

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie”



Kraków

7 marca 2023 r.

DYSKUSJA PUBLICZNA
nad przyjętymi w wykładanej części projektu planu rozwiązaniami
tj. w zakresie wprowadzonych zmian

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków

PROCEDURA – udział mieszkańców w procesie planistycznym

**USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.)**

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

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu od 5 września do 3 października 2022 r.
Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 20 września 2022 r.
Składanie uwag dotyczących projektu planu w terminie do 17 października 2022 r.

Ponowne wyłożenie części projektu planu do publicznego wglądu
od 13 lutego do 13 marca 2023 r.
Dyskusja publiczna nad przyjętymi w wykładanej części projektu planu rozwiązaniami
w dniu 7 marca 2023 r. Sala Obrad godz. 15:30

Składanie uwag dotyczących wykładanej części projektu planu
w terminie do 27 marca 2023 r.



PROCEDURA – udział mieszkańców w procesie planistycznym

**Ponowne wyłożenie części projektu planu do publicznego wglądu
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją**

**w dniach od 13 lutego do 13 marca 2023 r.
(z wyjątkiem sobót i niedziel)
w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41,
w godzinach 8:00 – 15:00**

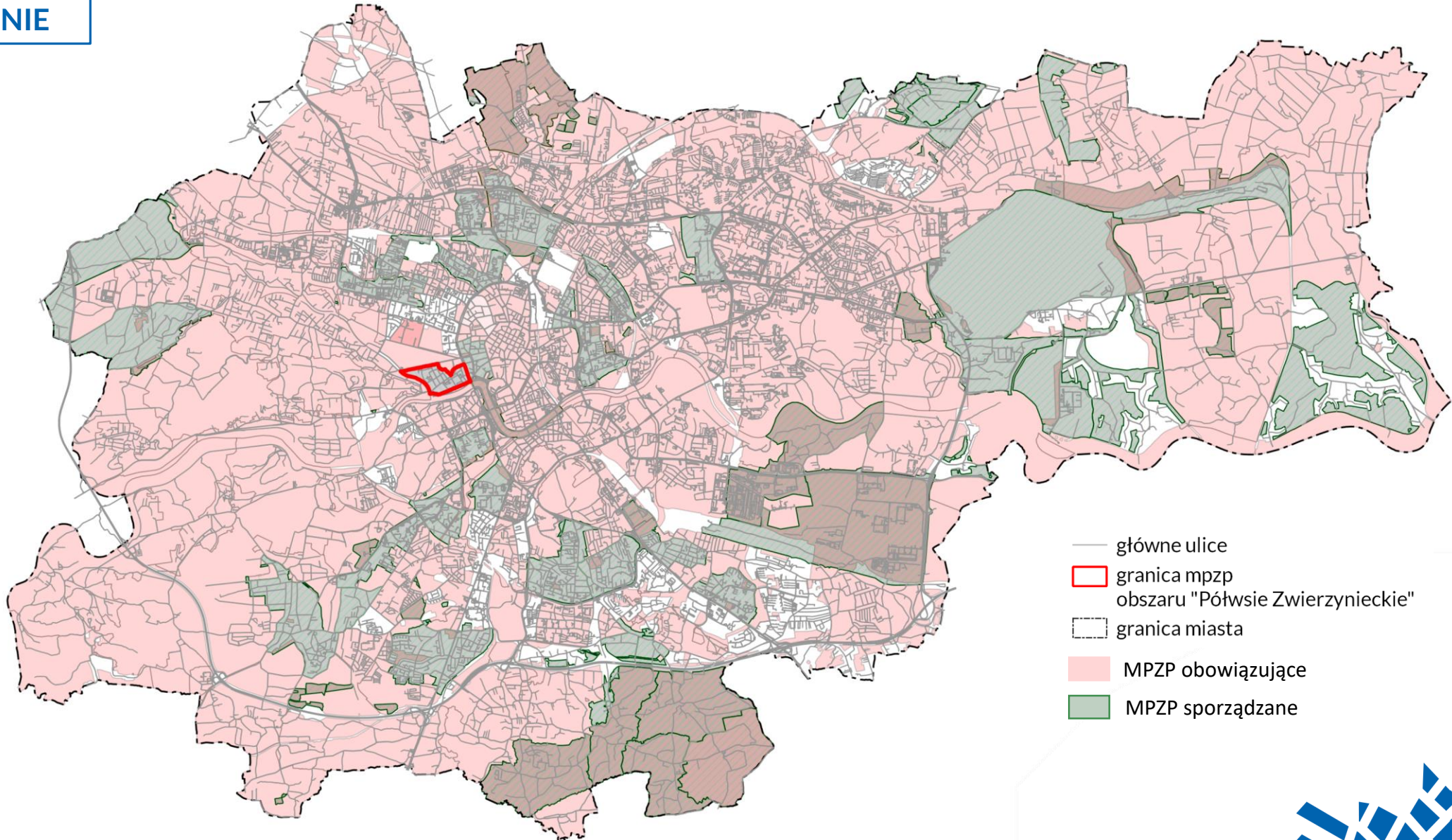
Szczegółowych informacji na temat przyjętych rozwiązań planistycznych, w okresie wyłożenia,
udziela przedstawiciel zespołu projektowego

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony jest także na stronie
internetowej: www.bip.krakow.pl

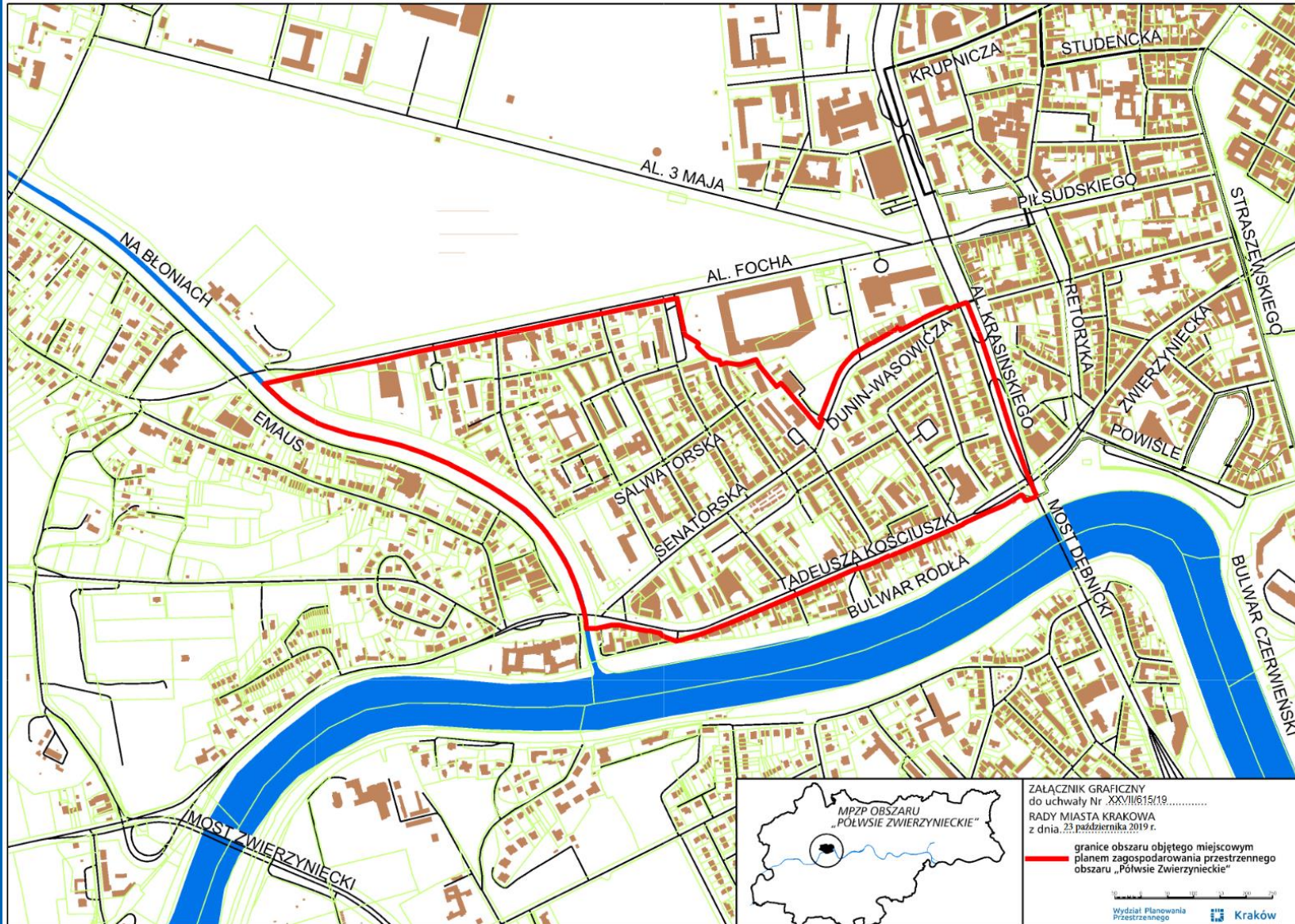
Uwagi do wykładanej części planu można składać do dnia 27 marca 2023 r.



