

OPINIA NR 30/2023 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 21 marca 2023 r.

dotycząca projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” - druk nr 3293.

Na podstawie § 30 ust. 4 pkt 4 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 roku w sprawie Statutu Miasta Krakowa (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Mał. z 2019 r. poz. 7074, ze zm. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mał. z 2020 r. poz. 919) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się negatywnie projekt uchwały Klubu Radnych Prawo i Sprawiedliwość w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” wg druku nr 3293.

UZASADNIENIE

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” są realizacją polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w dokumencie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa* z 2014 r., który obszar ten wskazuje jako Strategiczny Projekt Miejski – nową dzielnicę „Płaszów–Rybitwy”. Sporządzanie ww. projektu planu jest równocześnie realizacją zadań Gminy Miejskiej Kraków przewidzianych w *Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030* z 2018 r. jako projektu strategicznego „Kraków Nowe Miasto Płaszów – Rybitwy”, a także są wypełnieniem przyjętej uchwały nr XV/302/19 Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” z dnia 8 maja 2019 r. Uchwała ta została przyjęta jednogłośnie przez Radę Miasta Krakowa z pełną świadomością, że plan miejscowy musi być zgodny z aktualnym dokumentem *Studium*.

Realizacja trasy S7 oraz rozbudowa układu komunikacyjnego, tj. ciągu ulic: Kuklińskiego, Lipskiej, Surzyckiego, Botewa i Śliwiaka, a także budowa linii tramwajowej do Płaszowa, w istotny sposób poprawiły dostępność tego obszaru i rozpoczęły naturalny proces jego przekształceń. Zainicjowany proces przemian postępuje od terenów położonych najbliższej centrum, tj. przemysłowego kiedyś Zabłocia w kierunku wschodnim, wzdłuż ww. ciągów komunikacyjnych. Niegdyś „obrzeża miasta” zyskały obecnie na znaczeniu i dają możliwość dla nowoczesnego rozwoju Miasta. Dlatego też w ostatnich latach coraz wyraźniej zaobserwować można proces wkraczania na obszar Płaszowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rozbudowywania się os. Złocień, co w zderzeniu z funkcjami o charakterze produkcyjno-magazynowym prowadzi do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

Kontynuowanie prac nad projektem planu „Nowe Miasto” umożliwi:

- nowoczesny, dynamiczny rozwój Krakowa,
- kompleksowe przeobrażenie południowo-wschodniej części Miasta w kierunku atrakcyjnej nowej dzielnicy mieszkaniowej,
- większą dostępność terenów inwestycyjnych w Mieście, a tym samym odciążenie starej części Miasta od presji inwestycyjnej,
- większą podaż mieszkań, a tym samym większe możliwości w zakresie ich dostępności,

- uzyskanie zdecydowanej poprawy w zakresie powierzchni biologicznie czynnej prawie 3 krotnie większej od obecnie wymaganej w obowiązującym planie „Płaszów-Rybitwy”,
- realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i społecznej, tj. realizację obiektów oświatowych, zdrowia, kultury itp.
- budowę szpitala, który będzie stanowił obsługę dla tej części Miasta,
- wykształcenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, takich jak place miejskie, parki, zieleńce, a poprzez rezerwę terenu pod publicznie dostępne parki wzdłuż cieków wodnych o łącznej powierzchni 65 ha, realizację polderów i zbiorników przeciwpowodziowych,
- poprawę obsługi komunikacyjnej tej części Miasta, w szczególności dla osiedli mieszkaniowych przy ul. Domagały, os. Złocień, ul. Przewóz i ul. Rybitwy, poprzez realizację linii tramwajowej wraz z pętlą,
- presję na rozwiązanie kwestii odorowych,
- pozyskiwanie środków finansowych zewnętrznych na potrzeby rozwoju Miasta,
- wzrostu wartości nieruchomości w tej części Miasta.

Nadmieniam, że plan miejscowy dla obszaru „Nowe Miasto” to również szansa, szczególnie dla firm zajmujących się gospodarowaniem odpadami, na spokojny i harmonijny rozwój w innej docelowej proponowanej przez Miasto lokalizacji, tj. w procedowanym planie miejscowym dla Kombinatu.

Natomiast zaprzestanie prac na projektem planu „Nowe Miasto” spowoduje:

- brak impulsu dotyczącego rozwoju tej części Miasta,
- pogłębianie się konfliktów funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a zabudową przemysłowo-produkcyjno-magazynową,
- brak impulsu do rozwiązania kwestii odorowych – firmy emitujące odór będą mogły działać dalej i się rozwijać,
- brak możliwości realizacji funkcji publicznych – obecny plan nie rezerwuje terenu,
- brak możliwości realizacji polderów i zbiorników retencyjnych – brak rezerwy w obecnym planie miejscowym,
- brak możliwości obsługi osiedli mieszkaniowych wzdłuż ul. Domagały i os. Złocień planowaną linią tramwajową – brak rezerwy pod pętlę w obecnym planie,
- dalsze uszczelnianie i pomniejszanie terenów zieleni z uwagi na realizację dużych hal magazynowych, produkcyjnych i usługowych, a tym samym uciążliwości wynikające z hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza oraz wzmożonego ruchu pojazdów ciężkich,
- pogłębianie problemów z podtopieniami i zalewaniem – brak w obecnym planie dużych terenów zieleni, które mogłyby również pełnić role polderów.

Rozwój funkcji mieszkaniowej w oparciu o obecny plan miejscowy „Płaszów – Rybitwy” przyjęty uchwałą nr LXI/859/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r. na tym obszarze, a tym samym zwiększenie liczby mieszkańców tego rejonu Miasta do prognozowanej liczby ok. 20 000 powoduje, że koegzystencja funkcji mieszkaniowej i funkcji produkcyjno-magazynowej, w tym związanej także z gospodarowaniem odpadami, jest mocno konfliktogenna. Dalszy rozwój tego obszaru w kierunku zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej

i związanej z przetwarzaniem odpadów będzie pogłębiała konflikty mieszkańców z działającymi przedsiębiorstwami.

Jedynie nowe spojrzenie na tę część Miasta i wdrożenie kompleksowych i sukcesywnych zmian strukturalnych terenów przemysłowych i poprzemysłowych w kierunku funkcji miastotwórczych poprzez plan miejscowy „Nowe Miasto” może doprowadzić do wykształcenia atrakcyjnej przestrzeni mieszkaniowej z uwzględnieniem terenów zieleni oraz terenów usług publicznych.

Projekt planu dla obszaru „Nowe Miasto” to szansa na nowoczesny rozwój Krakowa wzmieniającej się dynamicznie sytuacji gospodarczej. Rosnąca presja inwestycyjna, brak wolnych terenów do zabudowy w Mieście powoduje, że wykreowanie nowej dzielnicy mieszkaniowej przygotowanej w oparciu o kompleksowy plan miejscowy to ogromna szansa na przeobrażenie, a później realizację nowego ośrodka gospodarczego oraz głównego centrum rozwoju – ośrodka centrotwórczego łączącego funkcje mieszkaniowe, gospodarcze, naukowe i publiczne. Tak szeroko zakrojonego, kompleksowego planu przeobrażenia południowo-wschodniej części Miasta Krakowa, a tym samym urzeczywistnienia idei realizacji multifunkcyjnej dzielnicy jeszcze nie było. Prowadzenie prac nad planem w zakresie przeobrażenia przemysłowej części miasta w kierunku funkcji miastotwórczych to innowacyjna idea, kluczowa w kontekście rozwoju Miasta w dłuższej perspektywie czasu. Przeobrażanie terenów przemysłowych w kierunku funkcji miastotwórczych to naturalny proces rozwoju miast obserwowany na całym świecie.

Podjęcie uchwały o odstąpieniu od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto”:

- uniemożliwia kontynuację dialogu w sprawie przekształceń tego terenu w formule zdefiniowanej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), czyli poprzez możliwe wprowadzenie autopoprawek przez Prezydenta Miasta Krakowa, jak i poprawek przez Radnych Miasta Krakowa, w tym prowadzenia dyskusji publicznej jako obligatoryjnej części wyłożenia projektu planu,
- kończy dialog dotyczący wyczekiwanych przez mieszkańców tego rejonu zmian w zakresie przeobrażenia tej części Miasta zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w aktualnie obowiązującym dokumencie *Studium*, jak i *Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030*.

Mając na uwadze powyższe opiniuję negatywnie projekt uchwały według druku nr 3293.