

II. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE



● II.1. Plany miejscowe

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym stanowią one przepisy gminne 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 prawno-przestrzenne rozwoju, w tym realizacji inwestycji. Plan miejscowy, jako akt prawa lokalnego stanowi podstawę formułowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych. Jest także odniesieniem dla innych rozstrzygnięć i opinii, uwarunkowanych zgodnością z jego ustaleniami.

Planowanie miejscowe stanowi bardzo istotny czynnik w procesie kształtowania porządku przestrzennego i ochrony wartości, decydujących w znacznej mierze o atrakcyjności miasta.

W 2006 r. uchwalono plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego dla obszarów:

1. Otoczenia Portu Lotniczego Kraków Balice
2. Bonarka
3. Opatkowice Wschód
4. Otoczenie Lasu Wolskiego
5. Obszaru scaleń Skotniki
6. Ujście Wilgi
7. Zabłocie
8. Rejonu zbiornika Bagry w Płaszowie
9. Sidzina Południe
10. Sidzina Północ
11. Branice
12. Górka Narodowa Wschód
13. Górka Narodowa Zachód
14. Dla Trasy Nowopłaszowskiej

Tym samym do końca 2006 r. uchwalone plany miejscowe posiadały obszary o łącznej powierzchni 3504,6 ha, co stanowi 10,7 % powierzchni miasta ogółem.

Rozmieszczenie wszystkich planów miejscowych przedstawia rysunek II.1.

Tabela II.1

● Uchwalone plany miejscowe w latach 2003-2006 (narastająco)

	2003	2004	2005	2006
Powierzchnia uchwalonych planów (ha)	794,6	903,9	1843,1	3504,6
Procent powierzchni miasta ogółem (%)	2,4	2,8	5,6	10,7

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Tabela II.2

● Obszary na terenie Krakowa posiadające uchwalone plany miejscowe wg stanu na koniec 2006 r.

L.p.	Nazwa planu	Powierzchnia obszaru (ha)
1.	Zmiana mpzp miasta Krakowa w zakresie ustaleń dotyczących Obszarów Urządzeń Komunikacyjnych (KU)	265,0
2.	Mpzp obszaru Olsza w rejonie ulic Gen. Bora Komorowskiego i Księża Pijarów	7,9
3.	Mpzp osiedla Pychowice w Krakowie	130,2
4.	Zmiana (korekta) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa (17 zmian) dla terenów: 1. Witkowice (pomiędzy ulicami: Zielone Wzgórze, Głogową i Dożynkową), 2. przy ul. Balickiej, 3. tereny związane z fortami dawnej Twierdzy Kraków: <i>Krowodrza, Batowice, Mistrzejowice, Sudół, Prokocim</i> , 4. przy ul. Żółkiewskiego, 5. os. Żabiniec – korekta przebiegu ulicy lokalnej, 6. ul. Witosa – na odcinku od ul. Łużyckiej do ulicy Porucznika Halszki, 7. pomiędzy ulicami: Podedworze, Szpakową i Mokłą, 8. sąsiedztwo stadionu BKS <i>Wanda</i> , 9. przy ul. Wróżeńickiej, 10. u zbiegu ul. Pawiej i Worcella, 11. ul. Grzegórzecka, na odcinku od wiaduktu kolejowego do Ronda Grzegórzeckiego, 12. przy ul. Podgórskiej – na odcinku od ul. Starowiślniej do ul. Kotlarskiej, 13. przy ul. Zakopiańskiej, 14. u zbiegu ul. Ojcowskiej i Radzikowskiego, 15. os. Dywizjonu 303, 16. przy ul. Sołtysowskiej, 17. przy ul. Bora Komorowskiego.	73,0
5.	Mpzp obszaru Bieńczyce - Plac Targowy	12,3
6.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa dla obszaru przy ul. Podgórki Tynieckiej	4,9
7.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Skotniki dla obszaru publicznych usług kultury	0,9
8.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa dla obszaru przy ulicy Szczegół	0,4
9.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Wróblowice dla obszaru przy ulicy Wróblowickiej w Krakowie	3,3
10.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Skotniki w obszarze po wschodniej stronie ul. Grzegorzewskiej	1,1
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru po zachodniej stronie ul. Dobrowolskiego, od ul. Kozienieckiej do ul. Starzyńskiego	3,9
12.	Mpzp terenu Przylasek Rusiecki w Krakowie	333,0
13.	Mpzp dla obszaru w rejonie ulicy Witkowskiej	3,1
14.	Mpzp obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego w Krakowie	5,7
15.	Mpzp obszaru Witkowice-Głogowa	2,0
16.	Mpzp osiedla Salwator w Krakowie	54,0
17.	Mpzp dla obszaru w rejonie ulicy Jana Hallera	3,2
18.	Mpzp osiedla Krzesławice w Krakowie	104,0
19.	Mpzp dla obszaru <i>III Kampus UJ - Zachód</i>	33,0
20.	Mpzp dla obszaru <i>III Kampus UJ - Wschód</i>	130,0
21.	Mpzp obszaru <i>Wzgórze Św. Bronisławy</i>	264,0
22.	Mpzp obszaru <i>Rejon Fortu Skała</i>	185,0
23.	Mpzp obszaru Opatkowice Zachód w Krakowie	223,2
24.	Mpzp obszaru otoczenia Portu Lotniczego Kraków-Balice	174,0
25.	Mpzp obszaru Bonarka	67,3
26.	Mpzp obszaru Opatkowice Wschód w Krakowie	85,0

ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

L.p.	Nazwa planu	Powierzchnia obszaru (ha)
27.	Mpzp obszaru <i>Otoczenie Lasu Wolskiego</i>	20,0
28.	Mpzp obszaru <i>Obszaru scaleń Skotniki</i>	17,0
29.	Mpzp obszaru <i>Ujście Wilgi</i>	40,6
30.	Mpzp obszaru Zabłocie	175
31.	Mpzp rejonu zbiornika Bagry w Płaszowie	47,0
32.	Mpzp obszaru Sidzina Południe	158,0
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Branice	371,7
34.	Mpzp obszaru Sidzina Północ	194,5
35.	Mpzp obszaru <i>Górka Narodowa Wschód</i>	104,0
36.	Mpzp dla Trasy Nowopłazowskiej	63,4
37.	Mpzp obszaru <i>Górka Narodowa Zachód</i>	144,0
	Razem	3504,6

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Na koniec 2006 r. przedmiotem prac na różnym etapie zaawansowania były 62 plany miejscowe dla obszarów o łącznej powierzchni 11 278,5 ha, co stanowi ponad 34% powierzchni miasta ogółem.

Tabela II.3

● **Obszary na terenie Krakowa objęte planem (zmianą planu) na różnym etapie zaawansowania wg stanu na koniec 2006 r.**

L.p.	Nazwa planu	Etap zaawansowania	Powierzchnia obszaru (ha)
1.	Mpzp dla części obszaru zabytkowego zespołu Kazimierza ograniczonej ulicami Świętego Wawrzyńca, Starowiślną, Podgóorską i Gazową	Skierowany do analizy celowości sporządzenia planu.	7,1
2.	Mpzp obszaru Dolina Rudawy - Małe Błonia	Materiały wejściowe	71,9
3.	Mpzp obszaru Wyciąże		281,5
4.	Mpzp obszaru Płaszów - Rybitwy		703,2
5.	Mpzp obszaru Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód		74,7
6.	Mpzp obszaru Trasa Zwierzyniecka II		73,4
7.	Mpzp obszaru Stare Miasto		93,6
8.	Mpzp obszaru Kliny Południe		178,8
9.	Mpzp obszaru Las Wolski		475,8
10.	Mpzp obszaru Rejon Fortu Skała II		184,9
11.	Mpzp obszaru Wzgórze Św. Bronisławy II		338,9
12.	Mpzp obszaru Zesławice		129,9
13.	Mpzp obszaru u zbiegu ulic Sierpowej, Cichociemnych AK, Al. Pokoju, centrum handlowego M1		35,4
14.	Mpzp obszaru Browar Lubicz	Opracowany projekt planu	2,2
15.	Mpzp obszaru Pasternik		233,8
16.	Mpzp obszaru Czyżyny - Dąbie		273,7
17.	Mpzp obszaru Cmentarz Grębałów		42,2
18.	Mpzp obszaru Ruszcza		262,0
19.	Mpzp obszaru Dolina Dłubni - Krzesławice		49,5
20.	Mpzp obszaru Dolina Dłubni - Obszar sportu i rekreacji	Opracowywana synteza uwarunkowań	74,2
21.	Mpzp obszaru Dolina Dłubni - Mogiła		98,0
22.	Mpzp obszaru Salezjańska - Zakrzówek		70,8
23.	Mpzp Obszar Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód	Projekt odesłany do projektodawcy	162,0
24.	Mpzp obszaru Osiedle Cechowa		62,0

L.p.	Nazwa planu	Etap zaawansowania	Powierzchnia obszaru (ha)
25.	Mppz obszaru scaleń Pylna	Projekt planu po częściowych uzgodnieniach	86,0
26.	Mppz obszaru Krzemionki	Projekt planu po ponownych uzgodnieniach i opiniowaniu	123,5
27.	Mppz obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie	Projekt planu po rozpatrzeniu protestów i zarzutów (wg ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym)	93,6
28.	Mppz obszaru Kasztanowa na Woli Justowskiej w Krakowie		162,6
29.	Mppz obszaru Czyżyny - Pas Startowy		43,0
30.	Mppz obszaru Cmentarz - Prądnik Czerwony, część od strony północnej ul. Powstańców	Projekt planu przekazany pod obrady Rady Miasta Krakowa do uchwalenia	13,2
31.	Mppz Obszaru Zakrzówka	Projekt planu w uzgodnieniach i opiniowaniu	214,4
32.	Mppz obszaru Chelm Zakamycze II		112,0
33.	Mppz obszaru Bodzów - Kostrze		545,7
34.	Mppz obszaru Kobierzyn - Zalesie		333,1
35.	Mppz obszaru Ruczaj - Zaborze		79,5
36.	Mppz obszaru Barycz	Przeprowadzone rozpatrzenie uwag do projektu planu	244,0
37.	Mppz obszaru Pękowicka - Glogera		96,2
38.	Mppz obszaru Rejon ulicy Pachońskiego		5,6
39.	Mppz obszaru Dolina Prądnika		165,5
40.	Mppz obszaru Sudół Dominikański		70,8
41.	Mppz dla obszaru w rejonie ulic Skotnicka - Działowskiego	Synteza stanu i uwarunkowań	123,8
42.	Mppz dla Trasy Nowohuckiej jako inwestycji celu publicznego	Synteza uwarunkowań i ocena stanu	218,7
43.	Mppz obszaru Olszanica	W trakcie przyjmowania wniosków do planu	107,9
44.	Mppz Strefy południowej	Wskazany do korekty granic lub odstąpienia	1105,0
45.	Mppz dla Obszaru Kraków - Wschód - obszar Osiedla Lubocza		243,0
46.	Mppz dla Obszaru Kraków - Wschód - obszar Osiedla Wadów		510,6
47.	Mppz dla Obszaru Kraków - Wschód - obszar Osiedla Kościelniki		671,0
48.	Mppz Huty im. T. Sendzimira i terenów bezpośrednio przyległych		960,5
49.	Mppz osiedla Bronowice Małe	Proponowany do odstąpienia	287,0
50.	Mppz osiedla Przegorzały		159,0
51.	Korekta miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa dla obszarów: obszar strategiczny „Olsza” i Al. Przyjaźni		41,8
52.	Mppz Obszaru Piastowska - Focha na Zwierzyńcu w Krakowie		31,5
53.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa obszaru przy Rondzie Kocmyrzowskim		0,4
54.	Mppz Obszaru Koncentracji Usług Kraków Opatkowice - Sidzina		235,0
55.	Mppz obszaru w rejonie ul. L. Benedyktowicza		20,8
56.	Mppz obszaru w rejonie ul. Wodociągowej		28,0
57.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla obszaru położonego przy ulicy Borsuczej oznaczonego symbolem ZP 101		4,0
58.	Mppz w rejonie ul. Srebrnych Orłów, Wawelska i Gen. F. Kleeberga		7,7
59.	Mppz obszaru w rejonie ulic Kołetek-Sukiennicza-Dietla		1,2
60.	Mppz dla obszaru Batowice - Zachód		43,2
61.	Mppz obszaru Kliny - Gadomskiego		80,0
62.	Mppz obszaru Kliny - Zachód		30,2

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Na przestrzeni 2006 r. prowadzono prace analityczne i przygotowawcze dotyczące planowania przestrzennego, w szczególności:

I. Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych dla obszarów:

1. Cmentarz Grębałów,
2. Browar Lubicz,
3. Ruszcza,
4. Dolina Dłubni - Krzesławice,
5. Dolina Dłubni - Mogiła,
6. Dolina Dłubni - Obszar sportu i rekreacji,
7. Dolina Prądnika,
8. Dolina Rudawy - Małe Błonia,
9. Salezjańska - Zakrzówek,
10. Wyciąże,
11. Płaszów - Rybitwy,
12. Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód,
13. Trasa Zwierzyniecka II,
14. Stare Miasto,
15. Kliny Południe,
16. Las Wolski,
17. Rejon Fortu Skała II,
18. Wzgórze Św. Bronisławy II,
19. Olszanica,
20. Zesławice,
21. Sudół Dominikański,
22. u zbiegu ulic Sierpowej, Cichociemnych AK, Al. Pokoju, centrum handlowego M1.

II. Analizy zasadności odstąpienia od sporządzenia planów miejscowych dla obszarów:

1. ul. Tyniecka - ul. Praska,
2. Krakowskiego Centrum Komunikacyjnego,
3. dla obszarów zwolnionych z rezerwy pod przebieg Trasy Zwierzynieckiej,
4. Kurdwanów Park - Osiedlowy,
5. ul. Młaskotów,
6. w rejonie ulic Kantora - Ostatnia,
7. Osiedla Wyciąże.

● II.2. Decyzje budowlane

Decyzje budowlane wydawane są w oparciu o ustawę z dnia 11 lipca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje 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, wydawanej na podstawie przepisów odrębnych.

Ustawa przewiduje dwie kategorie zagospodarowania, w zależności od charakteru inwestycji:

- 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 2006 r. decyzji budowlanych utrzymała się na podobnym poziomie jak w roku poprzednim. Odnotowano znaczny wzrost liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla budynków jednorodzinnych, wielorodzinnych, obiektów usług komercyjnych oraz przemysłowych. Najwyższy wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę dotyczył budownictwa mieszkaniowego.

Tabela II.4

● Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2003-2006

Rodzaj inwestycji	Ilość wydanych decyzji			
	2003	2004	2005	2006
Budynki jednorodzinne	224	425	696	850
Budynki wielorodzinne i zespoły mieszkaniowe	81	93	160	554
Obiekty usług publicznych	102	47	54	99
Obiekty usług komercyjnych	37	76	115	278
Obiekty przemysłowe	3	8	60	113
Garaże	33	38	78	96
Parkingi	26	24	29	45
Sieci uzbrojenia i przyłącza	135	487	471	490
Inne (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, budynki gospodarcze, ogrodzenia, itp.)	427	1 499	1 847	914
Łącznie	1 086	2 697	3 510	3 439

Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

Tabela II.5

● Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2003-2006

Rodzaj inwestycji	Ilość wydanych decyzji			
	2003	2004	2005	2006
Budynki jednorodzinne	172	370	266	343
Budynki wielorodzinne i zespoły mieszkaniowe	41	239	65	128
Obiekty usług publicznych	22	133	20	25
Obiekty usług komercyjnych	57	78	42	20
Obiekty przemysłowe	10	6	80	13
Garaże	37	29	29	39
Parkingi	52	14	9	15
Sieci uzbrojenia i przyłącza	731	119	239	96
Inne (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, budynki gospodarcze, ogrodzenia, wewnętrzne instalacje gazowe itp.)	795	1 462	1 876	1787
Łącznie	1 865	2 450	2626	2 466

Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

Zagospodarowanie Przestrzenne/ Tendencje

- nastąpił dalszy postęp w zakresie pokrycia obszaru Krakowa miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- łączna liczba wydanych decyzji budowlanych osiągnęła poziom podobny do roku poprzedniego
- nastąpił znaczny wzrost liczby wydanych decyzji budowlanych w zakresie budownictwa mieszkaniowego, komercyjnego i przemysłowego

Rysunek II.1

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wg stanu na koniec 2006 r.

