

**PREZYDENT MIASTA KRAKOWA**

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



**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**KRAKÓW, WRZESIEŃ 2010**

**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

Kraków, wrzesień 2010

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

Ustawodawca w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 przestrzeganie przyjętych w nim zasad, ukierunkowane na zrównoważony rozwój miasta w sferze koniecznych, pożądaných oraz dopuszczalnych zmian przestrzeni.

Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

1.2. Ocena aktualności studium wymaga ciągłego monitoringu zachodzących w gminie zmian będących skutkiem realizacji studium bądź też wynikających z innych procesów niezależnych od studium.

1.3. Studium, jako dokument nadający kierunek wszystkim działaniom związanym z zagospodarowaniem przestrzeni miejskiej, 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 formą faktycznej realizacji przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej.

Niniejsza ocena jest więc oceną aktualności założonej wizji rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury miasta oraz przydatności studium do prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej.

### 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.

### 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.

3.2. Ocena 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.

3.4. Ocena treści dokumentu pozwala stwierdzić, że:

3.4.1. **Cele i wizja rozwoju miasta** określone w Studium wykazują częściową nieaktualność i są przedmiotem prac nad zmianą tego dokumentu, zainicjowanych Uchwałą Nr XVIII/229/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2007 r.

3.4.2. **Zasada zrównoważonego rozwoju**, jako wymóg ustawowy, pozostaje nadal aktualna.

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

- wzmocnienia oddziaływania Sanktuarium Bożego Miłosierdzia jako miejsca kultu o zasięgu światowym oraz realizowanego Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się”, poprzez m.in. przyjęcie przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XCIII/1256/10 w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach oraz przystąpienia na mocy Uchwały Nr CV/1437/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2010 r. do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Białe Morza”,
- kompleksu zagadnień komunikacyjnych (prowadzone na bieżąco prace koncepcyjne i studialne doprowadziły do korekt przebiegu niektórych tras drogowych w tym realizujących powiązania zewnętrzne),
- braku możliwości prawnej ochrony interesu publicznego przy możliwości zagospodarowania terenów niezgodnie ze Studium w obszarach pozbawionych planów miejscowych,
- koniecznej ochrony terenów ważnych przyrodniczo.

3.4.4. **Główne kierunki rozwoju przestrzennego**, są korygowane bądź kształtowane w ramach prowadzonej zmiany Studium, natomiast szczegółowego przeanalizowania i ewentualnej aktualizacji wymagać będą zagadnienia ujawnione w trakcie sporządzania planów miejscowych głównie w zakresie:

- systemu przyrodniczego:  
uszczegółowienia i weryfikacji, po przeprowadzeniu stosownych analiz, wymaga:
  - struktura systemu (określenie obszarów, które powinny zostać bezwzględnie ochronione, 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 powiązaniem podstawowego układu komunikacyjnego miasta z układem zewnętrznym.
- zasobów i terenów mieszkaniowych:  
zmiany wynikające z postępującego zainwestowania będą dotyczyć zasięgu terenów mieszkaniowych oraz intensywności zabudowy w tych obszarach.

### 3.5. Realizacja polityki

Przeprowadzone analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy pozwalają stwierdzić, że:

- instrumenty polityki określone w Studium są właściwe, a podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem jej realizacji jest nadal plan miejscowy,
- polityka winna być realizowana m.in. poprzez kontynuację prac nad ustanawianiem parków kulturowych, kontynuację programu dot. parków rzecznych oraz rewitalizację obszarów przemysłowych, a także wdrażanie planu inwestycji strategicznych i poprzez wydawanie decyzji ULICP, a dla inwestycji drogowych decyzji ZRID,
- niezbędnym dla właściwej realizacji polityki przestrzennej jest wykorzystywanie bazy danych o mieście do programowania przyszłych zmian i aktualizacji uwarunkowań.

### 3.6. Wnioski

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjęte Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. z późniejszymi zmianami wykazuje częściową nieaktualność w zakresie celów i wizji rozwoju Miasta, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zdezaktualizowane elementy Studium zostały

zidentyfikowane i wskazane w ramach prac nad zmianą tego dokumentu, zainicjowanych Uchwałą Nr XVIII/229/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2007 roku. Będą one przedmiotem dalszych prac w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

## **OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH**

Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest monitorowana w ramach prac nad nimi w oparciu o projekt zmiany Studium, a ostateczna aktualizacja będzie mogła nastąpić dopiero po przyjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały dotyczącej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjętego Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. z późniejszymi zmianami.