

Robocza analiza to nie dokument wiążący - polemika z artykułem w KR24.pl

2025-05-21

W nawiązaniu do artykułu pt. „W Krakowie trzeba zagęścić zabudowę? „Takiej patodeweloperki jeszcze tu nie było!”, który ukazał się 20 maja w portalu KR24.pl, pragniemy zauważyć, że brakuje w nim stanowiska przedstawicieli Miasta, przez co treść artykułu jest niepełna i może wprowadzać w błąd czytelników.

Zgodnie z Uchwałą nr VII/116/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lipca 2024 r., praca nad aktualizacją Strategii Rozwoju Krakowa odbywa się m.in. w ramach cyklicznych spotkań Zespołu zadaniowego ds. przygotowania projektu aktualizacji dokumentu „Strategia Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030”. Dodatkowo, organizowane są spotkania z przedstawicielami klubów zasiadających w Radzie Miasta Krakowa w celu omówienia i przedyskutowania elementów Strategii opracowanych przez zespół zadaniowy. Do tej pory odbyły się dwa takie spotkania – w dniu 4 kwietnia br. oraz 15 maja br. Należy podkreślić, że po reformie systemu planistycznego z 2023 r. Strategia Rozwoju staje się istotnym dokumentem dla rozwoju każdej gminy w Polsce (w tym dla Krakowa) i wiąże się ściśle ze sporządzanym planem ogólnym.

Na spotkaniu roboczym w dniu 15 maja 2025 r. z udziałem radnych miasta Krakowa, spośród licznych analiz wykonanych i przedstawianych przez Urząd Miasta Krakowa, prezentowane było opracowanie „Tereny wskazane do przekształcenia na cele budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego – prace w toku” jako materiał wykonany na potrzeby planu ogólnego. To jeden z wielu slajdów omawianej prezentacji stał się zaczynem do wspomnianego artykułu na portalu KR24.pl., a także do interpelacji jednego z radnych Krakowa.

Co było w analizie, która wywołała dyskusję? Odpowiadając na potrzeby z zakresu budownictwa mieszkaniowego oraz zmieniające się trendy w zakresie handlu z rosnącą rolą e-handelu, analiza miała oszacować potencjał inwestycyjny terenów gospodarczych i terenów usług z zakresu handlu w Krakowie. Pokazano w niej przede wszystkim tereny handlu wielkopowierzchniowego, które funkcjonują na terenie naszego miasta, a – z uwagi na zmiany w tym segmencie działalności handlowej – będą się zmieniać. Przykładem takiego zjawiska jest niedawna rozbiórka dawnego centrum handlowego Plaza. Ponadto, w ramach analizy pokazano inne tereny gospodarcze lub usługowe, które – w przypadku wybrania takiego wariantu rozwoju – mogłyby zostać włączone w planie ogólnym do Strefy Wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną o symbolu SW. Warto podkreślić, że Strefa Wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną – jak sama jej nazwa wskazuje – łączy w sobie kilka funkcji, tj. zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, tereny usługowe, ale również tereny zieleni urządzonej oraz tereny infrastruktury technicznej i drogowej. O tym, czy dany teren będzie mógł przekształcić się w jedną z tych funkcji, zadecyduje Rada Miasta Krakowa, podejmując i uchwalając dla danego obszaru nowy plan miejscowy.

Co warto podkreślić, wspomniana analiza, która była jedną z wielu prezentowanych podczas spotkania 15 maja, to nie jest ostateczny dokument wskazujący kierunek zmian w strukturze przestrzennej. Urząd Miasta Krakowa wykonuje wiele analiz możliwych przemian funkcjonalnych terenów w Krakowie tak, aby podjąć jak najlepsze decyzje w dokumencie Strategii Rozwoju oraz w



**Magiczny
Kraków**

planie ogólnym. Dokumenty te, po opracowaniu mają być zgodne z przyjętymi harmonogramami i udostępnione mieszkańcom jesienią 2025 r., a o ich ostatecznym kształcie zadecyduje Rada Miasta Krakowa.

Przemysław Walaszczyk

Dyrektor Wydziału Komunikacji Społecznej

Urząd Miasta Krakowa