II Zagospodarowanie przestrzenne

II.1. Planowanie miejscowe
II.2. Decyzje budowlane
II.3. Miejski Program Rewitalizacji Krakowa

II.1. Planowanie miejscowe

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym stanowią one prawo lokalne ustalające m.in. przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

Zadaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności ustanowienie regulacji prawnych i standardów zapewniających jakość przestrzeni miasta, ochronę interesów publicznych oraz warunki prawnoprzestrzenne rozwoju, w tym realizacji inwestycji. Plan miejscowy stanowi podstawę formułowania zasad zagospodarowania i zabudowy terenu w decyzjach administracyjnych. Należy podkreślić, że jest także odniesieniem dla innych rozstrzygnięć i opinii uwarunkowanych zgodnością z jego ustaleniami. Planowanie miejscowe stanowi bardzo ważny czynnik w procesie kształtowania porządku przestrzennego i ochrony wartości w znacznej mierze decydujących o atrakcyjności miasta.

W 2008 roku uchwalono plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:
1. Pękowicka – Glogera
2. Cmentarz Grębałów
3. Dolina Dłubni – Krzesławice
4. Dolina Dłubni – Mogiła
5. Park Aleksandry
6. Cracovia
7. TS Wisła

Do końca 2008 roku uchwalone plany miejscowe obejmowały obszar o łącznej powierzchni 4 605,9 ha, co stanowiło 14% powierzchni miasta ogółem. Uchwalone i przygotowywane plany zagospodarowania przestrzennego zaprezentowane są na Rysunku 3 na końcu publikacji.

Tabela II.1. **Powierzchnia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) uchwalonych w latach 2005-2008**[1]

	2005	2006	2007	2008
Powierzchnia uchwalonych planów (w ha)	1 843,1	3 504,6	4 546,8	**4 605,9**
Powierzchnia miasta objęta mpzp (w %)	5,6	10,7	13,9	**14,0**

[1] w dniu 29 lutego 2008 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny wydał decyzję stwierdzającą, że Uchwała Nr CXXII/1092/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie ustaleń dotyczących Obszarów Urządzeń Komunikacji (KU – o pow. 265 ha) nie obowiązuje od dnia 2 stycznia 2003 roku. Urząd Miasta Krakowa z dniem 29 lutego 2008 roku przyjął tę decyzję i w związku z tym od 2008 roku ww. plan zagospodarowania przestrzennego nie jest uwzględniany w ogólnej powierzchni mpzp w Krakowie

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Tabela II.2. **Obszary na terenie Krakowa posiadające uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) według stanu na koniec 2008 roku**

Nazwa planu	Powierzchnia planu (w ha)
Mpzp obszaru Olsza w rejonie al. gen. Bora-Komorowskiego i ul. Księży Pijarów	7,9
Mpzp osiedla Pychowice	130,2
Zmiana (korekta) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (tzw. 17 zmian) obowiązuje dla terenów: Witkowice (pomiędzy ulicami: Zielone Wzgórze, Głogową i Dożynkową), przy ul. Balickiej, tereny związane z fortami dawnej Twierdzy Kraków: „Krowodrza", „Batowice", „Mistrzejowice", „Sudół", „Prokocim", pomiędzy ulicami: Podedworze, Szpakową i Mokrą, przy ul. Wróżenickiej, przy ul. Zakopiańskiej, u zbiegu ul. Ojcowskiej i Radzikowskiego, przy ul. Sołtysowskiej. Uwaga: Z dniem 14 sierpnia 2008 roku przyjmuje się za obowiązującą interpretację prawną dotyczącą obowiązywania zapisów uchwały Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 roku w sprawie zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (tzw. 17 zmian) w oparciu o wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 9 marca 2007 roku sygn. akt. II S.A./Kr 796/04.: a) §§5-7, §11, §13, §§17-18, §20 ww. uchwały oraz jej postanowienia o charakterze ogólnym – zachowują moc obowiązującą, b) §8, §9, §10, §14, §15, §16, §19, §21 ww. uchwały – tracą moc obowiązującą.	52,0
Mpzp obszaru Bieńczyce – Plac Targowy	12,3
Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Podgórki Tynieckie	4,9
Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego os. Skotniki dla obszaru publicznych usług kultury	0,9
Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Szczegów	0,4
Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego os. Wróblowice dla obszaru przy ul. Wróblowickiej	3,3
Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego os. Skotniki w obszarze po wschodniej stronie ul. Grzegorzewskiej	1,1
Mpzp obszaru po zachodniej stronie ul. Dobrowolskiego – od ul. Kozienieckiej do ul. Starzyńskiego	3,9
Mpzp terenu Przylasek Rusiecki	333,0
Mpzp dla obszaru w rejonie ul. Witkowickiej	3,1
Mpzp obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego	5,7
Mpzp obszaru Witkowice – Głogowa	2,0
Mpzp os. Salwator	54,0
Mpzp dla obszaru w rejonie ul. Hallera	3,2
Mpzp os. Krzesławice	104,0
Mpzp dla obszaru III Kampus UJ Zachód	33,0
Mpzp dla obszaru III Kampus UJ Wschód	130,0
Mpzp obszaru Wzgórze Św. Bronisławy	264,0
Mpzp obszaru Rejon Fortu Skała	185,0
Mpzp obszaru Opatkowice – Zachód	223,2
Mpzp obszaru Bonarka	67,3

Mpzp obszaru Opatkowice – Wschód	85,0
Mpzp obszaru Otoczenie Lasu Wolskiego	20,0
Mpzp obszaru scaleń Skotniki	17,0
Mpzp obszaru Ujście Wilgi	40,6
Mpzp obszaru Zabłocie	175,0
Mpzp rejonu zbiornika Bagry w Płaszowie	47,0
Mpzp Sidzina Południe	158,0
Mpzp Branice	371,7
Mpzp obszaru Sidzina Północ	194,5
Mpzp obszaru Górka Narodowa Wschód	102,0
Mpzp dla Trasy Nowopłaszowskiej	63,4
Mpzp obszaru Górka Narodowa Zachód	144,0
Mpzp obszaru Cmentarz Prądnik Czerwony – część od strony północnej przy ul. Powstańców	13,2
Mpzp obszaru Rejon ul. Pachońskiego	5,6
Mpzp obszaru Krzemionki	123,5
Mpzp obszaru Barycz	244,0
Mpzp obszaru Browar Lubicz	2,2
Mpzp obszaru w rejonie ulic Skotnicka – Działowskiego	123,8
Mpzp obszaru Ruczaj-Zaborze	92,7
Mpzp obszaru Kobierzyn – Zalesie	333,1
Mpzp obszaru Czyżyny – Dąbie	273,7
Mpzp obszaru Pękowicka – Glogera	96,2
Mpzp obszaru Cmentarz Grębałów	42,2
Mpzp obszaru Dolina Dłubni – Krzesławice	49,5
Mpzp obszaru Dolina Dłubni – Mogiła	98,0
Mpzp obszaru Park Aleksandry	31,0
Mpzp obszaru TS Wisła	28,3
Mpzp obszaru Cracovia	5,7

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Na koniec 2008 roku przedmiotem prac na różnym etapie zaawansowania było 68 planów miejscowych dla obszarów o łącznej powierzchni 13 271,7 ha, co stanowiło 40,6% powierzchni miasta ogółem.

