



O Nowym Mieście z przedsiębiorcami

2023-02-17

17 stycznia przedsiębiorcy z Rybitw i Płaszowa z udziałem zastępcy prezydenta Krakowa - Jerzego Muzyka oraz radnych miasta dyskutowali o planie dla Nowego Miasta. Działające tu firmy o profilu produkcyjno-magazynowym nie zgadzają się z tym planem, z tego powodu trwają rozmowy o możliwościach przewidzianych dla tego miejsca.

- Te uwagi przedsiębiorców, które były poruszane na tym spotkaniu, to było powtórzenie tych składanych w trakcie wyłożenia planu - relacjonował podczas briefingu zastępca prezydenta Krakowa - Jerzy Muzyk.

Trzeba przypomnieć, że przeobrażenie tej części miasta w kierunku zabudowy mieszkaniowej i usługowej, bez możliwości realizacji zabudowy produkcyjno-magazynowej zostało zapisane już w dokumentach studium z 2014 roku.

Sporządzany projekt dla tego obszaru to odpowiedź na potrzeby mieszkańców, którzy w związku z komunikacyjnym rozwojem tego terenu, coraz chętniej wybierają tę dzielnicę jako miejsce zamieszkania.

- Kraków potrzebuje nowych miejsc do inwestycji, gdyż w Krakowie takich obszarów już brakuje, a alternatywą jest dogęszczanie zabudowy w osiedlach już istniejących, a to nie wchodzi w grę - konkludował zastępca prezydenta.

- Jesteśmy pod presją inwestycyjną, gdyż nie ma gdzie budować, a jeśli chcemy się rozwijać to musimy wygenerować taką przestrzeń w mieście, aby nie zmarnować tego potencjału inwestycyjnego - uzupełnił Jerzy Muzyk.

Projekt planu zakłada, że na blisko 700 hektarach powierzchni przewidziano ponad 100 hektarów zieleni. Będzie tu także powstawać zabudowa usługowa i przede wszystkim mieszkaniowa.

Zastępca prezydenta podkreślał, że przedsiębiorcy nie będą musieli się wyprowadzać w momencie wejścia w życie tego planu.

Interesy istniejących przedsiębiorców zostały zabezpieczone w projekcie planu „Nowe Miasto” w ten sposób, że został zawarty zapis o treści: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”.

Oznacza to, że firmy będą mogły dalej funkcjonować w istniejący sposób. Przekształcenie obecnego zagospodarowania, w ramach wydzielonych w projekcie planu poszczególnych kwartałów zabudowy, w kierunku projektowanych nowych funkcji mieszkaniowych i usługowych, będzie uzależnione od planów inwestycyjnych właścicieli danych terenów.



Konsekwencją tego planu jest to, że nie będzie można utrwać takiej działalności przemysłowej na tym terenie.

Przedsiębiorcy podczas spotkania dowiedzieli się o alternatywach dla prowadzonej działalności.

Tego typu gospodarcza działalność przewidziana została natomiast w obszarze innego strategicznego projektu miejskiego pn.: „Nowa Huta Przyszłości” obejmującego tereny zlokalizowane we wschodniej części miasta w rejonie ulicy Igołomskiej, a szczegóły zostały zapisane w planie „**Kombinat**”.

W związku z tak planowanym rozwojem tej dzielnicy miasto bierze pod uwagę zmianę lokalizacji firm uciążliwych, które kolidują z podstawowym założeniem urbanistycznym nowej koncepcji.

Te firmy znajdą swoje miejsce na terenie projektowanego obszaru przemysłowego na terenie Nowej Huty. Obecnie przygotowywany plan „Kombinat” przewiduje możliwość prowadzenia działalności w obszarze gospodarki odpadami.

Konsultacje planu

Każdy projektowany plan, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje etap konsultacji z mieszkańcami, osobami zainteresowanymi, czy też przedsiębiorstwami. W przypadku planu „**Nowego Miasta**” etap składania uwag zakończył się 27 lipca.

Do projektu zostały złożone uwagi, również przez przedsiębiorców. Nadal także trwają rozmowy miasta z zainteresowanymi stronami i firmami.

Prognoza finansowa

Zgodnie z Ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym, dla każdego opracowywanego projektu planu miejscowego sporządzana jest prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Prognoza taka ma wskazać ekonomiczne następstwa, a więc obciążenia i dochody gminy związane z uchwaleniem planu i realizacją jego ustaleń.

W ramach składanych uwag lokalni przedsiębiorcy wskazywali także na potencjalne odszkodowania związane z uchwaleniem planu. Jednak określenie takich ewentualnych odszkodowań będzie rozstrzygane indywidualnie decyzjami administracyjnymi dopiero po uchwaleniu i wejściu w życie planu miejscowego. Warto zwrócić uwagę, że w wielu przypadkach ustalenia projektu planu mogą wpłynąć na znaczny wzrost wartości nieruchomości.

Przyszli mieszkańcy tej części miasta oraz usługi, jakie zostaną tu zlokalizowane przełożą się także na podatki które zasilą budżet miasta.