Dokument na wiele kadencji

2026-08-27

W 2023 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzająca nowy model polityki przestrzennej w gminach. Kluczowym elementem reformy jest obowiązek sporządzenia planu ogólnego, który wraz ze strategią rozwoju miasta zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Powstający w Krakowie, jak w tysiącach gmin w Polsce, plan ogólny – dokument o fundamentalnym znaczeniu dla przyszłości – powinien być kształtowany w oparciu o potrzeby miasta i mieszkańców, z myślą o perspektywie kolejnych lat. Plan ogólny określi, co powstanie obok domów Krakowian, dlatego zasługują oni na czas i warunki, by bez pośpiechu zapoznać się z tym dokumentem i złożyć wnioski.

Strategiczna decyzja

Prace nad planem ogólnym w Krakowie rozpoczęto w poprzedniej kadencji samorządu i są one kontynuowane. Dokument ma być przystępny i ujednolicony pod względem formy. Zgodnie z ustawą plan ogólny gminy zostanie uchwalony dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu (np. terenów wojskowych). Co ważne, wszystkie obowiązujące plany miejscowe zachowują moc (ponad 82% powierzchni Krakowa), a wyznaczone w nich tereny inwestycyjne są wskazane również w powstającym planie.

Plan ogólny nie jest dokumentem jednej kadencji. To strategiczna decyzja dotycząca tego, jak Kraków będzie rozwijał się przez kolejne dekady. Dlatego jego kształt powinien być efektem merytorycznej rozmowy i odpowiedzialności za przyszłość miasta, a nie bieżących kalkulacji.

W projekcie tego planu nie chodzi wyłącznie o zapisy planistyczne, lecz o odpowiedź na pytanie, w jakich ramach powinien rozwijać się Kraków: gdzie ma powstawać zabudowa mieszkaniowa, gdzie należy wzmacniać funkcje gospodarcze, a gdzie pozostawić tereny zieleni. To dokument kluczowy dla przyszłych decyzji o przestrzeni miasta – na nim opierać się będą nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zintegrowane plany inwestycyjne (ZPI) oraz decyzje o warunkach zabudowy (WZ).

Fakty, a nie emocje

Ponieważ plan ogólny jest dokumentem wielopłaszczyznowym i dotyka wielu dziedzin naszego życia (od komunikacji, przez wypoczynek i pracę, po zamieszkanie), projekt dokładnie przeanalizowano. Przeprowadzono dwuetapowe konsultacje z wydziałami Urzędu Miasta Krakowa oraz miejskimi jednostkami organizacyjnymi, by uwzględnić uwarunkowania i zamierzenia związane m.in. z transportem, usługami publicznymi czy zielenią. Odbyły się także robocze posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Ważnym wskazaniem były wnioski mieszkańców. Na tym etapie wpłynęło ich ponad 20 tys., co pokazało, jak wiele różnych oczekiwań wiąże się z przyszłością przestrzenną Krakowa. Postulaty te stanowiły istotny materiał dla prac nad projektem, zostały

szczegółowo przeanalizowane i w maksymalnym możliwym zakresie wprowadzone do planu.

Wkład w prace wnieśli też radni z Komisji Planowania Przestrzennego. Przez trzy tygodnie niemal codziennie odbywały się spotkania z nimi dotyczące problematycznych kwestii, jakie pojawiły się podczas przygotowywania projektu. Przy dokumencie tej rangi rozmowa z przedstawicielami Rady Miasta jest niezbędna, bo ostateczne rozwiązania będą dotyczyć całej wspólnoty.

Obecnie rozwiązania wskazane w projekcie analizuje Główny Architekt Miasta. Po zakończeniu tego etapu projekt zostanie skierowany do dalszej procedury planistycznej, a następnie opublikowany. Kolejnym krokiem będą szeroko zakrojone konsultacje społeczne. Przez co najmniej 28 dni każdy mieszkaniec będzie mógł przeanalizować proponowane zapisy i zgłosić uwagi. Dokładna data rozpoczęcia konsultacji opublikowana zostanie w osobnym komunikacie Prezydenta Miasta Krakowa.

Krakowianie będą ważnym ogniwem w procesie tworzenia planu – podczas jego konsultacji społecznych. Bardzo ważne jest, by w rozmowie o standardach zieleni czy o szkołach stawiać na fakty, a nie na emocje. Konsultacje powinny wystartować w momencie, który pozwoli wszystkim usiąść do stołu z chłodną głową, co stanowi gwarancję stworzenia przyjaznego i mądrze zaprojektowanego miasta.