



Przedsiębiorcy a plan „Nowego Miasta”

2023-03-09

Przedsiębiorcy, którzy obecnie działają na terenie obszaru objętego projektowanym planem „Nowe Miasto”, nadal będą mogli tam prowadzić swoją działalność. Plan miejscowy nie nakazuje natychmiastowego zaprzestania prowadzenia działalności dla istniejących tam firm. Podczas ostatniej sesji Rady Miasta odbyło się I czytanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto”.

„Nowe Miasto” w dokumentach strategicznych

Trzeba przypomnieć, że przeobrażenie tej części miasta w kierunku zabudowy mieszkaniowej i usługowej, bez możliwości realizacji zabudowy produkcyjno-magazynowej zostały zapisane już w dokumentach Studium z 2014 roku.

Te założenia potwierdziła także „Strategia Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030” z 2018. Tego typu gospodarcza działalność przewidziana została natomiast w obszarze innego strategicznego projektu miejskiego pn.: „Nowa Huta Przyszłości” - obejmującego tereny zlokalizowane we wschodniej części miasta w rejonie ulicy Igołomskiej, a szczegóły zostały zapisane w planie „Kombinat”.

Interesy istniejących przedsiębiorców zostały zabezpieczone w projekcie planu „Nowe Miasto” w ten sposób, że został zawarty zapis o treści: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”.

Oznacza to, że firmy będą mogły dalej funkcjonować w istniejący sposób. Przekształcenie obecnego zagospodarowania, w ramach wydzielonych w projekcie planu poszczególnych kwartałów zabudowy, w kierunku projektowanych nowych funkcji mieszkaniowych i usługowych, będzie uzależnione od planów inwestycyjnych właścicieli danych terenów.

Poznaj założenia miasta przyszłości [tutaj](#).

Szerokie konsultacje planu

Każdy projektowany plan, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje etap konsultacji z mieszkańcami, osobami zainteresowanymi, czy też przedsiębiorstwami. W przypadku planu „Nowego Miasta” etap składania uwag zakończył się 27 lipca. Do projektu zostały złożone uwagi, również przez przedsiębiorców.

– Podczas prac nad planem miejscowym uczestniczyłem także w wielu spotkaniach z różnymi firmami, mieszkańcami czy też osobami zainteresowanymi. Tematem rozmów było planowane przeobrażenie tej części miasta zgodnie z miejskimi dokumentami strategicznymi – dodaje wiceprezydent Jerzy Muzyk. W trakcie tych spotkań wskazywaliśmy alternatywne lokalizacje do prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Krakowa.



Nowe funkcje dla tego obszaru

Realizacja trasy S7 oraz rozbudowa układu komunikacyjnego, tj. ciągu ulic Kuklińskiego, Lipskiej, Surzyckiego, Botewa i Śliwiaka, a także budowa linii tramwajowej do Płaszowa, w istotny sposób poprawiły dostępność tego obszaru i rozpoczęły naturalny proces jego przekształceń. Niegdyś „obrzeża miasta” zyskały obecnie na znaczeniu i stają się atrakcyjną przestrzenią. Dlatego też w ostatnich latach coraz wyraźniej można zaobserwować proces wkraczania na obszar Płaszowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co w zderzeniu z dotychczasowymi funkcjami prowadzi do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

W związku z tymi zmianami Wydział Planowania Przestrzennego wskazuje, że na tym terenie niezbędne będzie wdrażanie projektów zmian strukturalnych terenów przemysłowych w kierunku funkcji miastotwórczych.

Prognoza finansowa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla każdego opracowywanego projektu planu miejscowego sporządzana jest prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Prognoza taka ma wskazać ekonomiczne następstwa, a więc obciążenia i dochody gminy związane z uchwaleniem planu i realizacją jego ustaleń. Na potrzeby „Nowego Miasta” została również przygotowana taka prognoza, która wskazuje potencjalne orientacyjne wpływy i wydatki związane z uchwaleniem planu w cyklu 10-letnim.

W ramach składanych uwag lokalni przedsiębiorcy wskazywali także na potencjalne odszkodowania związane z uchwaleniem planu. Jednak określenie takich ewentualnych odszkodowań będzie rozstrzygane indywidualnie decyzjami administracyjnymi dopiero po uchwaleniu i wejściu w życie planu miejscowego. Warto zwrócić uwagę, że w wielu przypadkach ustalenia projektu planu mogą wpłynąć na znaczny wzrost wartości nieruchomości.

Przyszli mieszkańcy tej części miasta oraz usługi, jakie zostaną tu zlokalizowane przełożą się także na podatki, które zasilą budżet miasta.