

## II. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

### 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 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 2009 roku do przepisów i obowiązujących procedur dotyczących planowania przestrzennego wprowadzono dwie ważne zmiany. Pierwsza dotyczy Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), a druga – Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2008 roku, Nr 237, poz. 1657). Zmiany wprowadzone w drugiej ustawie powodują, że w toku procedury sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w odniesieniu do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast art. 17, §8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W 2009 roku uchwalono 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których łączna powierzchnia wynosi 2 298,6 ha, co stanowi 7,04% ogólnej powierzchni miasta.

Uchwalone i przygotowywane plany zagospodarowania przestrzennego zaprezentowano na rysunku nr 4 na końcu publikacji.

**Tabela II.1. Plany miejscowe uchwalone w 2009 roku**

Nazwa planu	Powierzchnia planu (w ha)
Zesławice	129,9
Park Rzeczny Drwinka	50,0
Poszerzenie cmentarza Prądnik Czerwony	6,2
Kliny Południe	178,8
Zbydniowice	82,0
Tyniec – węzeł Sidzina	98,6
Branice – dwór	100,6
Ruszcza	262,0
Wyciąże	281,7
Sudół Dominikański	70,8
Dolina Dłubni – OSiR	74,3

Chelm Zakamycze II	111,7
Witkowice	176,0
Osiedle Przegorzały	32,0
Wrózeniec	644,0
Ogółem	2 298,6

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

**Tabela II.2. Powierzchnia uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) w latach 2005-2009<sup>1</sup>**

	2005	2006	2007	2008 <sup>2</sup>	2009
Całkowita powierzchnia uchwalonych planów (w ha)	1 843,1	3 504,6	4 546,8	4 605,9	<b>6 304,1</b>
Całkowita powierzchnia miasta objęta mpzp (w %)	5,6	10,7	13,9	14,0	<b>19,3</b>

<sup>1</sup> stan na koniec danego roku

<sup>2</sup> od 2008 roku plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie ustaleń dotyczących Obszarów Urzędzeń Komunikacji (KU – o pow. 265 ha) nie jest uwzględniany w ogólnej powierzchni mpzp w Krakowie

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

**Tabela II.3. Obszary na terenie Krakowa posiadające uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) według stanu na koniec 2009 roku**

Nazwa planu	Powierzchnia planu (w ha)
tzw. „17 zmian”	46,3
Bagry	47,3
Barycz	244,0
Bieńczyce – Plac Targowy	12,3
Bonarka	67,3
Branice	371,7
Branice Dwór	100,6
Browar Lubicz	2,2
Chelm Zakamycze II	111,7
Cmentarz Grębałów	42,2
Cmentarz – Prądnik Czerwony	13,2
Cracovia	5,8
Czyżyny – Dąbie	273,7
Dobrowolskiego	3,9
Dolina Dłubni Krzesławice	49,5
Dolina Dłubni – Mogiła	98,0
Dolina Dłubni – Obszar Sportu i Rekreacji	74,3
Górka Narodowa Wschód	102,0
Górka Narodowa Zachód	144,0

Grzegorzewska	1,1
Rejon Skotnickiej UP	0,9
Hallera	3,2
III Kampus UJ – Wschód	133,0
III Kampus UJ – Zachód	30,3
Kliny Południe	178,8
Krzemionki	123,5
Krzyszawice	104,0
Obszar scaleń Skotniki	16,9
Olsza	7,9
Opatkowice – Wschód	85,0
Opatkowice – Zachód	223,2
Osiedle Przegorzały	32,0
Otoczenie Lasu Wolskiego	20,0
Pachońskiego	5,6
Park Aleksandry	31,0
Park Rzeczny Drwinka	50,0
Pękowicka – Glogera	96,2
Poszerzenie cmentarza Prądnik Czerwony	6,2
Przyłasek Rusiecki	333,0
Pychowice	130,2
Rejon Fortu Skala	192,3
Rejon ulicy Witkowickiej	3,1
Ruczaj Zaborze	92,7
Ruszczka	262,0
Salwator	54,0
Sidzina Południe	158,0
Sidzina Północ	194,5
Skotnicka – Działowskiego	123,8
Stożalowskiego	5,7
Sudół Dominikański	70,8
Szczegów	0,4
Trasa Nowopłaszowska	63,4
TS Wisła	28,3
Tyniec – Węzeł Sidzina	98,6
Ujście Wilgi	40,6
Witkowice	176,0
Witkowice – Głogowa	2,0
Wróblowicka	3,3

Wrózeniec	644,0
Wyciąże	281,7
Zabłocie	175,0
Zbydniowice	82,0
Zesławice	129,9
Ogółem	6 304,1

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

**Tabela II.4. Obszary, w odniesieniu do których Rada Miasta Krakowa w 2009 roku podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp**

Nazwa planu	Powierzchnia planu (w ha)
Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia	37,3
Bronowice Małe – Tetmajera	188,5
Wola Justowska – Sarnie Uroczysko	36,2
Wola Justowska – Modrzewiowa	63,3
Ogółem	325,3

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

**Tabela II.5. Obszary, w odniesieniu do których Rada Miasta Krakowa w 2009 roku podjęła uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzania mpzp**

Nazwa planu	Powierzchnia planu (w ha)
Bronowice Małe	287,0
Kasztanowa	162,6
Strzelnica	93,6
Ogółem	543,2

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

**Tabela II.6. Obszary na terenie Krakowa objęte pracami planistycznymi na różnym etapie zaawansowania – stan na koniec 2009 roku**

Nazwa planu	Powierzchnia planu (w ha)
Cystersów	47,6
Czyżyny Łęg	562,0
Dębniki	42,7
Dolina Rudawy – Małe Błonia	71,9
Grębałów Lubocza	437,0
II Kampus AGH	142,2
Kliny Gadomskiego II	117,0
Kliny Zachód II	30,2
Kościelniki	460,8

Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód	74,7
Łuczanowice	310,0
Mogiła	372,0
Myśliwska	256,8
Opatkowice Północ	81,6
Osiedle Łokietka	329,0
Płaszowska Krzywda	100,0
Płaszów Rybitwy	758,8
Przegorzały Dolina Wisły	194,7
Rybitwy Północ	527,4
Swoszowice Południe	122,0
Swoszowice Uzdrowisko	163,0
Swoszowice Wschód	257,0
Tyniec Osiedle	393,6
Tyniec Południe	261,9
Tyniec Wschód	344,8
Wadów Węgrzynowice	709,0
Wróblowice	257,0
Żabinec – Południe	32,3
Bronowice Małe – Tetmajera	188,5
Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia	37,3
Bulwary Wisły	168,2
Dolina Prądnika	165,5
Krasickiego – Orawska	11,5
Las Wolski	475,8
Otoczenie Portu Lotniczego Balice	174,0
Pasternik	233,8
Rejon Fortu Skąta II	184,9
Stare Miasto	93,6
Wadowicka – Tischnera	34,3
Wola Justowska – Modrzewiowa	63,3
Wola Justowska – Samie Uroczysko	36,2
Wzgórze Św. Bronisławy II	338,9
Zakrzówek	214,4
Obszar Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód	162,0
Obszar Scaleń Pylna	86,0
Osiedle Cechowa	62,0
Tonie Park Rzeczny	269,0

Czyżyny – Pas Startowy	43,0
Trasa Zwierzyniecka II	73,4
Olszanica	107,9
Salezjańska – Zakrzówek	70,8
U zbiegu ulic Sierpowej i Cichociemnych	35,4
Ogółem	10 786,7

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Na koniec 2009 roku przedmiotem prac na różnym etapie zaawansowania były 52 plany miejscowe dla obszarów o łącznej powierzchni 10 786,7 ha, co stanowiło 33% powierzchni miasta ogółem. W Biurze Planowania Przestrzennego podjęto szereg analiz – dla wybranych rejonów miasta – głównie pod kątem możliwości realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz o charakterze porządkującym. Zakończono prace nad „Programem ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych” oraz „Analizą możliwości lokalizacji obiektów wysokościowych na obszarze Krakowa w aspekcie ochrony panoramy miasta”. Rozpoczęto usystematyzowane prace nad tworzeniem cyfrowego modelu miasta na podstawie „chmury punktów”. Opracowano 6 analiz poprzedzających przystąpienie do sporządzania planów miejscowych, w tym kompleksowe analizy dla obszaru Woli Justowskiej oraz analizy poszerzone jako bazę do konsultacji ze społecznością Bronowic Małych.

Przygotowano 18 opinii do projektów planów miejscowych i studium dla gmin sąsiednich. Na bieżąco prowadzono rejestr wniosków o sporządzenie mpzp oraz raporty wniosków i wydanych decyzji.

## II.2. Decyzje budowlane

Decyzje budowlane, związane z procesem inwestycyjnym, są wydawane w szczególności w oparciu o Ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 roku, Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.).

Przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu są określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w przypadku jego braku określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy (WZ) i zagospodarowania terenu (ZT).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje przy tym dwa rodzaje decyzji WZ i ZT, w zależności od charakteru inwestycji, tj:

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

### II.2.1. Ruch budowlany w mieście

W 2009 roku, w porównaniu z rokiem poprzedzającym spadła liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy (WZ), co miało związek m.in. ze spadkiem liczby złożonych wniosków oraz zmianami stanu prawnego (zwiększeniem ilości terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego; zmianą przepisów z zakresu ochrony środowiska, które obecnie nakładają na inwestorów obowiązek wcześniejszego uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach itp.). Przyrost wydanych decyzji WZ dotyczył jedynie obiektów usług komercyjnych (o 29%).

Tabela II.7. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w 2009 roku

Rodzaj inwestycji	Liczba wydanych decyzji
Budynki jednorodzinne	1 268
Budynki wielorodzinne i zespoły mieszkaniowe	3 19
Obiekty usług publicznych	77
Obiekty usług komercyjnych	306
Obiekty przemysłowe	13
Garáže	64
Parkingi	26
Sieci uzbrojenia i przyłącza	452
Inne (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, budynki gospodarcze, ogrodzenia itp.)	1 380
<b>Ogółem</b>	<b>3 905</b>

Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

Tabela II.8. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w 2009 roku

Rodzaj inwestycji	Liczba wydanych decyzji
Budynki jednorodzinne	596
Budynki wielorodzinne i zespoły mieszkaniowe	91
Obiekty usług publicznych	18
Obiekty usług komercyjnych	45
Obiekty przemysłowe	32
Garáže	24
Parkingi	5
Sieci uzbrojenia i przyłącza	352
Inne (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, budynki gospodarcze, ogrodzenia itp.)	1 715
<b>Ogółem</b>	<b>2 878</b>

Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

### II.3. Miejski Program Rewitalizacji Krakowa

Na terenie Gminy Miejskiej Kraków obowiązuje Miejski Program Rewitalizacji Krakowa (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr LIII/672/08 z dnia 8 października 2008 roku), wyznaczający obszary charakteryzujące się znacznym natężeniem zjawisk kryzysowych, które są przeznaczone do rewitalizacji w pierwszej kolejności oraz trzy Lokalne Programy Rewitalizacji (LPR):

- **Lokalny Program Rewitalizacji „starej” Nowej Huty** (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr LIII/674/08 z dnia 8 października 2008 roku)
- **Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta** (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr LIII/673/08 z dnia 8 października 2008 roku)
- **Lokalny Program Rewitalizacji Zabłocia** (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XC/1193/10 z dnia 13 stycznia 2010 roku), wcześniej Program Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocie (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XCII/926/05 dnia 26 października 2005 roku)

Programy te zostały opracowane zgodnie z wymogami Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego, zawartymi w „Metodyce przygotowania i oceny programów rewitalizacji w ramach Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego”. Był to wymóg konieczny do ubiegania się o dofinansowanie projektów ze środków unijnych w ramach Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013, Priorytet VI Spójność wewnątrzregionalna, Działanie 6.1 Rozwój miast, Schemat A: Projekty realizowane wyłącznie w ramach programów rewitalizacji.

Gmina Miejska Kraków zgłosiła do udziału w konkursie dwa programy rewitalizacji: Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta oraz Lokalny Program Rewitalizacji „starej” Nowej Huty, który został oceniony najlepiej spośród wszystkich 54 programów zgłoszonych na terenie województwa małopolskiego. W ramach każdego z tych programów, zgodnie z regulaminem konkursowym, można było zgłosić tylko dwa projekty. W Krakowie zgłoszono cztery projekty:

- Budowa kładki pieszo-rowerowej przez Wisłę „Kazimierz-Podgórze” na odcinku pomiędzy mostami Piłsudskiego i Powstańców Śląskich
- Budowa kładki pieszo-rowerowej przez Wisłę „Kazimierz-Ludwinów” w rejonie ul. Wietora i ul. Ludwinowskiej
- Teatr Ludowy – modernizacja
- Modernizacja i wyposażenie Teatru „Łaźnia Nowa” (os. Szkolne 25) oraz stworzenie wolnej strefy artystycznej

Dofinansowanie w maksymalnej dopuszczalnej przez Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego kwocie 15 000 000 PLN uzyskał projekt kładki pieszo-rowerowej przez Wisłę (łączącej Kazimierz i Podgórze) oraz Teatr Ludowy – 699 346,56 PLN. Projekt drugiej kładki – po dokonaniu oceny strategicznej dla całego województwa – znalazł się na liście rezerwowej.

Ponadto na obszarze LPR Starego Miasta ogłoszono i rozstrzygnięto dwa konkursy urbanistyczno-architektoniczne na zagospodarowanie przestrzeni placów miejskich, czyli Placu Nowego i Placu Wolnica. Na uwagę zasługuje fakt, że oba konkursy były przeprowadzane przy aktywnym udziale lokalnej społeczności.

Szczegółowe informacje dotyczące procesu rewitalizacji w Krakowie znajdują się na stronie internetowej: [www.rewitalizacja.krakow.pl](http://www.rewitalizacja.krakow.pl)

## Podsumowanie

### W 2009 roku:

- Zwiększono powierzchnię obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do poziomu 19,3% ogólnej powierzchni Krakowa. Na koniec roku powierzchnia miasta objęta mpzp wyniosła:
  - plany uchwalone i obowiązujące: 5 452,1 ha (z tego: pod mieszkalnictwo – 1 367,3 ha, pod usługi ogółem – 601,0 ha, pod przemysł – 330,3 ha, pozostałe – 3 153,5 ha)
  - plany uchwalone (przed wejściem przepisów w życie): 852,0 ha
  - plany sporządzane: 10 786,7 ha
- Wzrosła liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy (WZ) dla obiektów usług komercyjnych, a spadła liczba wydanych decyzji WZ dla innych budynków
- Lokalny Program Rewitalizacji „starej” Nowej Huty oceniono najwyżej spośród wszystkich 54 programów w województwie małopolskim, zgłoszonych do konkursu zorganizowanego przez Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego