



## **Powstaje miasto przyszłości**

2023-03-09

**Tak szerokiego, kompleksowego planu przeobrażenia dzielnicy w Krakowie jeszcze nie było! Nowe Miasto, nazywane często „dzielnicą wieżowców”, ma powstać w rejonie Rybitw i Płaszowa. Już w lutym miejscy radni będą dyskutować nad planem zagospodarowania przestrzennego dla tamtego terenu. Jego uchwalenie będzie rewolucyjne dla całego Krakowa.**

Plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje blisko 700 ha w południowo-wschodniej części Krakowa. Obecnie znajdują się tam głównie magazyny oraz zakłady przemysłowe, takie jak garbarnia czy firmy zajmujące się gospodarowaniem odpadami. Coraz częściej powstają tam także bloki mieszkalne, a na obrzeżach znajduje się osiedle Złocień, postrzegane często jako dzielnica oderwana od reszty miasta. – Uchwalenie planu miejscowego całkowicie zmieni rzeczywistość na obszarze Płaszowa i Rybitw. Powstanie tam multifunkcyjna dzielnica – mówi nam Jerzy Muzyk, Zastępca Prezydenta Krakowa ds. Zrównoważonego Rozwoju. Dodaje, że Nowe Miasto ma obejmować wszystkie funkcje: od publicznych, urzeczywistnianych w postaci szkół, przedszkoli, żłobków, przez ogólnodostępne place jak parki i tereny zielone, po towarzyszącą im intensywną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i biurową.

### **Mieszkańcy**

Jerzy Muzyk wielokrotnie podkreśla, że siłą każdego miasta są jego mieszkańcy. – Po pierwsze, chcemy dać szansę stworzenia nowej jakości dla tych mieszkańców, którzy już są na tym obszarze, a dziś są niejako pozbawieni usług, tj. obiekty sportowe czy kulturalne. Muszą korzystać z oferty innych dzielnic miasta, co generuje konieczność przemieszczania się w dosyć skomplikowanym i niewystarczającym układzie komunikacyjnym, zwłaszcza wewnątrz dzielnicy. Druga grupa to potencjalni nowi mieszkańcy, dla których Kraków okazuje się ciekawym miejscem do życia i to z nami wiąże swoją przyszłość – tłumaczy.

Zgodnie z planem, przewiduje się możliwość powstania nawet 35 tys. lokali mieszkalnych, które będą szansą znalezienia mieszkań dla blisko 100 tys. osób. W dokumencie jest również stworzenie obiektów handlowych i usługowych. Władze Krakowa zakładają, że na obszarze blisko 700 hektarów powstanie część miasta, która będzie samowystarczalna. Wszystkie usługi będą dostępne na miejscu bez konieczności przemieszczania się w inne obszary. – Wyznaczone w planie miejscowym tereny mają na celu umożliwienie mieszkańcom dostępu do różnorodnych funkcji o charakterze usługowym, koncentrujących ważne dziedziny życia publicznego – wyjaśnia zastępca prezydenta. To idea tzw. miasta piętnastominutowego. – Oczywiście, projektując takie założenie, nie możemy zapominać, o wyzwaniach klimatycznych, przed którymi stają współczesne miasta. Oznacza to, że przeobrażenie tego obszaru winno uwzględniać wymagania klimatyczne oraz propagować rozwiązania w zakresie nowoczesnych odnawialnych źródeł energii. Dlatego też, rozwój tej części miasta musi odbywać się na zasadach zrównoważonego harmonijnego rozwoju – tłumaczy zastępca prezydenta. Zgodnie z planem wzdłuż rzeki Drwiny zaplanowany został jeden z największych parków w naszym mieście, który oprócz funkcji przyrodniczych będzie stanowił atrakcyjne miejsce do wypoczynku i rekreacji dla przyszłych mieszkańców nowej dzielnicy.

### **Komunikacja**



Budowa nowej dzielnicy generuje także konieczność budowy całkowicie nowego układu komunikacyjnego. Ten ma być zdominowany przede wszystkim przez transport publiczny. Już dziś przygotowywana jest koncepcja przedłużenia linii tramwajowej z Małego Płaszowa do S7, z odejściem na południe, wzdłuż ul. Domagały i os. Złocień. Ta inwestycja mogłaby zostać urzeczywistniona już w ciągu pięciu lat. – W ramach tej koncepcji przewidujemy również przedłużenie ul. Domagały, która dzisiaj kończy się na ul. Nad Drwiną. Chcemy przejść przez rzekę Drwinę w kierunku ul. Śliwiaka, by odblokować połączenie z główną arterią komunikacyjną w tej wschodniej części miasta, jaką są ul. Lipska, ul. Surzyckiego, ul. Christo Botewa i ul. Śliwiaka – mówi zastępca prezydenta Krakowa.

