



## **Powstanie nowe, zielone miasto / A new green city will be created**

2022-03-14

**Tak szerokiego, kompleksowego planu przeobrażania dzielnicy jeszcze nie było - podkreśla Jerzy Muzyk, zastępca prezydenta Krakowa. Rozmawia z nim Tadeusz Mordarski.**

---

**There has never been such a wide-ranging, comprehensive plan for the transformation of a district - says Jerzy Muzyk, Deputy Mayor of Kraków. Interviewed by Tadeusz Mordarski.**

---

### **W Krakowie ma powstać nowe miasto, a dokładniej mówiąc: Nowe Miasto Płaszów. Co to takiego?**

Jerzy Muzyk: To będzie nowa, duża dzielnica o zupełnie innym charakterze niż dotychczasowe. Obecnie Płaszów i Rybitwy to głównie tereny z halami magazynowymi, przedsiębiorstwami, również tymi związanymi z gospodarką odpadami. Według opracowanej przez radnych w 2018 r. Strategii Rozwoju Krakowa, ten ogromny, blisko 700-hektarowy obszar, ma zostać głęboko zrewitalizowany. Ośrodek przemysłowo- produkcyjny ma się zmienić w dzielnicę mieszkalną, biurową i usługową. Taką, w której będzie znajdować się wszystko, co powinno się znaleźć w małym mieście. Będą tam obiekty użyteczności publicznej: szkoły, przedszkola, żłobki, obiekty sportowe, poczta. Chcemy, by mieszkańcy tam i pracowali, i spędzali czas wolny. Drugi ważny dokument, który otworzył drogę do zmian w tamtej części miasta, to zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z 2014 r. Bardzo poważnie traktujemy obydwa dokumenty i zawarte w nich wizje w odniesieniu do terenu Płaszowa i Rybitw. Gotowa jest koncepcja planu miejscowego. Mamy opinię wewnętrzną naszych jednostek, teraz liczymy, że po ustawowym procesie opinii i uzgodnień organów zewnętrznych oraz opinii Komisji Planowania i Ochrony Środowiska Rada Miasta zaakceptuje go do końca tego roku.

### **Co zakłada ten plan?**

Myślimy o terenie, który leży na wschód od miejskiej oczyszczalni ścieków w kierunku do drogi S7, a od północy wyznaczają go ulice: Christo Botewa, Tadeusza Śliwiaka i Jana Surzyckiego, zaś od południa tereny kolejowe, również objęte planem. Studium przewiduje bardzo wysokie, jak na Kraków, budynki - wieżowce nawet do 250 m. My jednak, po analizach, uważamy, że maksymalnie wysokościowce powinny tam mieć nie więcej niż 150 m. To i tak przecież 1,5 wysokości Unity Tower. Wieżowiec ten, stojący przy rondzie Mogińskim i kiedyś znany jako „szkieletor”, ma 102 m wysokości, 27 pięter. Wysoka zabudowa ma zajmować tereny w środkowej części wspomnianego obszaru. Będą tam biurowce, firmy, różnorodne usługi, no i oczywiście „mieszkaniówka” .

### **Czyli „krakowski Manhattan”, bo właśnie takie sugestie się pojawiają...**

Przyznam, że nie lubię tego określenia. My nie mamy kompleksów związanych z Nowym Jorkiem, nie jesteśmy Nowym Jorkiem. Mamy naszą filozofię i własny pomysł na urbanizację tej części miasta. Chcemy np., by teren wzdłuż rzeki Drwinki, po jednej i po drugiej stronie, był dużym pasem zieleni publicznej. By miał formę parku rzecznoego. Chcemy, by to Nowe Miasto było zielone. Skoro mamy możliwość iść w górę, nie musimy gęsto zabudowywać terenu. Liczymy, że te atrakcyjne miejsca zainteresują inwestorów. Tu będą mieli możliwość, by się „wyszaleć”. Dziś jest taki trend, by na dole wieżowców znajdowały się usługi, sklepy. Nad nimi



biura, a jeszcze wyżej mieszkania. Podkreślę tu, że przeobrażenie Płaszowa i Rybitw nie jest spontanicznym pomysłem. Realizujemy strategię, która powstawała pięć lat, między 2013 a 2018 r. Pomysły i plany są wynikiem pracy blisko tysiąca ekspertów, którzy w tym czasie pracowali dla Gminy Miejskiej Kraków, opracowując strategię miasta Krakowa do 2030 r. Wszystkie analizy urbanistyczne, socjologiczne i transportowe pokazały, że jest to miejsce, w którym powinna powstać nowa jakość miasta. A zamykając jeszcze temat wieżowców i porównania do Nowego Jorku czy Dubaju, chcę podkreślić jedną rzecz: my nie możemy i nie mamy zamiaru ryzykować, że patrząc z pewnej perspektywy np. Błonia krakowskie za Wawelem wyrośnie nagle las wieżowców. Musimy zadbać o ochronę naszego niepowtarzalnego krajobrazu. Podkreślić należy, iż już teraz widzimy zainteresowanie wśród inwestorów, pojawiają się zapytania od krajowych i międzynarodowych firm deweloperskich. Być może na realizację jakichś inwestycji publicznych, oczywiście zgodnie z przyjętym planem zagospodarowania przestrzennego, będziemy ogłaszać konkursy międzynarodowe. Myślimy nad przeprowadzeniem ich wspólnie ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich. Z SAPR przeprowadziliśmy już zakończony sukcesem konkurs na projekt Krakowskiego Centrum Muzyki w Cichym Kąciku.

### **Czyli mieszkanie i praca w jednym miejscu... A odpoczynek?**

To, jak wspomniałem, ma to być miks wielu funkcji. Bardzo dobre miejsce do pracy, do życia, do rozrywki i uprawiania sportu. Zakładamy np. budowę co najmniej dwóch placów publicznych, w tym jednego wielkości połowy Rynku Głównego, 100 na 100 m. Wyobrażamy sobie, że byłby otoczony wysokimi budynkami i ta wysokość zmniejszałaby się w kierunku południowym, ponieważ będziemy zbliżali się do stosunkowo niskich zabudowań na osiedlu Złocień. Jeżeli Rada Miasta przyjmie ten plan, zakładamy, że w perspektywie dekady, dwóch będzie to miejsce do pracy i życia dla ok. 60, 70 tys. osób. A może i więcej...

### **I ci ludzie będą dojeżdżać do pracy też w innych częściach miasta.**

Dlatego tak ważny jest dobrze zaprojektowany transport publiczny. Nie chcemy popełnić błędu, który kiedyś się pojawiał, że najpierw budowało się wielorodzinne budynki mieszkalne i biura, a dopiero później zauważano, że jest problem z obsługą komunikacyjną. My działamy w tej sprawie już teraz. Jest już procedowane postępowanie, które ma doprowadzić do przedłużenia linii tramwajowej z Małego Płaszowa do drogi S7 z możliwością „pociągnięcia” tej linii do os. Złocień. Przygotowywana jest dokumentacja dla przedłużenia ul. Domagały. Równocześnie przygotowujemy bardzo ważną modernizację z głęboką przebudową przebiegu ul. Półłanki. Wytyczamy szereg wewnętrznych ulic, które mają stworzyć klarowną siatkę połączeń komunikacyjnych wewnątrz tego terenu. Planem miejscowym objętych jest prawie 680 ha. Warto podkreślić też istnienie terenu kolejowego. Dla miejskiej kolei aglomeracyjnej powstał już przystanek „Złocień”. Oczywiście, pamiętamy też o rowerzystach i pieszych. O tym, by mogli swobodnie i bezpiecznie poruszać się w tej dzielnicy. Jestem głęboko przekonany, że ten plan, o którym rozmawiamy, można by porównać do tworzenia Nowej Huty. Choć oczywiście okoliczności i warunki są inne. Bez wahania mogę powiedzieć, że tak szerokiego planu w mieście dotąd nie było.

### **Tworzenie czegoś od podstaw daje duże możliwości. Czym ta dzielnica ma się wyróżniać?**



Dążymy do tego, by była wzorem, jeśli chodzi o emisję dwutlenku węgla, aby większość budynków była pasywna, czyli energooszczędna. Chcemy zainwestować w Odnawialne Źródła Energii, by fotowoltaika i pompy ciepła stanowiły standard. Marzy nam się stworzenie miejsca, w którym mieszkańcy będą czuli się dobrze i będą mieli wszystko, czego im potrzeba. By nie musieli jeździć do innej części miasta, by załatwić sprawę, obejrzeć spektakl czy film w kinie. Temu, kto chce jeździć do historycznej części miasta albo innych dzielnic, chcemy to maksymalnie ułatwić poprzez sprawną komunikację publiczną, głównie tramwajową i szybką kolej aglomeracyjną.

## **Mówił Pan o nowych mieszkańcach. A jakie są korzyści dla tych, którzy już mieszkają na tych terenach?**

Przede wszystkim chcemy uatrakcyjnić ich otoczenie. Obecnie te tereny nie są najlepszą wizytówką miasta. Liczymy na przyciągnięcie inwestorów, budowę biur, zwiększenie liczby miejsc pracy oraz rozszerzenie możliwości spędzania tam wolnego czasu. Na tej zmianie każdy skorzysta. Chcielibyśmy, by jeszcze w tej kadencji, czyli przed 2023 r., mieszkańcy zobaczyli tam „żurawie” i rosnące nowe miasto – Nowe Zielone Miasto.

[Wywiad ukazał się w dniu 31 marca 2021 r. w dwutygodniku KRAKÓW.PL \(Źródło\)](#)

---

## **A new city is to be built within Kraków, or to be more precise: Nowe Miasto Płaszów. What is it?**

Jerzy Muzyk: This will be a new, large district with a completely different character from the current ones. At present, Płaszów and Rybitwy are mainly areas with warehouses and businesses, including waste management companies. According to the 2018 Kraków Development Strategy drawn up by councillors, this huge, nearly 700-hectare area is to be deeply revitalised. The industrial and manufacturing hub is to be transformed into a residential, office and service district. One that will include everything a small town should have. There will be public facilities: schools, kindergartens, nurseries, sports facilities, a post office. We want the residents to work and spend their leisure time there. The second important document that opened the way to the changes in that part of the city was the 2014 amendment to the Study of the Conditions and Directions of Spatial Management of the City of Kraków. We take both documents and their visions for the Płaszów and Rybitwy areas very seriously. The concept for the local plan is ready. We have the internal opinions of our units, we now hope that once the statutory process of opinion-making and agreements with external bodies has been completed and the opinion of the Planning and Environmental Protection Committee has been obtained, the City Council will approve it by the end of this year.

## **What does this plan involve?**

We are thinking of an area that lies to the east of the municipal sewage treatment plant in the direction to the S7 road, and is delimited in the north by Christo Botewa, Tadeusza Śliwiaka and Jana Surzyckiego Streets, and in the south by the railway infrastructure, also included in the plan. The study envisages buildings that are very tall (for Kraków) - skyscrapers of up to 250 metres. However, after analysis, we believe that the maximum height should be no more than 150 metres. It is, after all, 1.5 times the height of Unity Tower. This skyscraper, positioned by



the Mogilskie roundabout and once known as the "skeleton", is 102 m high, with 27 floors. High-rise buildings are to occupy land in the central part of the area. There will be office buildings, businesses, various services, and of course "housing stock" .

**That is, "Kraków's Manhattan", because that's what's being suggested...**

I must admit that I do not like that term. We do not have a "New York complex", we are not New York. We have our own philosophy and our own idea for the urbanisation of this part of the city. For example, we want the area along the Drwinka River, on both sides, to be a large public green area. To take the form of a river park. We want Nowe Miasto to be green. Since we are able to go up, we do not need high-density developments in the area. We hope that these attractive locations will catch the interest of investors. Here they will have an opportunity to "think big". Today there is a trend for the bottom part of high-rise buildings to house service outlets and shops. Above them are offices and even higher - apartments. I would stress here that the transformation of Płaszów and Rybitwy is not a spontaneous idea. We are implementing a strategy that was five years in the making, between 2013 and 2018. The ideas and plans are the result of the work of nearly a thousand experts who, during that time, worked for the Municipality of Kraków, developing a strategy for the city of Kraków until 2030. All urban, sociological and transport analyses showed that this is the place where a new urban quality should emerge. To conclude on the subject of skyscrapers and the comparison with New York or Dubai, I would like to stress one thing: we cannot and do not intend to take the risk that, looking from a certain perspective, for example from Kraków's Błonie behind Wawel Hill, a forest of skyscrapers would suddenly appear. We must take care to protect our unique landscape. It should be emphasised that we are already seeing interest from investors, with enquiries from national and international developers. Perhaps we will launch international competitions for some public investments, of course, in accordance with the adopted zoning plan. We are thinking of carrying them out together with the Association of Polish Architects (SAPR). With SAPR, we have already held a successful competition for the design of the Kraków Music Centre in Cichy Kącik.

**So living and working in one place... And what about relaxing?**

As I mentioned, it is supposed to be a mix of many functions. A very good place to work, to live, to entertain and to enjoy sports. We assume, for example, the construction of at least two public squares, one of which is half the size of the Main Market Square, 100 by 100 metres. We imagine that it would be surrounded by tall buildings and this height would decrease towards the south, as we will be approaching the relatively low buildings on the Złocień estate. If the City Council adopts this plan, we assume that in a decade or two it will be a place to work and live for around 60,000 - 70,000 people. Or maybe more...

**And these people will commute to work in other parts of the city too.**

That is why well-designed public transport is so important. We do not want to make the past mistake of first building multi-family housing and offices, and only later noticing that there is a problem with traffic. We are acting on this now. A procedure is already underway to extend the tram line from Mały Płaszów to the S7 road with the possibility of "stretching" this line to the Złocień estate. Documentation is being prepared for the extension of Domagały Street. At the



same time, we are preparing a very important modernisation with deep reconstruction of the course of Półtangi Street. We are designing a system of internal streets to create a clear network of transport links within the area. Almost 680 ha are covered by the local plan. The existence of the railway infrastructure is also worth noting. The "Złocień" station has already been built for the urban agglomeration railway. Of course, we are also mindful of cyclists and pedestrians. So that they are able to move freely and safely in this neighbourhood. I firmly believe that the plan we are discussing could be compared to the creation of Nowa Huta. Although of course the circumstances and conditions are different. I can say without hesitation that there has never been such a wide-ranging plan in the city before.

**Creating something from scratch offers great opportunities. What is this neighbourhood supposed to stand out for?**

We aim for it to be a model in terms of carbon emissions, for most buildings to be passive, or energy efficient. We want to invest in Renewable Energy Sources so that photovoltaics and heat pumps are standard. We dream of creating a place where residents feel comfortable and have everything they need. So that they do not have to travel to another part of the city to run an errand, see a play or a film at the cinema. For those who want to travel to the historical part of the city or to other districts, we want to make it as easy as possible through efficient public transport, mainly trams and a fast agglomeration railway.

**You spoke of new residents. And what are the benefits for those who already live in these areas?**

Above all, we want to make their surroundings more attractive. Currently, these areas are not the best showcase for the city. We hope to attract investors, build offices, increase the number of jobs and expand leisure opportunities there. Everyone will benefit from this change. We would like residents to see 'cranes' there and a growing new town - the green new town of Nowe Miasto - before the end of this term of office, i.e. before 2023.