszłego roku. Będzie to oczywiście możliwe pod warunkiem pełnej współpracy inwestorów oraz jednostek miejskich, ZDMK oraz wydziałów: Środowiska, Klimatu i Powietrza oraz Architektury i Urbanistyki – mówi Julia Bogdanowicz, wspólnik w Westa Investments. – Rozbudowa układu drogowego na Klinach i nasze inwestycje to przykład dobrej i skutecznej współpracy oraz transparentnego dialogu z miastem – dodaje przedstawicielka inwestora.

100-milionowe inwestycje w południowej części miasta

Wraz z powstaniem nadrzędnego układu komunikacyjnego oraz podrzędnych dróg publicznych, wzdłuż dróg zbudowane zostaną chodniki i drogi rowerowe których łączna wartość szacowana jest na ok. 100 mln zł. Zgodnie z porozumieniem, inwestorzy mają także zaprojektować i uzyskać zezwolenie na realizację inwestycji drogowej (ZRID) na nowe ronda łączące ul. Zawitą z ul. Komuny Paryskiej oraz ul. Borkowską. Wniosek o wydanie decyzji ZRID na pierwsze rondo już jest procedowany. W planach miasta jest połączenie nowej infrastruktury z istniejącą stacją kolejową w Opatkowicach oraz budowę parkingu P+R. W przyszłości, obok inwestycji deweloperskich powstanie także park oraz nowoczesna szkoła.

Dzięki funkcjonującemu planowi miejscowemu, nowe inwestycje sprawią, że mieszkańcy Klinów zyskają szeroki dostęp do przestrzeni handlowo-usługowych oraz placówek edukacyjnych. W ramach budowy mieszkań powstaną sklepy, lokale gastronomiczne, poczta, drobne usługi i lokalny targ. To usługi, których dziś brakuje w tych obszarach miasta. Ich obecność poprawi komfort codziennych zadań, ułatwiając funkcjonowanie nie tylko nowym, ale też obecnym mieszkańcom południa Krakowa.