



Masterplan dla Płaszowa i Rybitw: wizja oparta na dialogu i kompromisach

2026-05-03

Jeszcze dwadzieścia lat temu Płaszów i Rybitwy były na marginesie miasta. Dziś znalazły się w centrum uwagi ze względu na odmienne oczekiwania mieszkańców i przedsiębiorców oraz wyzwania związane z rozwojem tej części naszego miasta. Tych napięć nie można już ignorować i odsuwać w czasie. Dlatego Kraków próbuje zrobić coś trudniejszego niż szybka, odgórna decyzja: wypracować przyszłość tego obszaru w dialogu.

Zaproponowany masterplan „Płaszów-Rybitwy. Nowoczesna Zielona Dzielnica” nie jest gotowym przepisem na zagospodarowanie tej części naszego miasta, lecz kierunkiem zmian wypracowanym w rozmowach z mieszkańcami, przedsiębiorcami i lokalnymi instytucjami. To właśnie ten proces – wieloetapowy, czasem żmudny, ale konsekwentny – jest jego fundamentem. W ciągu ostatniego roku dyskusja wyraźnie przyspieszyła i zbliżyła strony, które przez lata patrzyły na ten teren z zupełnie różnych perspektyw.

– Punktem wyjścia jest uznanie faktów: miasto się rozrasta, presja inwestycyjna nie zniknie, a jednocześnie nie można ignorować codziennych problemów ludzi, którzy już tu mieszkają. Uciążliwe zapachy, niedostosowana infrastruktura, chaos przestrzenny czy braki w komunikacji to nie są abstrakcyjne hasła, tylko realne doświadczenia. Masterplan odpowiada na nie koncepcją „miasta bliskiego” – takiego, w którym praca, mieszkanie, edukacja i odpoczynek są w zasięgu krótkiego dystansu – wyjaśnia zastępca prezydenta Krakowa Stanisław Mazur.

Co istotne, zmiany nie mają oznaczać prostego wyparcia dotychczasowych funkcji. Miasto jasno deklaruje: przemysł nie znika z Płaszowa i Rybitw. Wręcz przeciwnie – działalność usługowa i produkcyjna pozostaje ważnym elementem lokalnej gospodarki i źródłem miejsc pracy. Zmiana dotyczy przede wszystkim tych branż, które generują największe uciążliwości – zwłaszcza zapachowe i transportowe – i które w dłuższej perspektywie trudno pogodzić z rozwijającą się zabudową mieszkaniową.

To właśnie kwestia odorów stała się jednym z najważniejszych tematów rozmów. Mieszkańcy od lat zgłaszają problem jakości powietrza, a miasto przyznaje, że nie można go odkładać na później ani uzależniać od nowych inwestycji. Rozwiązaniem ma być stopniowa relokacja najbardziej uciążliwych zakładów do lepiej przygotowanych lokalizacji, przy jednoczesnym wsparciu dla firm i zachowaniu ciągłości ich działania. To podejście zakłada kompromis, a nie nagłe decyzje.

Jednocześnie masterplan odwraca logikę, która przez lata dominowała w wielu polskich miastach. Najpierw infrastruktura, potem zabudowa – nie odwrotnie. To oznacza, że zanim pojawią się nowe mieszkania, musi powstać transport, uzbrojenie terenu, szkoły, przedszkola, przychodnie i przestrzenie wspólne. Założenia są ambitne: dużo zieleni, dostęp do usług publicznych i realna jakość życia, a nie tylko gęsta zabudowa.

– Wbrew pojawiającym się obawom, nie jest to projekt „betonowania” miasta. Wręcz przeciwnie – zakłada wysoki udział terenów biologicznie czynnych, znacznie większy niż dopuszczają obecne



dokumenty planistyczne. Ogranicza też skalę zabudowy i próbuje uporządkować przestrzeń, która przez lata rozwijała się chaotycznie – dodaje Stanisław Mazur.

Istotnym elementem całego procesu jest także jego etapowość i osadzenie w szerszym systemie planowania. Masterplan nie jest aktem prawa, lecz pierwszym krokiem – koncepcją, która będzie rozwijana w ramach Planu Ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Każdy z tych etapów przewiduje konsultacje społeczne, co oznacza, że mieszkańcy nadal będą mieć wpływ na ostateczny kształt zmian.

To ważne, bo konflikt już istnieje – między funkcjami przemysłowymi a rosnącą zabudową mieszkaniową. Miasto próbuje go uporządkować oraz w dialogu wypracować konieczne kompromisy.

– Dlatego masterplan dla Płaszowa i Rybitw można postrzegać nie tylko jako wizję przestrzenną, ale także jako próbę nowego podejścia do zarządzania miastem. Zamiast prostych rozstrzygnięć – negocjacje. Zamiast jednostronnych decyzji – szukanie kompromisów. Efekt nie będzie idealny dla wszystkich, ale może być wystarczająco dobry, by pogodzić rozwój z codziennym życiem mieszkańców – podsumowuje zastępca prezydenta Krakowa Stanisław Mazur.