

## 5. Realizacja polityki przestrzennej

Realizacja polityki przestrzennej następuje poprzez wykorzystanie i zastosowanie instrumentów przewidzianych przepisami prawa ogólnie obowiązującego oraz takich, które, jako właściwe przyjmie i ustanowi samorząd, działając w ramach swoich uprawnień.

Oprócz „standardowych” instrumentów realizacji polityki przestrzennej, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu powinny być przygotowane i wykorzystane instrumenty dla:

- wyboru, lokalizacji i realizacji inwestycji publicznych,
- interwencji Miasta w obszarach aktywnej polityki gminy,
- współpracy pomiędzy różnymi poziomami administracji publicznej i prywatnymi inwestorami,
- bazy informacji służącej wspomaganie zarządzania Miastem, w szczególności gospodarowaniu przestrzenią, gospodarką gruntami i procesami inwestycyjnymi,
- promocji Miasta.

### 5.1. Planowanie miejscowe

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowiące, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy gminne ustalające m.in. przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu<sup>1</sup>. Do ustanawiania tych przepisów, jako aktów prawa miejscowego uprawnia gminę ustawa o samorządzie gminnym<sup>2</sup>.

Zadaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności ustanowienie regulacji prawnych i standardów zapewniających jakość przestrzeni Miasta, ochronę interesów publicznych oraz warunki prawno-przestrzenne rozwoju, w tym realizacji inwestycji. Plan miejscowy, jako akt prawa lokalnego stanowi podstawę formułowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych. Jest także odniesieniem dla innych rozstrzygnięć i opinii, uwarunkowanych zgodnością z jego ustaleniami.

#### **Stan prawny w planowaniu przestrzennym po dniu 1 stycznia 2003 r.**

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 roku utraciły moc z dniem 1 stycznia 2003 roku. Stan ten dotyczy 98,6% powierzchni obszaru Miasta, co oznacza, że obecnie prawie cały obszar Miasta jest pozbawiony regulacji prawno-przestrzennych stanowiących podstawy dla wspomnianych decyzji administracyjnych i rozstrzygnięć.

Po dniu 1 stycznia 2003 r., w obszarze Miasta zachowały moc i obowiązują tylko te plany (i zmiany planów), które zostały uchwalone po 1 stycznia 1995 r. Są to:

- zmiana planu ogólnego dotycząca Obszarów Urządzeń Komunikacyjnych,
- plan obszaru Olsza w rej. ulic: Generała Bora Komorowskiego i Księży Pijarów,
- plan osiedla Pychowice,
- zmiana planu ogólnego obejmująca „17 zmian planu ogólnego”,

<sup>1</sup> Art. 4 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst - Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 - ze zmianami).

<sup>2</sup> Art. 18 ust. 2 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 - ze zmianami).

- plan zagospodarowania przestrzennego Bieńczyce-Plac Targowy,
- zmiana planu ogólnego dla obszaru przy ul. Podgórki Tynieckie,
- zmiana planu szczegółowego os. Skotniki dla obszaru publicznych usług kultury,
- zmiana planu ogólnego dla obszaru przy ul. Szczegów,
- zmiana planu szczegółowego os. Wróblowice dla obszaru przy ul. Wróblowickiej,
- zmiana planu szczegółowego os. Skotniki w obszarze po wschodniej stronie ul. Grzegorzewskiej.

Plany te obejmują łącznie powierzchnię 457,89 ha, tj. 1,4% obszaru Miasta. Szczegółowe informacje o planach obowiązujących zawarto w części Uwarunkowania, w punkcie Dotychczasowe przeznaczenie terenów.

### **Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Od uchwalenia Miejsowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 1994 roku podejmowano sukcesywnie prace nad planami miejscowymi wskazanymi w tym planie jako tzw. „plany uszczegółowione”. Podejmowano także sporządzanie innych planów miejscowych i zmian planów – w wyniku analizy wniosków w tym zakresie oraz w wyniku podejmowanych inicjatyw planistycznych Zarządu Miasta i Rady Miasta.

Aktualnie sporządzane są 72 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym zmiany planów)<sup>3</sup> obejmujące łącznie powierzchnię 9228,4 ha, tj. 28,2% obszaru Miasta. Plany te znajdują się na różnych etapach zaawansowania procedur planistycznych, przy czym ponad połowa - na etapach wstępnych (lub przed zawarciem umów z wykonawcami). Obszary sporządzanych planów (i zmian planów) są zróżnicowane wielkościami – od 0,2 ha do 1104 ha. Prace i procedury planistyczne znajdują się na zróżnicowanych etapach zaawansowania i trwają od 9 miesięcy (dla niewielkich obszarów planów sporządzanych siłami własnymi Urzędu) do kilku lat (dla większych obszarów). Poniżej przedstawiono zbiorczą informację „statystyczną” o stopniu zaawansowania sporządzania planów. Pełne zestawienie zostało zawarte w Materiałach Informacyjnych Studium.

Sporządzane plany miejscowe, jako podjęte przed uchwaleniem Studium, stanowią jedno z uwarunkowań, istotnych dla dalszych działań planistycznych określanych w Studium. Z formalnego punktu widzenia sporządzanie tych planów jest faktem (uwarunkowaniem) prawnym wynikającym z podjętych uchwał Rady Miasta Krakowa. Zasięg obszarowy sporządzanych planów miejscowych określono na rysunku dotyczącym planowania miejscowego.

W odniesieniu do sporządzanych planów pojawiają się nowe okoliczności prawne w związku z uchwaleniem w dniu 13 lutego 2003 r. przez Sejm RP ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa ta wprawdzie nie przeszła jeszcze pełnego procesu legislacyjnego (prace Senatu RP, podpisanie przez Prezydenta RP), nie mniej należy już liczyć się z jej regulacjami w zakresie przepisów przejściowych, a dotyczących procesów sporządzania planów miejscowych, kontynuowanych w momencie jej wejścia w życie. Zapisy art. 85 ust. 2 stanowią m.in., że w stosunku do sporządzanych planów, co do których formalna procedura znajduje się co najmniej na etapie ogłoszonego już obwieszczenia i zawiadomienia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, dalsze sporządzanie planu podlega przepisom dotychczasowej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zaś w stosunku do planów o niższym stopniu zaawansowania – przepisom nowej ustawy. Oznacza to,

<sup>3</sup> Przez określenie „sporządzane” rozumie się stan formalny wynikający z podjętych uchwał Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia ..., niezależnie od tego w jakim stopniu zaawansowania znajdują się prace i procedury planistyczne.

że dalsze sporządzanie tych planów będzie musiało być poprzedzone analizą w zakresie ich problematyki, możliwości kontynuacji prac w nowym trybie i ew. potrzeby powtórzenia lub uzupełnienia niektórych czynności planistycznych (w tym nawet zmiany uchwały inicjującej przystąpienie do sporządzania planu).

Konieczność takiej analizy powoduje, że w Studium podejmuje się ocenę możliwości i celowości kontynuacji sporządzania podjętych planów.

**Przyjmując jako punkt odniesienia przywoływaną wyżej regulację nowej ustawy określa się:**

**Plany miejscowe, których dalsze sporządzanie będzie prowadzona wg procedury wynikającej z obecnej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.**

lp.	Ozn. planu	Nazwa obszaru planu (zmiany planu)	powierzchnia obszaru planu
PLANY WSKAZANE DO KONTYNUACJI (w dotychczasowej problematyce i granicach)			
1	8	Trasa Zwierzyniecka	94,0
2	9	Krzyszlawice	104,0
3	10	Przylasek Rusiecki	333,0
4	12	Salwator	54,0
5	14	Strzelnica	93,6
6	15	Chelm-Zakamycze	112,0
7	16	Kasztanowa	162,6
8	17	Rondo Kocmyrzowskie	0,4
9	19	Czyżyny - Pas Startowy	43,0
10	20	Ujście Wilgi	40,6
11	29	rejon ul. Witkowskiej	3,1
12	31	os. Skotniki po zach. stronie ul. Dobrowolskiego – od ul. Kozienickiej do ul. Starzyńskiego	4,6
13	32	rejon ul. J. Hallera	2,4
14	36	rejon ul. Stojalowskiego	5,7
15	45	Witkowice-Głogowa	2,0

**Plany miejscowe, których dalsze sporządzanie będzie prowadzona wg procedury wynikającej z nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

lp.	Ozn. planu	Nazwa obszaru planu (zmiany planu)	powierzchnia obszaru planu
PLANY WSKAZANE DO KONTYNUACJI (wymagające dostosowania problematyki i procedury do wymagań nowej ustawy)			
1	2	Bronowice Małe	287,0
2	3	Przegorzały (plan w wyniku rozstrzygnięcia NSA wymaga ponownego wyłożenia do publicznego wglądu)	159,0
3	5	Krakowskie Centrum Komunikacyjne	62,0
4	13	Piastowska-Focha	31,0
5	18	Barycz-Soboniowice	434,0
6	21	Obszar Koncentracji Usług Opatkowice-Sidzina	236,0
7	24	Obszar Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód	162,0
8	25	Opatkowice-Wschód	85,0

