



Kraków liderem w planowaniu przestrzennym

2021-01-20

W Krakowie obowiązuje obecnie 214 planów miejscowych. Uchwalanie kolejnych jest jednym z priorytetów miasta, ponieważ to najlepszy sposób na walkę z chaosem urbanistycznym i najskuteczniejszy instrument kształtowania przestrzeni.

O tym, że Kraków dobrze sobie radzi z uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, świadczy ranking przytoczony przez „Dziennik Gazetę Prawną”. 65,4 proc. powierzchni miasta pokryta planami czyni z nas lidera zestawienia. Co więcej, w tej chwili jest już nawet lepiej, niż wynika to z danych przytoczonych przez dziennik – obecnie plany pokrywają już 68,7 powierzchni Krakowa.

Za nami w rankingu uplasowały się m.in. Gdańsk, który jest pokryty planami w 65 proc, Wrocław (58,4 proc.) i Toruń (57 proc). Warszawa znalazła się dopiero na 11. pozycji (39,4 proc.). Tymczasem w Krakowie od 13 stycznia 2021 r. na wejście w życie oczekuje kolejny plan miejscowy, a sporządzanych jest 68 następnych. Cel to sukcesywne pokrycie planami całego miasta.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustalają dla poszczególnych terenów konkretną kategorię przeznaczenia terenu i sposoby jego zagospodarowania, wpływając tym samym na sposób kształtowania przestrzeni miejskiej. Największe znaczenie w tym procesie mają tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, tereny zieleni oraz tereny komunikacji. Proces tworzenia planów jest żmudny i czasochłonny, ponieważ w przypadku każdego z dokumentów chodzi o jak najbardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni, godzące interesy różnych jej użytkowników oraz realizujące cele społeczne i gospodarcze.

Kraków intensywnie przygotowuje kolejne dokumenty, ponieważ zabudowa terenów, na których nie obowiązują plany miejscowe opiera się o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZiZT). W przeciwieństwie do planów nie muszą być one zgodne ze studium, a co za tym idzie, nie są dobrym narzędziem do kompleksowego kontrolowania zabudowy. Od 2003 r. decyzje te, zgodnie z polskim prawem, są wydawane na czas nieograniczony, zatem wciąż mogą być wykorzystywane te sprzed kilku lat nawet pomimo zmiany otoczenia czy sąsiedztwa danej inwestycji. Choć miasto chce przeciwdziałać chaotycznej zabudowie, powołując się choćby na względy społeczne i opinie mieszkańców, wydawane decyzje nie są uznaniowe. W obliczu obowiązującego prawa nie można zatem odmówić ustalenie warunków zabudowy jeśli wnioskodawca spełnia określone warunki (m.in. zasada dobrego sąsiedztwa, dostęp do drogi publicznej, zapewnienie wystarczającego uzbrojenia terenu).

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii pracuje teraz nad reformą systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz ustawy, która obowiązuje od 2003 r. Przedstawione przez resort ogólne założenia znacząco zmieniałyby istniejący stan rzeczy. Gminy miałyby uchwalać dwa typy planów: ogólny przeznaczenia terenów – o charakterze prawa miejscowego, oraz zabudowy, a także standardy urbanistyczne. Tymczasem Kraków od lat nie tylko uchwała kolejne MPZP, które mają chronić określone przestrzenie przed ingerencją deweloperów, ale także apeluje o takie zmiany w



**Magiczny
Kraków**

prawie, które sprawiają, że decyzje WZiZT miałyby określony termin ważności, nie mogłyby być wydawane dla dużych zespołów zabudowy i musiałyby być zgodne z zapisami studium.