

OPINIA NR 51/2023 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 16 maja 2023 r.

dotycząca projektu uchwały w sprawie przeprowadzenia analiz możliwości stworzenia przestrzeni rekreacyjno-eventowej na terenie dawnego nowohuckiego kombinatu – druk nr 3367.

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 r. w sprawie Statutu Miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2019 r., poz. 7074 oraz z 2020 r. poz. 919) postanawia się co następuje:

Opiniuje się negatywnie projekt uchwały Rady Miasta Krakowa wniesiony przez Pana Rafała Komarewicza, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa w sprawie przeprowadzenia analiz możliwości stworzenia przestrzeni rekreacyjno-eventowej na terenie dawnego nowohuckiego kombinatu – druk nr 3367.

UZASADNIENIE

Teren, którego dotyczy ww. projekt uchwały Rady Miasta Krakowa znajduje się w granicach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat”. Zakres terytorialny tego opracowania planistycznego ustalono w uchwale nr XIII/230/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu miejscowego. Projekt planu jest sporządzany w oparciu o wytyczne zawarte w obowiązującym aktualnie dokumencie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* w brzmieniu ustalonym uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. W przypadku uchwalenia omawianego planu miejscowego przez Radę Miasta Krakowa jego ustalenia będą rozstrzygać zarówno o przeznaczeniu terenu, jak i zasadach jego zagospodarowania. Zasób informacji na temat procesu sporządzania ww. projektu planu miejscowego został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=108338. Dane w powyższym zakresie podlegają bieżącej aktualizacji.

Sporządzony plan miejscowy dla przedmiotowego obszaru, u podstaw którego stoi szereg analiz wymaganych ustawowo, będzie spełniał założenia projektu opiniowanej uchwały i umożliwił w niedalekiej przyszłości podjęcie kroków w celu stworzenia nowej jakości przestrzeni publicznych w tej szczególnej, wymagającej kompleksowej rewitalizacji części Miasta. Należy bowiem podkreślić, że istotnym elementem przyszłego zagospodarowania terenu jest określenie obszarów w sposób zrównoważony funkcjonalnie i przestrzennie, dla których zostanie wskazany cel publiczny, co umożliwi pozyskanie terenów na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.

W listopadzie 2014 r. przez Gminę Miejską Kraków oraz Województwo Małopolskie została utworzona Spółka Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A w celu realizacji projektu o tożsamej nazwie „Kraków - Nowa Huta Przyszłości”. Zadaniem Spółki jest podejmowanie działań mających przyspieszyć realizację planów rozwoju gospodarczego wschodniej części Krakowa, zmieniając przemysłowy charakter tego obszaru w miejsce przyjazne zarówno dla nowych inwestorów, jak również mieszkańców Krakowa. Aktualnie prowadzone są liczne działania mające na celu pozyskanie inwestorów oraz środków na przygotowanie terenów inwestycyjnych. Należy mieć na uwadze, iż Kraków także potrzebuje terenów inwestycyjnych dla

przemysłu i usług. Priorytetem jest także dalsze funkcjonowanie krakowskiej huty stali, jako jednego z największych pracodawców i podatników w Gminie.

Zakłady, które obecnie funkcjonują, to niejednokrotnie zakłady wykorzystujące w procesie produkcji substancje kwalifikujące je do kategorii zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.). Zgodnie z art. 73 ust. 4 ww. ustawy zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lokalizuje się w bezpiecznej odległości od siebie, od wielorodzinnych budynków mieszkalnych, od budynków mieszkalnych powstałych na nieruchomościach pochodzących z Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o *Krajowym Zasobie Nieruchomości* (tekst jednolity: z 2021 r., poz. 1961 z późn. zm.), od obiektów użyteczności publicznej, budynków zamieszkania zbiorowego, upraw wieloletnich, dróg krajowych oraz linii kolejowych o znaczeniu państwowym. Bezpieczna odległość jest oceniana indywidualnie dla każdego typu użytej instalacji, wobec czego nie występuje możliwość jej antycypacji na etapie sporządzania projektu planu miejscowego. Skutki ewentualnych stanów awaryjnych mogą wykraczać poza teren zakładów. Dlatego też, celem planu było stworzenie przestrzeni o stosunkowo jednolitym sposobie wykorzystania, aby nie wprowadzać funkcji, których sąsiedztwo byłoby powodem konfliktów przestrzennych stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia użytkowników obszaru.

Ze względu na powyżej przytoczone przepisy, wprowadzenie na obszarze przestrzeni rekreacyjno–eventowej, czyli funkcji publicznych, będzie się wiązało z koniecznością zamknięcia części zakładów, bądź znacznym ograniczeniem ich funkcjonowania. Ponadto umiejscowienie poszczególnych działających zakładów oraz instalacji, które są rozlokowane na całym obszarze, uniemożliwia wytypowanie jednego zwartego obszaru, na którym można by sytuować wskazywane w projekcie uchwały funkcje.

Nadmieniam, że na przedmiotowym obszarze występują historyczne zanieczyszczenia ziemi. Aktualnie zidentyfikowane obejmują część terenu, niemniej z uwagi na prowadzoną przez kilkadziesiąt lat działalność przemysłową, nie można wykluczyć większej skali tego zjawiska. Ponadto tereny zadrzewione i zakrzewione, zurbanizowane i zabudowy z wyłączeniem m.in. terenów przemysłowych, komunikacyjnych należą do innej (wyższej) grupy rodzajów gruntów w zakresie standardów gleby lub ziemi, aniżeli te dominujące na przedmiotowym obszarze, czyli tereny przemysłowe i komunikacyjne. Z uwagi na powyższe, wykorzystanie takich terenów na cele rekreacyjne będzie utrudnione, ponieważ będzie wymagało odpowiednich działań inwestycyjnych, przygotowujących te tereny do spełnienia odpowiednich wymogów środowiskowych, umożliwiających ich późniejsze udostępnienie na cele przyszłego parku publicznego.

Ponadto informuję, że jakiegokolwiek działania muszą być poprzedzone szczegółowymi analizami w zakresie finansowym planowanego przedsięwzięcia. Należy mieć tutaj także na uwadze negatywny wpływ inicjatywy na działalność i kondycję finansową istniejących instytucji kultury i obecnie realizowanych projektów kulturalnych. W związku z powyższym taka inwestycja powinna zostać także poddana analizie finansowej. Mając na uwadze ograniczenia finansowe Miasta, tego typu ocena inicjatywy jest nieodzowna i obligatoryjnie powinna zostać uprzednio przeprowadzona.

Niezależnie od prac planistycznych podjęto szereg działań mających na celu zachowanie dziedzictwa kulturowego tego miejsca. Miejski Konserwator Zabytków po przeprowadzeniu szczegółowej analizy wytypował szereg obiektów, które zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Sposób ochrony tych obiektów został zaproponowany w projekcie planu miejscowego. Należy zauważyć, że zapisy chroniące te obiekty będą obowiązywać potencjalnych inwestorów niezależnie od funkcji, na które zostaną wykorzystane. Ustalenia projektu planu miejscowego zapewniają ochronę najistotniejszych elementów odzwierciedlających historię Kombinatu, jakim są: układ urbanistyczny zachowany poprzez wyznaczony układ drogowy, częściowa ochrona równoległego układu budynków liniami zabudowy, zachowanie układu trzech głównych osi dróg 100, 200 i 300, ochrona strefy wejściowej z budynkami

administracyjnymi „S” i „Z”, wyznaczenie liniami rozgraniczającymi poszczególnych terenów odzwierciedlających podział na historyczne wydziały Kombinatu obrazujące jego trzyetapową rozbudowę. Realizacja nowego zagospodarowania wedle projektu planu umożliwiłaby zachowanie i kontynuację unikatowego układu urbanistycznego i zachowanie ładu przestrzennego na obszarze.

Nadmieniam, że w niedalekiej odległości od huty w Branicach, powstaje przestrzeń rekreacyjno–eventowa w postaci *Centrum Wielkoskalowych Plenerowych Wydarzeń Kulturalnych Błonia 2.0* stanowiąca jeden z komponentów projektu strategicznego pod nazwą Kraków Nowa Huta Przyszłości. Tworzenie przez Gminę Miejską Kraków konkurencyjnego w tym zakresie przedsięwzięcia wydaje się więc niezasadne.

Mając na uwadze powyższe opiniuję negatywnie projekt uchwały według druku nr 3367.