W planie miejscowym przewidziane są duże przestrzenie publiczne, wydolny układ komunikacyjny uwzględniający priorytet transportu publicznego (w tym transportu szynowego), z komfortową dla pieszych szerokością chodników oraz odpowiednią ilością ścieżek rowerowych.

## **Odciążenie innych części miasta**

Budowa Nowego Miasta to jeden z celów strategicznych dla stolicy Małopolski. Jerzy Muzyk nie ma wątpliwości, że nowa dzielnica wpłynie bowiem na całe miasto. To w południowo-wschodniej części Krakowa miałyby powstać tereny inwestycyjne, które odciążą inne obszary. – Czy są inne tereny na mapie Krakowa, o których możemy powiedzieć, że to w tym kierunku miasto może się rozwijać? Nie będziemy przecież intensyfikowali zabudowy w części zachodniej, gdzie mamy Las Wolski i tereny zielone. Nie możemy dogęszczać bardzo dobrze zorganizowanych osiedli, które powstawały w latach 70. i 80. Myślę tu choćby o Prądniku Białym czy Prądniku Czerwonym – mówi.

Władze Krakowa chcą więc, aby ważny dla rozwoju miasta potencjał inwestycyjny zaistniał przede wszystkim w Nowym Mieście. – Jeżeli chcemy stworzyć kilkadziesiąt tysięcy lokali mieszkalnych, wiele obiektów usługowych z funkcjami komercyjnymi i publicznymi, co będzie generowało nowe miejsca pracy, to presja inwestycyjna powinna się przenieść właśnie tam. Pozostałe obszary miasta owszem, są atrakcyjne, ale chcemy je chronić przed nadmiernym dogęszczaniem. Dzięki powstaniu Nowego Miasta de facto chronimy interesy mieszkańców innych terenów – argumentuje zastępca prezydenta.

## **Elitarna dzielnica?**

Wśród krakowian pojawiają się jednak głosy, że Nowe Miasto będzie dzielnicą elitarną. „Budujemy krakowski Manhattan, a nie miejsce przyjazne mieszkańcom” – to jeden z komentarzy, na który natknęliśmy się w internecie. – To nie będzie dzielnica elitarna. Chcę wyrazić sprzeciw temu kłamliwemu stwierdzeniu. Chcemy dzielnicy inkluzywnej. Takiej, w której wszyscy czują się tu dobrze i potrafią się odnaleźć: od ośmiolatka do 80-lątka. Z dużą przestrzenią zieloną i co jest bardzo ważne z ofertą mieszkaniową dostępną dla różnych grup społecznych o zróżnicowanych dochodach – zapewnia Jerzy Muzyk.

## **Protesty przedsiębiorców**

Nie brakuje także opinii, że wszyscy przedsiębiorcy, zlokalizowani na terenie, którego dotyczy



plan zagospodarowania, protestują przeciwko niemu. „Kraków, dążąc do zbudowania dzielnicy rodem z nowojorskiej wyspy Manhattan na terenie strefy przemysłowej, skazuje firmy z Rybitw i Płaszowa na banicję. Przedsiębiorcy alarmują magistrat o wyrwie w rynku pracy i budżecie, ale bezskutecznie” – czytamy w branżowym portalu money.pl. Przedsiębiorcy twierdzą, że po wejściu w życie planu, będą musieli zamknąć swoje firmy lub przenieść się w inne części miasta. Pod protestem przeciwko planowi podpisało się blisko 65 podmiotów. – Z większością tych osób się spotkałem lub nadal spotykam. Nie chodzi o to, że ich przekonuję do planu, ale chcę odkłamać pewne mity. Bardzo często słyszę, że z chwilą wejścia w życie tego planu trzeba będzie zwolnić załogę i zaprzestać działalności gospodarczej. To nieprawda – zaznacza Jerzy Muzyk. – W części tekstowej projektu planu są bardzo wyraźne zapisy, że każdy przedsiębiorca, który tam jest, może de facto prowadzić działalność na dotychczasowym poziomie. Od niego będzie zależało, jak długo chce prowadzić działalność w dotychczasowej postaci. Jest jedno zastrzeżenie: jeżeli będzie chciał budować nową halę, to już jej nie wybuduje. Ten plan, pod tym względem, hamuje utrwalanie funkcji przemysłowo-magazynowej. Funkcjonowanie w dotychczasowym zakresie jest jednak jak najbardziej możliwe – tłumaczy zastępca prezydenta Krakowa.

Inaczej wygląda natomiast sytuacja związana z firmami zajmującymi się gospodarką odpadami. To zakłady, które działają na podstawie koncesji, wydawanej maksymalnie na 10 lat. – Apelowaliśmy do tych firm, by już dziś przedłużyły koncesje, bo jest to możliwe na podstawie aktualnego planu miejscowego. Jeżeli wejdzie w życie nowy dokument, to niestety nie dostaną już zaświadczenia o zgodności ich działalności z zapisami planu miejscowego. To wyjątek. Większość to jednak firmy niekoncesyjne, które absolutnie nie mają przeciwwskazań do dalszej działalności, choć z zastrzeżeniem, że nie mogą budować nowych obiektów ale mogą je przebudowywać, remontować, dostosowywać do zmieniających się wymagań technologicznych, czy też koniecznych zmian spowodowanych zmianą przepisów prawa (ppoż., bhp., warunki techniczne i inne) – mówi Jerzy Muzyk.

Co więcej, władze miasta wskazują także alternatywę dla tych, którzy chcą się rozwijać. We wschodniej części miasta została przygotowana Strefa Aktywności Gospodarczej „Nowa Huta Przyszłości”. Jest to obszar przygotowany do realizacji inwestycji przez przedsiębiorców. Natomiast odnośnie firm zajmujących się gospodarką odpadami równolegle procedowany jest plan miejscowy dla Kombinatu, czyli obszaru, który obecnie nie jest wykorzystywany przez hutę Arcelor Mittal. – Huta prowadzi z nami bardzo poważne rozmowy w kontekście przekazania na rzecz Gminy kilkudziesięciu hektarów, które przede wszystkim w pełni zaspokajają potrzeby firm zajmujących się np. gospodarką odpadami, a jednocześnie absolutnie nie kolidują z żadną zabudową mieszkaniową, jednorodzinną, wielorodzinną. Te firmy mogłyby wreszcie zaznać spokoju, bo dzisiaj sytuacja wygląda tak, że co chwilę są przedmiotem kontroli spowodowanej interwencjami mieszkańców. Ci oczywiście skarżą się na kwestie odorowe. Nie jest więc prawdą, że plan hamuje aktywność przedsiębiorców w dotychczasowej postaci, choć oczywiście nie stwarza im możliwości rozwoju. Gmina absolutnie chce aby firmy te pozostały na terenie Gminy Kraków, bo są one ważne dla rozwoju miasta – argumentuje zastępca prezydenta.

## **Co dalej?**

Urzednicy przekonują, że plan zagospodarowania przestrzennego jest gotowy do uchwalenia. Mają bowiem wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia oraz zostały rozpatrzone uwagi



wpływające od mieszkańców. Teraz nad dokumentem pochylił się krakowscy radni. – W międzyczasie chcielibyśmy również uchwalenia planu Kombinat, by dla przedsiębiorców była gwarancja, że jest w Krakowie teren, który będzie pełnił funkcję przemysłową. To nie jest tak, że chcemy urzeczywistnić ideę Nowego Miasta w ciągu roku czy dwóch od wejścia w życie planu. Osobiście uważam, że urzeczywistnienie tej idei w pełnym zakresie to co najmniej dwie dekady. Budowa nowoczesnej dzielnicy to tak jak budowa miasta od nowa. Należy przewidzieć wszystkie funkcje, które zapewnią komfortowe życie mieszkańców – mówi Jerzy Muzyk.

Jeżeli Rada Miasta Krakowa uchwali plan, w pierwszej kolejności Miasto przystąpi do tworzenia rusztu komunikacyjnego, który – w pewnym sensie – już jest realizowany. Chodzi o przedłużenie linii tramwajowej do os. Złocień i przedłużenia ul. Domagały. Urzędnicy wystąpią też o przebudowę ul. Półanki, bo to kluczowy ciąg komunikacyjny w tamtym rejonie miasta. – W ciągu pierwszych pięciu lat chcielibyśmy w tym zasadniczym obszarze uporządkować układ komunikacyjny – dodaje zastępca prezydenta. Podkreśla, że uchwalenie planu to wielka szansa na rewitalizację tego terenu, który obecnie pełni funkcje przemysłowo-magazynowe, ale w którym rozwija się także budownictwo mieszkaniowe. – A to, utrzymane w obecnym kształcie, będzie skutkowało narastaniem konfliktu między przedsiębiorcami a mieszkańcami. Trzeba to uporządkować. Jeśli tego nie zrobimy, to nie odzyskamy terenów przyjaznych do życia. Chcemy, by miasto terenów zielonych i przestrzeni publicznej miało jak najwięcej – podsumowuje Jerzy Muzyk.

---

## **Nowe Miasto - korzyści dla krakowian:**

1. Szansa na nowoczesny rozwój Krakowa w zmieniającej się dynamicznie sytuacji ogólnoswiatowej
2. Stworzenie nowej dzielnicy mieszkaniowej odpowiadającej współczesnym trendom kształtowania miast
3. Wykształcenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, tworzących nową tożsamość tej części Krakowa, poprzez m.in. realizację jednego z największych parków w mieście
4. Przekształcenie istniejącego zagospodarowania w atrakcyjną zabudowę usługową zapewniającą miejsca pracy
5. Rozbudowa układu komunikacyjnego, w szczególności w zakresie transportu publicznego oraz sieci ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

---

Więcej o Nowym Mieście przeczytasz [tutaj](#).