

IV.1. Planowanie przestrzenne

Obecnie na terenie miasta obowiązuje Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego z grudnia 1994r. Najważniejszym wydarzeniem w 1996r. było podjęcie przez Radę Miasta Krakowa 18 września 1996r. Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kraków". Z mocy Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie gminy zobowiązane są do jego wykonania do 2000r. Będzie to dokument o charakterze urbanistycznym i strategicznym, który ustali cele rozwojowe miasta do 2020r. W 1996 roku wykonano ponadto:

- rozpoczęto opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków - Wschód, obszaru o powierzchni około 4 tys. ha, którego granice pokrywają się z zasięgiem strefy ochronnej Huty im. T. Sendzimira,
- zatwierdzony został Plan Koordynacyjny Krakowskiego Centrum Komunikacyjnego, który stanowić będzie podstawę do sporządzenia planu miejscowego.

W 1996r. nie zatwierdzono żadnego planu miejscowego. Wynika to ze zmiany ustawodawstwa, która nastąpiła 1 stycznia 1995r. Nowa ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym nie dopuszcza możliwości kontynuowania prac przy planach, których realizacja została rozpoczęta przed wejściem jej w życie, a okres, który upłynął od wejścia tej ustawy w życie jest za krótki, by mogły zostać zatwierdzone nowe plany miejscowe (umożliwiające działania takie, jak: prowadzenie dróg lokalnych, czy scalanie nieruchomości). Również procedura rozstrzygania protestów i zarzutów wobec proponowanych zapisów w projektach planów wydłuża okres ich zatwierdzenia. Przykładem tego jest plan miejscowy os. Opatkowic, który pomimo ukończenia w 1995r. do dziś nie został zatwierdzony. W 1996r. w opracowaniu znajdowały się plany:

- Płaszowa-Rybitw 920 ha
- Osiedla Kliny 340 ha
- Kurdwanowa 293 ha
- Pychowic 122 ha
- Opatkowic 250 ha
- Swoszowic 480 ha
- Płaszowa - Lipskiej 450 ha

W 1996r. rozpoczęto przygotowania do przystąpienia (równoległe ze studium gminy) do opracowania dalszych planów miejscowych:

- ul. Tynieckiej - Praskiej 86 ha
- ul. Księcia Józefa - Wodociągowej 59 ha
- Bronowic Małych 286 ha
- obszaru komercyjnego przy ul. 29 Listopada ok. 2 ha
- Krakowskiego Centrum Komunikacyjnego 63 ha
- Przegorzał 1 59 ha
- Bieńczyk - placu targowego ok. 2 ha

Łącznie w opracowaniu znajdują się plany miejscowe, które obejmują około 3,5 tys. ha, czyli około 10% obszaru miasta.

W 1996r. w ramach realizacji Polityki rozwoju przestrzennego i ochrony środowiska:

- na terenach obszarów strategicznych dla inwestorów realizujących inwestycje zgodnie z polityką gminy wprowadzono możliwość otrzymania ulg i zwolnień od podatku od nieruchomości,
- kontynuowano prace nad scaleniami dwu pierwszych terenów wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego: w Skotnikach i rejonie ul. Pylnej,
- opracowano koncepcje zagospodarowania terenów: Bagry Wielkie, Plac Imbramowski, Plac Na Kozłowie, Camping i Motel KRAK, ul. Piastowska (dla Capelli Cracoviensis), Park Jana Pawła II, amfiteatr Zakrzówek.

W kolejnym, drugim roku obowiązywania nowej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla 2352 jednostek użytkowych (w praktyce oznacza to ilość obiektów objętych decyzjami).

Tabela IV. 1.

Struktura wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w 1996r.

IP.	rodzaj decyzji	ilość jednostek użytkowych			udział w decyzjach (%)
		prywatne	publiczne	ogółem	
1	budownictwo jednorodzinne indywidualne	942		942	40,1
2	budownictwo jednorodzinne zespołowe	49		49	2,1
3	budynki wielorodzinne	84	18	102	4,3
4	budynki wielorodzinne /komunalne/		1	1	0,0
5	usługi publiczne		35	35	1,5
6	usługi komercyjne	294	18	312	13,3
7	obiekty przemysłowe /produkcyjne/	20	18	38	1,6
8	garaże	190	15	205	8,7
9	parkingi	16	12	28	1,2
10	sieć uzbrojeniowa	160	107	267	11,4
11	inne	321	32	353	15,0
	łącznie	2096	256	2352	100,0

Uwagi:

1. Budownictwo jednorodzinne - jednostką jest mieszkanie. Dotyczy to również tzw. małych domów mieszkalnych. Indywidualne - budowane przez użytkownika, Zespołowe - budowane przez Spółdzielnie lub firmy budowlane.
2. Sieć uzbrojeniowa - bez przyłączy.
3. Garaże i parkingi -tylko jako oddzielne inwestycje.
4. Inne - bud. gospod., oczyszczalnie ścieków, drogi, mosty itp. źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Architektury UMK

IV.2. Ruch budowlany w mieście.

Analizując dane dotyczące ruchu budowlanego z lat poprzednich stwierdzono, iż ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę nie obrazuje rzeczywistej wielkości inwestycji, które w wyniku tych decyzji powstaną. Dla przykładu zarówno zespół zabudowy wielorodzinnej, jak i adaptacja strychu na mieszkanie objęte są taką samą decyzją. Z tych też względów podane niżej wielkości, dotyczące 1996r. odnoszą się do ilości jednostek użytkowych, tj. ilości obiektów, objętych decyzjami.

W roku 1996 wydano łącznie decyzje o pozwoleniu na budowę na 2673 jednostek użytkowych, z tej liczby - 1961 (73%) dla prywatnych inwestorów i 712 (27%) dla inwestorów publicznych.

Ilość jednostek użytkowych (obiektów) objętych decyzjami o pozwoleniu na budowę, w rozbiciu na różne formy użytkowania oraz w kolejności wg ilości, przedstawiała poniższa tabela (dane dotyczące infrastruktury dotyczą sieci uzbrojeniowej bez przyłączy, dane dotyczące garaży i parkingów podano tylko dla oddzielnych inwestycji).

Tabela IV.2.

Struktura wydanych pozwoleń na budowę w 1996r.

IP.	rodzaj decyzji	ilość jednostek użytkowych			pow. użyt. (m ²)	kubatura (m ³)	udział w decyzjach (%)
		prywatne	publiczne	ogółem			
1	budów, jednorod. indywid.	677		677	123.490	518.939	25,3
2	budów, jednorod. zespołowe	76		76	19.772	53.003	2,8
3	budynki wielorodzinne	886	576	1462	171.640	782.714	54,7
4	budynki wielorodz. komunalne		3	3	2.342	10.793	0,1
5	usługi publiczne		24	24	47.652	264.219	0,9
6	usługi komercyjne	122	10	132	131.868	650.249	4,9
7	obiekty przemysłowe	11	4	15	17.459	94.998	0,6
8	garaże	59	10	69	39.686	328 m. .p..	2,6
9	parkingi	1	6	7		404 m. p.	0,3
10	sieć uzbrojeniowa	81	71	152			5,7
11	inne	48	8	56			2,1
	łącznie:	1961	712	2673			100,0

Uwagi:

1. Budownictwo jednorodzinne - jednostką jest mieszkanie. Dotyczy to również tzw. małych domów mieszkalnych.
Indywidualne - budowane przez użytkownika, Zespołowe - budowane przez Spółdzielnie lub firmy budowlane. Źródło:
opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Architektury UMK

W 1996r. wydano zgodę na użytkowanie ponad 380 obiektów.

Tabela IV.4.

Struktura odbiorów i zgłoszeń użytkowania obiektów w 1996r.

IP.	rodzaj obiektu	obiekty lub budynki	powierzchnia użytkowa (m ²)	kubatura (m ³)
1	mieszkania w zabudowie jednorodzinnej	273	42883	
2	budynki w zabudowie wielorodzinnej	41	83838	
3	w tym budynki komunalne	1 (122 mieszkania)	5388	
4	obiekty usług publicznych	4		46426
5	obiekty usług komercyjnych	37		40254
6	w tym pomieszczenia biurowe	2		1 417
7	obiekty przemysłowe (produkcyjne)	6		101 255
8	garaże	18		4479
9	parkingi	1		
10	sieć uzbrojeniowa	12,7 km		
11	inne (kościół)	1		10500

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Nadzoru Budowlanego UMK

IV.3. Gospodarowanie mieniem komunalnym

Według szacunków liczbę działek podlegających komunalizacji określa się na ok. 30.000. Na koniec 1996r. 23.835 działek było przekazanych Gminie na mocy decyzji komunalizacyjnych. Biorąc pod uwagę stopień komplikacji pozostających do załatwienia spraw należy sądzić, że termin zakończenia procesu komunalizacji przeciągnie się poza rok 2000. W 1996r. (w porównaniu z 1995r.) powierzchnia gruntów należących do gminy wzrosła o 874,2 ha. Przyrost ten był wynikiem procesu komunalizacji mienia.

Tabela IV.4.

Stan procesu inwentaryzacji i komunalizacji mienia na koniec 1996r.

	Działki objęte procesem inwentaryzacji	Działki przekazane Gminie Kraków na mocy decyzji komunalizacyjnych	Działki z potwierdzonym wpisem Gminy Kraków w księgach wieczystych
liczba	25324	23835	20129
powierzchnia w ha	6 035,2	5565,2	4547,7
udział w ogólnej powierzchni miasta w %	18,5	17,0	13,9

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Geodezji UMK

Tabela IV.5.

Stan mienia komunalnego na koniec 1996r. - zestawienie zbiorcze

mienie według grup rodzajowych	zestawienie gruntów	zestawienie majątku trwałego w tys. zł		
	pow. w ha	przedsięb. komunalne, spółki, fund.	jednostki budżetowe	zakłady budżetowe
I. Grunty Gminy Kraków				
1. Drogi*	2237			
2. Tereny zielone	453			
3. Lasy miejskie	568			
4. Ogrody działkowe	197			
5. Budowlane zabudowane	1658			
6. Budowlane niezabudowane	191			
7. inne (rolne, wody, tereny różne)	1393			
II. Majątek trwały				
1. Budynki i budowle		795 708	96 705	47 534
2. Środki transportu		115 804	3 258	124
3. Urządzenia techniczne i maszyny		42 305	7 857	992
4. Pozostałe środki trwałe		5 879	1 701	66
5. Pozostałe środki trwałe		59 218	1 5774	2556
6. Wartości niematerialne i prawne		1 406	824	7
RAZEM	6697	1 020 320	126119	51 279

* Podana liczba obejmuje całość powierzchni dróg - brak jest danych, dotyczących podziału na własność gminną i inną

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Skarbu Miasta UMK

W wyniku prowadzonych przez Gminę działań, w drodze pierwokupu i zakupu pozyskano 17 działek o łącznej powierzchni 4,6 ha. Średni koszt 1 ha gruntów nabytych przez Gminę wyniósł 350 tys. zł.

Tabela IV.6.

Sposoby pozyskiwania działek przez Gminę w 1996r.

	kontrahent	liczba działek	powierzchnia w ha	wydatkowana kwota w tys. zł
1	osoby fizyczne			
	pierwokup	5	2,7	508,3
	zakup	7	1,7	1.113,3
2	osoby prawne			
	pierwokup			
	zakup	5	0,3	11,8
	Ogółem	17	4,6	1 633,4

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Skarbu Miasta UMK

W 1996r. dokonano sprzedaży ok.116 ha gruntów gminnych. Średni koszt 1 ha gruntów sprzedanych przez Gminę wynosił ok. 59 tys. zł.

Tabela IV.7.

Sprzedaż gruntów przez Gminę w 1996r.

ip.	kontrahent	liczba działek	powierzchnia w ha	uzyskana kwota w tys. zł
1	osoby fizyczne	190	15,8	2.254,1
2	osoby prawne	214	100,6	4.557,6
	Ogółem	404	116,4	6.811,8

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Skarbu Miasta UMK

W wyniku prowadzonych prac porządkujących stan prawno-własnościowy ze względu na ograniczenie prawa własności np. z uwagi na przebieg ciągów infrastruktury zostało zakupionych 6 działek o łącznej powierzchni ok. 1 ha. Na to zadanie wydatkowano ponad 121 tys. zł. Zwroty na rzecz osób wywłaszczonych w latach poprzednich objęły 207 działek, tj. powierzchnię 16,27 ha. W roku 1996 Gmina oddała w zarząd, administrowanie, użyczenie osobom prawnym lub nie posiadającym osobowości prawnej 133 działki, tj. ok. 207 ha gruntów. W 1996r. wywłaszczono na rzecz Gminy Kraków 67 działek o łącznej powierzchni ok. 9 ha. Średni koszt 1 ha wynosił 170 tys. zł.

Tabela IV.8. Liczba oraz powierzchnia działek wywłaszczonych na rzecz Gminy w 1996r.

	kontrahent	liczba działek	powierzchnia ha	wydatkowana kwota w tys. zł
1	osoby fizyczne	50	6,9	1.123,9
2	osoby prawne	17	2,3	414,1
	Ogółem	67	8,8	1.538,0

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Skarbu Miasta UMK

IV.4. Rewaloryzacja Zabytków

Kraków jest największym w Polsce zespołem obiektów ruchomych i nieruchomych o wysokich, a często wybitnych wartościach zabytkowych. Ilość obiektów ruchomych szacowana jest na około 2,5 mln sztuk, w tym 1,5 mln w muzeach krakowskich, 700 tys. w kościołach i klasztorach, pozostałe to prywatne kolekcje i wyposażenie mieszkań krakowian. Ilość obiektów nieruchomych szacowana jest na około 6 tys. obiektów zabytkowych, z czego około 4 tys. objętych jest ścisłą opieką konserwatorską. Wpisanie miasta na listę Światowego Dziedzictwa Kultury umożliwia pozyskiwanie z różnych źródeł na rewaloryzację krakowskich zabytków.

W 1996r. pracami remontowo konserwatorskimi objęte były najcenniejsze zabytki Krakowa (wydatkowana kwota ponad 6 mln zł):

- Wzgórze Wawelskie z Zamkiem i Archikatedrą,
- najważniejszy zespół urbanistyczny Starego Miasta: ul. Kanonicza oraz budowle o najwybitniejszych walorach kulturowych Bazylika Mariacka, Barbakan, Wieża Ratuszowa, Sukiennice.

Ponadto z budżetu Gminy oraz przy współfinansowaniu przez Narodowy Fundusz Rewaloryzacji Zabytków Krakowa NFRZK:

1) zakończono następujące zadania:

- modernizację i adaptację dawnego Ratusza Podgórskiego - w Rynku Podgórskim 1 dla potrzeb UMK,
- I etap rewaloryzacji i adaptacji "Zespołu Pałacowe - Parkowego Willa Decjusza" - obiekt oddano do użytku Stowarzyszeniu "Willi Decjusza" (współfinansowany oprócz NFRZK przez Fundację Współpracy Polsko-Niemieckiej oraz dotację celową Daimler-Benz), rozpoczęto także rewaloryzację oficyny jako II etap zadania.

2) kontynuowano następujące zadania:

- rewaloryzację zieleni miejskiej na Plantach: ogród "Uniwersytet" i "Pałac Sztuki",
- rewaloryzację, modernizację i adaptację obiektów Twierdzy Kraków na cele kulturalne i społeczne, tj. Fortu św. Benedykta na Krzemionkach dla potrzeb Międzynarodowego Centrum Plastyki oraz Fortu Nr 49 Krzesławice dla potrzeb Młodzieżowego Domu Kultury "Na Stoku",
- prace w dawnym Pałacu Wielopolskich.

3) rozpoczęto następujące zadania:

- rewaloryzację Placu św. Marii Magdaleny,
- kompleksową rewaloryzację Rynku Głównego, wykonano częściową wymianę infrastruktury i remont nawierzchni wokół Wieży Ratuszowej, osuszenie piwnic Ratusza, zlecono koncepcję zasilania energetycznego,
- realizację iluminacji 20 zabytkowych obiektów w obrębie Starego Miasta, przez iluminowanie Sukiennic i Bazyliki Mariackiej, przygotowano iluminację Kościoła św. Wojciecha,
- prace rewaloryzacyjne na Starym Cmentarzu Podgórskim.

Tabela IV.9. Środki realne wydatkowane w 1996 r. na prace konserwatorsko - budowlane

Środki (w tys. zł.)					Efekty			
LP	rodzaj finansowania	środki łącznie 1996 (1995)	remonty kompleks. 1996 (1995)	remonty zabezpiecz. 1996 (1995)	zakończ. rem. kompl. 1996 (1995)	zakończ. rem. bieżące 1996 (1995)	kontyn. rem. kompl. 1996 (1995)	kontyn. rem. bieżące 1996 (1995)
1.	budżet gminy	7.497,50 (1.889,60)	5.735,40 (1 889, 60)	1.762,10	3	-	10	1
2.	ZBK (PGM)	607,40 (673,87)	(673,84)	-	-	6	(2)	4
3.	NFRZK	23.324,10 (17.396,35)	22.324,50 (5 833,72)	381,60 (11.562,63)	11 2	8 (27)	61 (28)	3
4.	budżet Wojewody	1.460,70 (2054,91)	1.139,70 (1 183,87)	321 (871,03)	-	2 (3)	3 (1)	(1)
5.	Minist. Kultury i Sztuki	467,10 (692,30)	467,10 (600,00)	(92,30)			2 (3)	
6	Ministerstwo Edukacji	448,80	448,80	-			2	
7.	Instytucje uspołecznione	3.347,10 (2.499, 92)	2.543,10 (1.744,03)	704,00 (755,89)		1 (4)	2 (3)	1
8.	osoby prywatne	13,3	13,3				1	
	OGÓŁEM	40.137,00 (25206,94)	36.231,00 (11925,08)	3.906,60 (13281,85)	16 (2)	17 (38)	94 (41)	10 (40)

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Ochrony Zabytków UMK

Całość środków wydatkowanych w 1996r., wynosząca ok. 45 mln zł porównywana z kwotą ok. 29 mln (tj. kwotą 25 mln powiększoną o poziom inflacji, wynoszący 19,9%), daje wzrost ok. 16 mln wydatkowanych środków.

GOSPODAROWANIE PRZESTRZENIĄ I OCHRONA ZABYTKÓW

TENDENCJE

- największą aktywność przejawiają inwestorzy w budownictwie mieszkaniowym
- zmienia się struktura wydawanych decyzji WZiZT, szczególnie wzrasta ilość decyzji dotyczących budowy jednorodzinnych domów mieszkalnych
- w 1996r. Gmina sprzedała i oddała w użytkowanie wieczyste 116 ha, a zakupiła ok. 4 ha
- nastąpiło ok. 4-krotne zwiększenie środków Gminy przeznaczonych na prace konserwatorsko - budowlane przy jednoczesnym zmniejszeniu się środków z budżetu Wojewody i Ministerstwa Kultury