



Kraków

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**PROJEKT  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU**

**„PIASTA KOŁODZIEJA”**

DYSKUSJA PUBLICZNA

15 LIPCA 2021



Przystąpienie do  
sporządzania planu  
**Uchwała Nr XXVII/616/19**  
**Rady Miasta Krakowa**  
z dnia 23 października 2019 r.



Granica planu zgodna z załącznikiem graficznym do Uchwały Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu



Powierzchnia obszaru objętego planem **116,9 ha**



Składanie wniosków do planu  
od dnia 8 listopada do dnia 20 grudnia 2019 r.



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu  
w dniach od 28 czerwca 2021 r. do 26 lipca 2021 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu  
w dniu 15 lipca 2021 r.



Składanie uwag dotyczących projektu planu  
w nieprzekraczalnym terminie do dnia 9 sierpnia 2021 r.



### Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją

w dniach **od 28 czerwca 2021 r. do 26 lipca 2021 r.**

(z wyjątkiem: sobót, niedziel i świąt)

w **Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa**, ul. Mogilska 41,  
w godzinach pracy Wydziału

Szczegółowych informacji na temat przyjętych rozwiązań planistycznych, w okresie wyłożenia, udziela  
przedstawiciel zespołu projektowego

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko  
udostępniony jest także na stronie internetowej: [www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne](http://www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne)

**Uwagi do planu można składać do 9 sierpnia 2021 r.**



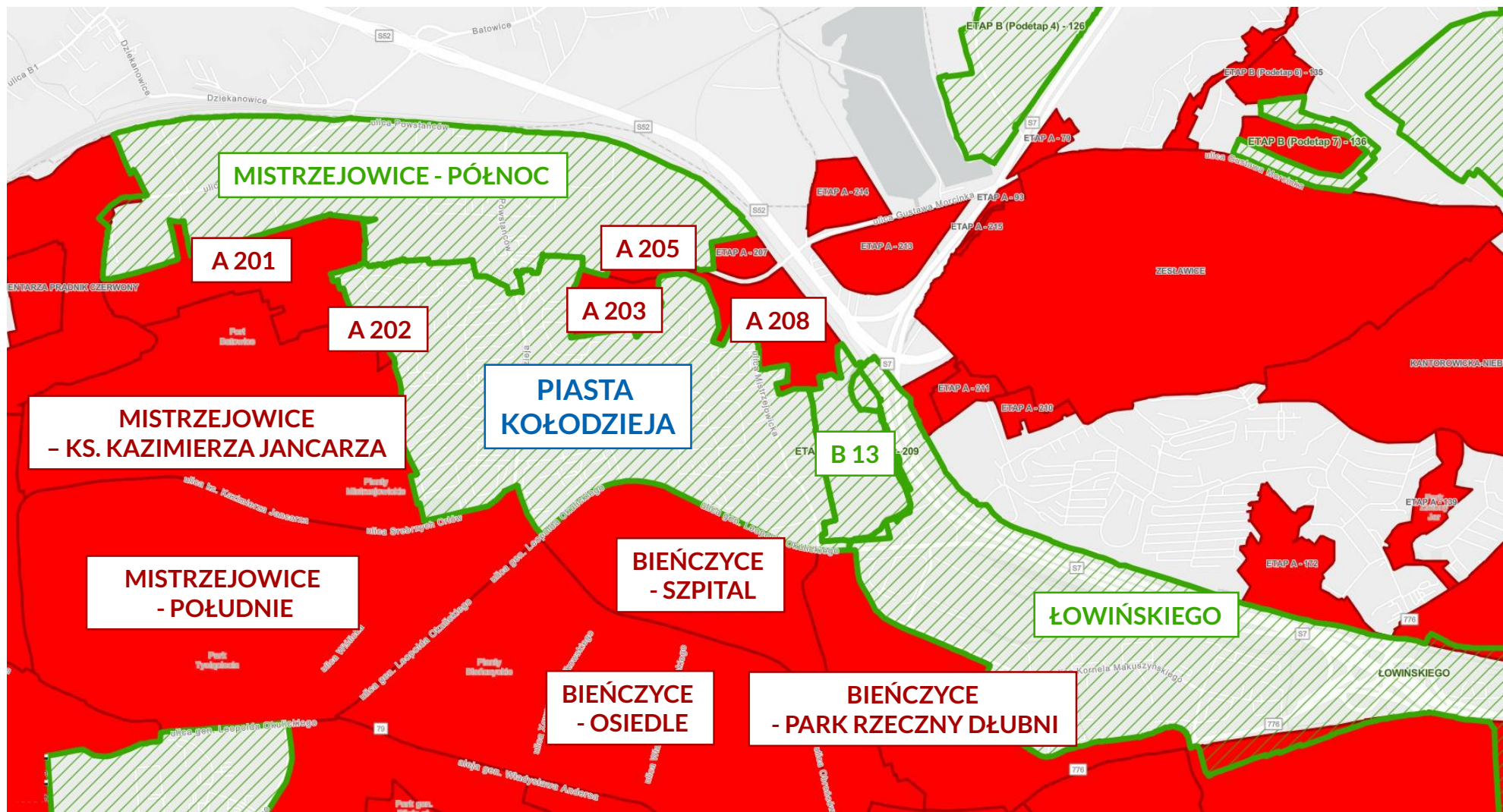
### Projekt planu został poddany ustawowemu opiniowaniu i uzgodnieniom (kwiecień – czerwiec 2021 r.)

Uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia m.in. od:

- Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Krakowie
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego
- Geologa Powiatowego
- Wojewody Małopolskiego
- Zarządu Województwa Małopolskiego
- Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
- Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie
- Zarządu Dróg Miasta Krakowa

Po zakończeniu etapu ustawowego opiniowania i uzgodnień projekt planu jest obecnie wykładany do publicznego wglądu









































## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "PIASTA KOŁODZIEJA"

### UWARUNKOWANIA INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

	granica obszaru objętego planem	<b>POWIERZCHNIE UTWARDZONE</b>	 11,32 %	tereny dróg	
	numer inwentaryzacyjny	 10,81 %		ciągi pieszce	
	zespoly budynków	 0,32 %		trasy rowerowe	
<b>BUDYNKI I OBIEKTY BUDOWLANE</b>		 0,42 %		linie tramwajowe	
 1,84 %	budynki mieszkalne jednorodzinne	 3,68 %		miejsca postojowe	
 7,62 %	budynki mieszkalne wielorodzinne	 6,79 %		plac przy budynkach	
 0,97 %	budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami	 1,01 %		plac zabaw	
 0,28 %	budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami	 0,55 %		boiska sportowe	
 2,74 %	budynki usługowe	<b>TERENY ZIELENI</b>		 1,75 %	zielen przyuliczna
 0,15 %	budynki sakralne	 37,49 %			zielen osiedlowa
 0,14 %	budynki magazynowe	 8,00 %			ogrody i zielen przydomowa
 0,17 %	budynki gospodarcze	 2,95 %			zielen nieurzadzona
 0,14 %	obiekty infrastruktury technicznej				
 0,13 %	wiaty śmietnikowe	Wydział Planowania Przemianowego UMK 			
 0,01 %	wiaty przystanków komunikacji miejskiej				
 0,29 %	garaże				
 0,33 %	obiekty w budowie				
 0,09 %	obiekty niezidentyfikowane				
 0,04 %	obiekty rozebrane				





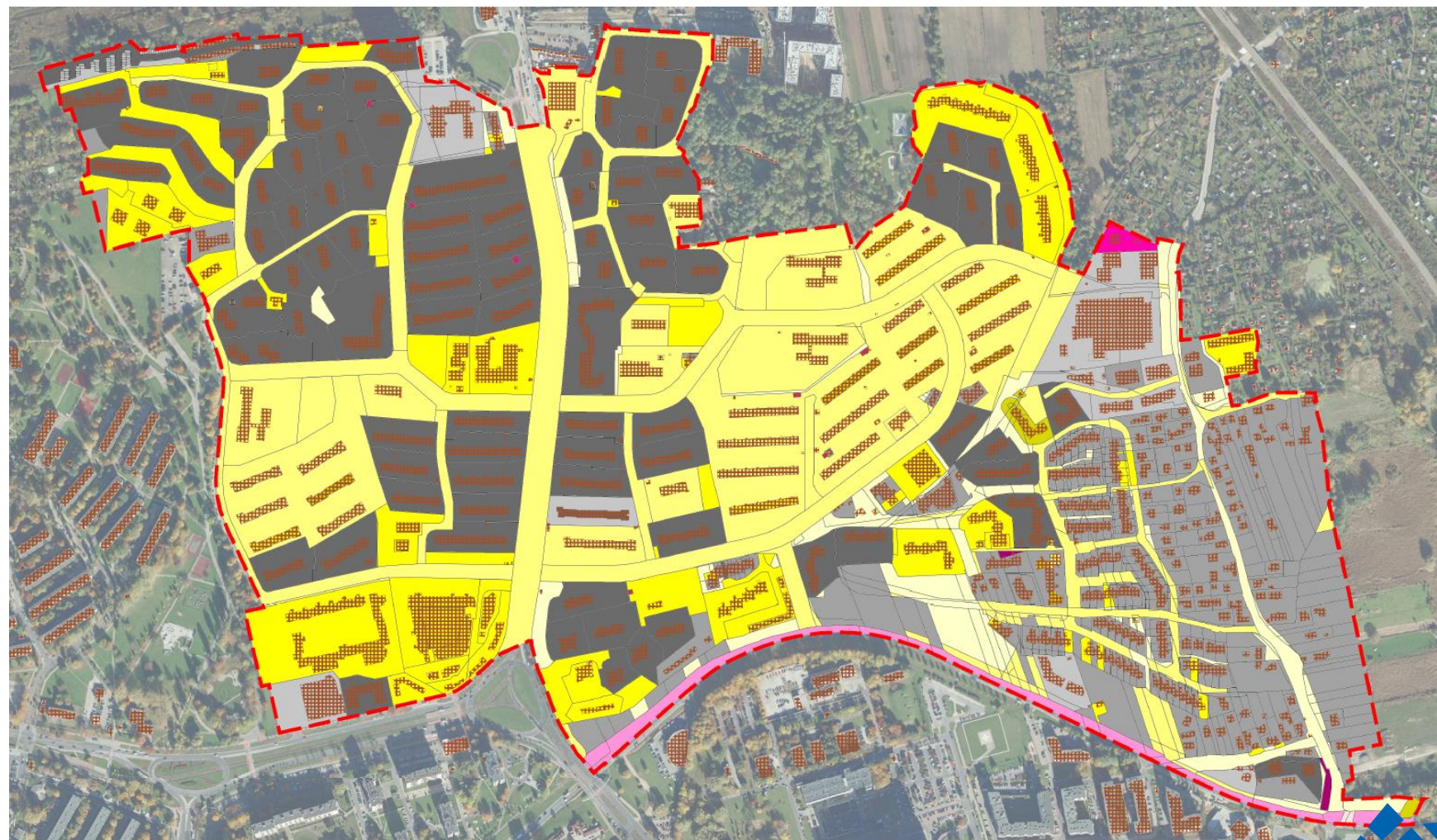
# Inwentaryzacja urbanistyczna – zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności



	granica obszaru objętego planem
	budynki
	Gmina Kraków współwłasność z innymi podmiotami
	Gmina Kraków oddane w użytkowanie wieczyste
	Gmina Kraków różne formy władania
	Gmina Kraków nie oddane w żadną formę władania
	Skarb Państwa nie oddane w żadną formę władania
	Skarb Państwa oddane w użytkowanie wieczyste
	Skarb Państwa różne formy władania
	Skarb Państwa współwłasność z innymi podmiotami
	Skarb Państwa nieuregulowany stan prawny
	Osoby Fizyczne
	Osoby Prawne
	Osoby Prawne i Fizyczne






OPIS	POWIERZCHNIA [ha]	%
Gmina Kraków współwłasność z innymi podmiotami	0,65	0,56
Gmina Kraków oddane w użytkowanie wieczyste	16,98	14,53
Gmina Kraków różne formy władania	33,83	28,93
Gmina Kraków nie oddane w żadną formę władania	5,67	4,85
Skarb Państwa nie oddane w żadną formę władania	0,08	0,07
Skarb Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	0,24	0,21
Skarb Państwa różne formy władania	1,46	1,25
Skarb Państwa współwłasność z innymi podmiotami	0,05	0,05
Skarb Państwa nieuregulowany stan prawny	0,03	0,02
Osoby Fizyczne	18,97	16,22
Osoby Prawne	5,59	4,78
Osoby Prawne i Fizyczne	33,36	28,53
<b>RAZEM:</b>	<b>116,91</b>	<b>100</b>

OPRACOWANO NA PODSTAWIE MIEJSKIEGO SYSTEMU INFORMACJI PRZESTRZENNEJ STAN NA 27.04.2020







## Wydane decyzje WZ oraz pozwolenia na budowę

### WYDANE DECYZJE WZ

-  budowa budynku jednorodzinnego
-  budowa budynku wielorodzinnego
-  budowa budynku usługowego
-  budowa mieszkalno-usługowego
-  nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących

### WYDANE POZWOLENIA NA BUDOWĘ

-  budowa budynku jednorodzinnego
-  budowa budynku wielorodzinnego
-  budowa budynku usługowego
-  nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących



W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano m.in.:

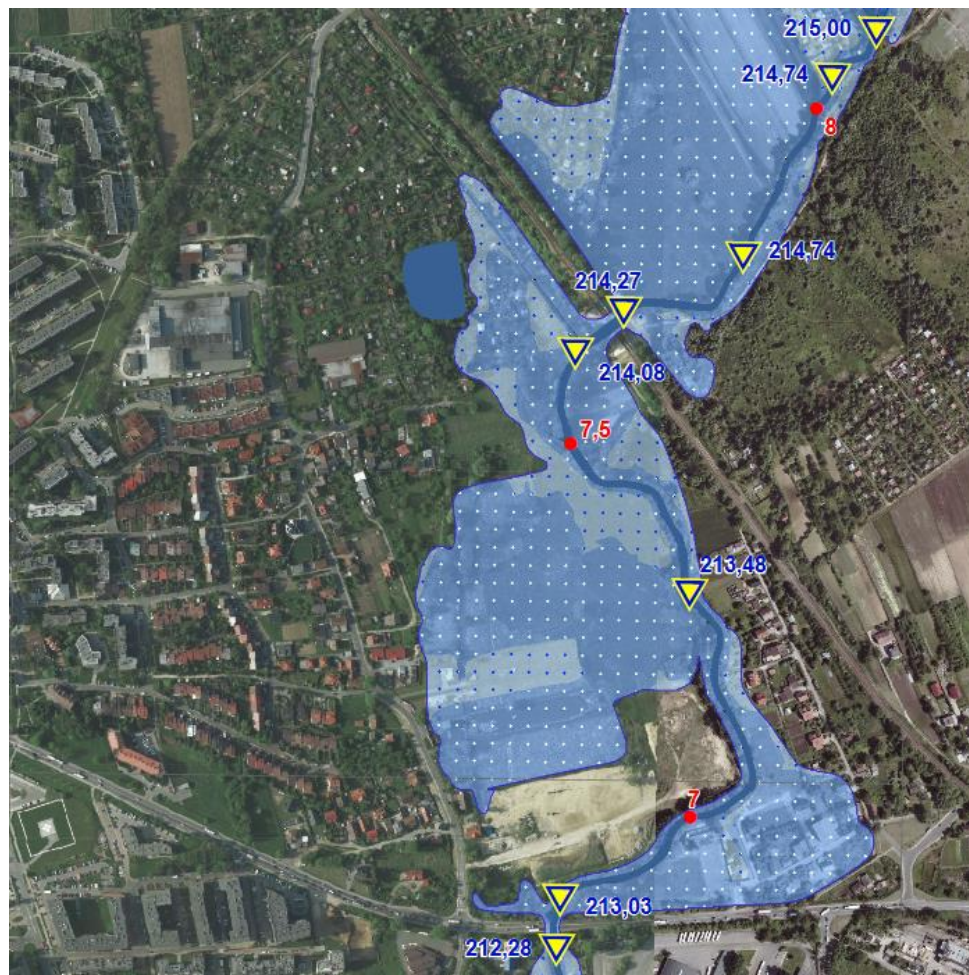
- Należy uwzględnić ograniczenie zainwestowania w części wschodniej, stanowiącej już dolinę Dłubni.
- Należy zachować istniejące tereny zieleni urządzonej i utrzymać ich ogólnodostępność





















## Mapa zagrożenia powodziowego z głębokością wody

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)

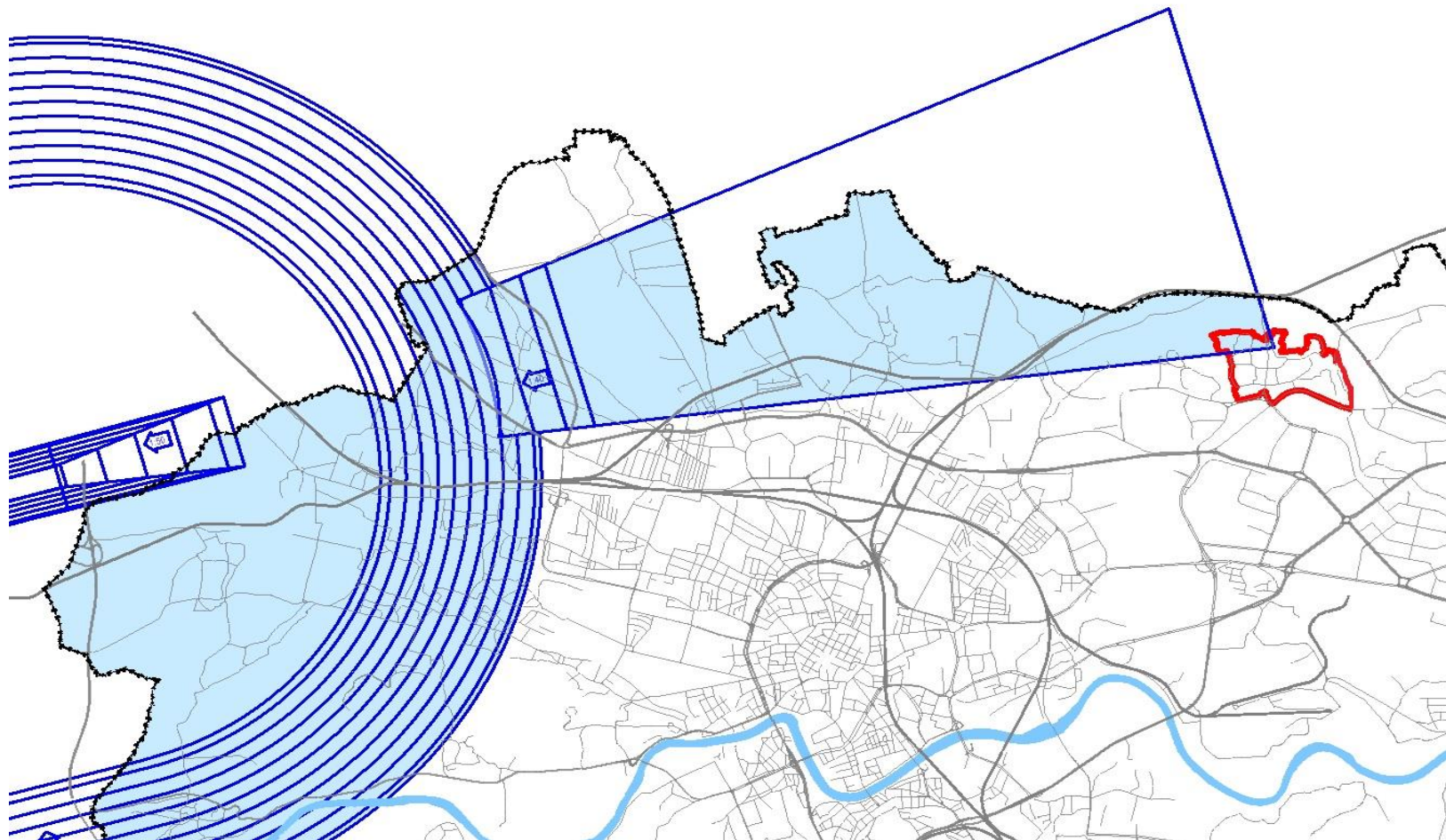
Za sporządzenie map zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego odpowiedzialne jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej).



### OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

-  72,56 maksymalna rzędna zwierciadła wody
-  75,15 rzędna korony wału przeciwpowodziowego lub zapory bocznej
-  50 kilometr rzeki
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- głębokość wody [m]
  -   $h \leq 0,5$
  -   $0,5 < h \leq 2,0$
  -   $2,0 < h \leq 4,0$
  -   $h > 4,0$
-  cieki naturalne i kanały
-  wody powierzchniowe
-  wał przeciwpowodziowy
-  zapora boczna
-  miejsce przelania się wody przez wał przeciwpowodziowy lub zapórę boczną
- 
-  granica gminy
-  granica powiatu
-  granica województwa
-  granica państwa










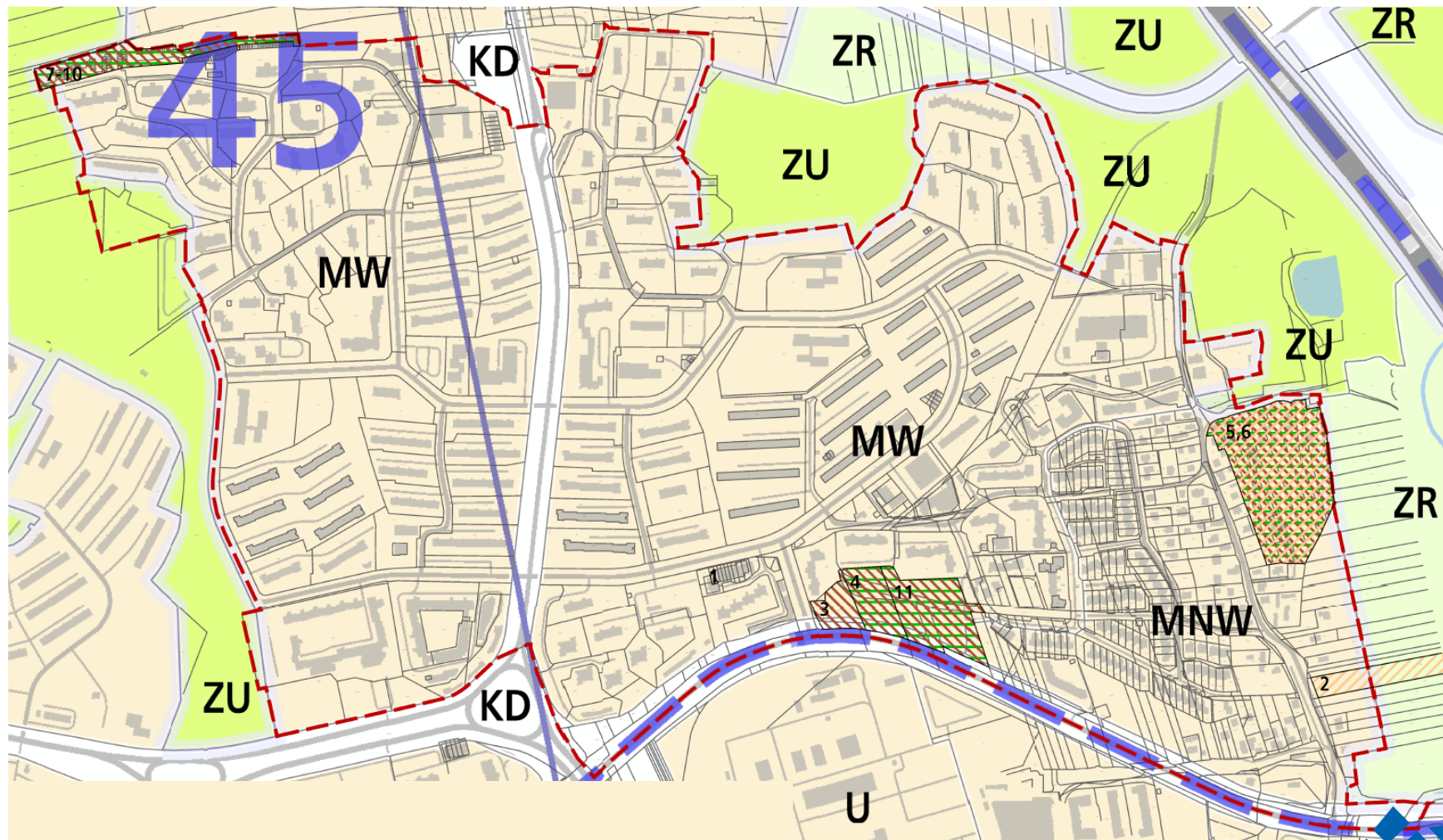


Okres zbierania wniosków do planu:  
8 listopada – 20 grudnia 2019 r.

**Wpłynęło 10 wniosków**

Rozpatrzenie wniosków do planu  
Zarządzeniem Nr 1035/2021 Prezydenta  
Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2021 r.

	Wnioski dotyczące parametrów zabudowy
	Wnioski dotyczące przeznaczenia terenu
	pod zabudowę jednorodzinną
	pod zabudowę wielorodzinną
	pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną



Przepis prawa regulujący sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**USTAWA z dnia 27 marca 2003 r.**  
**o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**  
**(Dz. U z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)**

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w **Tomie II** i **Tomie III** wraz z rysunkiem Studium – **plansze K1–K6** są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

**KOLEJNE PLANSZE PRZEDSTAWIAJĄ WYRYSY ZE STUDIUM**  
**dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasta Kołodzieja”**



**Funkcja podstawowa** - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zielenią urządzoną i nieurządzoną).

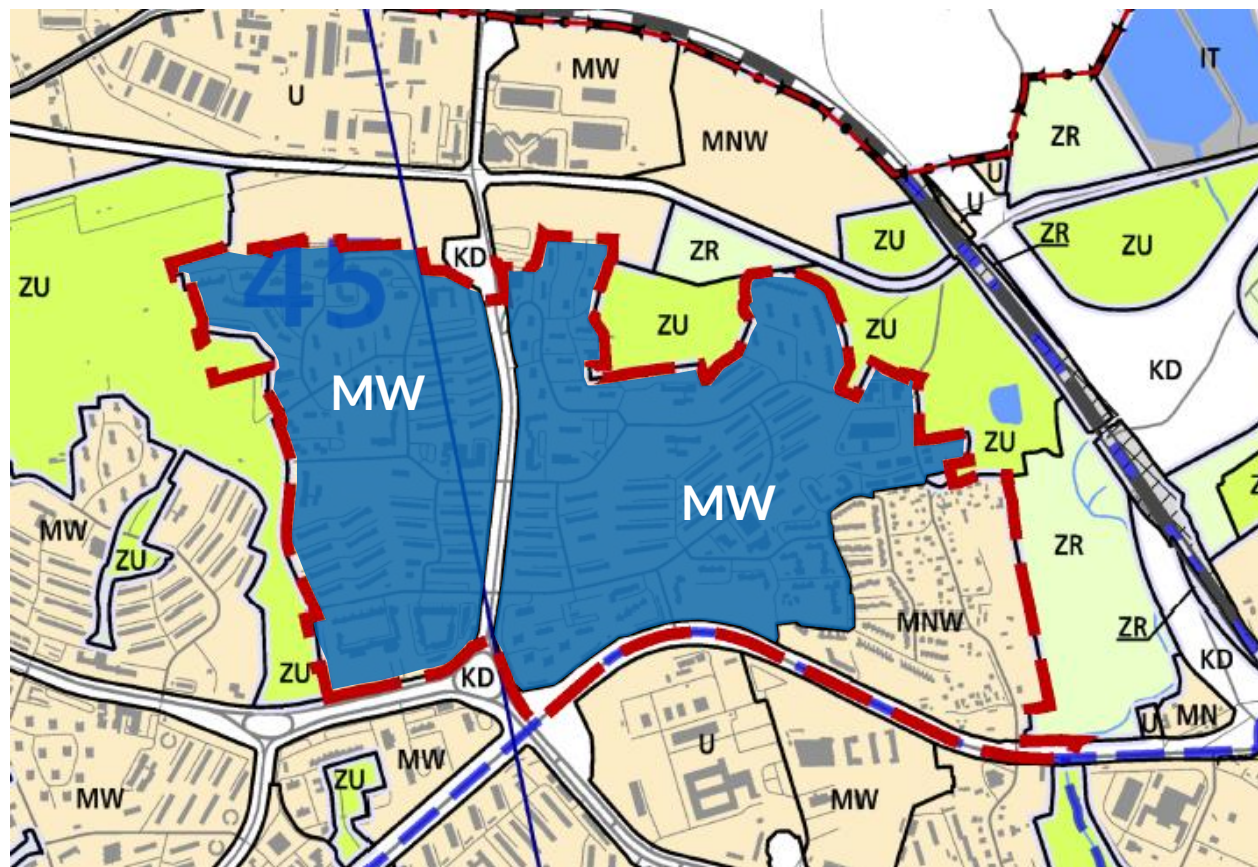
**Funkcja dopuszczalna** - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zielenią urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

**Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:**

Powierzchnia biologicznie czynna min. **50%**

Wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej do **36 m**;
- usługowej do **15 m**



**Funkcja podstawowa** - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

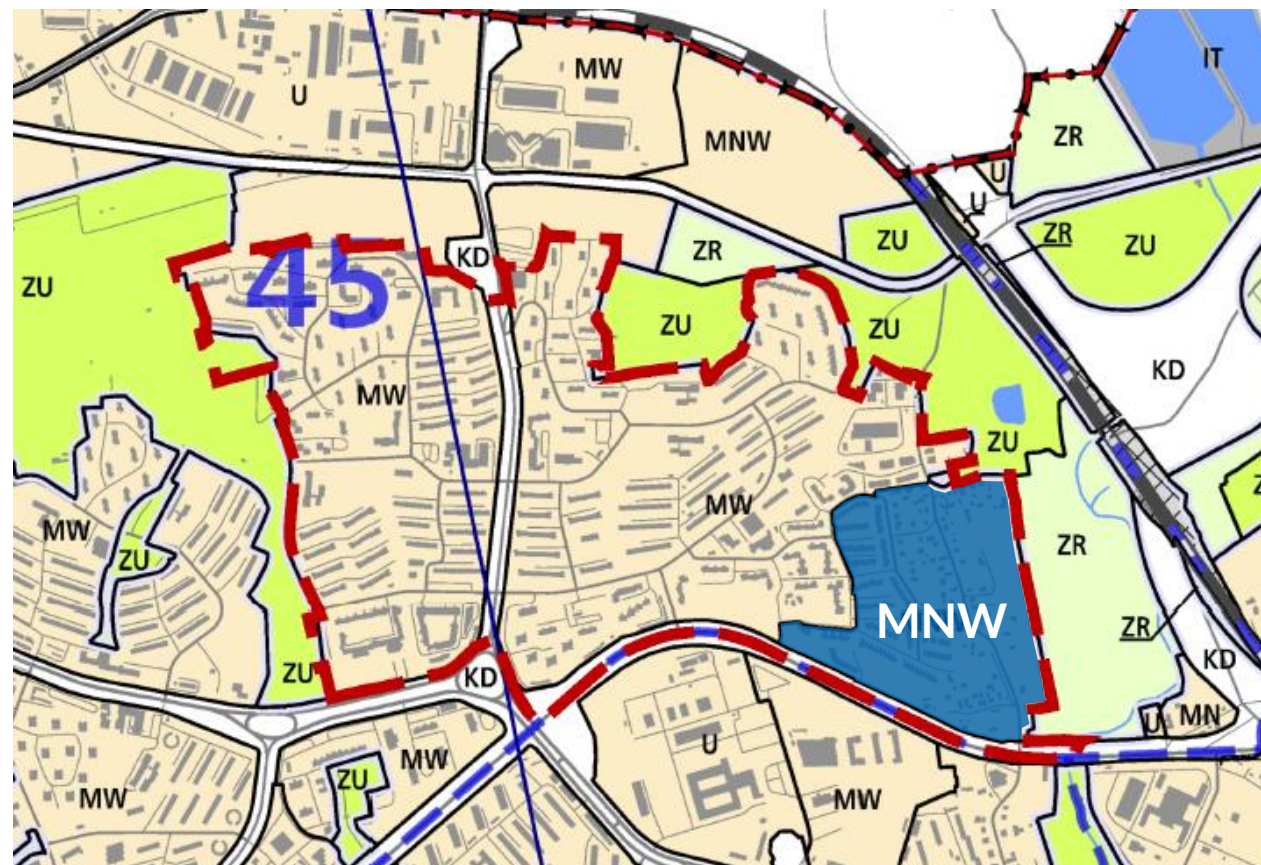
**Funkcja dopuszczalna** - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

**Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:**

Powierzchnia biologicznie czynna min. **50%**

Wysokość zabudowy

- mieszkaniowej do **13 m**
- usługowej do **9 m**

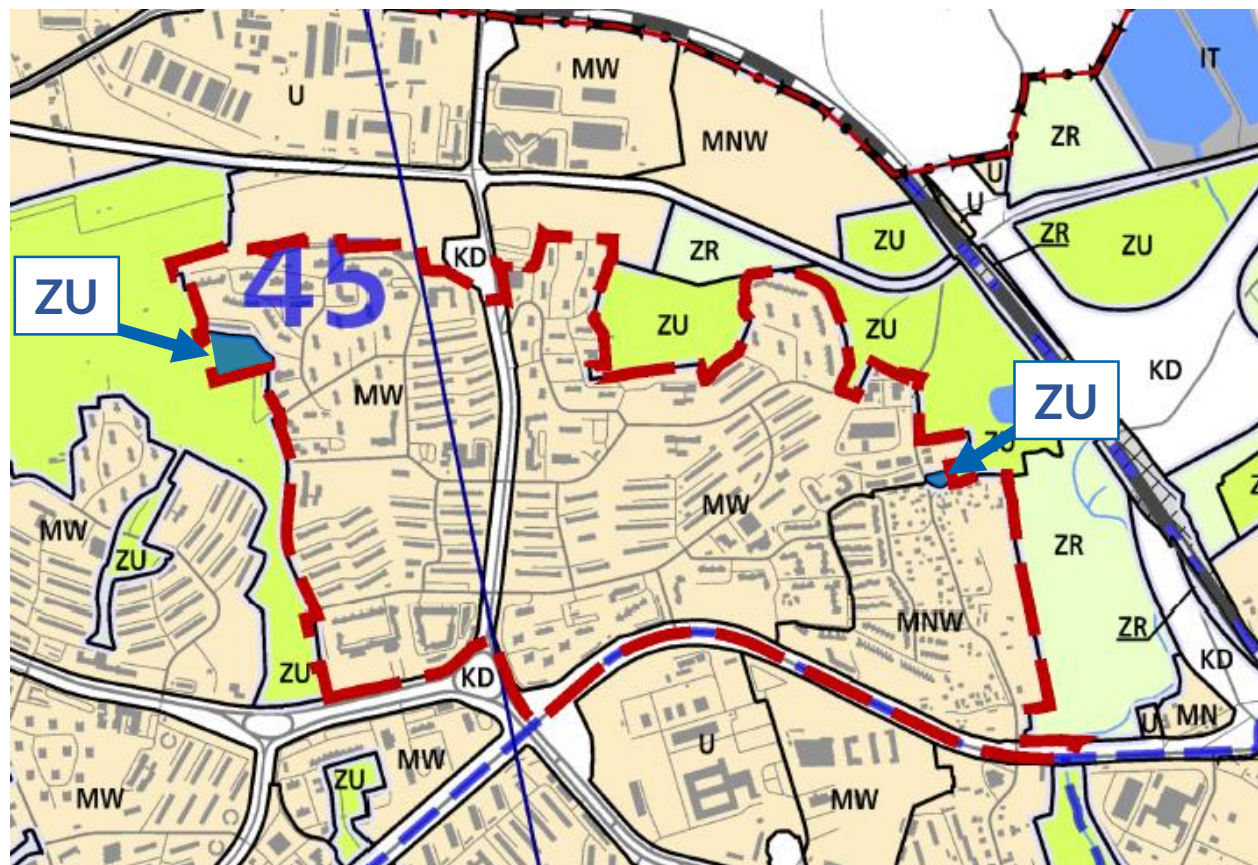


**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczna, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

**Funkcja dopuszczalna** - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

**Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:**

Powierzchnia biologicznie czynna min. **90%**

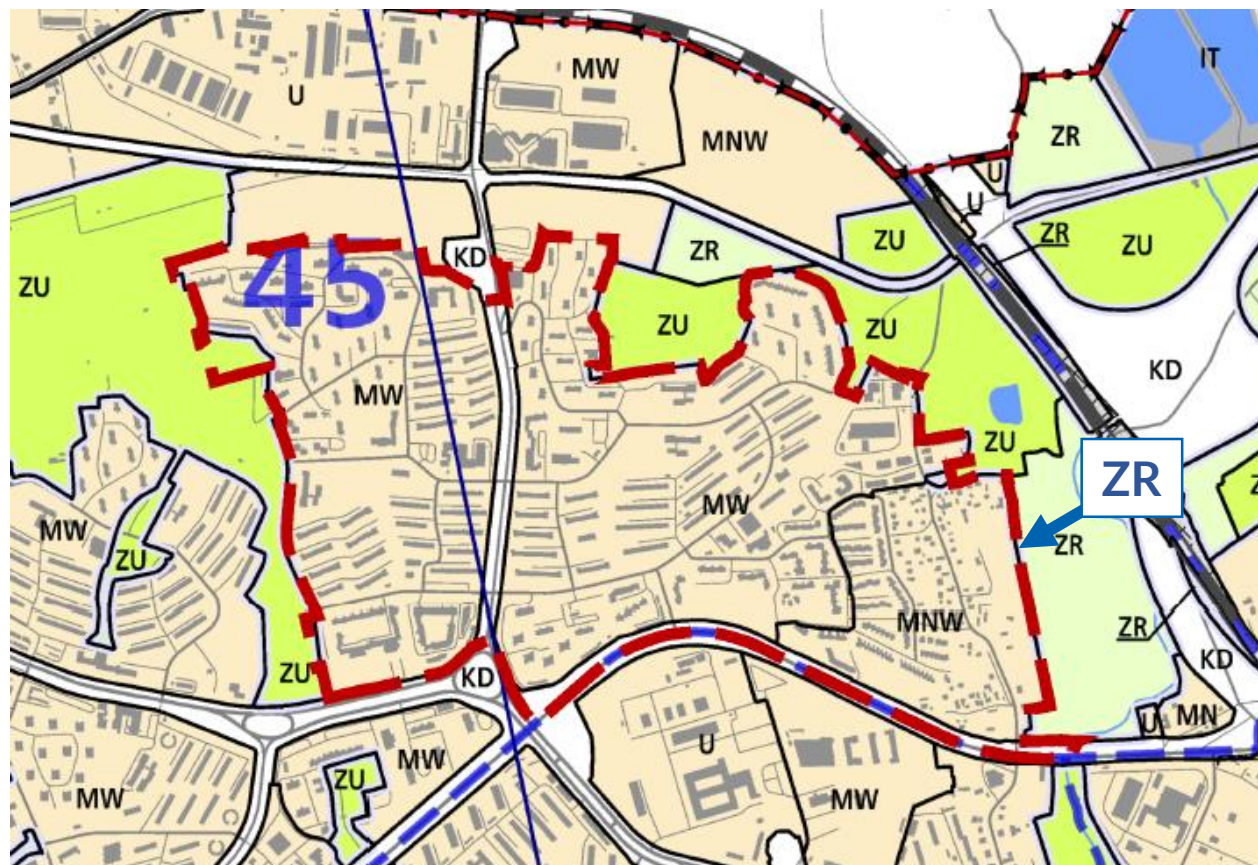


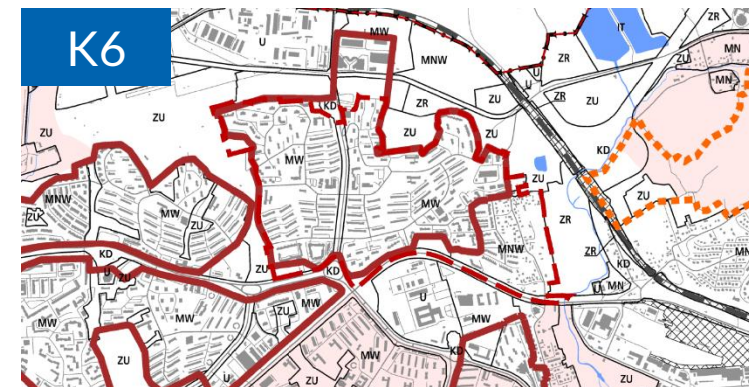
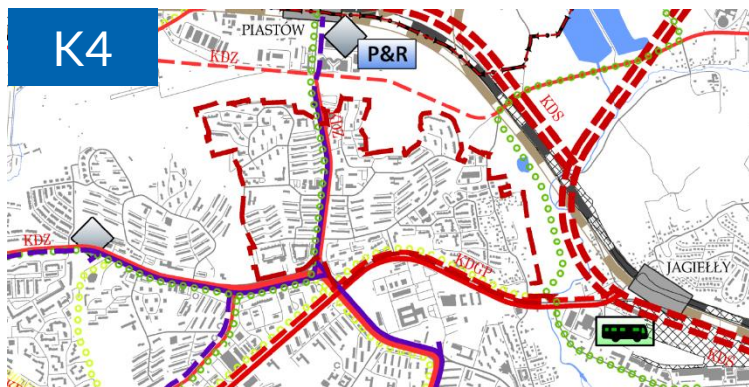
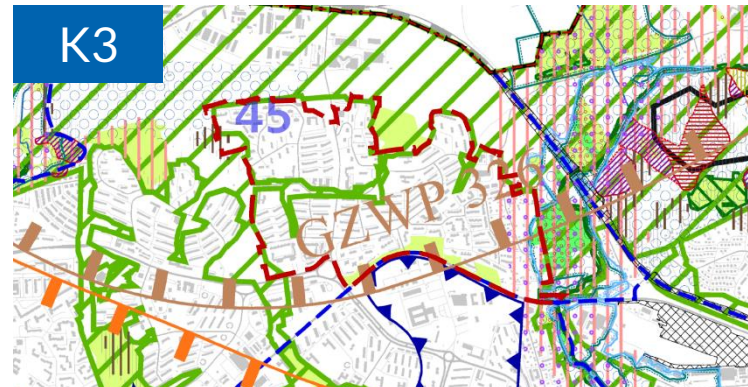
**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

**Funkcja dopuszczalna** - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

**Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:**

Powierzchnia biologicznie czynna min. **90%**







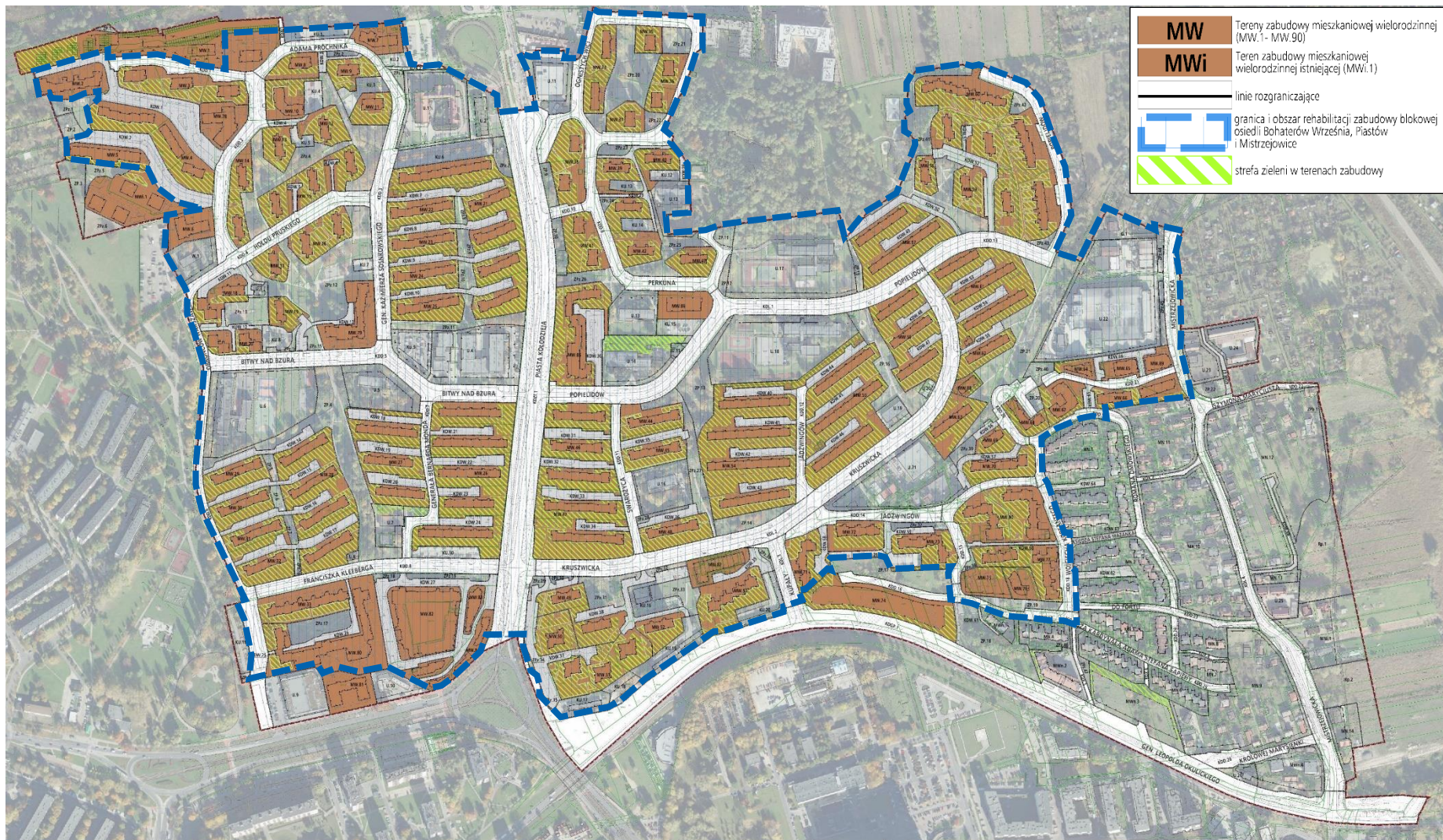
**Celem planu jest określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzennofunkcjonalnego obszaru poprzez ochronę układu kompozycyjnego osiedli mieszkaniowych, ochronę i kształtowanie terenów zieleni i przestrzeni publicznych oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej i kształtowania nowej zabudowy.**





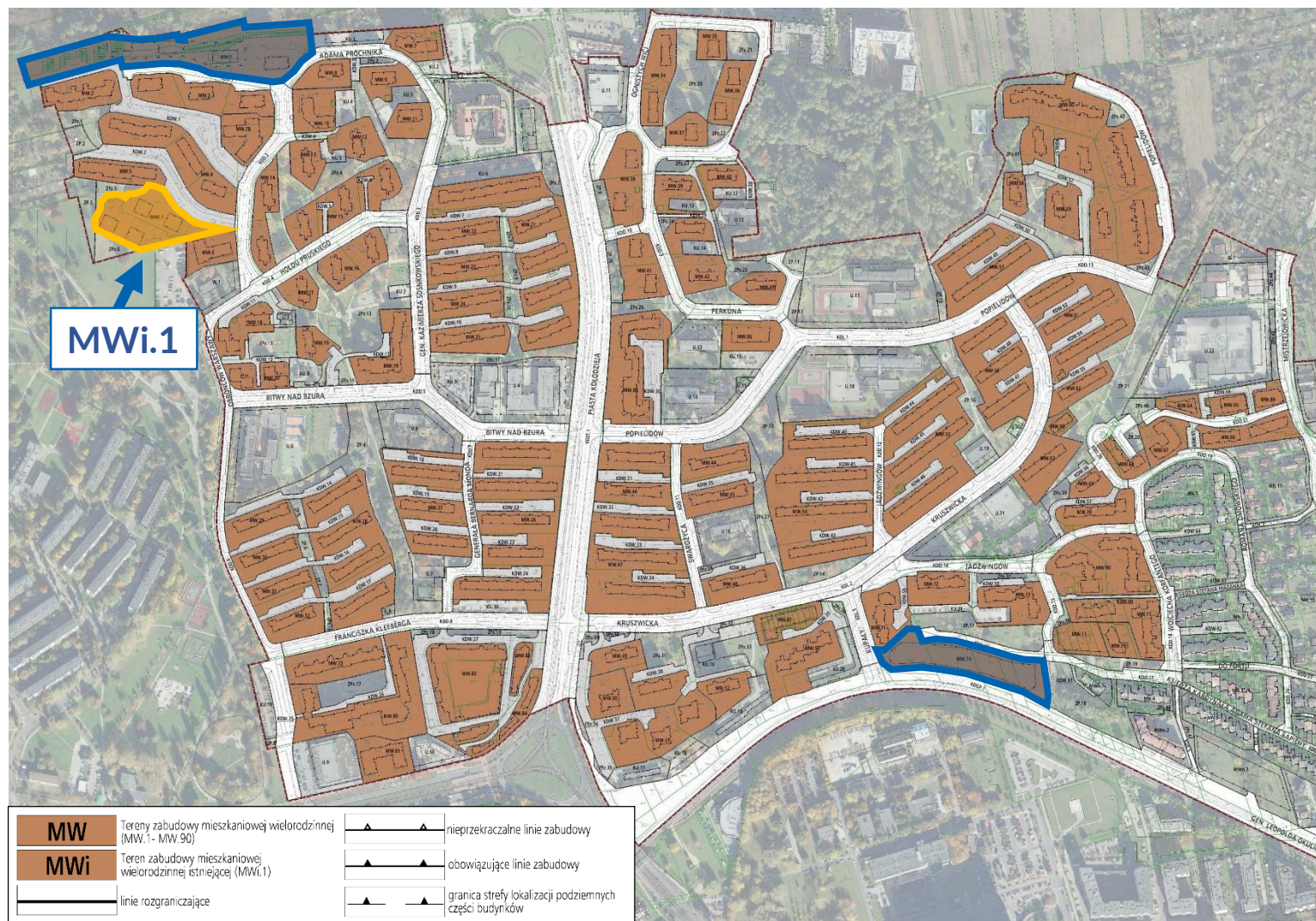


# Obszar rehabilitacji zabudowy blokowej



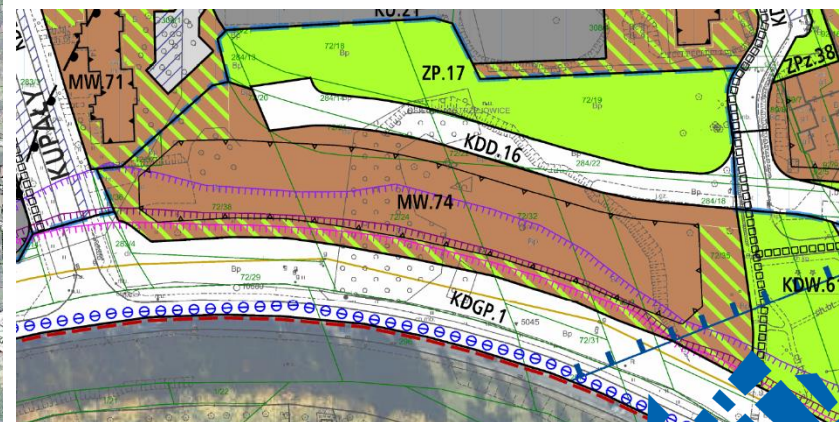
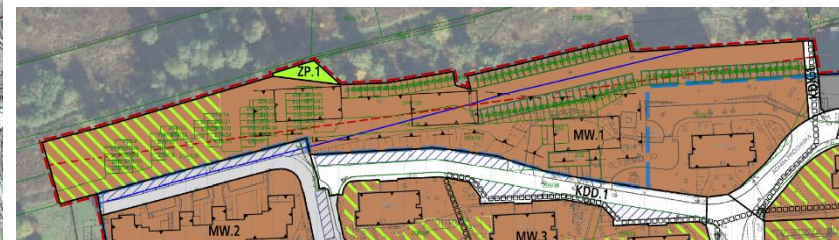
Ustalenia sformułowane w § 13 projektu planu





## Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 i MW.74:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - MW.1: 70%,
  - MW.74: 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy:
  - MW.1: 36 m,
  - MW.74: 24 m.



## MWn – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności



### Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.1 – MWn.4:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%
- maksymalna wysokość zabudowy:
  - MWn.1: 9 m,
  - MWn.2 – MWn.4: 13 m.



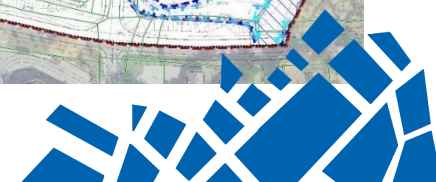
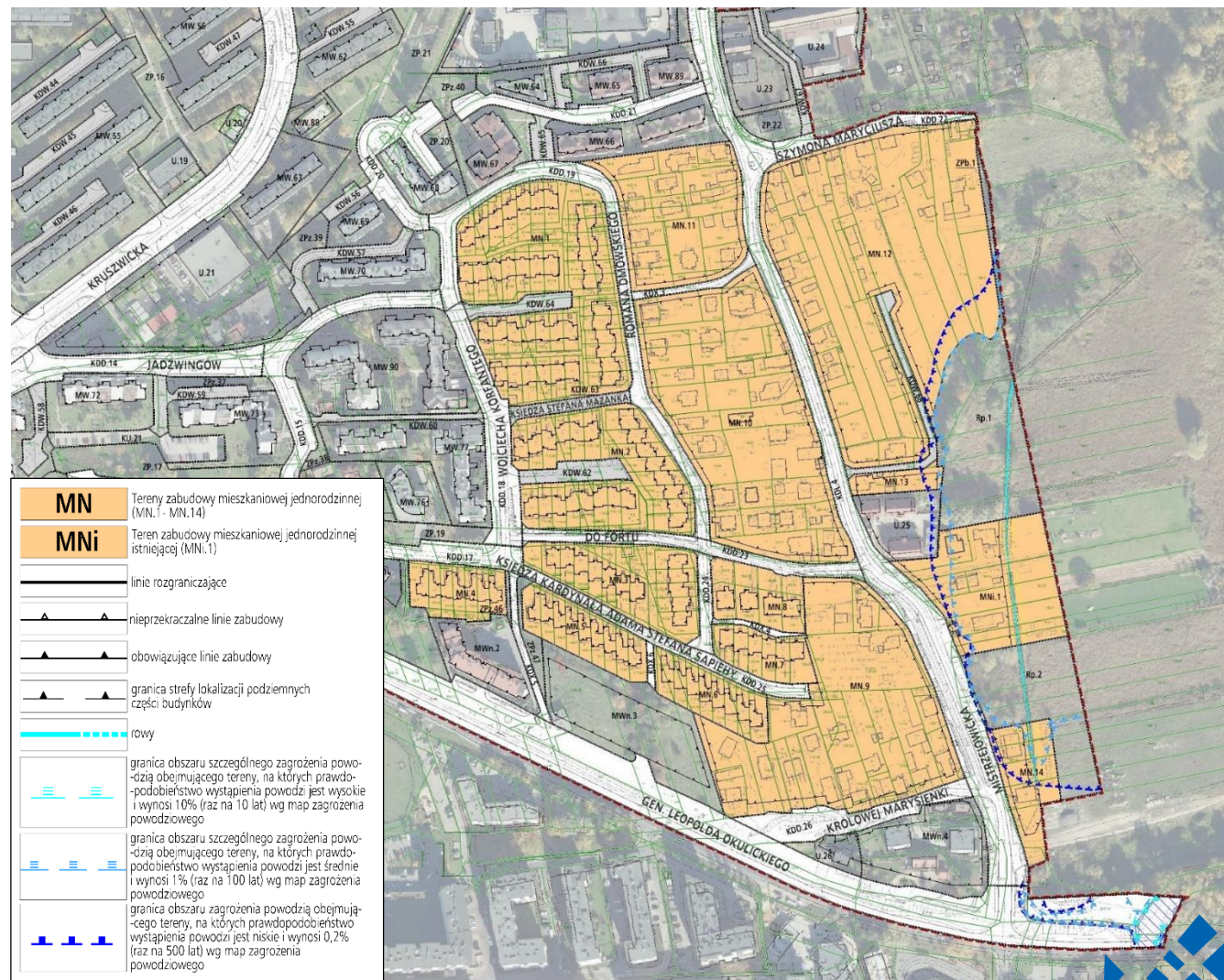


## Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 - MN.14:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**
- maksymalna wysokość zabudowy:
  - **MW.1 – MN.7: 10 m**, dla wiat i altan: **5 m**,
  - **MW.8 – MN.14: 10 m**, dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, wiat i altan: **5 m**,

## Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej MNi.1:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- maksymalna wysokość zabudowy: **10 m**, dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych: **5 m**.



## U – Tereny zabudowy usługowej

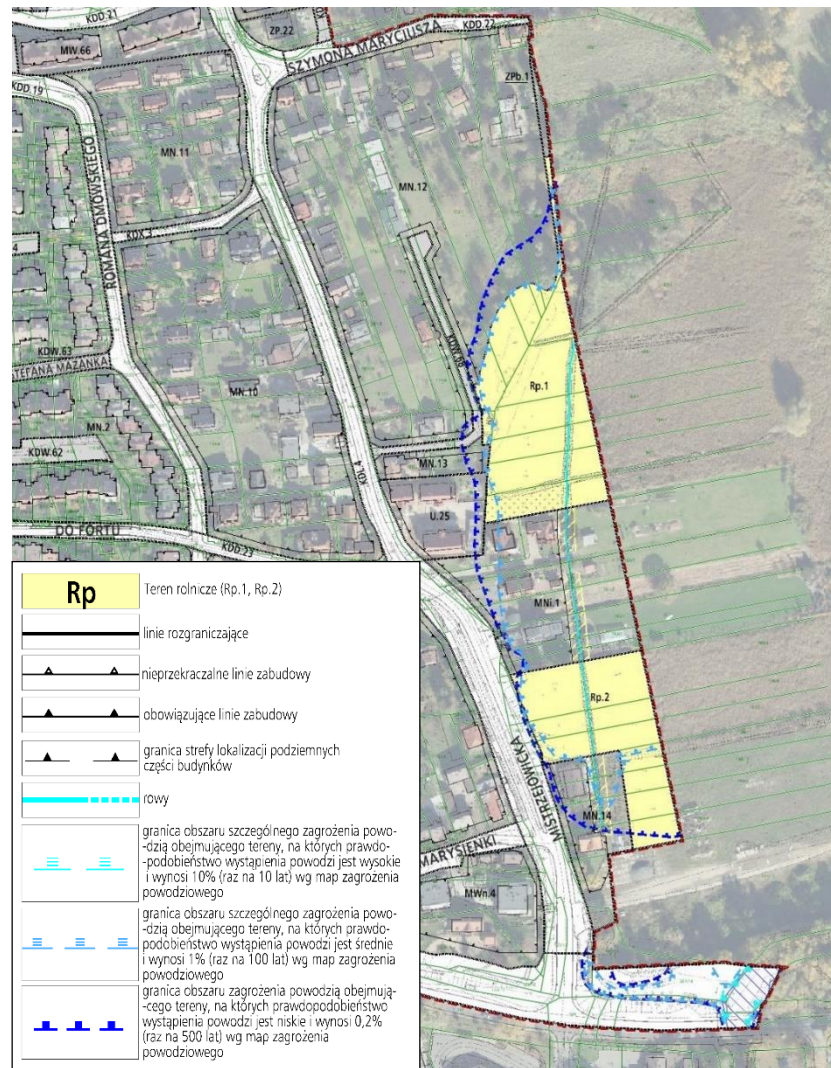
<b>U</b>	Tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.26)
	linie rozgraniczające
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	granica strefy lokalizacji podziemnych części budynków



- Tereny zabudowy usługowej U.1 – U.26:**
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - U.1 – U.23, U.25 i U.26: 50%,
    - U.24: 70%,
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - U.3, U.7, U.8, U.15, U.19, U.20: 6 m,
    - U.2, U.4, U.9, U.10, U.11, U.21 – U.26: 10 m,
    - U.5, U.12, U.13 i U.16: 11 m,
    - U.1, U.4, U.6, U.12, U.14, U.17, U.18: 15 m.







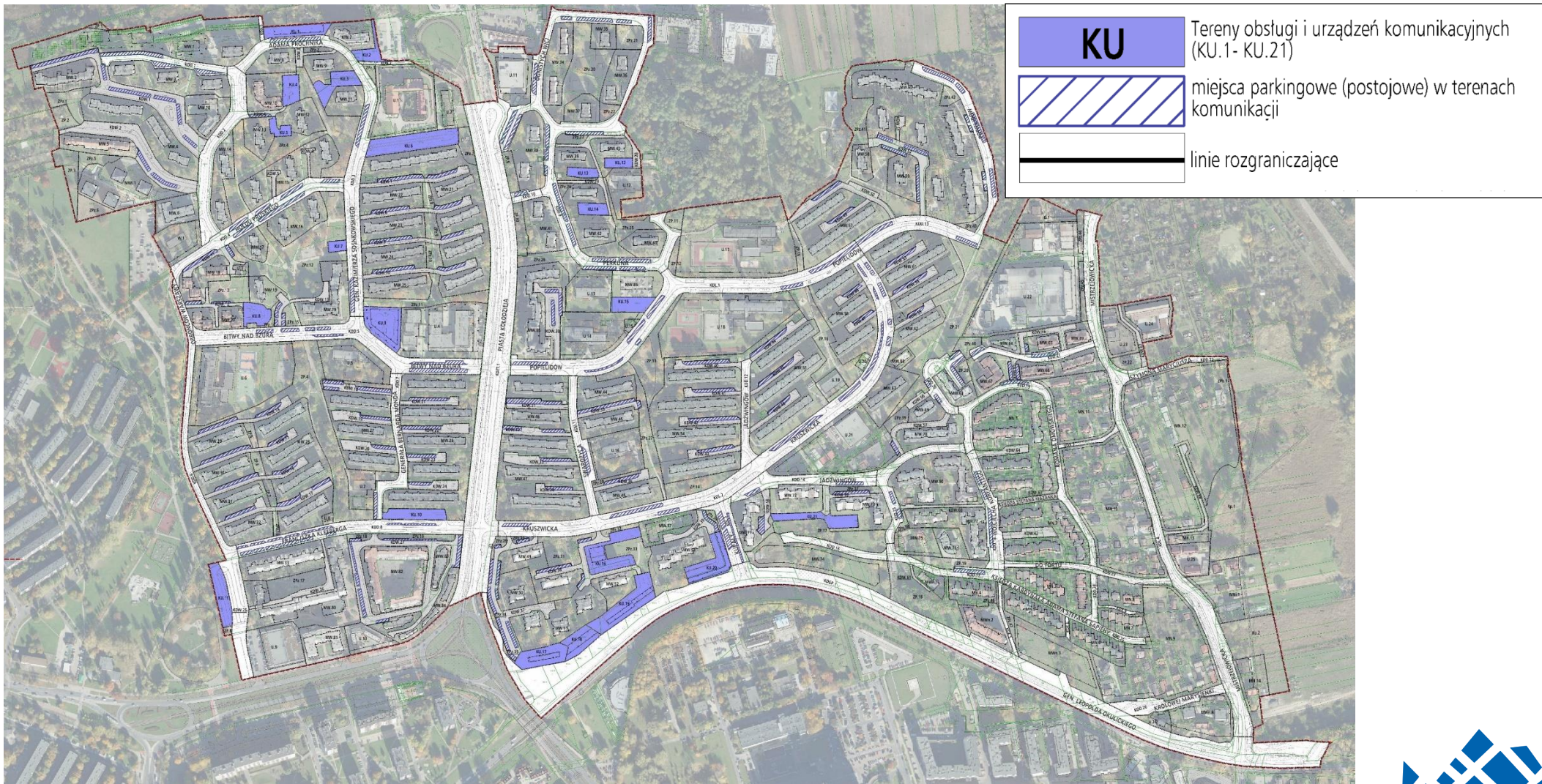
**Tereny rolnicze Rp.1, Rp.2, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska:**

- zakaz lokalizacji budynków,
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**,
- maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**.

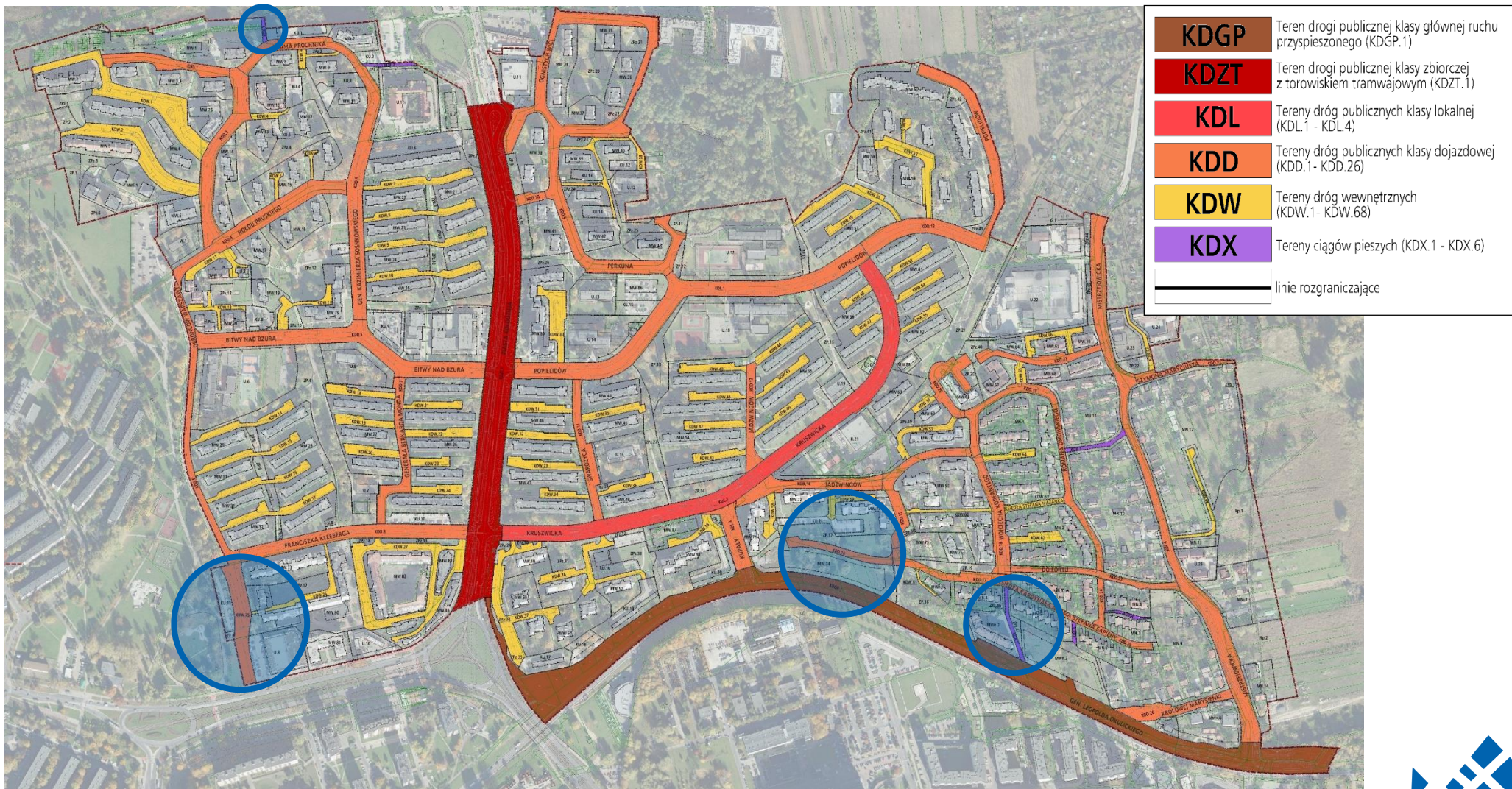




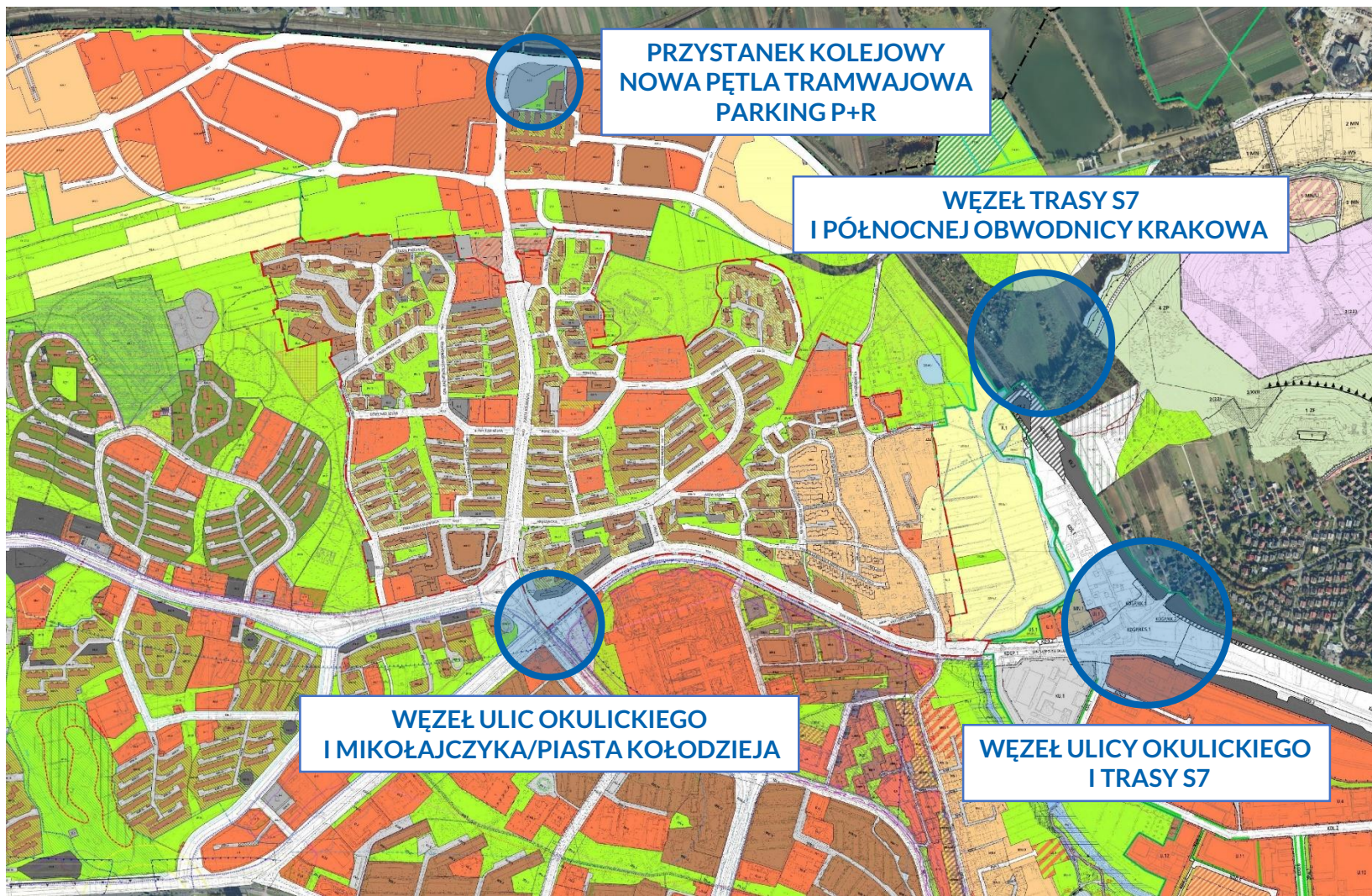
# KU – Tereny obsługi urządzeń komunikacyjnych Miejsca postojowe



## KD – Tereny dróg publicznych



## Zewnętrzne powiązania komunikacyjne





**Dziękujemy za uwagę!**