Płaszów i Rybitwy – porozmawiajmy o przyszłości

2026-01-19

Kraków zaprasza do rozmowy o kluczowym dla Krakowa terenie – Płaszowie i Rybitwach. Prezentujemy wstępnie uzgodnioną propozycję Masterplanu, która stanowi punkt wyjścia do dalszej dyskusji z mieszkańcami, radnymi, przedsiębiorcami. To kierunek zmian, który chcemy wspólnie omówić i dopracować.

Kraków w swojej historii miał momenty, w których dla rozwoju i komfortu mieszkańców zmieniał funkcje swoich kwartałów, dzielnic, przesuwał bieg rzek. Niegdyś już 5 km od Rynku Głównego rozciągały się przedmieścia albo wieś. – Miasto to jednak żywy organizm, który musi zachować swój kręgosłup, wartościową historyczną tkankę i jej kontynuację, ale nie może uciekać przed nowymi potrzebami i wyzwaniami – podkreśla prof. Stanisław Mazur, zastępca prezydenta Krakowa.

Dodaje, że takim wyzwaniem jest nowe, odpowiedzialne zagospodarowanie bliskiego centrum Płaszowa i Rybitw. To cenny obszar, który wymaga więcej niż rewitalizacji. – Potrzebny jest nowy pomysł na bardzo atrakcyjny teren, z szacunkiem dla jego dzisiejszych użytkowników, mieszkańców, przedsiębiorców. Bez zrobienia tego kroku do przodu, okolica, zamiast podnosić komfort życia i rozwijać miasto, będzie upadać – zaznacza Stanisław Mazur. I dodaje: – Dlatego prezentujemy wstępnie uzgodnioną propozycję Masterplanu „Nowoczesna Zielona Dzielnica – Płaszów, Rybitwy 2050”. To dokument, który zawiera pomysły, koncepcje możliwych kierunków rozwoju tej części miasta do roku 2050.

Czym jest Masterplan?

Masterplany to nowe narzędzia planistyczne, stworzone z myślą o lepszym zaprojektowaniu przestrzeni naszego miasta. Zapewniają wyższą jakość życia mieszkańców oraz wspierają realizację ich aspiracji. Stanowią również istotne uzupełnienie dotychczas stosowanych instrumentów projektowych wykorzystywanych przy przekształcaniu terenów. Warto podkreślić, że podobne dokumenty powstały już w ciągu ostatnich lat, m.in. dla dzielnicy Wesoła, a w przygotowaniu są kolejne, w tym masterplan dla Klin.

Dokument obejmuje ponad tysiąc hektarów terenów i został przygotowany jako całościowa wizja przekształcenia południowo-wschodniej części Krakowa w nowoczesną, wielofunkcyjną dzielnicę. Obszar ten położony jest w odległości około 5 km w linii prostej od centrum, zlokalizowany w Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim oraz Dzielnicy XIII Podgórze. Granice Masterplanu wyznaczają: od zachodu – ul. Bagrowa; od północy – ciąg ulic Surzyckiego, Rybitwy, Botewa, Śliwiaka do węzła Przewóz z trasą S7; od wschodu – granica miasta z gminą Wieliczka; od południa – tereny kolejowe.

Punktem wyjścia przy tworzeniu zaprezentowanej propozycji Masterplanu były zbiorniki wodne Brzegi i Bagry, znajdujące się odpowiednio po wschodniej i zachodniej stronie oraz rzeki Drwina Długa i Serafa. To one wraz z terenami zieleni stworzą zasadniczy układ kompozycyjny i funkcjonalny, pełniący funkcję kręgosłupa przestrzennego dla całego obszaru.

Wyróżnikiem tworzonego Masterplanu jest harmonijne połączenie zielonej i błękitnej infrastruktury –

systemu parków, zbiorników wodnych i terenów nadrzecznych, które mają tworzyć sieć sprzyjającą retencji wody, poprawie mikroklimatu oraz zapewnieniu mieszkańcom atrakcyjnych przestrzeni do wypoczynku. Dodatkowa zielona dzielnica ma również charakteryzować się wysokim wskaźnikiem terenów biologicznie czynnych w ramach wydzielonych terenów inwestycyjnych – minimum 50 proc. dla zabudowy mieszkaniowej i 20–30 proc. dla zabudowy usługowej.

