PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1149.2025

Pan
Michał Drewnicki
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie współpracy ze spółką 7R S.A. na terenach objętych projektem Nowa Huta Przyszłości, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 15 grudnia 2025 r., na podstawie stanowiska przekazanego przez spółkę Kraków – Nowa Huta Przyszłości, uprzejmie informuję.

Proces zagospodarowania wymienionego obszaru prowadzony jest w oparciu o przyjętą przez Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. strategię gospodarowania nieruchomościami, która opiera się nie tylko na oferowaniu terenów inwestycyjnych, lecz także na zapewnieniu dostępu do gotowych, nowoczesnych hal produkcyjno-logistycznych. Rozwiązanie to umożliwia inwestorom skalowanie działalności gospodarczej oraz znacząco skraca czas rozpoczęcia działalności operacyjnej. Takie podejście odpowiada aktualnym potrzebom rynku, w szczególności podmiotów planujących uruchomienie produkcji lub działalności technologicznej w krótkim horyzoncie czasowym, bez konieczności długotrwałego procesu inwestycyjnego i blokowania kapitału związanego z zakupem gruntów oraz budową budynków.

Planowana inwestycja od początku projektowana jest jako hub logistyczno-produkcyjny, co pozostaje w pełni zgodne z dokumentami strategicznymi Miasta Krakowa oraz celami statutowymi spółki Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. Jest to rozwiązanie odpowiadające na wielokrotnie zgłaszany przez rynek deficyt przygotowanych terenów i obiektów inwestycyjnych na terenie Krakowa, szczególnie dla firm zainteresowanych najmem nowoczesnych powierzchni produkcyjnych i technologicznych, a nie zakupem gruntów.

Stawki najmu powierzchni magazynowych w Krakowie należą do najwyższych w kraju, co powoduje, że proste magazynowanie o niskiej wartości dodanej jest znacznie bardziej konkurencyjne w innych regionach Polski, w szczególności na Śląsku czy w centralnej części kraju. Z tego względu realizowane w Krakowie inwestycje muszą mieć charakter bardziej zaawansowany technologicznie i funkcjonalnie, odpowiadając potrzebom projektów produkcyjnych i technologicznych, a nie prostego składowania towarów.

Kluczowe znaczenie ma również fakt, że teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze Centrum Logistyczno-Przemysłowego „Ruszcza", przeznaczonym w dokumentach z zakresu planowania przestrzennego pod funkcje produkcyjno-usługowe (PU). Funkcja ta została przyjęta świadomie jako forma umożliwiająca realizację nowoczesnej produkcji, zaplecza technologicznego, laboratoriów, centrów inżynieryjnych oraz powierzchni logistycznych

wspierających procesy wytwórcze. Hub logistyczno-produkcyjny nie jest jednak tożsamy z klasycznym centrum magazynowym. Tego typu struktura sprzyja tworzeniu zróżnicowanych miejsc pracy, odpowiadających profilowi społeczno-ekonomicznemu wschodniej części Krakowa, gdzie obserwuje się niedobór lokalnych miejsc pracy w stosunku do dynamicznie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej. Planowana inwestycja stwarza realne możliwości zatrudnienia zarówno dla pracowników technicznych i operatorów procesów, jak i dla inżynierów, specjalistów IT, automatyków czy kadr badawczo-rozwojowych, co sprzyja zatrzymywaniu wysoko wykwalifikowanych kadr w Mieście.

Spółka 7R jest jednym z nielicznych deweloperów, którym udaje się skutecznie realizować inwestycję tej skali na terenie Krakowa, przyczyniając się jednocześnie do rozwoju obszaru wymagającego stworzenia nowych miejsc pracy. Jest to podmiot wywodzący się z Krakowa i posiadający tutaj swoją siedzibę, co dodatkowo wzmacnia lokalny wymiar przedsięwzięcia oraz długofalowe związanie inwestora z Miastem.

Transakcja sprzedaży nieruchomości sama w sobie nie daje narzędzi do bieżącego sterowania strukturą działalności gospodarczej przyszłych najemców. Z punktu widzenia Gminy Miejskiej Kraków oraz spółki Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. kluczowe znaczenie mają jednak długofalowe efekty ekonomiczne inwestycji, w szczególności stabilne wpływy z podatku od nieruchomości oraz wpływy z podatku PIT generowane przez osoby zatrudnione w ramach powstających obiektów.

Planowana inwestycja stanowi realną szansę na rewitalizację terenów poprzemysłowych dawnej Huty, przy jednoczesnym zróżnicowaniu funkcjonalnym obszaru metropolitalnego Krakowa oraz wzmocnieniu jego odporności gospodarczej. Obawy dotyczące potencjalnej uciążliwości inwestycji dla mieszkańców nie mają uzasadnienia, gdyż teren ten nie graniczy bezpośrednio z intensywną zabudową mieszkaniową, a cały obszar planowany jest jako strefa zrównoważona, z możliwością obsługi komunikacją publiczną oraz uzupełniającymi usługami lokalnymi wzdłuż osi ulicy Igołomskiej.

Publicznie przedstawiana narracja dotycząca „przestrzeni technologiczno-produkcyjnej" znajduje swoje odzwierciedlenie w przyjętej strategii zagospodarowania nieruchomości, przeznaczeniu planistycznym terenu oraz modelu funkcjonowania hubu logistyczno-produkcyjnego. Model ten odpowiada rzeczywistym potrzebom rynku inwestycyjnego Krakowa oraz długofalowym celom rozwoju gospodarczego Miasta.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Otrzymują:
1. Adresat
2. Biuro Nadzoru Właścicielskiego
3. Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A.
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa