

IV.1. Planowanie przestrzenne

Rok 1995 był rokiem wielu istotnych zmian w dziedzinie planowania przestrzennego, w stosunku do lat poprzednich. Był pierwszym rokiem obowiązywania nowego Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego oraz Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Pomimo opóźnień, wynikających z restrykcyjności nowego ustawodawstwa, w 1995 r. wydano 1558 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. ponad 10-krotnie więcej, niż w roku 1994, w którym wydano 135 (odpowiadających im) decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji.

Świadczy to o wzmożonym zainteresowaniu inwestorskim, dotyczącym zwłaszcza realizacji budynków jednorodzinnych, na które wydano 50% decyzji (781).

Decyzje na usługi komercyjne stanowiły 18% (274) wszystkich decyzji. W dalszej kolejności wydano decyzje na: garaże - 11% (119), budynki wielorodzinne - 10% (162), sieć uzbrojeniową - 4%. Pozostałe 7% stanowią usługi publiczne (26 decyzji), obiekty przemysłowe (12), parkingi (2) i 1 decyzja na budynek wielorodzinny komunalny.

Wszystkie decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z rozbiem dodatkowo na prywatne i uspołecznione pokazuje wykres, oraz tabela:

"Ruch budowlany w mieście", w której ujęte zostały wraz z pozwoleniami na budowę.

W 1995 r. nie został zatwierdzony żaden plan miejscowy. Prowadzono prace nad planami, z których część stanowiła kontynuację opracowań rozpoczętych w 1994 r. i znajdujących się w II fazie. Są to plany:

- Płaszowa-Rybitw 920 ha
 - osiedla Kliny 340 ha
 - Kurdwanowa 293 ha
 - Pychowic 122 ha
 - Opatkowic 250 ha
 - Swoszowic 480 ha,
 - oraz rozpoczęto prace nad planem Płaszów Lipska 450 ha
- Łącznie planowaniem miejscowym jest objętych aktualnie 2855 ha.

Niezależnie od planów zagospodarowania przestrzennego, których forma opracowania wynika bezpośrednio z ustawodawstwa, w 1995 r. wykonywano inne opracowania, zawierające problematykę przestrzenną.

Realizując politykę rozwoju przestrzennego i zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa i wynikającą z niej uchwałę Zarządu Miasta Krakowa w sprawie instrumentów aktywizacji gospodarczej w "obszarach strategicznych" wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego Krakowa, zorganizowano konkursy na programy aktywizacji gospodarczej obszarów: "Dąbie" (ok. 360 ha) i "Olsza" (ok. 40 ha).

Konkursy zorganizowane przy współpracy stowarzyszeń twórczych: SARP i TUP pozwoliły uzyskać opracowania, które pomogą Gminie zaktywizować oba te obszary.

W 1995 r. rozpoczęto przygotowania do utworzenia w Krakowie specjalnej strefy ekonomicznej, policentrycznej, składającej się z Krakowskiego Akademickiego Parku Technologicznego w Pychowicach, na części obszaru rezerwowanego od 1988 r. na III Campus UJ oraz Krakowskiego Parku Przemysłowego na terenie strefy ochronnej HTS. W tej sprawie Prezydent Miasta Krakowa podpisał pierwszą wstępną umowę z Uniwersytetem Jagiellońskim i innymi krakowskimi uczelniami. Przygotowywano problematykę dla studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej HTS (ok. 4000 ha), przewidzianego do wykonania w latach następnych. Sprawy przestrzenne były również jedną z przyczyn uchwały RMK w sprawie przystąpienia Gminy Kraków do przedsięwzięcia rozwojowego Agencji Rozwoju Kraków Wschód.

IV.2. Gospodarowanie mieniem komunalnym

Stan procesu inwentaryzacji i komunalizacji mienia przedstawia tabela:

	Działki objęte procesem inwentaryzacji	Działki przekazane Gminie Kraków na mocy decyzji komunalizacyjnych	Działki z potwierdzonym wpisem Gminy Kraków w księgach wieczystych
liczba	22386	20718	16682
powierzchnia w ha	5687.7	4691.0	3 853.8
udział w ogólnej powierzchni miasta w %	17.4	14.4	11.8

Ogólna liczba działek podlegających komunalizacji oszacowana była w 1990 r. na 25000. Obecnie - w świetle ustawy „o zmianie zakresu działania niektórych miast oraz o miejskich strefach usług publicznych”(Dz.U. 141 póź. 692), a także weryfikacji początkowych szacunków - określa się tę liczbę na ok. 30 000. Biorąc pod uwagę także stopień komplikacji pozostających do załatwienia spraw należy sądzić, że termin zakończenia procesu komunalizacji przeciągnie się poza rok 2000. W porównaniu do roku 1994 powierzchnia gruntów Gminy m. Krakowa wzrosła o 2208 ha (co stanowi 63%). Przyrost ten był wynikiem procesu komunalizacji mienia.

Szczegółową porównawczą strukturę użytkowania gruntów w latach 1993, 1994 i 1995 przedstawia tabela.

Strukturę gruntów komunalnych wg. powierzchni głównego przeznaczenia przedstawia tabela poniżej

lp.	rodzaj użytku	jednostka	ogółem w mieście	łączna kwota odprowadzana do budżetu Gminy w zł
1	2	3	4	6
1	tereny budowlane	ha		
	- we własnym użytkowaniu	ha	392.5383	
	- oddanych w użytkowanie	ha	566.9550	
	- oddanych w użytkowanie wieczyste	ha	705.0077	
	- oddanych w dzierżawę	ha	3.3095	480.161
	- oddanych w najem	ha		

2	tereny niebudowlane	ha		
	- we własnym użytkowaniu	ha	515.9945	
	- oddanych w użytkowanie	ha	289.6569	
	- oddanych w użytkowanie wieczyste	ha	73.3384	
	- oddanych w dzierżawę	ha	12.8820	706.613
	- oddanych w najem	ha		
3	tereny rolne	ha		
	- we własnym użytkowaniu	ha	803.6757	
	- oddanych w dzierżawę	ha	76.7200	43.032
	- oddanych w użytkowanie wieczyste	ha	72.2184	
	- oddanych w użytkowanie	ha	203.7016	
4	tereny leśne	ha	1137.3278	
5,	nieużytki	ha	285.3214	

W wyniku prowadzonych przez Wydział Geodezji i Mienia Komunalnego aktywnych działań dokonano zakupu w drodze pierwokupu i zakupu działek o łącznej powierzchni ok. 15 ha. Średni koszt 1 ha gruntów nabytych przez Gminę m. Krakowa wynosił ok. 92.5 tys. zł. Szczegółowe dane zawiera tabela:

lp.	kontrahent	liczba działek	powierzchnia w ha	łączna wydatkowana kwota
1	2	3	4	5
1	od osób fizycznych			
	pierwokup			
	zakup	28	2.3610	1.114.722,72
2	od osób prawnych			
	pierwokup			
	zakup	29	12.6411	272.441,50
	Ogółem	57	15.0021	1 387 164.22

W roku 1995 dokonano sprzedaży ok. 65 ha gruntów gminnych. Średni koszt 1 ha gruntów sprzedanych przez Gminę m. Krakowa wynosił ok. 52 tys. zł. Szczegółowe dane zawiera tabela:

lp.	kontrahent	liczba działek	powierzchnia w ha	łączna uzyskana kwota
1	2	3	4	5
1	dla osób fizycznych	129	3,9	751.144
2	dla osób prawnych	187	62,0	2.673.532
	Ogółem	316	65.9	3 424 676

W wyniku prowadzonych prac porządkujących stan prawno własnościowy zostało zakupionych ok. 5 ha (61 działek) ze względu na ograniczenie prawa własności np. z uwagi na przebieg ciągów infrastruktury.

lp.	kontrahent	liczba działek	powierzchnia w ha	łącna wydatkowana kwota
1	2	3	4	5
1	od osób fizycznych	59	5.1394	611.121,24
2	od osób prawnych	2	0.3194	41.522,00
	Ogółem	61	5.4588	652 643.24

Zwroty na rzecz osób wywłaszczonych w latach poprzednich objęły 306 działek, tj. powierzchnię 17.57 ha.

lp.	kontrahent	liczba działek	powierzchnia w ha
1	2	3	4
1	dla osób fizycznych	305	17.0127
2	dla osób prawnych	1	0.5648
	Ogółem	306	17.5775

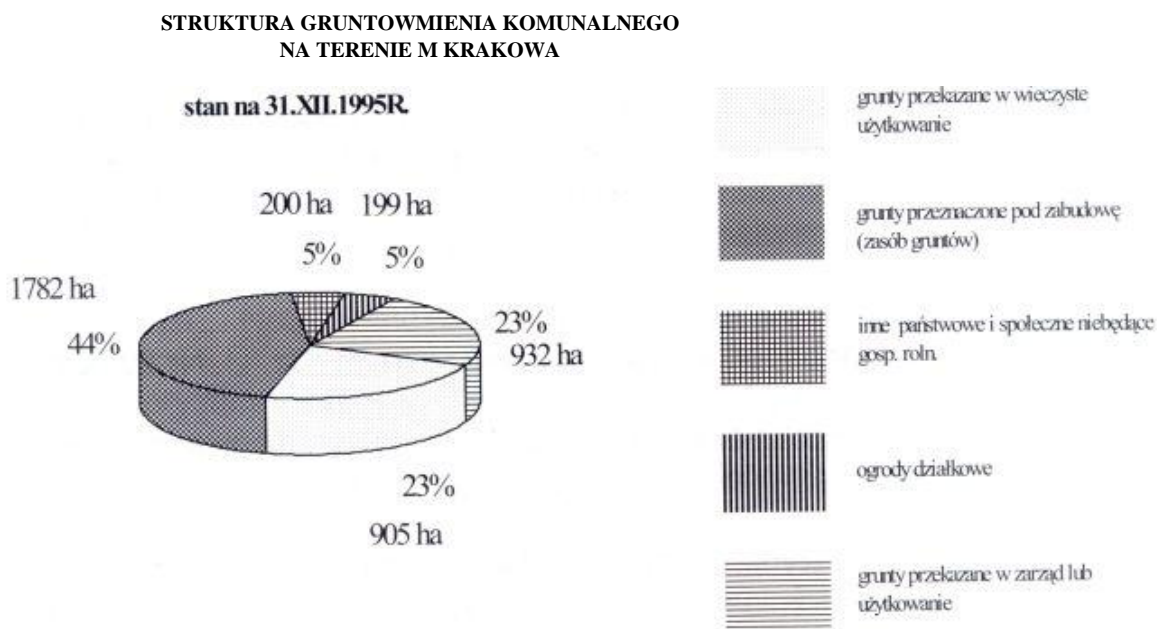
Dokonane w roku 1995 zamiany nieruchomości obejmowały powierzchnię ok. 1ha.

lp.	kontrahent	liczba działek	powierzchnia w ha
1	2	3	4
1	od osób fizycznych	1	0,06
2	od osób prawnych	2	1,10
	Ogółem	3	1,16

W roku 1995 Gmina m. Krakowa oddała w zarząd ok. 1.5 ha gruntów

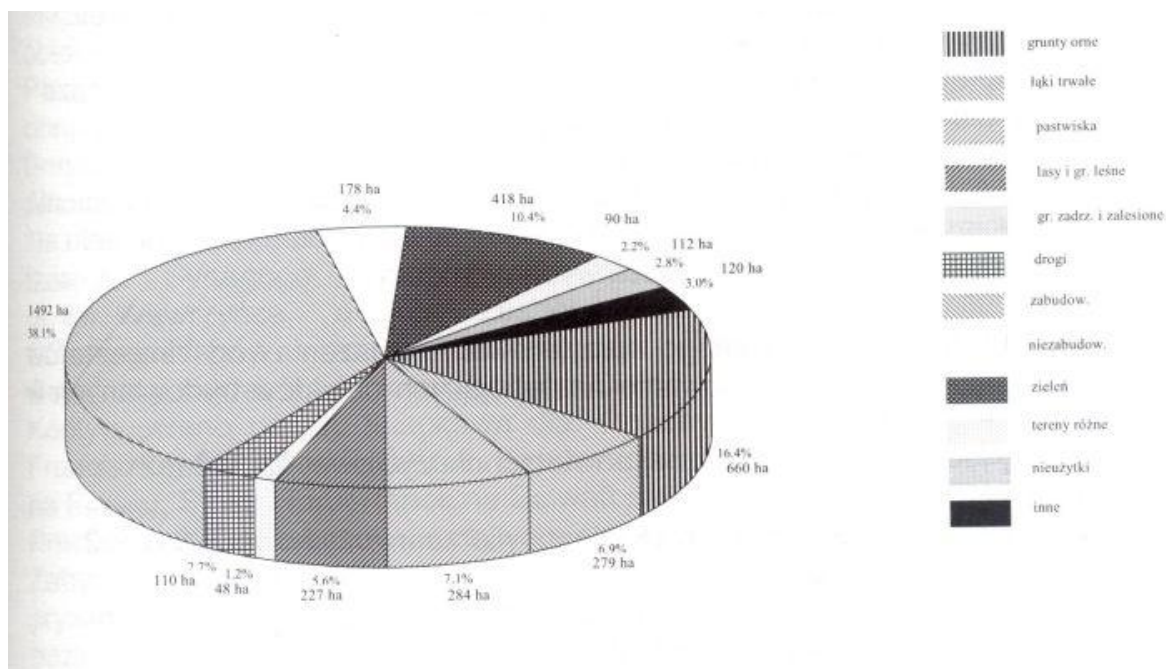
IP.	kontrahent	liczba działek	powierzchnia w ha	łącna kwota odprowadzona do budżetu
1	2	3	4	5
1.	Zesp.Ekon.Oświaty	1	0,1	-
2.	Z-ad Gosp. Kom.	7	1,4	-
	Ogółem	8	1,5	-

Strukturę mienia komunalnego ze względu na rodzaj własności i formę użytkowania przedstawia rysunek



Strukturę mienia komunalnego ze względu na rodzaj użytkowania gruntów przedstawia rysunek

STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW MIENIA KOMUNALNEGO NA TERENIE M. KRAKOWA
stan na 31.XII.1995R.



IV.3. Ruch budowlany w mieście

W roku 1995 Wydział Architektury wydał łącznie 674 decyzje /100%/ o pozwoleniu na budowę, z tego 539 /80%/ dla prywatnych inwestorów a 135 /20%/ dla inwestorów uspołecznionych.

W roku 1994 wydano 804 decyzje o pozwoleniu na budowę co oznacza 16% spadek wydawanych pozwoleń we wszystkich rodzajach inwestowania.

Spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę niewątpliwie podyktowany jest zmianą przepisów budowlanych, które zostały wdrożone z dniem 1 stycznia 1995 r. Są to ustawy:

- Prawo budowlane /Dz. U. Nr 89 póź 415/
- Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 póź. 415/ z dnia 7 lipca 1994 r.

Powyższe ustawy znacznie wydłużyły procesy związane z wydawaniem lokalizacji i pozwoleń na budowę. Widoczne jest to szczególnie na przykładzie budownictwa mieszkaniowego.

- W roku 1995 wydano zaledwie 244 decyzje o pozwoleniu na budowę domów jednorodzinnych, natomiast rok wcześniej decyzji takich było 584. Odnośnie budownictwa wielorodzinnego w roku 1995 wydano zaledwie 26 /3,9%/ decyzji a w roku 1994 39 decyzji.

Potwierdzeniem tej tezy jest fakt, iż w roku 1995 wydano 787 decyzji o ustaleniu WZiZT dla budownictwa indywidualnego i aż 225 dla budownictwa zbiorowego.

Ponadto w roku 1995 wydano :

- 27 decyzji /4%/ dotyczących nadbudowy, rozbudowy i adaptacji strychów na mieszk.
- 13 decyzji /1,9%/ dla obiektów związanych z usługami publicznymi /4 dla prywat. a 9 dla uspołecznionych inwestorów/.
- 70 decyzji /10,4%/ dla budownictwa usług komercyjnych /61 prywatne, 9 uspołecz./
- 5 decyzji /0,7%/ dla budownictwa przemysłowego /wszystkie dla prywatnych/
- 23 decyzje /3,4%/ dla garaży indywidualnych i zbiorowych
- 112 decyzji /16,6%/ dla budowy sieci uzbrojeniowej /69 prywatni i 43 uspołecznieni/
- innych pozwoleń na budowę nie mieszczących się w powyższym uszeregowaniu wydano 158 co stanowi /23,4%/ wszystkich wydanych decyzji.

Wydział Nadzoru Budowlanego przyjmował zgłoszenia od inwestorów prywatnych wydając zgody na użytkowanie następujących obiektów budowlanych w roku 1995.

- 193 domy jednorodzinne o łącznej powierzchni użytkowej 43.396 m² i kubaturze 214.776 m³.
- 18 budynków wielorodzinnych o łącznej powierzchni użytkowej 8.312 m² i kubaturze 42.537 m³,
- 14 obiektów związanych z usługami komercyjnymi o łącznej powierzchni użytkowej 4.285 m² i kubaturze 17.079 m³,
- 6 obiektów o charakterze przemysłowo-produkcyjnym o łącznej powierzchni 2.290 m² i kubaturze 10.329 m³,
- 1 garaż na 22 miejsca postojowe o pow. użytkowej 356 m² i kubat. 1.060 m³

IV.4. Rewaloryzacja Zabytków

W roku 1995 z budżetu Gminy kontynuowane były remonty kompleksowe w ramach inwestycji miasta w czterech obiektach zabytkowych, tj. przy zespole pałacowo-parkowym Willi Decjusza - przy dofinansowaniu z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa (NFRZK), Rynku Podgórskim 1 - przy dofinansowaniu prac ściśle konserwatorskich z NFRZK, Plantach Głównych i Forcie Kościuszki - również przy dofinansowaniu z NFRZK.

W stosunku do roku 1994 wydatki miasta były niższe, na poziomie 66%, bowiem przy dwóch obiektach zakończono remonty kompleksowe i remonty zabezpieczające (przy dwóch obiektach). Natomiast w porównaniu z rokiem 1993 wydatki były nieznacznie wyższe.

Zarząd Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych Krakowa w 1995 roku wykonał prace remontowe prowadzone w inwestorstwie zastępczym (finansowane ze środków PGM), obejmujące kontynuację remontu kompleksowego Sukiennic i oficyny przy Mikołajskiej 4.

Kontynuowano remonty kompleksowe w zabytkach monumentalnych, jak: Wzgórze Wawelskie z Zamkiem Królewskim i Katedrą, Sukiennice, Barbakan, Bazylika Mariacka. Kontynuowano również prace w obiektach użyteczności publicznej m.in. Willi Decjusza, Muzum Narodowym - Zbiory Szolayskich przy pl. Szczepańskim, Teatrze Starym przy ul. Jagiellońskiej, PAU przy ul. Sławkowskiej, Pałacu Judkiewiczów dla Instytutu Ekspertyz Sądowych.

Dużej pomocy udzielono uczelniom m.in. UJ - Collegium Maius, Collegium Novum, Collegium Broscianum, Collegium Śniadeckich, Collegium Medicum, ASP na Muzeum Techniczno-Przemysłowe przy ul. Smoleńsk 9 i Basztowej 18, PWST na obiekt przy ul. Straszewskiego 21, Politechnice Krakowskiej na remont dawnego Pałacu Królewskiego w Łobzowie. Dotowano obiekty związane z dawną sztuką obronną - rewaloryzację Plant, dawne koszary przy ul. Rajskiej 1-3, Fort św. Benedykta, Fort Olszanica, Fort Grębałów, Fort Kościuszki oraz kontynuowano zabezpieczenie Kopca Kościuszki i Kopca Piłsudskiego,

Na terenie Kazimierza: dawny Ratusz przy Pl. Wolnica, Bożnicę Kupa, Bożnicę Izaaka, Synagogę Tempe, Cmentarz Remuh, dawną Zajezdnię przy ul. św. Wawrzyńca, a także zespół klasztorny 00. Paulinów na Skałce, 00. Augustianów wraz z kościołem św. Katarzyny i Kanoników Laterańskich Regularnych wraz z kościołem Bożego Ciała.

Kontynuowano pomoc finansową dla: Opactwa Benedyktynów w Tyńcu, klasztoru Franciszkanów i Dominikanów, Kapucynów, Kamedułów na Bielanach, Karmelitów na Piasku, Sióstr Norbertanek na Salwatorze oraz kościele śś. Piotra i Pawła. Prace powyższe finansowane były ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa. W niewielkiej części dofinansowano remonty w budynkach prywatnych. Ilość obiektów dotowanych z NFRZK w roku 1995 pozostaje na poziomie lat 1993 i 1994, natomiast zauważalny jest wzrost dotacji z budżetu Państwa poprzez Kancelarię Prezydenta Państwa co pozwala na zwiększenie ilości zakończonych remontów zabezpieczających oraz dofinansowywanie nowych.

Kontynuowano remont kompleksowy budynku przy Rajskiej 1-3 na Woj. Bibliotekę Publiczną oraz zakończono remonty zabezpieczające w 3-ch obiektach:

Filharmonii Krakowskiej, Teatrze im. J. Słowackiego oraz Muzeum Archidiecezjalnego przy ul. Kanoniczej. Prace te finansowane były z budżetu Wojewody Krakowskiego.

Kontynuowane również były remonty kompleksowe obiektów wyższych szkół artystycznych tj.: ASP - budynki przy ul. Basztowej 18 i Smoleńsk 9 oraz PWST

budynek przy ul. Straszewskiego. Zakończono remonty zabezpieczające w budynkach trzech szkół muzycznych: przy ul. Basztowej 7-8, przy ul. Józefińskiej 10 i ul. Basztowej 9. Dofinansowano remont zabezpieczający domu Mehoffera. Prace te finansowane były z budżetu Ministra Kultury i Sztuki. W stosunku do lat 1994 i 1993 w roku 1995 nastąpił niewielki spadek w wysokości przyznanych środków bowiem remonty kompleksowe zbliżają się do zakończenia.

ZRZZK jako inwestor zastępczy, ze środków instytucji społecznych wykonał w 1995 roku, następujące prace:

- PWST - kontynuacja remontu budynku przy ul. Straszewskiego 21,
- PK - kontynuacja remontu dawnego Pałacu Królewskiego na Łobzowie przy ul. Podchorążych 1 i adaptację obiektu przy ul. Skalecznej 2 - 4 adaptację obiektu na Dom Norymberski.
- UJ - zakończenie remontu zabezpieczającego - w budynku przy ul. Józefa 19,
- Polski Klub Ekologiczny - w budynku przy ul. Sławkowskiej 6 a,
- Bank Przemysłowo Handlowy - VI Oddz. - Rynek Główny 47
- Muzeum Narodowe - Zbiory Szolańskich od strony Pl. Szczepańskiego.

Prowadzono prace remontowe w 74 obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w 50 obiektach zabytkowych, nie wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej. Prace te finansowane były przez osoby prywatne. Brak danych o wysokości środków wydatkowanych przez osoby fizyczne jak i innych właścicieli.

Środki realne wydatkowane w 1995 r. na prace konserwatorsko - budowlane

Środki					Efekty (ilość)				Uwagi
Lp	rodzaj finansowania	środki łącznie	na remonty kompleksowe	na remonty zabezpiecz.	zakończ. rem. kompl.	zakończ. rem. bieżące	kontyn. rem. kompl.	kontyn. rem. bieżące	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	budżet gminy	1 889 600	1 889 600				4		w/g sprawozd. z budżetu m. Krakowa
2.	PGM	673 847	673 847				2		w/g sprawozd. ZRZZK
3.	NFRZK	17396356	5 833 726	11 562 630	2	27	28	39	w/g sprawozd ZRZZK
4.	budżet Wojewody	2054910	1 183 872	871 038		3	1	1	w/g spr.ZRZZ i inf. UW
5.	Minist. Kultury	692 300	600 000	92300		4	3		w/g inf. WKZ
6.	Instyt. uspołecznione	2 499 928	1 744 037	755 891		4	3		w/g sprawcze z ZRZZK
7.	osoby prywatne								brak danych
	OGÓŁEM:	25 206 941	11 925 082	13281 859	2	38	41	40	