Proponowane założenia Masterplanu umożliwią też:

- wykształcenie czterech ośrodków o charakterze lokalnym, tzw. centrów dzielnicowych
- zbudowanie nowej infrastruktury społecznej
- wyznaczenie terenów ogólnodostępnych służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych
- rozbudowę układu komunikacyjnego wewnątrz obszaru i powiązań podstawowego układu komunikacyjnego z terenami sąsiednimi
- tworzenie nowych, wartościowych, miejsc pracy.

Koncepcja Masterplanu zakłada rozbudowę komunikacji miejskiej poprzez budowę nowych linii tramwajowych oraz rozwój infrastruktury drogowej, rowerowej i pieszej. Ważnym elementem jest także rozwój infrastruktury społecznej – przewidziano powstanie nowych szkół, żłobków, przedszkoli oraz placówek kultury, które mają sprostać potrzebom rosnącej liczby mieszkańców. Dla zapewnienia właściwej obsługi nowej zabudowy mieszkaniowej przyjęto minimalne standardy urbanistyczne. Zakładają one, że na każde 7 tysięcy mieszkańców powinna przypadać jedna szkoła, jedno przedszkole oraz jedna przychodnia. Ponadto na 8 tysięcy mieszkańców przewidziany jest jeden ośrodek kultury. Każdemu mieszkańcowi należy również zagwarantować dostęp do co najmniej 20 metrów kwadratowych zieleni urządzonej.

Zabudowa dzielnicy obejmie nowoczesne osiedla mieszkaniowe, które pomieszczą do sześćdziesięciu tysięcy osób. W wyznaczonych strefach będą mogły powstać budynki do wysokości 15 kondygnacji. Strefy przemysłowe i mieszkalne zostaną wyraźnie rozdzielone. Szczególny nacisk położono na tworzenie przestrzeni rekreacyjnych i ekologicznych oraz gospodarczych i usługowych, które mają uczynić Płaszów i Rybitwy dzielnicą przyjazną mieszkańcom i środowisku.

Przedstawiona propozycja Masterplanu traktowana jest jako projekt o strategicznym znaczeniu dla rozwoju Krakowa. Płaszów i Rybitwy mają stać się nowoczesnym centrum mieszkaniowo-usługowym, oferującym dobre miejsca pracy, które odciąży zatłoczone centrum miasta i stanie się wizytówką nowoczesnego Krakowa. Proponowana w tym dokumencie relokacja firm związanych z gospodarowaniem odpadami umożliwi harmonijny rozwój tego obszaru.

Realizacja Masterplanu wpisuje się w długofalową politykę miasta, która zakłada zrównoważony rozwój i ograniczenie rozlewania się zabudowy na obrzeża. Jeśli zaprezentowany plan zostanie zrealizowany, południowo-wschodnia część Krakowa stanie się jednym z najważniejszych obszarów rozwoju w XXI wieku. Miasto zyska nową dzielnicę przyszłości – funkcjonalną, zieloną i błękitną, przyjazną mieszkańcom, a jednocześnie stanowiącą przykład odpowiedzialnego i nowoczesnego planowania urbanistycznego zgodnie z ideą miasta 15-minutowego oraz modelu *Transit Oriented Development.*

Magiczny Kraków

Opracowanie Masterplanu jest działaniem miasta mającym na celu przygotowanie dokumentów kierunkowych stanowiących podstawę do przekształcenia obszaru w kierunku realizacji funkcji miastotwórczych w oparciu o zakładany instrument planistyczny, tj. zintegrowany plan inwestycyjny. Inwestorzy w oparciu o zintegrowane plany inwestycyjne będą mogli prowadzić inwestycje, a miasto będzie koordynatorem tych działań.

W pracach nad wstępnie uzgodnioną wersją Masterplanu „Nowoczesna Zielona Dzielnica – Płaszów, Rybitwy 2050” w znaczącym stopniu wykorzystano wnioski płynące z rozmów z mieszkańcami, radnymi dzielnicowymi, z przedsiębiorcami działającymi na tym terenie oraz inwestorami. Ich głos był niezwykle istotny dla prac nad tym dokumentem. Trzeba jednak podkreślić, że ten dokument to zaproszenie do partnerskiej rozmowy, mające prowadzić do uzgodnienia kierunków i sposobu przekształcenia obszaru Płaszowa i Rybitw dla poprawy jakości życia ich mieszkańców.

Zobacz:

- Propozycja Masterplanu „Nowoczesna Zielona Dzielnica – Płaszów, Rybitwy 2050” [PDF]