9	26	Opatkowice-Zachód	224,0
10	27	obszar ograniczony ul.: Świętego Wawrzyńca, Starowiślną, Podgóorską i Gazową	7,1
11	33	obszar Tyniecka-Winnicka	39,0
12	37	Osiedle Cechowa	62,0
13	38	GPZ-Kurdwanów	3,3
14	39	Kurdwanów-Park Osiedlowy	5,0
15	40	Trasa Nowopłaszowska	63,4
16	42	rejon ul.: Kantora-Ostatnia	22,0
17	43	Zakrzówek	214,4
18	44	rejon ul.: Srebrnych Orłów, Wawelska i Gen. F. Kleeberga	7,7
19	47	Sidzina – Południe	158,0
20	48	Sidzina – Północ	194,5
21	51	III Kampus UJ – Zachód	30,4
22	52	III Kampus UJ – Wschód	132,9
23	61	rejon ul.: Skotnicka-Działowskiego	123,8
24	62	obszar Drożdżowa-Bogucicka	14,0
25	63	rejon Bagry w Płaszowie	47,0
26	67	Batowice-Zachód	43,2
27	68	Kliny – Gądomskiego	80,6
28	69	Kliny – Zachód	30,2
29	70	Trasa Nowohucka	218,7
PLANY WSKAZANE DO KOREKTY GRANIC (w tym zmiany uchwały o przystąpieniu)			
1	1	Swoszowice (uwzględnienie granic terenu górniczego, w tym możliwości zmniejszenia i podziału obszaru planu)	491,5
2	54	os. Lubocza	243,0
3	55	os. Wadów	510,0
4	56	os. Kościelniki	671,0
5	57	os. Wyciąże	282,0
6	58	Specjalna Strefa Ekonomiczna i Park Technologiczny	129,0
7	59	Strefa południowa ograniczona ulicami: Igołomską, Ujastek i Ptaszyckiego, kanałem, rz. Wisłą i rz. Dłubnią	1105,0
8	60	Huta im. T. Sendzimira i tereny bezpośrednio przyległe ograniczone granicami osiedli Krzesławice, Lubocza i Wadów, kanałem, oraz ulicami: Igołomską, Ujastek i Ptaszyckiego i rz. Dłubnią	960,0

**Plany miejscowe wskazane do przeprowadzenia analizy w zakresie zasadności i celowości dalszego sporządzania.**

lp.	Ozn. planu	Nazwa obszaru planu (zmiany planu)	powierzchnia obszaru planu
PLANY WSKAZANE DO ODSTĄPIENIA OD SPORZĄDZANIA (po przeprowadzeniu analizy celowości dalszego sporządzania i zgodności z kierunkami określonymi w studium)			
1	7	2 zmiany Planu Ogólnego (dot. „obszaru strategicznego Olsza” i terenu przy Al. Przyjaźni	41,8
2	4	ul. Tyniecka – ul. Praska	86,0
3	6	obszar ograniczony ul. M. Dąbrowskiej, ul. Medweckiego, ul. Bieńczyką i al. Jana Pawła II	5,9
4	11	KS Nadwiślan	1,7
5	22	rejon ul. Benedyktowicza	20,8
6	23	rejon ul. Wodociągowej	28,0
7	28	obszar przy ul. Petöfiego	8,5
8	30	obszaru przy ul. Borsuczej	4,0
9	34	rejon ul.: Wrocławska-Raławicka-Łokietka (możliwe rozstrzygnięcie dec. wżizt)	11,6

10	35	rejon ul. Armii Krajowej (możliwe rozstrzygnięcie dec. wzigt)	15,8
11	41	Młaskotów (możliwe rozstrzygnięcie dec. wzigt)	0,24
12	46	obszar pomiędzy ul.: Białoruską i Nowosądecką	0,5
13	49	rejon ul. Sołtysowskiej	5,4
14	50	rejon ul. Golikówka	34,0
15	53	rejon ul. Odmogile	7,2
16	64	odcinek ul. Lipska - ul. Wielicka (bezprzedmiotowy)	11,4
17	65	obszar przy ul. Koszykarskiej (możliwe rozstrzygnięcie dec. wzigt)	1,0
18	66	rejon ul.: Koletek-Sukiennicza-Dietla (możliwe rozstrzygnięcie dec. wzigt)	1,2
19	71	obszar przy ul. Wielickiej (możliwe rozstrzygnięcie dec. wzigt)	4,4
20	72	rejon ul.: Chelmska, Junacka	0,4

### **W Studium przyjmuje się następujące zasady uwzględnienia sporządzanych planów miejscowych:**

- 1) wprowadza się do Studium rozwiązania planistyczne (podstawowe dyspozycje przestrzenne):
  - a) zawarte w projektach sporządzanych planów, które przeszły już co najmniej proces ustawowych uzgodnień, zapewniając w ten sposób ich spójność z polityką przestrzenną określaną w Studium,
  - b) zawarte w projektach sporządzanych planów (nie poddanych jeszcze procesowi uzgodnień ustawowych), lub w koncepcjach projektów planów, które zostały zaakceptowane i przyjęte jako podstawa do realizacji dalszych faz procedury planistycznej, ograniczając w ten sposób ryzyko ich niespójności z polityką przestrzenną określaną w Studium,
- 2) przyjmuje się, że sporządzanie planów, dla których nie przygotowano jeszcze rozwiązań pozwalających na przeanalizowanie i wprowadzenie do Studium, lecz cel i przedmiot ich sporządzenia został potwierdzony w Studium może być kontynuowane:
  - a) w dotychczasowych granicach i problematyce,
  - b) lub (w części) w zmienionych granicach (w tym z ograniczeniem zasięgu lub podziałem na mniejsze obszary),
- 3) przewiduje się, że sporządzanie niektórych planów (i zmian planów), niezależnie od stopnia zaawansowania, może okazać się niecelowe lub bezprzedmiotowe w przypadkach:
  - a) kiedy w obszarze planu lub otoczeniu nastąpiły przemiany, przesądzenia lub pojawiły się nowe uwarunkowania uzasadniające zmianę ich granic lub odstąpienie od ich sporządzania,
  - b) kiedy ich przedmiot (w obecnej sytuacji prawnej braku obowiązującego planu) może być rozstrzygnięty indywidualną decyzją administracyjną.

### **Obszary wyznaczone do sporządzenia (nowych) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalające obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zawarte w art. 6 ust. 5 pkt 7 tej ustawy, wskazują tylko dwie kategorie obszarów, dla których sporządzanie planów jest obowiązkowe:

- na podstawie przepisów szczególnych,
- ze względu na istniejące uwarunkowania.

Równocześnie, w art. 13 ust. 1 tej ustawy wyszczególniono rodzaje obszarów, wymagających obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W oparciu o katalog wynikający z obu wymienionych przepisów określa się poniżej obszary, dla których powinny zostać sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ustalając obszary wskazane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęto podejście uwzględniające nie tylko kategorie planów ustalone ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, lecz również katalog potrzeb związanych z realizacją celów rozwoju Miasta.

### **1) Obszary, dla których obowiązek sporządzenia planu wynika z przepisów szczególnych:**

- **z ustawy prawo geologiczne i górnicze<sup>4</sup>:**

**tereny górnicze:** Bonarka, Brzegi, Brzegi III, Wolica, Wolica I, Zesławice I, Mateczny, Swoszowice.

Od obowiązku sporządzenia planów miejscowych dla terenów górniczych można odstąpić, jeżeli „przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne”<sup>5</sup>. Do odstąpienia od tego obowiązku wymagana jest stosowna uchwała Rady Miasta, podjęta po odpowiedniej ocenie. Uzasadnione jest podjęcie takich działań w odniesieniu do wszystkich terenów górniczych, gdzie eksploatacja złóż jest prowadzona metodą odkrywkową. Można przyjąć, że obowiązek poeksploatacyjnej rekultywacji (nakładany w decyzjach koncesyjnych) jest wystarczającą regulacją dla kierunków przyszłego zagospodarowania. Podobne postępowanie jest wskazane dla terenu górniczego wód mineralnych Mateczny, w obszarze którego obecne zainwestowanie i zabudowa nie stanowią zagrożenia i ograniczenia dla eksploatacji złoża z wyjątkiem najbliższego otoczenia uzdrowiska i ujęcia wód. Z tego względu oraz z uwagi na potrzebę zapewnienia warunków przestrzennych dla tego miejsca jako przestrzeni publicznej, proponuje się alternatywnie, mniejszy obszar do sporządzenia planu miejscowego, obejmującego tylko ten zasięg.

W odniesieniu do terenu górniczego Swoszowice obszarem planu miejscowego powinien być objęty cały teren górniczy. Jako alternatywne wskazuje się ograniczenie obszaru planu (jeśli zostałyby podjęta stosowna uchwała Rady Miasta Krakowa) do zasięgu pokrywającego się w zasadzie z granicami dotychczas sporządzanego planu obszaru Swoszowice. Możliwe jest także jeszcze większe ograniczenie obszaru planu, lub podział na dwa obszary – odpowiednio do zasięgu strefy B Uzdrowiska oraz granic projektowanych terenów ochrony pośredniej ujęć wód leczniczych.

