



Raport dotyczący planowania przestrzennego i zabudowy miasta

2018-10-28

Dokument „Ocena aktualności studium i planów miejscowych” stanowi opracowanie przygotowane przez prezydenta Krakowa stosownie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z dokumentu tego wynika, że spośród 183 uchwalonych planów miejscowych dla terenu miasta Krakowa tylko 16 z obowiązujących obecnie planów miejscowych powinno podlegać aktualizacji – i to w stopniu odnoszącym się nie do całego obszaru objętego danym planem, ale do jego poszczególnych fragmentów lub też do poszczególnych działek zawartych w przedmiotowych planach miejscowych. Jest to wynik zapadłych prawomocnych orzeczeń sądów administracyjnych rozpatrujących skargi na rozstrzygnięcia przyjęte w poszczególnych planach. W ciągu ostatnich dwóch kadencji prezydenta Jacka Majchrowskiego uchwalono 130 plany miejscowe dla 47,8% obszarów miasta. Taki wynik, czyli 61,3%, powierzchni gminy objętej ustaleniami planistycznymi, plasuje Kraków w czołówce polskich miast wojewódzkich, tuż za Gdańskiem (65,8%), a przed Wrocławiem (57,7%) i Warszawą (37%). Dla kolejnych, ponad 14% powierzchni miasta, takie plany są aktualnie w Krakowie sporządzane.

Obowiązujące plany miejscowe chronią najcenniejsze obszary dziedzictwa kulturowego Krakowa, takie jak: Stare Miasto, Kazimierz, ul. Stradom i in. Równocześnie ochronę przed zabudową otrzymały najcenniejsze obszary przyrodnicze miasta: wzgórze Sowiniec wraz z okolicami wzgórza bł. Bronisławy, tereny parków krajobrazowych w Tyńcu, Kostrzu, Bodzowie, Dolina Prądnika, Bibiczanki wraz z Lasem Witkowickim, tereny użytków ekologicznych czy obszar kamieniołomu na Zakrzówku.

Ostatnio przygotowany przez prezydenta Krakowa i przyjęty przez Radę Miasta plan miejscowy dla wybranych obszarów przyrodniczych dla miasta Krakowa (ponad 170 lokalizacji terenów zielonych), a chroniący tereny zielone przed jakąkolwiek zabudową, zabezpiecza kolejne 4% powierzchni Krakowa.

W ostatnich czterech latach wydano łącznie 10 529 decyzji pozwoleń na budowę, 1/3 tych decyzji dotyczyła robót związanych z infrastrukturą techniczną, a nie z zabudową budynkami o dużej kubaturze. Wynika to z faktu, że Kraków jako pierwsze spośród dużych polskich miast zmierzył się z programem ograniczenia niskiej emisji. Spośród 26 tys. zidentyfikowanych palenisk na paliwa stałe, od 2012 r. udało się zlikwidować blisko 22 tys. pieców, a w roku 2019 przewiduje się zlikwidować pozostałe 4 tys. palenisk. Na potrzeby zmiany sposobu ogrzewania budynków, przepisy prawa wymagają konieczności uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, zwłaszcza jeśli dotyczy to zabudowy objętej ochroną konserwatorską. Stąd tak znaczna liczba decyzji pozwoleń na budowę infrastruktury technicznej w obrębie Starego Miasta, która oczywiście nie skutkuje powstawaniem nowych obiektów, a jest jedynie konsekwencją działań miasta w zakresie walki ze źródłem niskiej emisji (poprzez podłączenie do sieci MPEC). Powstająca zabudowa mieszkaniowa jest lokalizowana przede wszystkim w terenach, które w Studium zostały wskazane pod realizację takiej zabudowy.

Co do 431 decyzji pozwoleń na budowę (co stanowi 4,1% wszystkich decyzji wydanych w ostatnich 4 latach), odnoszą się one do działek sąsiadujących z terenami zabudowanymi, a które nie powinny podlegać zabudowie zgodnie z wytycznymi Studium. Niemniej takich przypadków nie można uniknąć



w sytuacji, w której ustawodawca dopuszcza, aby zabudowa w odniesieniu do terenu, na którym nie ma uchwalonego planu miejscowego pozostawała w sprzeczności z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, tym bardziej, że przy wydawaniu decyzji warunków zabudowy Prezydent nie ma odnosić się do zapisów studium, tylko do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.

Ciągle wzrastająca liczba planów miejscowych przekłada się także na liczbę wygaszanych decyzji wz, których warunki zabudowy są niezgodne z planami miejscowymi, a tym samym zapisami studium. W okresie ostatnich czterech lat takich decyzji wz zostało wygaszonych blisko 1000. W związku z tym sukcesywnie maleje także liczba decyzji o warunkach zabudowy, które dotyczą terenów wskazanych w Studium jako nieinwestycyjne.

Rada Miasta Krakowa, oceniając obowiązujące w Krakowie akty planistyczne, po otrzymaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej uznała, że ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa będą podlegały aktualizacji w ramach zainicjowanej 24 stycznia 2018 r. procedury sporządzenia nowego studium dla Krakowa (por. uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXIII/2957/18).

Kraków w ostatnich latach jest miejscem, które przyciąga jak magnes. Coraz więcej młodych ludzi, którzy tutaj studiują oraz ci, którzy znajdują pierwszą pracę, zamierza pozostać na stałe w naszym mieście. To zainteresowanie przekłada się na liczbę prowadzonych inwestycji w mieście. Władze miasta wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców podejmują działania, by dla wzrastającej liczby mieszkańców zwiększyć dostępność terenów rekreacji i wypoczynku. Temu działaniu miało służyć m.in. pozyskanie nieruchomości pod powstanie parku w rejonie ul. Skrzatów, czy też uchwalenie planu miejscowego dla obszaru „Tonie - Łąki”, którego zapisy umożliwiają pozyskanie gruntów pod powstanie kolejnego parku w północnej części miasta. Oprócz działań planistycznych, w najbliższych latach zostanie zrealizowany park na nieruchomościach po byłym motelu Krak, czy też w rejonie ul. Rajskiej, na tyłach biblioteki publicznej, na zrekultywowanych gruntach po istniejącym parkingu.