



Rozwój miasta to ingerencja w środowisko

2021-11-17

Jeżeli ktoś chce używać hasła „betonowanie” w stosunku do każdej inwestycji, która powstaje w mieście, to trudno polemizować z takim nastawieniem - mówi wiceprezydent Krakowa Jerzy Muzyk, II zastępca Prezydenta Miasta Krakowa ds. zrównoważonego rozwoju. W rozmowie z Tadeuszem Mordarskim rozprawia się z mitami dotyczącymi zabudowy w mieście.

Co Pan sobie myśli, po raz kolejny słysząc o „betonowaniu Krakowa”?

Jerzy Muzyk: Pełniąc taką funkcję, człowiek musi być otwarty nawet na komentarze, które są oderwane od rzeczywistości. Hasło „betonowanie” przyjęło się podczas ostatniej kampanii wyborczej do samorządu i teraz jest wykorzystywane, aby manipulować stanem faktycznym. Według ostatnich badań powierzchni biologicznie czynnej w Krakowie jest blisko 72 proc. W 2005 r. było to 76 proc. A przecież doskonale pamiętamy, jak wyglądał Kraków 15 lat temu i ile inwestycji od tamtego czasu zrealizowano. Weźmy na przykład biurowce. Chwalimy się, że - zgodnie z różnymi rankingami - Kraków jest europejskim liderem, jeśli chodzi o świadczenie usług dla nowoczesnego biznesu, i pracuje u nas w tej branży 80 tys. ludzi. Ich zarobki, a co za tym idzie ich PIT-y, są na tyle atrakcyjne, że stanowią ważną część dochodów Gminy. Idźmy dalej. Nasze rozwiązania komunikacyjne są realizacją pewnych ustaleń przyjętych nawet kilkadziesiąt lat temu. Wspomnę choćby o IV obwodnicy czy domknięciu III obwodnicy, co pozwoli realnie myśleć o wyprowadzeniu ruchu z Alei Trzech Wieszczów, które teraz są drogą tranzytową. Jeżeli więc chcemy realizować te inwestycje, budować oczekiwane przez mieszkańców kolejne linie tramwajowe, to trudno robić to bez zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Jeśli zatem ktoś chce używać hasła „betonowanie” w stosunku do każdej inwestycji w mieście, to trudno polemizować z takim nastawieniem. Proszę pamiętać, że rozwój miasta zawsze wiąże się z pewną ingerencją w środowisko.

Czyli hasła o betonowaniu, Pana zdaniem, są przesadzone?

Dzisiaj pretensje do władz miasta najczęściej mają deweloperzy, którzy twierdzą, że spełnienie szeregu wymogów nałożonych przez nas w procesie wydania pozwolenia na budowę jest bardzo trudne. Ale proszę popatrzeć na to też z drugiej strony. Jeżeli jesteśmy miastem, które chce się nadal rozwijać, to najważniejsi są oczywiście mieszkańcy. Powinniśmy zrobić więc wszystko, aby tych mieszkańców ciągle przybywało. Dziś w Krakowie studiuje 130 tys. osób, kiedyś było to blisko 200 tys. Konkurencja na rynku edukacyjnym jest bardzo duża i wiele ośrodków chce nam odebrać uzdolnioną młodzież. My natomiast powinniśmy dążyć do tego, aby zwiększyć liczbę studiujących i stworzyć im w Krakowie takie warunki, aby po studiach chcieli tu zostać. To wiąże się np. z zaproponowaniem możliwości inwestycyjnych, co robimy choćby poprzez koncepcję Nowego Miasta, czyli uruchomienia na dotychczasowym obszarze magazynowo-przemysłowym funkcji miejskich. Na Rybitwach ma więc powstać w przyszłości jeden wielki teren inwestycyjny, który przekształci się nową dzielnicą mieszkaniową z wszystkimi niezbędnymi usługami publicznymi, jakie powinny towarzyszyć tego typu zabudowie. Dzięki temu ochronimy także te obszary, które już są mocno zabudowane.

Mówi Pan, że deweloperzy narzekają na władze Krakowa, a z internetowych komentarzy wyłania się obraz tychże władz przyjaznych deweloperom. I to jest Miastu zarzucane.

Miasto powinno być przyjazne wszystkim podmiotom, które chcą aktywnie i zgodnie z prawem prowadzić działalność na naszym terenie. Bez względu na to, czy jest to deweloper, firma



transportowa czy kancelaria prawnicza. Nie podoba mi się narracja, która próbuje wrzucić deweloperów do jednego worka i pokazać ich jako negatyw w funkcjonowaniu miasta. To jest hipokryzja. Deweloperzy realizują bowiem wiele inwestycji koniecznych do funkcjonowania miasta. Przecież Gmina nie jest w stanie wybudować mieszkań komunalnych dla wszystkich, którzy chcą się tutaj osiedlić. Deweloper to partner, z którym trzeba rozmawiać. Wiem, że dla firm deweloperskich celem jest maksymalizacja zysków, ale my jesteśmy od tego, by dbać o równowagę w sposobie zagospodarowania przestrzeni, używając wszelkich prawnych narzędzi. Bardzo często słyszę pytanie, dlaczego jakiś budynek jest brzydko zaprojektowany. Ale prezydent nie ma uprawnień, aby zastępować wrażliwość projektanta. Prezydent nie może odmówić wydania pozwolenia na budowę, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek wydania takiej decyzji. To nie jest arbitralna decyzja prezydenta, uzależniona od jego widzimisię. Nie jest tak, że jeśli mieszkańcy nowej zabudowy powiedzą: „nie stawiajmy obok nowego bloku”, to prezydent może – bez żadnych podstaw prawnych – przychylić się do tego i nie wydać pozwolenia.

Skąd więc myślenie wielu mieszkańców, że to prezydent betonuje miasto?

To narracja powtarzana w wielu kręgach nieprzychylnie patrzących na obecną ekipę rządzącą. Chęć mieszkania w Krakowie jest jednak dowodem na to, że realizowana od wielu lat polityka Miasta jest słuszna. Gdyby Kraków nie był atrakcyjnym miejscem do życia, to nie byłoby tutaj inwestorów w postaci deweloperów. Często słyszę głosy, że przez to, że wydajemy za mało pozwoleń na budowę i rygorystycznie oceniamy te wnioski, ceny mieszkań w Krakowie są bardzo wysokie. To mit. Cena metra kwadratowego jest wysoka, bo jest bardzo duży popyt na te mieszkania z uwagi na jakość życia w naszym mieście i dostęp do szeregu usług publicznych, które Kraków gwarantuje, w tym do oferty kulturalnej, edukacyjnej oraz szeregu innych atrakcji, które zaspakajają potrzeby mieszkańców w zakresie zagospodarowania czasu wolnego.

Jak Miasto przeciwstawia się tej narracji?

I tu, jako urząd, mamy bardzo wiele do zrobienia, by udoskonalić formę komunikacji z krakowianami. Chodzi o to, abyśmy potrafili pewne rzeczy wyjaśnić, np. podczas spotkań z mieszkańcami. Ale wie pan, czym osoby, które na nie przychodzą, są zainteresowane przede wszystkim? Niedawno odbyły się spotkania we wszystkich nowohuckich dzielnicach i większość mieszkańców oczekiwała, że ich działki – zapisane w studium jako tereny zielone – staną się terenami inwestycyjnymi. Uważają, że skoro też tutaj płacą podatki, to prezydent powinien robić wszystko, aby mieli możliwość budowy na swoich działkach. Spotkania w Nowej Hucie pokazały jednak, że takie rozmowy są potrzebne i na pewno będziemy szli w tym kierunku.