- **z ustawy o ochronie przyrody<sup>6</sup>:** - ustanowione obszary ochrony przyrody, dla których zostały lub zostaną sporządzone i zatwierdzone plany ochrony:

- **rezerwaty przyrody:** Bielańskie Skałki, Skałki Przegorzalskie, Skołczanka, Panieńskie Skały, Bonarka,

- **parki krajobrazowe:** Bielańsko-Tyniecki, Tenczyński, Dolinki Krakowskie.

Plany te powinny być podjęte dla tych obszarów lub ich części, które nie są objęte planami obecnie sporządzanymi, w terminie 1 roku od zatwierdzenia planów ochrony poszczególnych rezerwatów i parków.

### **2) Obszary, na których przewiduje się realizację:**

- **zadań wojewódzkich w zakresie ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych** objętych programami uchwalonymi przez Sejmik Województwa,

- **zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych** objętych programami zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

---

<sup>4</sup> Art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze

<sup>5</sup> Art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze

<sup>6</sup> Art. 13a ust. 7 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody

W tym zakresie, z formalnego punktu widzenia, aktualnie nie ma obowiązku wyznaczenia obszarów dla realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych, ponieważ programy te są dopiero tworzone i nie zostały jeszcze zatwierdzone przez właściwe organy, lub ich zakres nie obejmuje zadań umiejscowionych na obszarze Miasta.

Nie mniej, w Studium określono zadania i inwestycje o istotnym, ponadlokalnym (także metropolitalnym) znaczeniu dla osiągnięcia celów rozwoju Miasta. Są to zadania i inwestycje publiczne, publiczno-prywatne oraz prywatne, których realizacja (niezależnie czy posiadają one formalnie znaczenie lokalne czy ponadlokalne) powinna podlegać skoordynowanej polityce przestrzennej Miasta, Województwa i Państwa.

Dla większości tych inwestycji niezbędne będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyznacza się w tym zakresie obszary kluczowe, w których zlokalizowane są pojedyncze inwestycje wraz z otoczeniem, lub ich kompleksy:

- Centrum Administracyjne HTS,
- obszar otoczenia Portu Lotniczego Kraków - Balice,
- „Nowe Centrum” (w obszarze sporządzanego planu dla Krakowskiego Centrum Komunikacyjnego, przy czym granica planu może wymagać korekty),
- III Kampus Uniwersytetu Jagiellońskiego w rejonie Pychowic (obszar pokrywa się z obszarami 2-ch sporządzanych planów: „III Kampus UJ – Wschód”, „III Kampus UJ – Zachód”),
- obszar Czyżyny - Dąbie (w tym park technologiczny Politechniki Krakowskiej),
- II Kampus AGH (położony w obszarze sporządzanego planu Bronowice Małe).

Ponadto, dla realizacji planowanych zadań Polskich Linii Kolejowych S.A.:

- łącznica kolejowa (estakada) Kraków Zabłocie – Kraków Podgórze,
- doprowadzenie linii kolejowej do Portu Lotniczego Kraków-Balice.

### **3) Obszary, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych.**

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, określając obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.in. dla lokalnych celów publicznych nie wymaga aby w studium wskazywano te plany, ich granice i terminy przystąpienia do ich sporządzania. Oznacza to, że decyzja samorządu powinna nastąpić z odpowiednim wyprzedzeniem w stosunku do planowanych terminów przygotowania i realizacji konkretnego zadania inwestycyjnego. Na podstawie dotychczasowych doświadczeń można przyjąć, że wyprzedzenie to powinno wynosić 2 – 3 lat.

Dla wszystkich zadań obejmujących realizację celów publicznych wymagane jest sporządzenie planu miejscowego<sup>7</sup>. Wymóg ten nie oznacza jednak, że wszystkie one muszą być wskazane w Studium. Ustawa nie ogranicza możliwości podejmowania planów miejscowych w innych obszarach niż wskazano w studium, w tym także dla zadań realizujących cele publiczne.

Ze względu na decydujące znaczenie podstawowego układu komunikacyjnego warunkującego rozwój poszczególnych kluczowych obszarów, wyznaczonymi obszarami planów miejscowych dla poszczególnych elementów tego układu objęto najważniejsze trasy drogowe i uliczne o przesądzonych (na poziomie ustaleń Studium) przebiegach. Uznano za niezbędne wskazanie tych planów również w sposób graficzny, z uwagi na ich obszarowy i funkcjonalny związek z obszarami innych planów miejscowych, zarówno aktualnie sporządzanych jak i wskazywanych do sporządzenia na podstawie ustaleń Studium.

---

<sup>7</sup> sytuacja ulegnie zmianie po wejściu w życie ustawy z dnia 13 lutego 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bowiem o lokalizacji i warunkach zabudowy dla inwestycji celu publicznego będzie można rozstrzygać w trybie decyzji administracyjnej, także w przypadku braku planu miejscowego.

W bliższym lub dalszym horyzoncie czasowym niezbędna będzie realizacja elementów podstawowego systemu drogowo-ulicznego Miasta (drogi i ulice kategorii GP, G, Z), w zakresie których wskazuje się do sporządzenia plany miejscowe obejmujące:

- północny odcinek trasy Zwierzynieckiej - przejście tunelowe (zadanie częściowo objęte sporządzanym planem dla tej trasy),
- południowy odcinek trasy Zwierzynieckiej - Pychowickiej (od Wisły do ul. Nowotarskiej zadanie częściowo objęte sporządzanym planem Zakrzówek),
- trasa Nowopłaszowska (zadanie objęte sporządzanym planem dla tej trasy),
- trasa Nowohucka (zadanie objęte sporządzanym planem dla tej trasy oraz fragmentarycznie planem os. Krzesławice),
- odcinek łączący ul. Surzyckiego i ul. Nowohucką,
- przedłużenie ul. Galicyjskiej (równoległe do ul. Siewnej – zadanie częściowo objęte sporządzanym planem KCK),
- ulice: Gen. Grota Roweckiego, Bobrzyńskiego – do węzła autostradowego Sidzina,
- trasa po północnej i wschodniej stronie HTS (połączenie trasy S7 z ul. Igołomską),
- trasa Surzyckiego – Rybitwy – Botewa,
- przedłużenie Al. Armii Krajowej do Portu Lotniczego Kraków – Balice,
- przedłużenie ul. Boruty Spiechowicza do ul. Podbipięty,
- odcinek Trasy Centralnej – od ul. Nowohuckiej do ul. Lipskiej.

Pozostałe, istotne elementy układu komunikacyjnego są objęte sporządzanymi lub wskazanymi do sporządzenia planami miejscowymi i nie wymagają w tym zakresie wyodrębniania obszarów tras drogowych i ulicznych.

Sporządzenia planów miejscowych będą wymagać, jako istotne elementy systemu transportu zbiorowego, odcinki planowanych linii tramwajowych (przyrost sieci istniejących):

- tramwaju szybkiego:
  - Krowodrza Górka – Prądnik Biały – Pachońskiego – Górka Narodowa – korytarz po zach. stronie Al. 29 Listopada,
  - wzdłuż ul. Opolskiej do węzła z ul. Weissa,
  - Rondo Grzegórzeckie – Trasa Kotlarska, most Kotlarski, przejście nad układem kolejowym Płaszów do Wielickiej,
  - odgałęzienie Witosza – Piaski Nowe – Piaski Wielkie – Kurdwanów – os. Cechowa,
  - Al. Słowackiego – odcinek Długa – Pl. Inwalidów,
  - Rondo Dywizjonu 303 – Stella Sawickiego – wzdłuż Okulickiego – do Srebrnych Orłów (wraz ze spięciem Stella Sawickiego z Jana Pawła II w rejonie Politechniki w Czyżynach),
  - os. Piastów – Batowice przystanek kolejowy,
  - Kapelanka wzdłuż Kanału Krakowskiego do os. Ruczaj Zaborze – III Kampus UJ,
- tramwaju tradycyjnego:
  - Mistrzejowice (pętla tramwajowa) – Bohomolca – Dobrego Pasterza – Lublańska – Olsza II – Rakowice (pętla tramwajowa),
  - Mogilska (w sąsiedztwie terenów Pliva) – Spadochroniarzy – pas startowy Czyżyny – Rondo Kocmyrzowskie,
  - Lipska – Surzyckiego – Christo Botewa (do ul Półlanki),
  - Salwator – Ks. Józefa – trasa Pychowicka,
  - Kurdwanów – Zakopiańska (w sąsiedztwie sanktuarium Bożego Miłosierdzia),
  - Brożka – Kapelanka – Grota Roweckiego.



Poza zadaniami inwestycyjnymi z zakresu komunikacji drogowo-ulicznej i tramwajowej, obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych będą wymagać zadania inwestycyjne z zakresu obiektów użyteczności publicznej (w tym lokalnej infrastruktury usługowej) oraz infrastruktury technicznej i komunalnej. W ramach ustaleń Studium nie określa się obszarowo planów miejscowych niezbędnych dla przygotowania i realizacji tych zadań, przyjmując że przystąpienie do ich sporządzania będzie następować sukcesywnie, z odpowiednim wyprzedzeniem wynikającym z wieloletnich programów inwestycyjnych.

Z kategorii obszarów, dla których sporządzenie planów miejscowych będzie zapewniało ochronę i realizację celów publicznych wskazuje się obszary:

- Obóz Płaszów wraz z otoczeniem (realizacja ochrony terenu Obozu i szczególnych wartości jego otoczenia w związku z wpisem do rejestru zabytków),
- poldery zalewowe wskazane w Lokalnym Planie Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej<sup>8</sup>:
  - polder „Kraków”,
  - polder „Góra Grodzisko”.

#### **4) Obszary wskazane do zabudowy mieszkaniowej, w tym przewidziane do uzupełnienia i doposażenia w infrastrukturę usługową.**

W tym zakresie wyznacza się:

- obszar Pasternik,
- obszar Górka Narodowa,
- obszar Ruczaj - Zaborze - Zalesie (w tym tereny przeznaczone dla mieszkaniowego budownictwa komunalnego i socjalnego),
- obszar realizowanych scaleń - rejon ul. Pylnej,
- obszar realizowanych scaleń - rejon Skotniki,
- ponadto obszary osiedli: Swoszowice, Wróblowice (objęte prawie w całości terenem górniczym „Swoszowice”) oraz Zbydniowice i Rajsko. Granic obszarów tych planów nie wyznacza się na mapie K5. Ich ustalenie powinno nastąpić po dokonaniu analiz uwzględniających w szczególności granice terenu górniczego oraz granice sporządzanych w tych rejonach planów miejscowych.

#### **5) Obszarów, dla których sporządzenie planu jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania nie wskazuje się w Studium.**

Ustalenie obszarów tej kategorii (dla których może być niezbędne sporządzanie planów miejscowych powinno nastąpić w wyniku określonych w Studium programów operacyjnych lub projektów miejskich dotyczących:

- aktywizacji gospodarczej, kulturowej, naukowo-technologicznej,
- rewitalizacji terenów przemysłowych,
- rewitalizacji historycznych zespołów urbanistycznych,

a także programów mieszkaniowych:

- rehabilitacji zabudowy blokowej z lat 60 – 80,
- budownictwa mieszkań komunalnych i socjalnych.

---

<sup>8</sup> Uchwała Nr LXVI/554/00 Rady Miasta z dnia 6.12.2000 r.

## **Zasady ustalania i korekt granic obszarów wskazanych do sporządzenia planów**

Granice obszarów planów wskazanych do sporządzenia powinny być doprecyzowane w oparciu o analizę poprzedzającą przystąpienie do sporządzania planu, uwzględniającą:

- powiązania funkcjonalne i strukturalne,
- uwarunkowania ekofizjograficzne i powiązania przyrodnicze,
- powiązania infrastrukturalne i komunikacyjne.

Korekty granic obszarów planów (lub podział na mniejsze obszary) są możliwe jeśli:

- 1) analiza granic podejmowanego planu wykaże zasadność wyodrębnienia lub etapowania prac planistycznych, a podjęcie planu w mniejszym obszarze nie spowoduje ograniczenia możliwości koordynacji rozwiązań lub ryzyka naruszania proporcji w standardach dotyczących całości obszaru wskazanego w Studium,
- 2) sporządzenie samodzielnego planu na części większego obszaru związane jest z koniecznością przygotowania inwestycji publicznej o wyodrębnionym charakterze i zasięgu,
- 3) konieczność przystąpienia do sporządzania planu wynika ze złożenia w tym obszarze wniosku o wydanie decyzji o WZiZT; w takim przypadku możliwe jest wyodrębnienie obszaru mniejszego niż wskazany w Studium, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w pkt 1,
- 4) rozszerzenie obszaru planu uzasadniają złożone w bezpośrednim sąsiedztwie granic planu wnioski o sporządzenie planu lub wnioski o wydanie decyzji o WZiZT,
- 5) rozszerzenie obszaru planu uzasadnione jest włączeniem w obszar planu terenów będących własnością publiczną.

## **Zapewnienie spójności planów miejscowych ze Studium**

Zapewnienie spójności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną określoną w Studium oznacza: zapewnienie zgodności zasad zagospodarowania **ustalanych** w planach miejscowych z zasadami **określanymi** w Studium.

Zapewnienie spójności oznacza w szczególności zapewnienie zgodności z określonymi w Studium:

- celami rozwoju,
- zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania dotyczącymi:
  - głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną Miasta,
  - kluczowych obszarów rozwoju,
  - terenów otwartych o charakterze publicznym,
- kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów,
- zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefach:
  - zróżnicowanej intensyfikacji zagospodarowania,
  - ochrony wartości kulturowych,
  - ochrony sylwety Miasta,
  - ochrony i kształtowania krajobrazu.

Dopuszcza się w planach miejscowych korekty określonej w studium granicy pomiędzy terenami otwartymi, a przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania (o której mowa w rozdziale 4.2. pkt 1. „Granica terenów przeznaczonych do zabudowy”) a także linii

rozgraniczających pomiędzy wyodrębnionymi kategoriami terenów, pod warunkiem realizacji zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego określonych dla Krakowa w studium, a w szczególności :

- nienaruszalności najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego,
- nie rozpraszania zabudowy i tworzenia zwartych zespołów zabudowy,
- integralności zagospodarowania przestrzennego oraz infrastruktury drogowej i technicznej
- respektowania ustaleń dla stref określonych w studium.

## **Standardy regulacji przestrzennych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Poza obowiązującymi wymaganiami określonymi w przepisach ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz wynikającymi z przepisów szczególnych, określa się rozszerzony, niezbędny dla realizacji polityki przestrzennej Miasta zakres regulacji planistycznych które powinny być zawarte w ustaleniach i w rysunkach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- uwzględnienie stref i obszarów działań oraz ograniczeń wynikających z polityki przestrzennej, w tym ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego,
- określenie terenów wymagających scaleń, celów i zasad ich przeprowadzenia,
- określenie obszarów zadań służących realizacji celu publicznego, w tym wskazanych do objęcia projektami miejskimi,
- ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy,
- określenie zasad sytuowania budynków i obiektów (orientacja w odniesieniu do stron świata lub otaczającej zabudowy),
- określenie linii zabudowy i przebiegu ogrodzeń,
- ustalenie szczegółowych sposobów i standardów kształtowania zabudowy, w tym:
  - gabarytów poziomych i pionowych,
  - formy przekryć i dachów,
  - zasad kształtowania elewacji, wystroju i zewnętrznych urządzeń elewacji,
- określenie zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych, oraz zasad powiązań terenu inwestycji z przestrzeniami publicznymi,
- określenie zasad i sposobów kształtowania terenów zielonych i otwartych oraz wykorzystania powierzchni wód,
- ustalenie zakresu i warunków zmiany ukształtowania terenu,
- określenie ilości miejsc parkingowych na działce (terenie inwestycji), a w tym udziału powszechnie dostępnych miejsc parkingowych na terenach (prywatnych) usługowych i produkcyjnych,
- określenie warunków zapewniających utrzymanie równowagi przyrodniczej, w tym:
  - minimalnej wielkości działki,
  - udziału (procentowego) powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
  - stosunku (procentu) zainwestowania działki do jej powierzchni lub wielkości (udziału procentowego) powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki,
  - sposobu wykorzystania i zagospodarowania niezainwestowanej części terenu (działki) z określeniem rodzaju i form kształtowania zieleni.

## **Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Nowe uwarunkowania prawne, tj. brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na prawie całym obszarze Miasta powoduje, że decyzje o WZiZT będą wydawane w szczególnym trybie określonym w art. 44 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym<sup>9</sup>.

W odróżnieniu do decyzji o WZiZT wydawanej na podstawie planu, która jest jego realizacją, a jej ustalenia są w zasadniczej części „przytoczeniem” ustaleń planu (dla większych obszarów), decyzja o WZiZT wydawana „bez planu” zastępuje ustalenia planu miejscowego, ale tylko w zakresie wynikającym ze złożonego wniosku. Formułowane w niej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu mają charakter „imienny”, tj. dotyczą wyłącznie wnioskowanej inwestycji i terenu nią objętego.

Przyjmując, że decyzje o WZiZT są także instrumentem realizacji zagospodarowania przestrzennego, konieczne jest wykorzystanie w ich formułowaniu możliwości wynikających z zapisu art. 1. ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, określającego jakie m.in. zagadnienia uwzględnia się w zagospodarowaniu przestrzennym:

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Wykorzystanie tych zapisów powinno dać możliwość rozszerzenia zakresu warunków o charakterze merytorycznym, formułowanych w decyzjach „bez planu”, a tym samym zabezpieczających w szerszym niżby wydawało się zakresie warunki kształtowania ładu przestrzennego, harmonii z otoczeniem i zrównoważonego rozwoju.

---

<sup>9</sup> przepisy dotyczące decyzji o WZiZT ulegną istotnym zmianom po wejściu w życie ustawy z dnia 13 lutego 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.