



II. Zagospodarowanie przestrzenne

II.1. Zmiany przepisów i procedur dotyczących planowania przestrzennego wprowadzone w 2015 roku

W październiku 2015 roku prace Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego zostały zakończone sporządzeniem *Księgi urbanistycznej Kodeksu urbanistyczno-budowlanego*, stanowiącej podstawę do dalszych prac nad reformą przepisów regulujących proces inwestycyjno-budowlany. Niemniej wraz ze zmianą na stanowisku ministra właściwego ds. infrastruktury, zgodnie z nowymi wytycznymi zostanie wypracowany zmieniony model przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Niezależnie od powyższych prac kodyfikacyjnych, parlament uchwalił m.in. następujące ustawy:

- z 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U., poz. 774 z późn. zm.)
- z 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U., poz. 1777)
- z 9 października 2015 roku o związkach metropolitalnych (Dz. U., poz. 1890)

Za pomocą tych ustaw wprowadzono nowe narzędzia, przy zastosowaniu których samorząd terytorialny zwiększy swój wpływ na kształtowanie przestrzeni i zapewnienie ładu przestrzennego.

II.2. Prace analityczne podjęte w obszarze planowania miejscowego w 2015 roku

W 2015 roku w Biurze Planowania Przestrzennego UMK trwały dalsze intensywne prace nad projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, do których przystąpiono w 2014 roku, tj. po uchwaleniu zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*.

Prace analityczne w obszarze planowania przestrzennego objęły przygotowanie analiz poprzedzających przystąpienie do sporządzania kolejnych miejscowych planów. Do końca roku, dla nieobjętych dotychczas planami lub objętych, ale wymagających zmian obszarów miasta, przygotowano szereg analiz przestrzennych. Dotyczyły one głównie oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia na ich obszarze planów miejscowych. Przeprowadzone analizy w większości przypadków wykazywały zasadność podjęcia prac planistycznych dla obszarów w nich wskazanych. Efektem końcowym tych prac było przedstawienie Radzie Miasta Krakowa jedenastu projektów uchwał związanych z przystąpieniem do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto w związku z podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały nr XXVI/432/15 z 7 października 2015 roku w sprawie przygotowania projektu uchwały ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, w Biurze Planowania Przestrzennego rozpoczęto wstępne prace nad uchwałą w tej sprawie. Regulacje przedmiotowej uchwały – zwanej potocznie „uchwałą krajobrazową” – dotyczyć będą gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nośniki reklamowe i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia i elementy małej architektury. Nowe regulacje prawne w tej sprawie dadzą realną możliwość walki z elementami przestrzeni publicznej, które negatywnie wpływają na jej odbiór.

Tabela II.1. Powierzchnia miasta objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (mpzp) w latach 2013–2015¹

	2013	2014	2015
Powierzchnia miasta objęta mpzp (w ha)	15 752,4	16 169,8	15 742,7
Udział mpzp w powierzchni miasta (w %)	48,2	49,5	48,2

¹ stan na koniec danego roku

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Tabela II.2. Obszary miasta objęte obowiązującymi mpzp w 2015 roku

Obszar / Nazwa planu	Powierzchnia (w ha)
Pychowice	130,2
Zmiana (korekta) mpzp (tzw. 17 zmian) Obowiązuje dla terenów:	40,7
• Witkowice (pomiędzy ulicami: Zielone Wzgórze, Głogową i Dożynkową)	
• przy ul. Balickiej	
• związanych z fortami dawnej Twierdzy Kraków: „Krowodrza”, „Batowice”, „Mistrzejowice”, „Prokocim”	
• u zbiegu ul. Ojcowskiej i Radzikowskiego	
Bieńczyce – Plac Targowy	12,3
Zmiana mpzp osiedla Skotniki dla obszaru publicznych usług kultury	0,9
Zmiana mpzp osiedla Skotniki po wschodniej stronie ul. Grzegorzewskiej	1,1
Po zachodniej stronie ul. Dobrowolskiego, od ul. Kozienieckiej do ul. Starzyńskiego	3,9
Przylasek Rusiecki	334,1
W rejonie ul. Witkowickiej	3,1
W rejonie ul. Stojałowskiego	5,7
Witkowice – Głogowa	2,0
Salwator	31,1
W rejonie ulicy Jana Hallera	2,4
Krzestawice	104,0
III Kampus UJ – Zachód	30,4
III Kampus UJ – Wschód (wraz ze zmianą planu)	132,9
Rejon Fortu Skała	8,8
Opatkowice – Zachód	222,9
Bonarka	67,3
Opatkowice – Wschód	85,0
Otoczenie Lasu Wolskiego	0,8
Obszar scaleń Skotniki	16,9
Ujście Wilgi	41,5
Zabłocie	174,6
Rejon zbiornika Bagry w Płaszowie	47,3
Sidzina – Południe	158,0
Sidzina – Północ	193,0
Branice	371,7
Trasa Nowopłaszowska	63,8
Górka Narodowa Zachód	142,3
Cmentarz – Prądnik Czerwony, część od strony północnej przy ul. Powstańców	13,2
Rejon ulicy Pachocińskiego (wraz ze zmianą planu)	5,6
Krzemionki	123,5
Barycz	243,8
Browar – Lubicz	2,2
Skotnicka – Działowskiego	124,8

Cmentarz Grębałów	42,2
Dolina Dłubni – Krzesławice	49,5
Dolina Dłubni – Mogiła	94,9
Park Aleksandry	30,8
TS Wisła (wraz ze zmianą planu)	28,3
Cracovia	5,8
Zesławice	129,9
Park Rieczny Drwinka	49,6
Poszerzenie Cmentarza Prądnik Czerwony	6,2
Kliny – Południe	178,8
Zbydniowice	81,9
Tyniec – Węzeł Sidzina	98,6
Branice – Dwór	100,6
Ruszcza	262,5
Wyciąże	281,6
Sudół Dominikański	71,2
Dolina Dłubni – Obszar Sportu i Rekreacji	74,3
Witkowice	177,3
Osiedle Przegorzały	32,3
Wróżeńice	643,9
Dolina Prądnika	161,2
Kościelniki	460,8
Grębałów – Lubocza	437,5
Las Wolski	475,8
Cystersów (wraz ze zmianą planu)	47,6
Wadowicka – Tischnera	34,4
Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód	77,4
Wróblowice	257,6
Opatkowice – Północ	81,6
Myśliwska	256,8
Kliny – Gadomskiego II	117,0
Wadów – Węgrzynowice	709,2
Rejon przebiegu ul. 8 Pułku Ułanów	7,6
Tyniec Wschód	344,8
Swoszowice Południe	121,8
Swoszowice Uzdrowisko (wraz ze zmianą planu)	163,1
Stare Miasto	93,6
Przegorzały – Dolina Wisły	194,7
Wzgórze św. Bronisławy II	329,8
Swoszowice – Wschód (wraz ze zmianą planu)	257,2

Rejon fortu Skąta II	184,9
Rybitwy – Północ	527,5
Kliny – Zachód II	29,1
Dębniki	42,8
Płaszowska – Krzywda	99,7
Wola Justowska – Modrzewiowa	63,3
Wola Justowska – Sarnie Uroczysko	32,6
II Kampus AGH	138,9
Żabiniec – Południe	32,3
Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia	37,4
Krasickiego – Orawska	11,6
Zakrzówek – Zielna	10,4
Młynówka Królewska – Filtrowa	11,2
Młynówka Królewska – Zygmunta Starego	30,0
Białe Morza	87,6
Park Zakrzówek	48,9
Bronowice Małe – Tetmajera	188,5
Młynówka Królewska – Zarzecze	5,9
Płaszów – Rybitwy	758,8
Osiedle Oficerskie	71,1
Tyniec Osiedle	393,7
Mogilska – Chatupnika	43,4
Piastowska	31,6
Bieńczyce – Osiedle	122,5
Kantorowicka – Niebyła	56,1
Siewna – Kuźnicy Kołłątajowskiej	1,7
Stare Czyżyny	102,9
Bieńczyce – Park Rieczny Dłubni	41,8
Liban	27,6
Ugorek – Wschód	26,8
Prokocim – Bieżanowska	41,5
Bieżanów – Drożdżownia	21,4
Wileńska	21,7
Rejon Cmentarza Podgórskiego	17,2
Wielicka – Wschód	56,8
Lubomirskiego – Beliny-Prażmowskiego	1,6
Małe Błonia	43,6
Czyżyny – Łęg	562,3
Rejon ulicy XX Pijarów	15,4
Borek Fałęcki – Północ	59,3

Polana Żywiecka	44,1
Bulwary Wisty	168,2
Prądnik Czerwony – Północ	48,4
Stare Podgórze – Kalwaryjska	11,5
Stare Podgórze – Limanowskiego	13,4
Stare Podgórze – Krzemionki	36,6
Rajsko	186,0
Stare Podgórze – Wzgórze Lasoty	24,5
Centrum Nowej Huty	297,6
Stare Podgórze – Mateczny	18,8
Zakopiańska – Zawila	22,6
Stare Podgórze – Czyżówka	16,1
Prądnik Czerwony – Zachód	52,9
Łagiewniki	55,9
Monte Cassino – Konopnickiej	25,1
Kosocice	252,1
Soboniewice	177,0
Rejon św. Jacka – Twardowskiego	86,6
Błonia Krakowskie	60,4
Miejscowe plany obowiązujące od 2015 roku	
Młynówka Królewska – Grottgera	22,1
Rejon ulicy Junackiej	9,9
Powierzchnia planów miejscowych uchwalonych w 2015 roku	32,0
Powierzchnia obowiązujących planów miejscowych na koniec 2015 roku (ogółem)	15 742,7

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Na przełomie 2015 i 2016 roku nie było uchwalonych planów miejscowych oczekujących na wejście w życie.

Tabela II.3. Obszary, dla których na koniec 2015 roku mpzp były w trakcie sporządzania (na różnych etapach procedury)

Obszar / Nazwa planu	Powierzchnia (w ha)
Tonie – Wschód	100,7
Bieńczyce – Szpital	50,9
Prądnik Czerwony – Wschód	54,1
Rejon ulicy Rajskiej	20,9
Rejon alei Ignacego Daszyńskiego	45,7
Prądnik Czerwony – Naczelna	19,2
Czyżyny – AWF	39,1
Tonie – Jurajska	41,8
Azory – Rejon ulic: Stachewicza i Czerwieńskiego	63,1
Osiedle Kurdwanów	105,4

Lema – Park Lotników Polskich	74,9
Rejon ulic: płk. Francesco Nullo – Fabryczna	2,6
Park Ruczaj – Lubostroń	21,1
Rynek Krowoderski	14,1
Lema – Staw Dąbski	39,7
Tonie – Zachód	86,9
Azory – Park	61,6
Marii Dąbrowskiej – Bieńczycka	80,1
Kliny Południe II	178,8
Balice I	64,4
Balice II	103,4
Grzegórzki – Rejon ulicy Skrzatów	14,6
Ugorek – Fiołkowa	53,9
Łobzów – Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej	41,9
Rejon ulicy Koszykarskiej	104,4
Rejon ulicy Przewóz	78,6
Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej	180,5
Zakole Wisły	90,8
Rejon ulicy Podgórki Tynieckie	24,5
Strzelnica Sikornik	83,0
Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe	279,0
Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ	267,6
Pychowice II	69,8
Stradom	27,8
Mistrzejowice – Ks. Kazimierza Jancarza	79,9
Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki	344,6
Kazimierz	65,3
Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej	44,9
Ruczaj – Rejon ulicy Czerwone Maki	38,3
Młynówka Królewska – Grottgera II	22,1
Bronowice – Wesele	15,4
Rejon Fortu Bronowice	11,6
Park Rieczny Drwinka – Podedworze	6,7
Park Rieczny Drwinka – Bochenka	3,3
Tonie – Łąki	194,5
Kostrze – Rejon ulicy Falistej	247,2
Armii Krajowej – Piastowska	57,8
Wielicka – Kamińskiego	40,5
Bronowice – Rejon Koncentracji Usług	60,6
Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług	57,8

Bulwary Wisły II	48,6
Powierzchnia sporządzanych planów miejscowych na koniec 2015 roku (ogółem)	3 924,0

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

II.3. Decyzje administracyjne związane z procesem inwestycyjnym

Najważniejszą zmianą prawną związaną z procesem inwestycyjnym była obszerna nowelizacja ustawy – Prawo budowlane, która weszła w życie 28 czerwca 2015 roku (Ustawa z 20 lutego 2015 roku o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw). Najbardziej istotna zmiana wprowadzana przez tę ustawę to możliwość dokonania zgłoszenia budowy z projektem budowlanym w odniesieniu do: wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m², sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych oraz przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków. W tym zakresie nałożono również na organ obowiązek zamieszczania określonych informacji w BIP w terminie 3 dni.

Druga ważna regulacja to Ustawa z 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, która weszła w życie 11 września 2015 roku. Ustawa ta wprowadziła przede wszystkim możliwość ustalania przez radę gminy w formie uchwały zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich będą mogły być wykonane, zasad i warunków sytuowania szyldów, gabarytów oraz liczby szyldów, które będą mogły być umieszczone na danej nieruchomości przez podmiot prowadzący w niej działalność. Uchwała rady gminy podejmowana na podstawie nowego art. 37a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego. W związku z wprowadzeniem takiego nowego rodzaju aktu prawa miejscowego – do Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wprowadzone definicje: reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego i szyldu. W uchwale rada gminy będzie mogła ustalić zakaz sytuowania ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów.

Tabela II.4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane w latach 2013–2015

Rodzaj inwestycji	2013	2014	2015
Budynki jednorodzinne	906	902	747
Budynki wielorodzinne i zespoły mieszkaniowe	560	493	450
Obiekty usług publicznych	50	19	73
Obiekty usług komercyjnych	327	407	249
Obiekty przemysłowe	35	18	19
Garáže	59	21	43
Parkingi	18	25	32
Sieci uzbrojenia i przyłącza	380	410	396
Inne (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, budynki gospodarcze, ogrodzenia itp.)	1 181	976	961
Ogółem	3 516	3 271	2 970

Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

Tabela II.5. Decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2013–2015

Rodzaj inwestycji	2013	2014	2015
Budynki jednorodzinne	561	467	616
Budynki wielorodzinne i zespoły mieszkaniowe	84	70	87
Obiekty usług publicznych	59	56	57
Obiekty usług komercyjnych	52	53	27
Obiekty przemysłowe	9	6	13
Garaże	17	18	20
Parkingi	4	4	7
Sieci uzbrojenia i przyłącza	417	358	344
Inne (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, budynki gospodarcze, ogrodzenia itp.)	2 510	2 966	3 080
Ogółem	3 713	3 998	4 251 ¹

¹ w związku z wejściem w życie nowelizacji ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2015 roku, poz. 443), w przypadku wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w roku 2015 należy uwzględnić, iż dane w rubryce „budynki jednorodzinne” oraz „sieci uzbrojenia i przyłącza” są podane łącznie z dokonanymi zgłoszeniami wraz z projektem budowlanym

Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

Spośród czterech dzielnic Krakowa najwięcej decyzji o warunkach zabudowy (WZ) i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (ULICP) w 2015 roku wydano w Podgórzu (1 141). Biorąc pod uwagę liczbę decyzji przypadającą na 1 km² najwięcej ich zanotowano w Śródmieściu: 33/km².

Tabela II.6. Decyzje o ULICP, WZ według dzielnic miasta

Obszar	Liczba wydanych WZ i ULICP	Średnia liczba decyzji przypadająca na km ²
Podgórze	1 141	9
Krowodrza	780	11
Śródmieście	589	33
Nowa Huta	459	4

Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

II.4. Rewitalizacja obszarów Krakowa

Rewitalizacja to kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez samorząd terytorialny (głównie lokalny) w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne (według Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa, Warszawa, 13 sierpnia 2008 roku).

Obecnie na terenie Gminy Miejskiej Kraków obowiązują:

- *Miejski Program Rewitalizacji Krakowa* (MPRK) przyjęty uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CXXI/1906/14 z 5 listopada 2014 roku
- *Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta* (LPR Starego Miasta) przyjęty uchwałą Rady Miasta Krakowa nr LIII/673/08 z 8 października 2008 roku
- *Lokalny Program Rewitalizacji „starej” Nowej Huty* (LPR „starej” Nowej Huty) przyjęty uchwałą Rady Miasta Krakowa nr LIII/673/08 z 8 października 2008 roku

- *Lokalny Program Rewitalizacji Zabłocia* (LPR Zabłocia) przyjęty uchwałą nr XC/1193/10 z 13 stycznia 2010 roku, jako aktualizacja *Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia* (uchwała Rady Miasta Krakowa nr CXIX/1284/06 z 25 października 2006 roku)
- *Ramowy program ochrony i rewitalizacji zespołu historyczno-krajobrazowego Twierdzy Kraków* przyjęty uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CXIX/1294/06 z 25 października 2006 roku. Dokument ten jest zobowiązaniem i wytyczną dla Miasta w zakresie rewitalizacji terenów Twierdzy Kraków, w uzupełnieniu do postanowień *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*
- *Założenia Programu rehabilitacji zabudowy blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków* przyjęte uchwałą nr CXV/1587/10 Rady Miasta Krakowa z 3 listopada 2010 roku

Kluczowe działania podjęte w 2015 roku w zakresie rewitalizacji:

- Przeprowadzono monitoring i opracowano Raport za rok 2014 z realizacji projektów rewitalizacyjnych wpisanych do dotychczas obowiązujących w Krakowie programów rewitalizacji, tj.: *Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta*, *Lokalnego Programu Rewitalizacji „starej” Nowej Huty*, *Lokalnego Programu Rewitalizacji Zabłocia*
- Przystąpiono do konkursu ogłoszonego przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju pt. „Modelowa rewitalizacja miast” – złożono fiszkę projektową pn. *Miejski Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej*. Projekt został pozytywnie oceniony w pierwszym etapie konkursu. Drugi etap konkursu zaplanowano na I kwartał 2016 roku
- W ramach wspólnego projektu z Fundacją British Council, pt. *Active Citizens – Aktywna Społeczność w Krakowie*, wspierano działania realizowane przez mieszkańców i liderów lokalnych na osiedlach Azory, Olsza II i Ugorek w ramach wybranych mini-projektów społecznych
- Podczas realizacji projektu *USER* w ramach programu *URBACT II* uczestniczono w Lokalnej Grupie Wsparcia na osiedlu Azory, opracowano *Lokalny Plan Działania dla osiedla Azory*, uczestniczono w konferencji w Grenoble podsumowującej projekt *USER* oraz w opracowaniu dokumentu końcowego: „Improving the uses of public spaces in European cities – Contributions from the *USER* project”
- W ramach partnerstwa z Politechniką Krakowską przygotowano i uruchomiono nowy kierunek studiów podyplomowych: Środowisko mieszkaniowe w obszarach zurbanizowanych: rozwój, przekształcenia, rewitalizacja

Szczegółowe informacje dotyczące rewitalizacji w Krakowie dostępne są na stronie internetowej: www.rewitalizacja.krakow.pl

W 2015 roku:

- Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywały ponad 15,7 tys. ha, co stanowiło ok. 48,2% powierzchni Krakowa
- Wzrosła liczba wydanych pozwoleń na budowę: o 253 w porównaniu do ubiegłego roku
- Wydano 2 970 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu
- Przystąpiono do konkursu ogłoszonego przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju pt. „Modelowa rewitalizacja miast” – złożono fiszkę projektową pn. *Miejski Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej*