



ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

- II.1. Ważniejsze zmiany w zakresie przepisów i obowiązujących procedur dotyczących planowania przestrzennego
- II.2. Decyzje budowlane
- II.3. Miejski Program Rewitalizacji Krakowa

II.1. Ważniejsze zmiany w zakresie przepisów i obowiązujących procedur dotyczących planowania przestrzennego

Rok 2010 przyniósł szereg zmian prawodawczych dotyczących kwestii planowania przestrzennego na szczeblu gminy, m.in.:

- Wprowadzono nowy organ opiniujący projekty studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w zakresie telekomunikacji (Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej)
- Wprowadzono regulację prawną, stanowiącą, iż ustalenia planu miejscowego nie mogą zawierać zakazów i ograniczeń dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Jednocześnie ustawodawca nałożył na gminy obowiązek dostosowania dokumentów planistycznych zawierających takowe zakazy lub ograniczenia do nowego stanu prawnego
- Poszerzono katalog uwarunkowań, które należy uwzględnić w studium, o wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej
- Przyjęto, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wówczas w studium ustala się ich rozmieszczenie
- Przyjęto nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidującą wprowadzenie instytucji prawnych mających na celu przyspieszenie powstawania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Między innymi, tam gdzie to jest możliwe, zastąpiono procedurę uzgodnień procedurą opiniowania projektu, a także dokonano zmian celem zdyscyplinowania organów uzgadniających i opiniujących projekty dokumentów planistycznych
- Określono, że projekty i zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Tabela II.1. Plany miejscowe uchwalone w 2010 roku

Nazwa planu lub zmiany planu	Powierzchnia planu (w ha)
Dolina Prądnika	161,2
Kościelniki	460,8
Dolina Rudawy–Małe Błonia	71,9
Grębałów–Lubocza	437,5
Las Wolski	475,9
Cystersów	47,6
Wadowicka–Tischnera	34,4
Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód	78,2
Wróblowice	257,6
Opatkowice–Północ	81,6

Nazwa planu lub zmiany planu	Powierzchnia planu (w ha)
Myśliwska	256,8
Kliny Gadomskiego II	117,0
Wadów–Węgrzynowice	709,2
Stare Miasto	93,6
Rejon przebiegu ul. 8. Pułku Ułanów	7,8
Tyniec–Wschód	344,8
Mogiła	372,5
Swoszowice–Południe	121,8
Ogółem	4 130,2

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Tabela II.2. Powierzchnia uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) w latach 2006-2010

	2006	2007	2008 ¹	2009	2010
Całkowita powierzchnia uchwalonych planów (w ha)	3 504,6	4 546,8	4 605,9	6 304,1	10 310,2
Całkowita powierzchnia miasta objęta mpzp (w %)	10,7	13,9	14,0	19,3	31,5

¹ 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) w 2010 roku

Nazwa planu lub zmiany planu	Powierzchnia planu (w ha)
Olsza w rejonie ulic Gen. Bora Komorowskiego i Księży Pijarów	7,9
Pychowice	130,2
Tzw. 17 zmian, obowiązuje dla terenów: 1. Witkowice, 2. Balicka, 3. forty Twierdzy Kraków: „Krowodrza”, „Batowice”, „Mistrzejowice”, „Prokocim”, Zakopiańska, 14. Ojcowska–Radzikowskiego, 16. Sołtysowska	44,8 ¹
Bieńczyce–Plac Targowy	12,3
Skotniki – obszar Usług Publicznych	0,9
Szczegów	0,4
Grzegorzewska	1,1
Dobrowolskiego, Kozienieckiej, Starzyńskiego	3,9
Przyłasek Rusiecki	333,0
Witkowicka	3,1
Stojałowskiego	5,7
Witkowice–Głogowa	2,0
Salwator	54,0
Hallera	3,2
Krzyszewice	104,0
III Kampus UJ–Zachód	30,3
III Kampus UJ–Wschód	133,0
Rejon Fortu Skala	192,3
Opatkowice–Zachód	223,2
Bonarka	67,3
Opatkowice–Wschód	85,0
Otoczenie Lasu Wolskiego	0,8 ¹

Nazwa planu lub zmiany planu	Powierzchnia planu (w ha)
Obszar scaleń Skotniki	16,9
Ujście Wilgi	40,6
Zabłocie	175,0
Bagry	47,3
Sidzina–Południe	158,0
Sidzina–Północ	193,0 ¹
Górka Narodowa Wschód	102,0
Branice	371,7
Trasa Nowoplaszowska	63,4
Górka Narodowa Zachód	144,0
Cmentarz Prądnik Czerwony	13,2
Pachońskiego	5,6
Krzemionki	123,5
Barycz	244,0
Browar Lubicz	2,2
Skotnicka–Działowskiego	123,8
Ruczaj–Zaborze	90,3 ¹
Czyżyny–Dąbie	273,7
Cmentarz Grębałów	42,2
Dolina Dłubni–Krzyszewice	49,5
Dolina Dłubni–Mogiła	98,0
Park Aleksandry	31,0
TS Wisła	28,3
Cracovia	5,8
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
Ruszczka	262,0
Wyciąże	281,7
Sudół Dominikański	70,8
Dolina Dłubni–Obszar Sportu i Rekreacji	74,3
Chelm Zakamycze II	111,7
Witkowice	176,0
Osiedle Przegorzały	32,0
Wróznice	644,0
Dolina Prądnika	161,2
Kościelniki	460,8
Dolina Rudawy–Małe Błonia	71,9
Grębałów Lubocza	437,5
Las Wolski	475,9
Cystersów	47,6
Wadowicka–Tischnera	34,4

Nazwa planu lub zmiany planu	Powierzchnia planu (w ha)
Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej–Zachód	78,2
Wróblowice	257,6
Opatkowice–Północ	81,6
Myśliwska	256,8
Kliny–Gadomskiego II	117,0
Wadów–Węgrzynowice	709,2
Stare Miasto	93,6
Rejon przebiegu ul. 8. Pułku Ułanów	7,8
Tyniec–Wschód	344,8
Mogiła	372,5
Swoszowice–Południe	121,8
Ogółem	10 310,2

¹ zmiana powierzchni w wyniku wejścia w życie innego planu

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Tabela II.4. Obszary, w odniesieniu do których Rada Miasta Krakowa w 2010 roku podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzania mpzp

Nazwa planu lub zmiany planu	Powierzchnia planu (w ha)
Rejon przebiegu ul. 8. Pułku Ułanów	7,8
Wielicka–Wschód	56,8
Piastowska	31,6
Osiedle Oficerskie	71,1
Mogilska–Chałupnika	43,4
Zespołu sportowego na Błoniach Krakowskich	3,8
Białe Morza	87,6
TS Wisła–zmiana	11,1
Rejon św. Jacka–Twardowskiego	86,6
Park Zakrzówek	48,9
Ogółem	448,7

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Tabela II.5. Obszary, w odniesieniu do których Rada Miasta Krakowa w 2010 roku podjęła decyzję o odstąpieniu od sporządzania mpzp

Nazwa planu lub zmiany planu	Powierzchnia planu (w ha)
Czyżyny–Pas Startowy	43,0
Zmiana mpzp przy ul. Borsuczej (ZP101)	4,0
Św. Wawrzyńca–Gazowa	7,1

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Tabela II.6. Obszary, w odniesieniu do których Rada Miasta Krakowa w 2010 roku nie podjęła decyzji o uchwaleniu mpzp

Nazwa planu lub zmiany planu	Powierzchnia planu (w ha)
Łuczanowice	310,3
Tyniec–Południe	261,9

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Tabela II.7 Obszary na terenie Krakowa objęte pracami planistycznymi na różnym etapie zaawansowania – w 2010 roku

Nazwa planu lub zmiany planu	Powierzchnia planu (w ha)
Obszar koncentracji usług Bronowice Wielkie–Wschód	162,1
Obszar scaleń Pylna	83,4
Osiedle Cechowa	62,4
Trasa Zwierzyniecka II	73,4
Olszanica	108,0
U zbiegu ulic Sierpowej i Cichociemnych	35,2
Otoczenie Portu Lotniczego Kraków–Balice	173,9
Salezjańska–Zakrzówek (wstrzymany zarz. PMK 3129/2010)	70,9
Tonie–Park Rzeczny (wstrzymany zarz. PMK 2317/2007)	268,6
Zakrzówek (wstrzymany zarz. PMK 3129/2010)	214,8
Pasternik	233,8
Płaszów–Rybitwy	758,8
Rejon Fortu Skala II	184,9
Wzgórze Św. Bronisławy II	338,9
II Kampus AGH	142,3
Swoszowice–Uzdrowisko	163,1
Swoszowice–Wschód	257,2
Czyżyny–Łęg	562,3
Osiedle Łokietka	329,1
Płaszowska–Krzywda	99,7
Przegorzały–Dolina Wisły	194,7
Rybitwy–Północ	527,5
Tyniec–Osiedle	393,7
Bulwary Wisły	168,2
Żabiniec–Południe	32,3
Dębniki	42,8
Krasickiego–Orawska	11,6
Kliny Zachód II	29,1
Bronowice Małe–Rondo Ofiar Katynia	37,4
Bronowice Małe–Tetmajera	188,5
Wola Justowska–Sarnie Uroczysko	36,3
Wola Justowska–Modrzewiowa	63,3
Wielicka–Wschód	56,8
Piastowska	31,6
Osiedle Oficerskie	71,1
Mogilska–Chałupnika	43,4
Zespołu sportowego na Błoniach Krakowskich	3,8
Białe Morza	87,6
TS Wisła–zmiana	11,1
Rejon św. Jacka–Twardowskiego	86,6
Park Zakrzówek	48,9
Ogółem	6 489,1

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Na koniec 2010 roku przedmiotem prac na różnym etapie zaawansowania było 41 planów miejscowych dla obszarów o łącznej powierzchni 6 489,1 ha.

W 2010 roku Biuro Planowania Przestrzennego podjęło szereg prac analitycznych i projektowych z zakresu zagospodarowania przestrzennego, m.in. zmieniono Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach, przeprowadzono 14 analiz poprzedzających przystąpienie do sporządzania planów miejscowych, przygotowano 2 500 opinii urbanistycznych o przeznaczeniu terenu oraz 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 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 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 2010 roku, w porównaniu z rokiem poprzedzającym, spadła ogólna liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Największy spadek decyzji WZ dotyczył budynków wielorodzinnych i zespołów mieszkaniowych (spadek o 34,8%).

Tabela II.8. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2009-2010

Rodzaj inwestycji	2009	2010
Budynki jednorodzinne	1 268	1 191
Budynki wielorodzinne i zespoły mieszkaniowe	319	208
Obiekty usług publicznych	77	127
Obiekty usług komercyjnych	306	217
Obiekty przemysłowe	13	11
Garaże	64	76
Parkingi	26	20
Sieci uzbrojenia i przyłącza	452	451
Inne (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, budynki gospodarcze, ogrodzenia itp.)	1 380	1 563
Ogółem	3 905	3 864

Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

Tabela II.9. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2009-2010

Rodzaj inwestycji	2009	2010
Budynki jednorodzinne	596	642
Budynki wielorodzinne i zespoły mieszkaniowe	91	106
Obiekty usług publicznych	18	33

Rodzaj inwestycji	2009	2010
Obiekty usług komercyjnych	45	55
Obiekty przemysłowe	32	16
Garáže	24	32
Parkingi	5	1
Sieci uzbrojenia i przyłącza	352	310
Inne (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, budynki gospodarcze, ogrodzenia itp.)	1 715	1 662
Ogółem	2 878	2 857

Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

II.3. Miejski Program Rewitalizacji Krakowa

Miejski Program Rewitalizacji Krakowa (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr LIII/672/08 z dnia 8 października 2008 roku) wyznacza obszary charakteryzujące się znacznym natężeniem zjawisk kryzysowych, które są przeznaczone do rewitalizacji w pierwszej kolejności, oraz Lokalne Programy Rewitalizacji.

Kluczowe działania podjęte w 2010 roku w zakresie rewitalizacji Krakowa:

- Zaktualizowano *Lokalny Program Rewitalizacji Zabłocia* (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XC/1193/1 z dnia 13 stycznia 2010 roku), w oparciu o Małopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013 (MRPO)
- Opracowano *Założenia programu rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli na terenie Gminy Miejskiej Kraków*, przyjęte Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXV/1587/10 z dnia 3 listopada 2010 roku
- Przystąpiono do wykonania wielokryterialnej analizy 19 osiedli na terenie Gminy Miejskiej Kraków wskazanych w strategicznych dokumentach, tj. w *Studium Rozwoju Krakowa* oraz w *Założeniach programu rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli na terenie Gminy Miejskiej Kraków*
- Przeprowadzono cykl spotkań „Zrozumieć Miasto” we współpracy z Ośrodkiem Kultury im. C. K. Norwida poświęconych najistotniejszemu zagadnieniu dotyczącym procesu rewitalizacji Nowej Huty
- Odbyła się kolejna edycja innowacyjnej gry strategicznej „Future City Game” (Gra „Miasto Przyszłości”) pod hasłem „Zabłocie dla Wisły – Wisła dla Zabłocia!”. Gra dotyczyła ożywienia Bulwarów Wiślanych w dzielnicy Zabłocie. Organizatorami gry były: British Council i Wydział Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Krakowa. Celem gry było wypracowanie najlepszych koncepcji na ożywienie ulic, dzielnic czy całych miast oraz poprawa warunków życia mieszkańców. Gra dowiodła, że twórcze podejście, innowacja, inicjatywa i przedsiębiorczość samych mieszkańców mogą ulepszać życie w miastach

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

Podsumowanie

W 2010 roku:

- Zwiększono powierzchnię obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do poziomu 31,5% ogólnej powierzchni Krakowa
- Nastąpiła nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Nieznacznie spadła liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy ogółem (o 1%) oraz decyzji o pozwolenie na budowę ogółem (o 0,7%)
- Zaktualizowano *Lokalny Program Rewitalizacji Zabłocia*
- Przyjęto *Założenia programu rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli na terenie Gminy Miejskiej Kraków*
- Realizowano projekty społeczne zawarte w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Zabłocia* i *Lokalnym Programie Rewitalizacji „starej” Nowej Huty*