Tabela II.3. **Obszary na terenie Krakowa objęte pracami planistycznymi według stanu na 31 grudnia 2008 roku**

Nazwa planu	Powierzchnia planu (ha)
Mpzp obszaru Zakrzówek	214,4
Mpzp obszaru scaleń Pylna	86,0
Mpzp obszaru Chełm Zakamycze II	112,0
Mpzp obszaru Pasternik	233,8
Mpzp obszaru Ruszcza	262,0
Mpzp obszaru Dolina Prądnika	165,5
Mpzp obszaru Dolina Dłubni – Obszar sportu i rekreacji	74,2
Mpzp obszaru Dolina Rudawy – Małe Błonia	71,9
Mpzp obszaru Salezjańska – Zakrzówek	70,8
Mpzp obszaru Wyciąże	281,5
Mpzp obszaru Płaszów – Rybitwy	703,2
Mpzp obszaru Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód	74,7
Mpzp obszaru Stare Miasto	93,6
Mpzp obszaru Kliny Południe	178,8
Mpzp obszaru Las Wolski	475,8
Mpzp obszaru Olszanica	107,9
Mpzp obszaru Zesławice	129,9
Mpzp obszaru Sudół Dominikański	70,8
Mpzp obszaru u zbiegu ulic Sierpowej, Cichociemnych AK, al. Pokoju, centrum handlowego M1	35,4
Mpzp obszaru II Kampus AGH	142,0
Mpzp obszaru Swoszowice – Południe	122,0
Mpzp obszaru Czyżyny – Łęg	562,0
Mpzp obszaru Zbydniowice	82,0
Mpzp obszaru Witkowice	176,0
Mpzp obszaru Osiedle Łokietka	329,0
Mpzp obszaru Tonie – Park Rzeczny	269,0
Mpzp obszaru Płaszowska – Krzywda	100,0
Mpzp obszaru Mogiła	372,0
Mpzp obszaru Park Rzeczny Drwinka	50,0
Mpzp obszaru Branice – Dwór	101,0
Mpzp obszaru Osiedle Przegorzały	32,0
Mpzp obszaru Wadów – Węgrzynowice	709,0
Mpzp obszaru Łuczanowice	310,0
Mpzp obszaru Grębałów – Lubocza	437,0
Mpzp obszaru Przegorzały – Dolina Wisły	194,7
Mpzp obszaru Rybitwy – Północ	527,4
Mpzp obszaru Myśliwska	256,8
Mpzp obszaru Tyniec – Południe	261,9
Mpzp obszaru Wróżenice	644,0
Mpzp obszaru Kościelniki	460,8
Mpzp obszaru Tyniec – Osiedle	393,6
Mpzp obszaru Tyniec – Wschód	344,8
Mpzp obszaru Tyniec – Węzeł Sidzina	98,6
Mpzp obszaru Poszerzenie Cmentarza Prądnik Czerwony	6,2
Mpzp obszaru Bulwary Wisły	168,2

Mpzp obszaru Żabiniec – Południe	45,3
Mpzp obszaru Wadowicka – Tischnera	34,3
Mpzp obszaru Dębniki	42,7
Mpzp obszaru Krasickiego – Orawska	11,5
Mpzp obszaru Cystersów	47,6
Mpzp obszaru Kliny – Zachód II	30,2
Mpzp obszaru Opatkowice – Północ	81,5
Mpzp obszaru Kliny – Gadomskiego II	117,0
Mpzp Obszar Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód	162,0
Mpzp obszaru Osiedle Cechowa	62,0
Mpzp obszaru Wzgórze św. Bronisławy II	338,9
Mpzp obszaru Rejon Fortu Skała II	184,9
Mpzp obszaru Trasa Zwierzyniecka II	73,4
Mpzp osiedla Bronowice Małe	287,0
Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego	4,0
Mpzp obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie	93,6
Mpzp obszaru Kasztanowa	162,6
Mpzp obszaru ograniczonego ulicami św. Wawrzyńca, Starowiślną, Podgórską i Gazową	7,1
Mpzp obszaru Czyżyny Pas Startowy	43,0
Mpzp obszaru Otoczenie Portu Lotniczego Kraków – Balice	173,9
Mpzp obszaru Swoszowice – Uzdrowisko	163,0
Mpzp obszaru Swoszowice – Wschód	257,0
Mpzp obszaru Wróblowice	257,0

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

W 2008 roku Biuro Planowania Przestrzennego przeprowadziło analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Przeanalizowano dziesięć obszarów, a Rada Miasta Krakowa podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ośmiu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela.II.4. **Obszary, w odniesieniu do których Rada Miasta Krakowa podjęła w 2008 roku decyzję o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Nazwa planu	Powierzchnia planu (w ha)
Żabiniec – Południe	45,3
Wadowicka – Tischnera	34,3
Dębniki	42,7
Krasickiego – Orawska	11,5
Cystersów	47,6
Kliny – Zachód II	30,2
Opatkowice – Północ	81,5
Kliny – Gadomskiego II	117,0

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

W Biurze Planowania Przestrzennego przeprowadzono także dwie analizy dla obszarów problemowych, przystąpiono do przygotowania opracowania pt. *Analiza możliwości lokalizacji obiektów wysokościowych na obszarze Krakowa w aspekcie ochrony panoramy miasta* oraz kontynuowano sporządzanie raportu *Program ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych dla Miasta Krakowa*.

II.2. Decyzje budowlane

Decyzje budowlane wydawane są w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.). Przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu określone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w przypadku jego braku określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZ).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje dwie kategorie zagospodarowania w zależności od charakteru inwestycji, tj:

- lokalizację inwestycji celu publicznego, którą ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ULI)
- pozostałe inwestycje, dla których sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy (WZ)

Liczba wydanych na przestrzeni 2008 roku decyzji o warunkach zabudowy (WZ) wzrosła o 12% w porównaniu do roku poprzedniego. Największy przyrost dotyczył obiektów usług publicznych (wzrost o 149%) oraz garaży (wzrost o 70%). Zwiększyła się również liczba decyzji o warunkach zabudowy dla obiektów zaklasyfikowanych jako inne (np. przebudowy, nadbudowy, ogrodzenia, budynki gospodarcze), budynków jednorodzinnych, parkingów oraz sieci uzbrojenia i przyłączy. Spadek liczby wydanych decyzji dotyczył natomiast obiektów przemysłowych, obiektów usług komercyjnych oraz budynków wielorodzinnych.

Tabela II.5. **Decyzje o warunkach zabudowy (WZ) wydane w latach 2005-2008**

	2005	2006	2007	2008
Rodzaj inwestycji	Liczba wydanych decyzji			
Budynki jednorodzinne	696	850	1 285	**1 338**
Budynki wielorodzinne i zespoły mieszkaniowe	160	554	627	**509**
Obiekty usług publicznych	54	99	87	**211**
Obiekty usług komercyjnych	115	278	278	**238**
Obiekty przemysłowe	60	113	83	**19**
Garaże	78	96	50	**85**
Parkingi	29	45	36	**39**
Sieci uzbrojenia i przyłącza	471	490	540	**553**
Inne (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, budynki gospodarcze, ogrodzenia itp.)	1 847	914	1 165	**1 653**
Ogółem	3 510	3 439	4 151	**4 645**

Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

W 2008 roku liczba wydanych pozwoleń na budowę nieznacznie spadła. Przyrosty liczby pozwoleń dotyczyły obiektów sklasyfikowanych jako inne, sieci uzbrojeń i przyłączy oraz obiektów usług publicznych. Spadła natomiast liczba pozwoleń na budowę dla parkingów, obiektów usług komercyjnych i przemysłowych, budynków mieszkaniowych i garaży.

Tabela II.6. **Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2005-2008**

	2005	2006	2007	2008
Rodzaj inwestycji		Liczba wydanych pozwoleń		
Budynki jednorodzinne	266	343	922	**913**
Budynki wielorodzinne i zespoły mieszkaniowe	65	128	637	**477**
Obiekty usług publicznych	20	25	284	**291**
Obiekty usług komercyjnych	42	20	92	**63**
Obiekty przemysłowe	80	13	87	**60**
Garaże	29	39	46	**36**
Parkingi	9	15	14	**4**
Sieci uzbrojenia i przyłącza	239	96	570	**621**
Inne (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, budynki gospodarcze, ogrodzenia itp.)	1 876	1 787	959	**1 104**
Ogółem	2 626	2 466	3 611	**3 569**

Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

II.3. Miejski Program Rewitalizacji Krakowa

Miejski Program Rewitalizacji Krakowa (MPR) został przyjęty przez Radę Miasta Krakowa 8 października 2008 roku. Stanowi on strategię rewitalizacji miasta w kontekście ogólnomiejskim i długofalowym.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta (LPR Starego Miasta) oraz Lokalny Program Rewitalizacji „starej" Nowej Huty (LPR „starej" Nowej Huty) Rada Miasta Krakowa przyjęła również 8 października 2008 roku. Programy te zostały opracowane zgodnie z wymaganiami stawianymi przez Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego, zawartymi w *Metodyce przygotowania i oceny programów rewitalizacji w ramach Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013*. Sporządzono je w oparciu o szeroko rozumiane konsultacje społeczne będące powszechnie przyjętym elementem procedury tworzenia programów rewitalizacji.

Programy mają formułę otwartą – w miarę potrzeb będą podlegać aktualizacji. Stanowią narzędzie o uniwersalnym charakterze i podstawę do sukcesywnego przeprowadzania wszelkich działań rewitalizacyjnych we wskazanych obszarach Krakowa. Aby zapobiec postępującej degradacji wytypowanych obszarów miejskich i możliwie szybko rozpocząć wdrażanie działań rewitalizacyjnych, w ramach LPR Starego Miasta i LPR „starej" Nowej Huty zostały zdefiniowane koncepcje tzw. projektów flagowych. Projekty te mają stać się impulsem dla dalszego rozwoju oraz zainicjują proces rewitalizacji w obszarach, wyzwalając efekty tzw. „rozlania" (ang. *spill over*) dobrych wzorców na obszary przyległe. Mają one sygnalizować zarówno mieszkańcom, jak i inwestorom zapoczątkowanie procesu pozytywnych przemian i być wyrazem poważnych zamiarów władz Miasta Krakowa w kwestii dalszej rewitalizacji. Elementami projektu flagowego dla programu rewitalizacji Starego Miasta są projekty w ciągu: Kwartał św. Wawrzyńca, ul. św. Wawrzyńca, Plac Wolnica, ul. Mostowa, kładka pieszo-rowerowa przez Wisłę „Kazimierz-Podgórze", ul. Brodzińskiego, Rynek Podgórski, Park Bednarskiego. Aktualnie część projektów jest w fazie realizacji. Projekt flagowy dla programu rewitalizacji „starej" Nowej Huty obejmuje obszar w ciągu: al. Róż, Plac Centralny w powiązaniu z użytkiem ekologicznym Łąki Nowohuckie. W 2009 roku planowane jest ogłoszenie konkursu ideowego na opracowanie koncepcji zagospodarowania tej przestrzeni. Ponadto od 25 października 2006 roku funkcjonuje przyjęty uchwałą Rady Miasta Krakowa pilotażowy Program Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia. Jego aktualizacja planowana jest na 2009 rok.

Rysunek nr 4 przedstawia obszary objęte rewitalizacją.

Szczegółowe informacje dotyczące procesu rewitalizacji w Krakowie znajdują się na stronie internetowej: www.rewitalizacja.krakow.pl

Podsumowanie

W 2008 roku:

- Zwiększono powierzchnię obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do poziomu 14% ogólnej powierzchni Krakowa
- Zwiększyła się liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, zwłaszcza dla obiektów usług publicznych – o 149%
- Zanotowano nieznaczny spadek liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę