

Załącznik do Uchwały nr
CXVI/1226/06
Rady Miasta Krakowa
z dnia 13 września 2006 r.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KRAKOWA
I MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

MAJ 2006

**Prezydent Miasta Krakowa
Prof. Jacek Majchrowski**

**Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa
Kazimierz Bujakowski**

**Ocenę przygotowano w Biurze Planowania Przestrzennego
Urzędu Miasta Krakowa**

Dyrektor	Magdalena Jaśkiewicz
Oddział Planowania Przestrzennego Kierownik	Elżbieta Szczepińska
Pracownia Prac Studialnych Kierownik	Jan Adam Barański
Pracownia Obsługi Planistycznej Kierownik	Robert Techmański
Pracownia Urbanistyczna Kierownik	Jacek Piórecki
Referat Systemów Informacji Przestrzennej Kierownik	Ireneusz Jędrychowski

Kraków, maj 2006

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustawodawca w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. stwierdza, że „**W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.**”

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

1. Podstawowe założenia oceny, wynikające z roli studium

1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego miasta.

Drogą do ich osiągnięcia jest – ustalone w treści dokumentu – przestrzeganie przyjętych zasad oraz ukierunkowanie koniecznych, pożądanych i dopuszczalnych zmian przestrzeni.

Gwarancją osiągnięcia przyjętych celów i zmierzania do ustalonej wizji jest natomiast faktyczna realizacja przyjętych w studium ustaleń – studium jest w tym względzie zobowiązaniem samorządu.

1.2. Z uwagi na to, że wizja i cele rozwoju odnoszą się do dalszej perspektywy, ich osiągnięcie wymaga konsekwentnych i wielokierunkowych działań, podejmowanych w ramach skoordynowanej polityki przestrzennej, dającej efekty dopiero w dłuższej perspektywie czasowej.

1.3. Ocena aktualności studium jest możliwa pod warunkiem ciągłego monitoringu zachodzących w gminie zmian będących skutkiem realizacji studium bądź też wynikających z innych procesów niezależnych od studium. Dopiero w dłuższej perspektywie możliwa jest obiektywna ocena skutków realizacji założonej polityki, a w konsekwencji - ocena trafności i stopnia realizacji studium, jego aktualności oraz aktualności planów miejscowych. Przedwczesne i fragmentaryczne zmiany studium mogą stanowić przeszkodę w realizacji przyjętej wizji i celów rozwoju a także zniekształcać obraz zmian przestrzennych zachodzących w gminie i utrudniać obiektywną ocenę aktualności tego dokumentu oraz innych dokumentów będących realizacją polityki gminy.

1.4. Studium, jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni, stanowi zbiór ogólnych wytycznych dla opracowania:

- planów miejscowych,
- programów inwestycyjnych i operacyjnych,
- innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wyżej wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej. Wymaga ciągłego monitorowania po to, aby ocenić skuteczność i aktualność zastosowanych instrumentów oraz dostosowywania ich do zmieniających się uwarunkowań i pojawiających się nowych okoliczności.

- 1.5. Oddzielnej ocenie powinny zostać poddane te ustalenia studium, które stanowią o kierunkach rozwoju (wizja rozwoju) i te, które stanowią o sposobach realizacji przyjętych ustaleń (skuteczność realizacji).
- 1.6. Zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:
 - zasadniczo zmieniają się uwarunkowania,
 - pojawia się całkiem nowa koncepcja rozwoju,
 - realizacja założonej polityki staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu,
 - wynika to z obowiązujących przepisów prawa.

Niniejsza ocena jest więc oceną aktualności założonej wizji rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury miasta oraz przydatności studium do prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej. Dlatego też jej zasadniczym celem jest odpowiedź na pytanie: czy podstawowe założenia rozwoju przestrzennego miasta powinny zostać zmienione i w jakim zakresie oraz czy zapisy studium umożliwiają realizację polityki.

2. Podstawa oceny

Ocena została opracowana na podstawie:

- 2.1. Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wynikającej z niej oceny szans i zagrożeń rozwoju przestrzennego miasta,
- 2.2. Oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych,
- 2.3. Wieloletniego programu prac planistycznych, jako konsekwentnej realizacji przyjętej w Studium polityki przestrzennej,
- 2.4. Badania zgodności Studium z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. Ocena aktualności zapisów Studium

- 3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zostało przyjęte Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku. Podstawowym narzędziem aktywnej realizacji tego dokumentu są plany miejscowe. Ich brak określa natomiast obszary, gdzie - ze względu na obowiązujące prawo - realizacja przyjętych w Studium ustaleń może być tylko przypadkowa. Ze względu na czas opracowania planów miejscowych należy założyć, że dopiero w okresie sporządzania niniejszej oceny mogą się pojawiać pierwsze zauważalne zmiany przestrzenne będące skutkiem uchwalonych planów miejscowych jako efektu realizacji Studium. Dlatego też ocena aktualności tego dokumentu winna być prowadzona ze szczególną ostrożnością wynikającą z możliwości niewłaściwej interpretacji

zachodzących i oczekiwanych zmian przestrzennych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa obowiązuje dopiero od 3 lat, a zatem trudno dziś w pełni ocenić jego skuteczność. Ocena aktualności tego dokumentu winna być prowadzona ze świadomością, iż krótki okres obowiązywania Studium może być przyczyną błędnej interpretacji zmian przestrzennych.

3.2. Ocenę aktualności zapisów studium przeprowadzono w oparciu o analizy cząstkowe dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wieloletni program sporządzania planów miejscowych oraz ocenę postępów w opracowywaniu tych planów. Poszczególne analizy i oceny służące do dokonania oceny aktualności zapisów studium wykonano w oparciu o rejestr wniosków o sporządzanie lub zmianę planów miejscowych, rejestry decyzji pozwoleń na budowę, decyzji warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji warunków zabudowy oraz rejestr wniosków o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zidentyfikowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym zostały ocenione pod kątem ich korzystnego bądź niekorzystnego wpływu na rozwój miasta, a następnie zbadano ich zależność od polityki nakreślonej w Studium oraz sposobu realizacji tej polityki.

3.3 W ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono również wymogi stawiane w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku tej analizy stwierdzono, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa spełnia określone prawem wymogi, a przeprowadzone prace nad zmianą Studium w celu określenia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² podjęte na mocy Uchwały Nr LXXVII/791/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2005 roku zmierzają do pełnego dostosowania dokumentu Studium do wymogów prawa.

3.4. Ocena treści dokumentu pozwala stwierdzić, że:

3.4.1. **Cele i wizja rozwoju miasta** określone w Studium pozostają aktualne, stanowiąc ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów,

3.4.2. **Zasady zrównoważonego rozwoju** pozostają również aktualne, jako wyraz cywilizacyjnej konieczności,

3.4.3 **Uwarunkowania rozwoju przestrzennego Krakowa zmieniły się w zakresie:**

- wstąpienia Polski do Unii Europejskiej, co nie ma bezpośredniego wpływu na politykę przestrzenną miasta, za wyjątkiem większego znaczenia, jakiego nabiera konieczność przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju;
- powstania Sanktuarium Bożego Miłosierdzia, miejsca kultu o zasięgu światowym oraz planowanego Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się”, co może mieć wpływ na zmianę kierunków zagospodarowania w obszarze bezpośredniego oddziaływania; zagadnienie to jest przedmiotem analiz (m. in. w zakresie przebiegu trasy Łagiewnickiej)

i dopiero po ustaleniu koniecznych zmian w strukturze przestrzennej miasta można będzie ocenić aktualność Studium w tym zakresie;

- likwidacji strefy Huty im. Tadeusza Sendzimira; brak aktualnego zapisu w studium w zakresie zniesienia strefy nie wpływa na realizację w tamtym obszarze zagospodarowania dotychczas niemożliwego w kontekście ograniczeń strefy ochronnej;
- kompleksu zagadnień komunikacyjnych realizujących powiązania zewnętrzne (trasa S-7, północna obwodnica Krakowa, północno-wschodnie obejście Nowej Huty, przedłużenie trasy S-7 w kierunku południowym); dokonanie przesądzeń, będących poza kompetencjami Miasta, w tym przedmiocie określi skalę koniecznych zmian miejskiego układu drogowego i pozwoli ustalić przedmiot i zakres zmian Studium;
- słabszej niż przed rokiem 2003 możliwości prawnej ochrony interesów publicznych i większych możliwości swobody inwestycyjnej, wynikającej z możliwości zagospodarowania terenów niezgodnie ze Studium w obszarach pozbawionych planów miejscowych,
- ochrony terenów ważnych przyrodniczo.

3.4.4. Główne kierunki rozwoju przestrzennego, zakładające intensywne i wielofunkcyjne wykorzystanie przestrzeni miejskiej, przy zachowaniu zasady „miasta zwarte” pozostają nadal aktualne i nie stwierdzono konieczności zmian w tym zakresie, natomiast szczegółowego przeanalizowania i ewentualnej aktualizacji wymagać będą zagadnienia ujawnione w trakcie sporządzania planów oraz analiz i dotyczące:

- systemu przyrodniczego
Uszczegółowienia i weryfikacji, po przeprowadzeniu stosownych analiz, wymaga:
 - struktura systemu (określenie obszarów, które powinny zostać bezwzględnie chronione, tych których ochrona jest pożądana, ale nie wyklucza innych form zagospodarowania),
 - sposób realizacji ochrony, czyli wytyczne do planów miejscowych lub określenie innych form ochrony,
 - zasięg systemu przyrodniczego, a w konsekwencji określenie dopuszczalnych zmian w przebiegu granicy terenów przewidzianych do zainwestowania.
- układu komunikacyjnego
Zmiany będą wynikać z rozstrzygnięć związanych z powiązań podstawowego układu komunikacyjnego miasta z układem zewnętrznym.
- zasobów i terenów mieszkaniowych
Zmiany będą dotyczyć zasięgu terenów mieszkaniowych oraz ewentualnych zmian intensywności w tych terenach, po przeprowadzeniu stosownych analiz.
- realizacji polityki przestrzennej w zakresie planowania miejscowego.

3.5. Realizacja polityki

Przyjmując zasadniczą aktualność Studium w jego podstawowych założeniach, oceniono aktualność przyjętej realizacji polityki. Stwierdzono, że:

- instrumenty polityki określone w Studium są właściwe, a podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem jej realizacji jest nadal plan miejscowy, co potwierdza przyjęty program prac planistycznych,
- polityka winna być realizowana m.in. poprzez kontynuację prac nad ustanawianiem parków kulturowych oraz rewitalizację obszarów przemysłowych, a także wdrażanie planu inwestycji strategicznych i poprzez wydawanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- dla sprawnej realizacji Studium oraz wzmocnienia wykorzystania wszystkich dostępnych instrumentów konieczne jest stałe monitorowanie zmian i uwarunkowań, budowanie bazy danych o mieście i umożliwienie przepływu danych w celu koordynacji i spójności podejmowanych działań,
- niezbędnym dla właściwej realizacji polityki przestrzennej jest wykorzystywanie bazy danych o mieście do programowania przyszłych zmian i aktualizacji uwarunkowań.

3.6. Wnioski

- W zakresie ustaleń Studium nie wymaga zmiany, natomiast w obrębie zagadnień szczegółowych może zachodzić konieczność zmian w zakresie systemu komunikacyjnego i środowiska przyrodniczego.
- Szczegółowy zakres zmian Studium powinien zostać poprzedzony wnikliwą analizą aktualnych uwarunkowań w odniesieniu do ustaleń dotyczących układu komunikacyjnego i systemu przyrodniczego.
- Konieczna jest budowa systemu ciągłego monitorowania zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego miasta. Stała analiza pozwoli określać na bieżąco ewentualną konieczność i zasadność zmian polityki oraz instrumentów niezbędnych dla jej realizacji. Będzie ona również wykorzystywana dla koordynacji, dokonywania ocen i prognozowania, co pozwoli na zwiększenie skuteczności działań zmierzających do osiągnięcia założonych celów.
- Efekty działania instrumentów realizacji polityki wymagają ciągłości ich stosowania, a okres 3 letni jest zbyt krótki dla obiektywnej oceny ich skuteczności.

OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

Biorąc pod uwagę fakt, że okres analizy obejmuje tylko trzy ostatnie lata, podczas których dopiero został zbudowany system realizacji polityki planistycznej miasta, aktualność planów miejscowych jest pełna. Wynika ona z faktu bezpośredniej realizacji ustaleń Studium we wszystkich planach miejscowych podejmowanych po 2003 roku. Te plany, które ze względu na czas ich uchwalenia mogą budzić wątpliwości co do ich zgodności z celami rozwoju i kierunkami zagospodarowania przestrzennego (w szczególności zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa z 1998 r. w zakresie obszarów

usług komunikacyjnych KU-UC) są weryfikowane w bieżących pracach planistycznych podejmowanych w oparciu o analizę składanych wniosków.