INFRASTRUKTURA I EKOLOGIA TERENÓW WIEJSKICH
INFRASTRUCTURE AND ECOLOGY OF RURAL AREAS

Nr 3/II/2012, POLSKA AKADEMIA NAUK, Oddział w Krakowie, s. 17–30
Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi

Barbara Prus

MIEJSCOWE PLANOWANIE PRZESTRZENNE NA PRZYKŁADZIE KRAKOWA

LOCAL PLANNING STUDY AT AN EXAMPLE OF KRAKOW

Streszczenie

Miejscowe planowanie przestrzenne realizowane jest na poziomie samorządu gminnego poprzez sporządzenie opracowań planistycznych: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższe dokumenty stanowią podstawę wydawania tzw. decyzji lokalizacyjnych: decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Praca ma na celu ukazanie sytuacji planistycznej Krakowa po roku 2003 r., w którym zaczęła obowiązywać nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analizie poddano odsetek powierzchni objętych planami miejscowymi, udział planów sporządzonych na podstawie ustawy z 1994 r. oraz z 2003 r., średni koszt sporządzenia 1 ha planu, jak również statystyki dotyczące wydawanych pozytywnych decyzji lokalizacyjnych. Podstawę analiz stanowiły dane Głównego Urzędu Statystycznego pochodzące z badań „PP-1 Planowanie przestrzenne w gminie" przeprowadzonych w latach 2004-2010. Do badań przyjęto raporty o stanie miasta Krakowa z lat 2003-2009 „Kraków w liczbach 2010", jak również informacje Biura Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa oraz Biuletynu Informacji Publicznej.

Słowa kluczowe: miejscowe planowanie przestrzenne, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, decyzje lokalizacyjne

Summary

Local planning at the municipal level is done through the preparation of planning studies like study of conditions and directions of spatial management and local development plan. These documents form the basis for issuing the so-called location decisions: decision on building and land development and decision on location of a public investment. This work shows the planning situation in Krakow after a year 2003, which came into effect a new law on spatial planning and development. The paper analyzed the percentage of area covered by local plans, part of plans drawn up under the Act of 1994 and 2003, average cost of one hectare of plan preparation, statistics issued positive location decisions. The basis of the analysis consisted of data from the Central Statistical Office of Research PP-1 Spatial planning in the municipality carried out in 2004-2010. The study reports adopted the information in the years 2003-2009 "Krakow in Figures 2010", as well as information Planning Office of the City of Krakow and Public Information Bulletin.

Key words*: local planning, study of conditions and directions of spatial management, local development plan, location decisions*

WSTĘP

Średniowieczna zasada nakazywała lokalizację miast wzdłuż rzek, pełniących funkcję obronną i transportową. Dokumenty o charakterze planistycznym to akty lokalizacyjne miast, zawierające postanowienia dotyczące zabudowy, w tym dopuszczalnej wysokości budynków, odległości pomiędzy zabudowaniami, szerokości ulic. Pierwsze udokumentowane wzmianki dotyczące zagospodarowania przestrzennego królewskiego miasta Krakowa związane są z XIII -wieczną koncepcją urbanistyczną, zapisaną w średniowiecznym akcie lokacyjnym Krakowa na prawie niemieckim. Planowała ona budowę Sukiennic i rynku w kształcie prostokąta w centralnym punkcie miasta, z którego zaprojektowano trzy równoległe ulice, ze środka i dwóch naroży. Niewielkie tereny zostały przeznaczone pod zabudowę, zaś dla całości miasta przewidziano budowę murów obronnych W czasach nowożytnych, w 1910r. ogłoszono konkurs na plan „Wielkiego Krakowa", którego zasięg powinien również objąć tereny niezabudowane gmin sąsiednich. Dużym wyzwaniem było zaplanowanie przyszłych dzielnic miasta oraz obszarów mieszkaniowych, willowych, handlowo – przemysłowych, rękodzielniczych, terenów większych fabryk, tanich mieszkań i terenów użytkowanych rolniczo [Gierdych, Szamański 2000]. Obecnie regulacje prawne dotyczące zagospodarowania przestrzeni narzucają obowiązek sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy oraz w szczególnych przypadkach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pojęcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to termin używany początkowo wyłącznie w literaturze teoretyczno – naukowej [Chmielewski, Węcławowicz 2010]. Jako dokument planistyczny studium zostało wprowadzone Ustawą z 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym [Ustawa 1994]. Studium sporządzane jest przez wójta, (burmistrza lub prezydenta miasta), uchwalane przez radę gminy. Chociaż zakres opracowania studium stanowi obowiązkowo obszar całej gminy, nie ma ono charakteru prawa miejscowego i jest wiążące jedynie dla władz gminy. Długi okres obowiązywania wpływa na fakt, iż jego ustalenia są istotne z punktu widzenia rozwoju gminy. W studium należy uwzględnić zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii i planie zagospodarowania województwa oraz w strategii rozwoju gminy. Podstawowym celem i zadaniem planowania przestrzennego jest zapewnienie ładu przestrzennego i racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, z uwzględnieniem interesów publicznych, prywatnych inwestorów oraz organizacji [Rozporządzenie 2004]. Często interesy te są ze sobą sprzeczne, natomiast procedura planistyczna może ciągnąć się latami. Stąd ważny jest udział wszystkich zainteresowanych w procesie uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [Niewiadomski 2004]. Projektując funkcję przeznaczenia terenu należy dążyć do tego, aby była ona najlepsza z ekonomicznego i gospodarczego punktu widzenia, a jednocześnie nie stanowiła zagrożenia dla środowiska, walorów krajobrazowych oraz aby była prawidłowo wkomponowana w otoczenie, np. nie można przeznaczyć pod lotnisko terenów zabudowanych. Realizacji tych zadań służą dwa podstawowe dokumenty planistyczne: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Studium jest dokumentem obligatoryjnym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokumentem fakultatywnym. Dokumenty planistyczne zapewniają prawidłową politykę przestrzenną w gminie. Lokalizacja inwestycji celu publicznego odbywa się na podstawie wskazań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku jego braku w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Określenie warunków zmiany zagospodarowania terenu związanej z budową obiektu w przypadku braku planu miejscowego odbywa się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje te pełnią rolę instrumentów, określając czy planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie narusza zasad ładu przestrzennego [Cymerman 2011].

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAKOWA

Na terenie Krakowa obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokument z 2003r. zmieniony uchwałą z 2010 r. Podstawą jego sporządzenia była uchwała rady miasta z 1996r. Kolejną uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium podjęto w lipcu 2007r. [www.bip.krakow pl]. Obowiązujące studium pełni rolę instrumentu służącego do zarządzania rozwojem przestrzennym miasta gwarantując optymalne warunki życia mieszkańców zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego, wysokiej jakości estetyczno – funkcjonalnej otoczenia i realizacji funkcji miasta „sąsiedzkiego", regionalnego oraz europejskiego.

Podstawowym zadaniem studium miasta Krakowa jest:

– ustalenie wizji rozwoju miasta,
– kształtowanie polityki rozwoju przestrzennego,
– zagwarantowanie i kontrola spójności uchwalanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
– określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
– gromadzenie i analizowanie danych o mieście, a także
– tworzenie odpowiedniego wizerunku miasta oraz jego promocja.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa zawiera w części graficznej ustalenia związane z dotychczasowym przeznaczeniem i dysponowaniem gruntami, stanem zagospodarowania, infrastruktury usługowej, stanem funkcjonowania systemu transportu, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunalną, stanem środowiska naturalnego, przyrodniczego i jego zasobów, stanem ochrony wartości kulturowych. W części dotyczącej kierunków rozwoju opracowanie to zawiera informacje o strukturze przestrzennej, kierunkach i zasadach rozwoju, o środowisku przyrodniczym i kulturowym wraz z zasadami jego ochrony i rozwoju, ustalenia dotyczące systemu transportu, infrastruktury technicznej oraz komunalnej, jak również planowania miejscowego i programów operacyjnych. Uwarunkowania rozwoju Krakowa obejmują zespół cech, stanów i zjawisk przestrzennych, gospodarczych, społecznych oraz przyrodniczych, mających znaczący wpływ na zakres, tempo, oraz możliwości rozwoju miasta. Są to czynniki zarówno o charakterze mocnych stron jak i zagrożeń ograniczających rozwój miasta. Do uwarunkowań sprzyjających rozwojowi miasta należą m.in. unikatowość miasta, znaczący potencjał naukowy i akademicki, potencjał gospodarczy, bogate tradycje, korzystna lokalizacja, bogactwo przestrzeni publicznych oraz dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna. Uwarunkowania ograniczające rozwój mogą wynikać z braku znaczących obiektów służących realizacji funkcji metropolitalnych, słabo rozwiniętych połączeń transportowych z krajem i Europą, zagrożeń środowiska po-

chodzących ze źródeł mobilnych, tendencji do utrwalania się przestrzeni o niskim standardzie, zagrożeń powodziowych oraz niewystarczającego systemu odprowadzania wód [Uchwała 2003]. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa z 2003r. określono szereg kierunków rozwoju miasta, w tym rozwój funkcji metropolitalnych realizowany poprzez:

– rozwój wyższych uczelni i ośrodków naukowych, ośrodków nowoczesnych i czystych technologii (Krakowski Park Technologiczny), instytucji kultury – m in. rozbudowa Opery i Operetki przy ul. Lubicz, budowę wielofunkcyjnej Hali Widowiskowo – Sportowej, budowę Centrum Koncertowo-Kongresowego,

– rozwój funkcji administracyjnych, gospodarczych, turystycznej, uzdrowiskowej Swoszowic i przyrodoleczniczej Matecznego,

– inwestycje o znaczeniu metropolitalnym – np. Port Lotniczy Kraków Balice, Centrum Wystawiennicze i Targowe.

Struktura przestrzenna miasta powinna zostać ukształtowana poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni miasta, w tym intensyfikację zainwestowania uwzględniającą lokalne wartości przyrodnicze i kulturowe oraz potrzeby mieszkańców [Uchwała 2003].

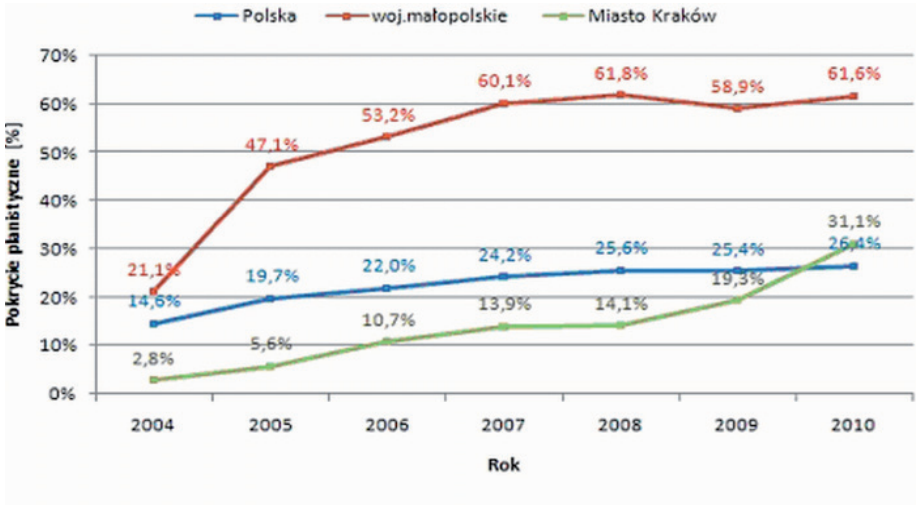
OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Pod koniec 2010 r. w gminie miejskiej Kraków obowiązywało 77 planów miejscowych, z których prawie 80% zostało sporządzonych na podstawie ustawy z 2003 r. (tabela 1). Analizując lata 2004 – 2010 pod kątem udziału planów miejscowych miasta Krakowa sporządzonych na podstawie ustawy z 2003r., można zaobserwować stabilny wzrost liczby uchwalanych planów. W 2004 r. wszystkie obowiązujące plany były sporządzone według ustawy z 1994 r. W 2005r. udział planów uchwalonych na podstawie ustawy z 2003 r. wyniósł 45,3%. Na dzień 31 grudnia 2010 r. udział planów uchwalonych na podstawie ustawy z 2003 r. wynosił 92,7% i wzrósł w porównaniu z rokiem poprzednim o 4,6% [www.planowanie.um.krakow.pl]. Udział miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na podstawie ustawy z 2003 r. w ogólnej liczbie planów miejscowych był wyższy w Krakowie w odniesieniu do woj. małopolskiego, jak i Polski. Pokrycie powierzchniowe planami miejscowymi w Krakowie pod koniec 2010 r. wynosiło 31,1%. W analizowanym okresie można zauważyć stabilny wzrost pokrycia powierzchni planami miejscowymi. W 2003r. pokrycie planistyczne wynosiło zaledwie 2,8%, zaś do końca 2010r. wzrosło trzynastokrotnie (rys. 1.). W 2010 r. wielkość pokrycia powierzchniowego planami miejscowymi Krakowa przekroczyła wartość pokrycia planistycznego Polski, jest to jednak nadal wartość prawie dwukrotnie mniejsza od wielkości pokrycia planistycznego woj. małopolskiego.

Tabela 1. Liczba planów miejscowych obowiązujących w latach 2004 – 2010
Table 1. The number of local plans in force in Kracow in the years 2004 - 2010

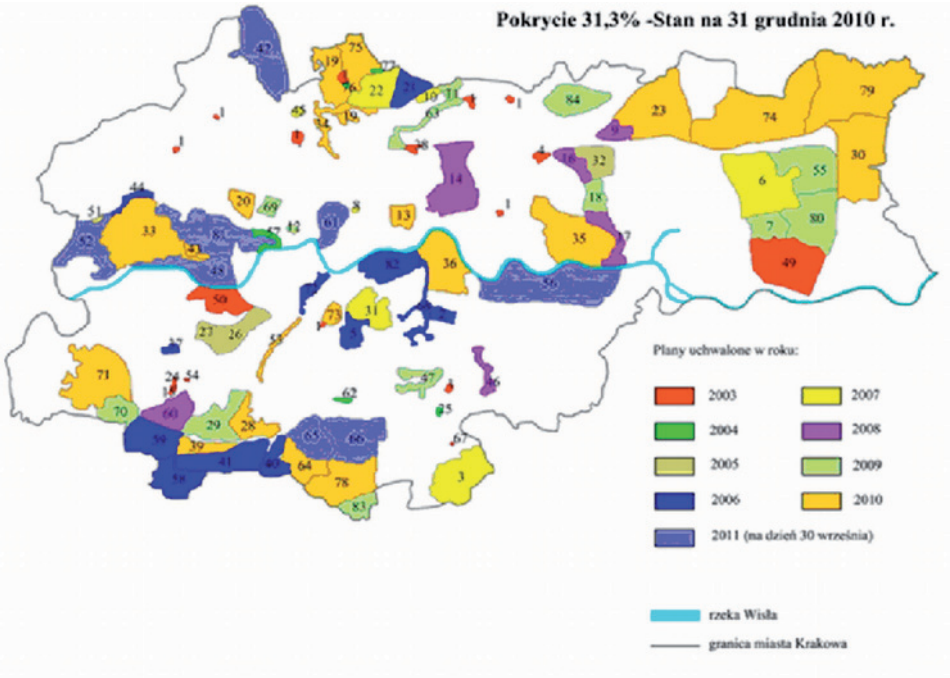
Rok	Liczba miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego									
	Polska				Województwo małopolskie				Miasto Kraków	
	Ogółem		Miasta na prawach powiatu		Ogółem		Miasta na prawach powiatu			
	ustawa 1994	ustawa 2003	ustawa 1994	ustawa 2003	ustawa 1994	ustawa 2003	ustawa 1994	ustawa 2003	ustawa 1994	ustawa 2003
2004	27 192	1 375 (4,8%)	2 484	129 (4,9%)	1 404	116 (7,6%)	65	3 (4,4%)	17	0 (0,0%)
2005	26 235	3 407 (11,5%)	2 439	349 (12,5%)	1 286	340 (20,9%)	69	16 (18,8%)	18	4 (18,2%)
2006	25 961	5 636 (17,8%)	2 448	636 (20,6%)	1 264	504 (28,5%)	70	39 (35,8%)	19	17 (47,2%)
2007	25 563	7 797 (23,4%)	2 361	989 (29,5%)	1 245	689 (35,6%)	70	49 (41,2%)	19	22 (53,7%)
2008	25 475	10 410 (29,0%)	2 557	1 326 (34,1%)	1 225	832 (40,4%)	69	67 (49,3%)	18	31 (63,3%)
2009	23 944	12 668 (34,6%)	2 209	1 655 (42,8%)	1 069	951 (47,1%)	51	82 (61,7%)	17	43 (71,7%)
2010	23 032	15 152 (39,7%)	2 067	1 961 (48,7%)	867	1 048 (54,7%)	51	105 (67,3%)	16	61 (79,2%)

Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS [www.mi.gov.pl].



Źródło: [Kokoszka 2011].

Rysunek 1. Pokrycie planami miejscowymi w latach 2004–2010
Figure 1. Local plans covering in the period 2004–2010



1 – tzw.”17 zmian”, 2 – Bagry, 3 – Barycz, 4 – Bieńczyce Plac Targowy, 5- Bonarka, 6 – Branice, 7 – Branice Dwór, 8 – Browar Lubicz, 9 – Cmentarz Grębałów, 10 – Cmentarz Prądnik Czerwony, 11 – Cmentarz Prądnik Czerwony c.d., 12 – Cracovia, 13 – Cystersów, 14 – Czyżyny Dąbie, 15 – Dobrowolskiego, 16 – Dolina Dłubni Krzesławice, 17 – Dolina Dłubni Mogiła, 18 – Dolina Dłubni Obszar Sportu i Rekreacji, 19 – Dolina Prądnika, 20 – Dolina Rudawy, 21 – Górka Narodowa Wschód, 22 – Górka Narodowa Zachód, 23 – Grębałów Lubocza, 24 - Grzegorzewska, 25 – Hallera, 26 – III Kampus UJ Wschód, 27 – Kampus UJ Zachód, 28 – Kliny Gadomskiego II, 29 – Kliny Południe, 30 – Kościelniki, 31 – Krzemionki, 32 – Krzesławice, 33 – Las Wolski, 34 – linia tramwajowa Krowodrza Górka – Górka Narodowa; 35 – Mogiła, 36 – Myśliwska, 37 – Obszar scaleń Skotniki, 38 – Olsza, 39 – Opatkowice Północ, 40 – Opatkowice Wschód, 41 – Opatkowice Zachód, 42 – Osiedle Łokietka, 43 – Osiedle Przegorzały, 44 – Otoczenie Lasku Wolskiego, 45 – Pachońskiego, 46 – Park Aleksandry, 47 – Park Rzeczny Drwinka, 48 – Przegorzały Dolina Wisły, 49 – Przylasek Rusiecki, 50 – Pychowice, 51 – Rejon Fortu Skała, 52 – Rejon Fortu Skała II, 53 – Rejon ul. 8 Pułku Ułanów, 54 – Rejon Skotnickiej UP, 55 – Ruszcza, 56 – Rybitwy Północ, 57 – Salwator, 58 – Sidzina Południe, 59 – Sidzina Północ, 60 – Skotnicka Działowskiego, 61 – Stare Miasto, 62 – Stojałowskiego, 63 – Sudół Dominikański, 64 – Swoszowice Południe, 65 – Swoszowice Uzdrowisko, 66 – Swoszowice Wschód, 67 – Szczygłów, 68 – Trasa Nowopłaszowska, 69 – TS Wisła, 70 – Tyniec Węzeł Sidzina, 71 – Tyniec Wschód, 72 – Ujście Wilgi, 73 – Wadowicka Tischnera, 74 – Wadów Węgrzynowice, 75 – Witkowice, 76 – Witkowice Głogowa, 77 - Witkowicka, 78 – Wróblowice, 79 – Wróżenice, 80 – Wyciąże, 81 – Wzgórze św. Bronisławy, 82 – Zabłocie, 83 – Zbydniowice, 84 – Zesławice.

Źródło: [Kokoszka 2011].

Rysunek 2. Pokrycie planami miejscowymi miasta Krakowa
Figure 2. Local plans covering the city of Krakow

Tylko w 2010 r. w Krakowie uchwalono kilkanaście planów miejscowych o łącznej powierzchni 4 040,3 ha, natomiast przestały obowiązywać plany miejscowe dla obszaru: Pękowicka – Glogera oraz zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Wróblowice o łącznej powierzchni 99,5ha.

Na dzień 31 grudnia 2010r. jedynie dzielnica I – Stare Miasto nie posiadała żadnego planu miejscowego. Sytuacja uległa zmianie w momencie wejścia w życie dnia 17 czerwca 2011 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Miasto.

Do końca września 2011 r. uchwalono osiem planów miejscowych o łącznej powierzchni 2 089,0 ha, dla Osiedla Łokietka, Przegorzały Dolina Wisły, Rejonu Fortu Skała II, obszaru Rybitwy Północ, Stare Miasto, Swoszowice Uzdrowisko, Swoszowice Wschód oraz Wzgórze Św. Bronisławy II. W tym też roku do końca września utraciły moc prawną dwa plany miejscowe o łącznej powierzchni 204, 4ha dla obszarów: Chełm Zakamycze II oraz Ruczaj Zaborze. Średnia powierzchnia planu miejscowego w Krakowie na dzień 31 grudnia 2010 r. wynosiła 131,1ha. Jest to wartość wyższa niż średnia powierzchnia planu dla miast na prawach powiatu woj. małopolskiego (89,9ha), oraz wyższa niż dla miast na prawach powiatu w ujęciu krajowym (64,8ha). Jest jednak niższa niż średnia wartość dla Polski (216,4ha) oraz woj. małopolskiego (488,2ha). Średnia powierzchnia planu miejscowego w Krakowie dla planów uchwalonych w 2010r. wynosi 212,6ha. Największą powierzchnię ma plan miejscowy obszaru Wadów – Węgrzynowice (709,2ha), najmniejszą dla obszaru Otoczenie Lasu Wolskiego (0,9ha) [www.planowanie.um.krakow.pl]. Na plany miejscowe uchwalone w 2010 r. w Krakowie, zgodnie z danymi GUS [www.mi.gov.pl], wydatkowano ok. 3,4 mln zł. Wydatki te były prawie dwukrotnie większe niż w 2009 r. (1,9 mln zł). Biorąc pod uwagę, że w 2010r. uchwalono plany o łącznej powierzchni 4 040,3ha, koszt sporządzenia 1ha planu wyniósł średnio 841 zł. Przyjmując powyższą wartość za wyjściową można stwierdzić, iż aby uzyskać stuprocentowe pokrycie planistyczne miasta Krakowa należałoby na ten cel przeznaczyć dodatkowo 19 mln zł. Średni koszt sporządzenia 1ha planu miejscowego w 2010 r. w Krakowie był ponad dwukrotnie wyższy niż średni koszt sporządzenia 1ha planu miejscowego dla Polski oraz woj. małopolskiego. Średnia wartość kosztu sporządzenia 1ha planu jest dla Krakowa wyższa niż dla miast na prawach powiatu woj. małopolskiego, natomiast niższa niż średnia dla miast na prawach powiatu w ujęciu ogólnokrajowym.

Na dzień 31 grudnia 2010 r. najwięcej terenów objętych planami miejscowymi przeznaczano pod tereny zieleni i wód (32,0%), kolejno na cele mieszkaniowe (24,0%), rolnicze (21,0%), komunikacyjne (9,8%), usługowe (8,6%), techniczno – produkcyjne (3,7%), najmniej na cele związane z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej (0,9%). W planach miejscowych Krakowa wyż-

szy niż w woj. małopolskim procentowy udział w powierzchni objętej planami posiadają funkcje: zieleni i wód, komunikacyjna, mieszkaniowa. W porównaniu z danymi dla kraju wyższy odsetek powierzchni zajmuje w Krakowie funkcja rolnicza.

Tabela 2. Struktura przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w Krakowie wg stanu na 31 grudnia 2011 r.
Table 2. The structure of land use in local development plans in Krakow as of December 31, 2011

Wyszczególnienie	Funkcje przeznaczenia terenów										Dane dla gmin
	M	w tym		UP	UK	R	TP	ZW	K	IT	
		MW	MJ								[%]
	[%]										
POLSKA	**29,4**	**4,3**	**25,2**	**3,2**	**9,3**	**19,8**	**9,7**	**17,0**	**9,0**	**2,6**	**83**
Miasta na prawach powiatu	26,8	7,7	19,1	3,8	11,6	7,9	11,6	21,0	14,9	2,4	80
WOJ. MAŁOPOLSKIE	**22,9**	**1,3**	**21,6**	**2,4**	**6,2**	**27,5**	**7,5**	**24,4**	**6,4**	**2,8**	**82**
Miasta na prawach powiatu	24,5	2,8	21,6	2,0	7,7	13,3	11,4	30,0	10,0	1,2	100
Miasto Kraków	24,0	2,8	21,2	4,3	4,3	21,0	3,7	32,0	9,8	0,9	100

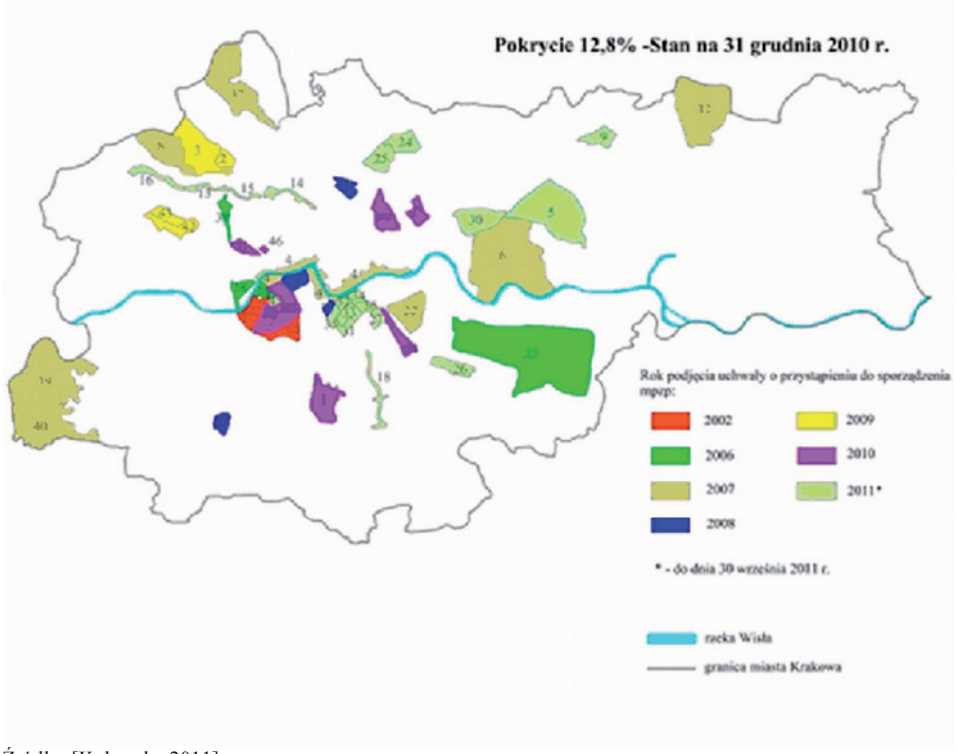
Funkcje: M – mieszkaniowa, MW – mieszkaniowa wielorodzinna, MJ – mieszkaniowa jednorodzinna, UP – usług publicznych, UK – usług komercyjnych, R – rolnicza, TP – techniczno – produkcyjna, ZW – zieleni i wód, K – komunikacyjna, IT – infrastruktury technicznej.

Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS [www.mi.gov.pl].

SPORZĄDZANE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na koniec 2010 r. w Krakowie w trakcie sporządzania znajdowało się 55 planów miejscowych (rys. 3) o łącznej powierzchni 7 075,2ha. Średnia powierzchnia projektu planu wynosiła 128,6ha. Największą powierzchnią charakteryzuje się projekt planu miejscowego dla obszaru Płaszów Rybitwy – 758,8ha, najmniejszą Zespół sportowy na Błoniach Krakowskich – 3,8ha. Na dzień 30 września 2011 r. w trakcie sporządzania znajdowało się 47 planów miejscowych o łącznej powierzchni 5 029ha [www.planowanie.um.krakow.pl].

Porównując pokrycie miasta Krakowa planami miejscowymi będącymi w trakcie sporządzania z opracowaniami sporządzanymi dla woj. małopolskiego oraz Polski w okresie 2004 – 2010, można stwierdzić, iż w Krakowie do 2007 r. następował dynamiczny wzrost pokrycia terenu planami miejscowymi (tab. 3), przy malejącej tendencji w skali kraju oraz woj. małopolskiego.



Źródło: [Kokoszka 2011].

Rysunek 3. Plany miejscowe w trakcie sporządzania w Krakowie
Figure 3. Local plans covering the city of Krakow

1 – Białe Morza, 2 – Bronowice Małe Rondo Ofiar Katynia, 3 – Bronowice Małe Tetmajera, 4 – Bulwary Wisły, 5 – Centrum Nowa Huta, 6 – Czyżyny Łęg, 7 – Dębniki, 8 – II Kampus AGH, 9 – Kantorowicka Niebyła, 10 – Kliny Zachód II, 11 – Krasickiego Orawska, 12 – Łuczanowice, 13 – Młynówka Królewska, 14 – Młynówka Królewska Grottgera, 15 – Młynówka Królewska Zarzecze, 16 – Młynówka Królewska Zygmunta Starego, 17 – Mogilska Chałupnika, 18 – Nowa Sławka Północ, 19 – Osiedle Oficerskie, 20 – Park Zakrzówek, 21 – Piastowska, 22 – Płaszowska Krzywda, 23 – Płaszów Rybitwy, 24 – Prądnik Czerwony Północ, 25 – Prądnik Czerwony Zachód, 26 – Prokocim Bieżanowska, 27 – Rejon Cmentarza Podgórskiego, 28 – Rejon św. Jacka – Twardowskiego, 29 – Salezjańska Zakrzówek, 30 – Stare Czyżyny, 31 – Stare Podgórze Czyżówka, 32 – Stare Podgórze Kalwaryjska, 33 – Stare Podgórze Krzemionki, 34 – Stare Podgórze Limanowskiego, 35 – Stare Podgórze Rondo Matecznego;36 – Stare Podgórze Wzgórze Lasoty, 37 –Tonie Park Rzeczny, 38 – Trasa Zwierzyniecka II, 39 – Tyniec Osiedle, 40 – Tyniec Południe, 41 – Wielicka Wschód, 42 – Wola Justowska Modrzewiowa, 43 – Wola Justowska Sarnie Uroczysko, 44 – Zakrzówek, 45 – Zakrzówek Zielna, 46 – Zespół sportowy Błonia Krakowskie, 47 – Żabiniec Południe.

Tabela 3. Zestawienie liczby oraz powierzchni projektów planów miejscowych w Krakowie
Table 3. Summary of the number and area of local plans in Krakow

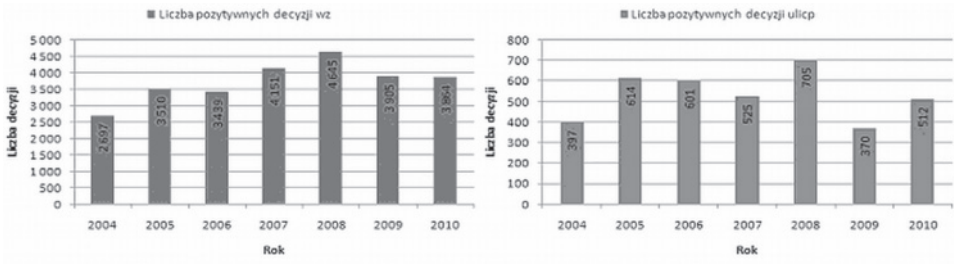
Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Liczba projektów mpzp	34	69	61	62	83	68	52	55
Powierzchnia projektów mpzp [ha]	3 344,7	9 538,4	9 931,3	11 278,5	17 746,1	13 271,7	10 786,7	7 075,2

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Biura Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa [www.planowanie.um.krakow.pl].

Wśród planów znajdujących się w trakcie sporządzania największy udział mają plany, których czas sporządzania wynosi do 2 lat – 63,8% ogółu sporządzanych planów. Dla 17% czas sporządzania wynosi od 4 do 5 lat. Natomiast 4 plany sporządzane są przez okres powyżej 5 lat. Najdłużej trwa sporządzanie planu miejscowego dla obszaru Zakrzówek (11 lat) [www.mi.gov.pl]. Analizując okres 2003–2010 można zauważyć, iż największą liczbę planów będących w trakcie sporządzania odnotowano w 2007r. (87), najmniej w 2003r. (34).

DECYZJE LOKALIZACYJNE

W 2010 r. Krakowie zostało wydanych ok. 3,8tys. pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podobnie jak w roku poprzedzającym. Rozpatrując okres 2004–2010 można zauważyć, że wzrost wydanych pozytywnych decyzji następował w latach: 2005 oraz 2007–2008 (rys. 4). Najwyższy wzrost liczby decyzji miał miejsce w 2005 r. (o 30%), natomiast wyraźny spadek odnotowano w 2009r. (o 16%).



Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS.

Rysunek 4. Liczba pozytywnych decyzji lokalizacyjnych wydanych w Krakowie w latach 2004 – 2010. [www.mi.gov.pl] oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl].
Figure 4. Number of positive location decisions issued in Cracow in the years 2004-2010.

Największą liczbę decyzji wydano w 2008r., najmniej w 2004 r. W Krakowie główną przyczyną tendencji spadkowej wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w ostatnich latach jest wzrost pokrycia powierzchniowego planami miejscowymi. W 2010 r. w Krakowie wydano 512 pozytywnych decyzji ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Liczba ta wzrosła w porównaniu do 2009r. o 38%. Wzrost liczby tych decyzji miał miejsce w latach: 2005, 2008 oraz 2010. Jedną z przyczyn wzrostu liczby wydawanych decyzji w 2008 r., były inwestycje związane organizacją EURO 2012. Najwięcej decyzji wydano w 2008 r. (705), natomiast najmniej w 2009r. (370). Największy udział decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczył zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (48,0%), kolejno zabudowy usługowej (12,7%), oraz zabudowy wielorodzinnej (7,6%).

PODSUMOWANIE

Kraków należy do gmin, posiadających studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Prace nad zmianą studium trwają od 2008 r. Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa podjęte uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach oraz przyjęcia tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wynikającego z tej zmiany Studium. Zasadniczą rolą krakowskiego studium jest gromadzenie oraz analizowanie danych o mieście, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalenie wizji rozwoju miasta, kształtowanie polityki przestrzennej, a także zagwarantowanie i kontrola spójności uchwalanych planów miejscowych. Na dzień 31 grudnia 2010 r. w Krakowie obowiązywało 77 planów miejscowych, przy czy na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalonych zostało 61 planów (79,2%). Obowiązujące plany miejscowe obejmują 31,3% powierzchni miasta. W 2010r. pokrycie planistyczne miasta Krakowa było wyższe niż średnie pokrycie planistyczne dla Polski (26,4%), jednak dwukrotnie niższe niż pokrycie planistyczne woj. małopolskiego (61,6%). Średnia powierzchnia planu miejscowego Krakowa wynosi 131,1ha, i jest to wartość wyższa w porównaniu z gminami tego samego typu w ujęciu ogólnokrajowym (64,8ha) oraz w ujęciu woj. małopolskiego (89,9ha). Średni koszt sporządzenia 1 ha planu miejscowego w Krakowie (841zł) był niższy od średniej wartości sporządzenia planu miejscowego dla Polski wynoszącej 913zł. Na dzień 31 grudnia 2010 r. w trakcie sporządzania znajdowało się 55 planów miejscowych o łącznej powierzchni 7 075,2ha (21,6%). Pokrycie projektami planów jest na podobnym poziomie jak w woj. małopolskim (18,3%) oraz pra-

wie trzykrotnie wyższe w porównaniu ze średnią krajową (7,8%). W 2010 r. zostało wydanych w Krakowie 3 864 decyzji o warunkach zabudowy oraz 512 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Od 2008 r. obserwuje się stały spadek liczby decyzji o warunkach zabudowy, co związane jest m. in. ze wzrostem pokrycia planistycznego. Lata 2007-2011 wskazują na stabilny wzrost pokrycia planami miejscowymi powierzchni Krakowa. Zakładając wejście w życie wszystkich projektów planów znajdujących się w trakcie sporządzania, pokrycie planistyczne przekroczyłoby 50%. Pomimo statystycznie wysokiego pokrycia powierzchniowego opracowaniami planistycznymi powierzchni Krakowa, daje się zauważyć brak planu miejscowego, obejmującego swoim zasięgiem obszar całego miasta. W miejscach, w których brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, niejednokrotnie w oparciu o subiektywne oceny pracowników urzędu. Zabudową obejmowane są coraz większe obszary zieleni miejskiej czy przestrzeni użyteczności publicznej, nierzadko przy sprzeciwie mieszkańców. Sytuacja taka jest powodem swoistej niestabilności planistycznej Krakowa.

BIBLIOGRAFIA

Chmielewski J., Węcławowicz G. (red.) 2010. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*. Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN, Warszawa.

Cymerman R. 2011. *Podstawy planowania przestrzennego i projektowania urbanistycznego.* Wyd. UWM Olsztyn.

Gierdych R., Szamański M. 2000. *Planowanie miejscowe w zapisach prawa polskiego w XX wieku.* Krajobraz z paragrafem, 4.Wydawnictwo SGGW. Warszawa.

Kokoszka P. 2011. *Planowanie przestrzenne na szczeblu gminy, studium porównawcze na przykładzie kraju, województwa małopolskiego oraz miasta Krakowa*. Praca magisterska wykonana w Katedrze Gospodarki Przestrzennej i Architektury Krajobrazu.

Niewiadomski Z. 2004. *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: komentarz.* Wydawnictwo C.H. Beck. Warszawa.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach oraz przyjęcia tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wynikającego z tej zmiany Studium.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

www.bip.krakow.pl (Kraków w liczbach 2010. Raporty o stanie miasta Krakowa)

www.mi.gov.pl/2-48edcaaad83e1-1789468-p_1.htm (PP-1 Planowanie przestrzenne w gminie. Dane GUS z lat 2003-2009)

www.planowanie.um.krakow.pl (Dane Biura Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa)

Dr inż. Barbara Prus
Katedra Gospodarki Przestrzennej i Architektury Krajobrazu
Uniwersytet Rolniczy im.H.Kołłątaja
ul. Balicka 253c
30-149 Kraków
b.prus@ur.krakow.pl
tel. (12) 662 45 43