POŁOŻENIE



PRZYSTĄPIENIE



Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XXVII/615/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie” została podjęta 23 października 2019 r.



CEL SPORZĄDZANIA PLANU

Celem planu jest:

- 1) Zachowanie istniejącego układu urbanistycznego wraz z jego historycznym charakterem, w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i jej przedpola
- 2) Kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne
- 3) Ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych
- 4) Określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta



PROJEKTU PLANU

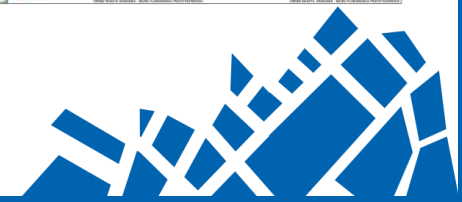
- wykładana część, określona w Ogłoszeniu i Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2023 r.

Rysunek projektu planu w zakresie







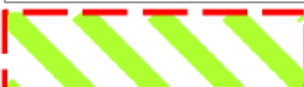


1. wyznaczenia nowego Terenu MW/U.7,
2. włączenia części Terenu MW.16 do MW.17,
3. zmiany granic stref o różnych warunkach zagospodarowania w Terenach MN/MWn.3, MW.17, U.17 i U.22,
4. zmiany przebiegu *nieprzekraczalnej linii zabudowy* w Terenie MW/U.4,
5. zmiany przebiegu *obowiązującej linii zabudowy* w Terenie MW.7,
6. zmiany oznaczenia oficyny bocznej przy ul. Filareckiej 20 w Terenie MW.22



PROJEKTU PLANU - wykładana część

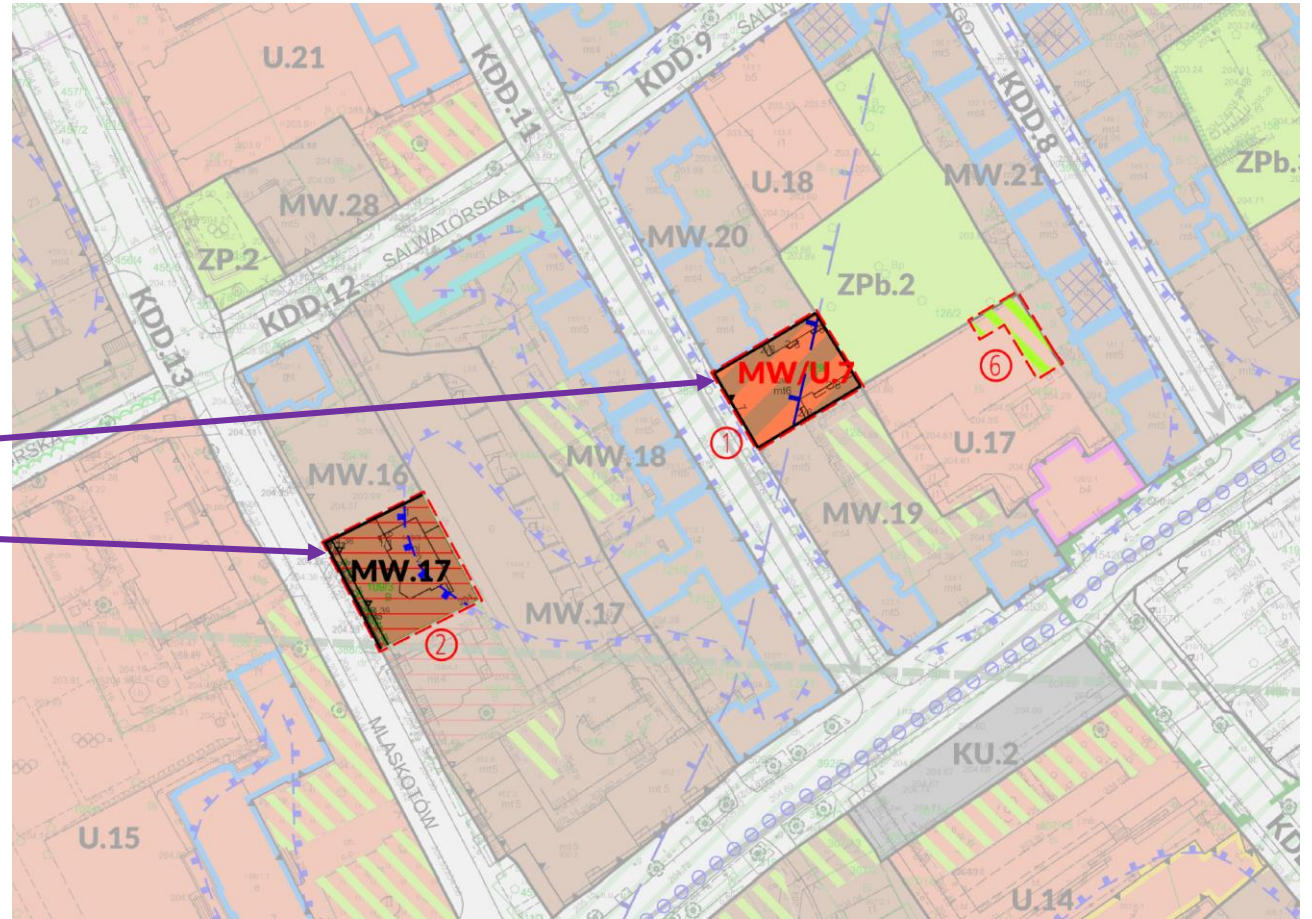


ZAKRES ZMIAN WPROWADZONYCH DO PROJEKTU RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

- | | | |
|---|---|---|
| |  | Zasięg zmian |
| ① |  | Zmiana przeznaczenia z U.16 na MW/U7 |
| ② |  | Włączenie części MW.16 do MW.17 i poszerzenie strefy obniżonej wysokości zabudowy |
| ③ |  | Zmiana numeracji z U.26 na U.16 |
| ④ |  | Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy |
| ⑤ |  | Zmiana przebiegu obowiązującej linii zabudowy |
| ⑥ |  | Dodanie strefy zieleni |
| ⑦ |  | Usunięcie części strefy zieleni |
| ⑧ |  | Zmiana oznaczenia z obiekt o wartościach historycznych na obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków |



**ZAKRES ZMIAN WPROWADZONYCH DO PROJEKTU
RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO**



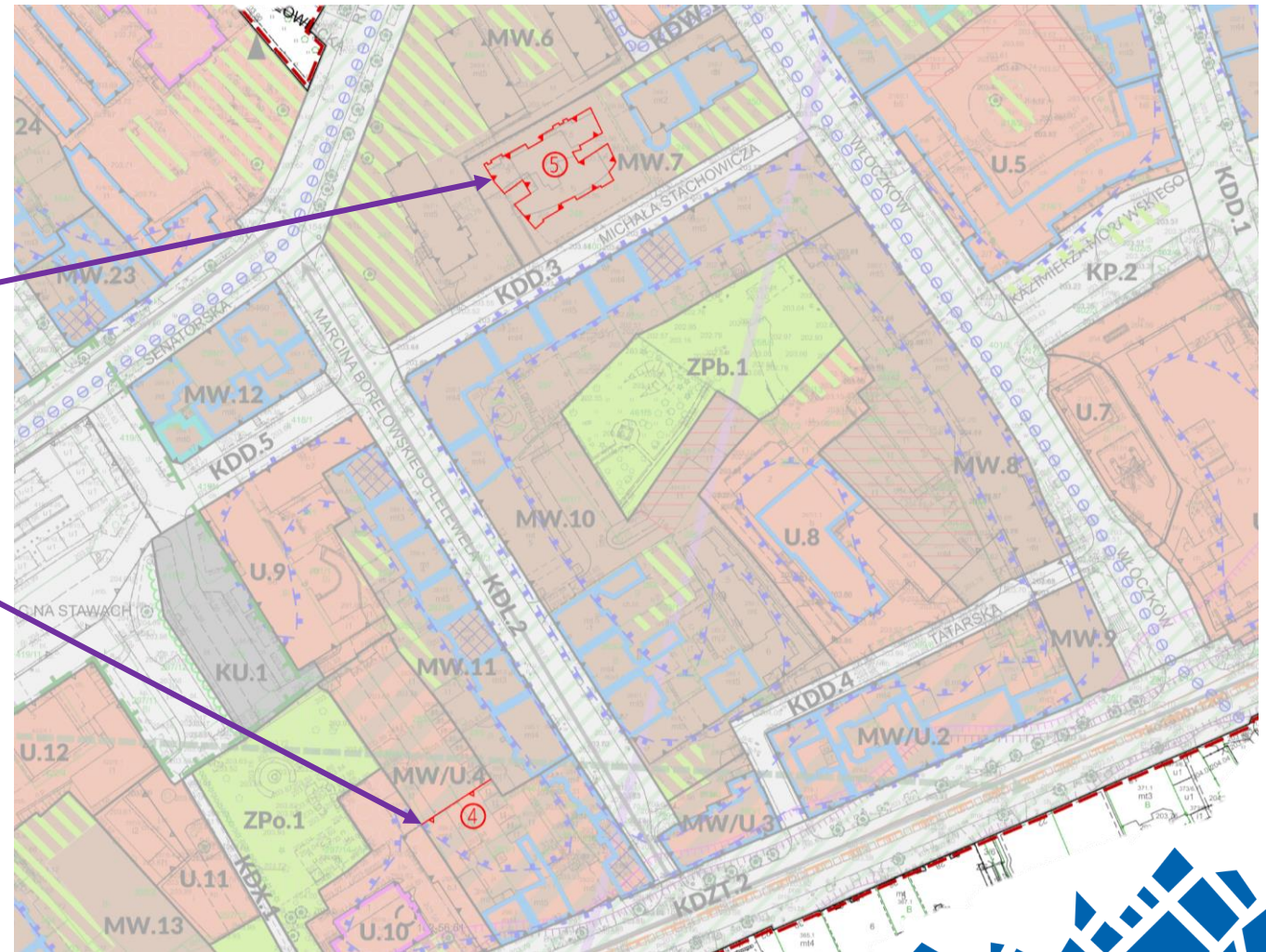
 Zasięg zmian



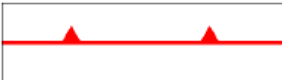
① **MW/U.7** Zmiana przeznaczenia z U.16 na MW/U7

② **MW.17** Włączenie części MW.16 do MW.17 i poszerzenie strefy obniżonej wysokości zabudowy



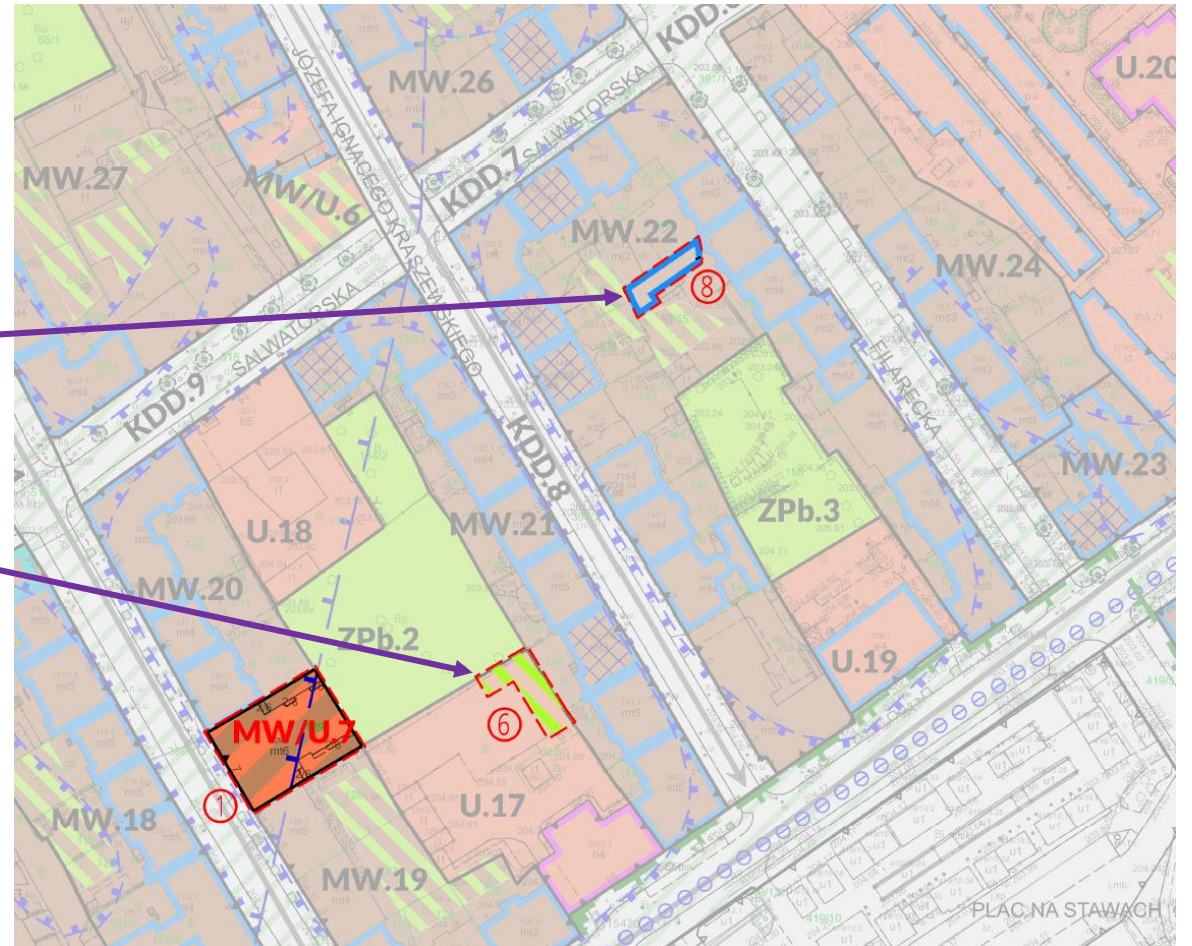
**ZAKRES ZMIAN WPROWADZONYCH DO PROJEKTU
RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO**



-  Zasięg zmian
-  4 Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy
-  5 Zmiana przebiegu obowiązującej linii zabudowy



**ZAKRES ZMIAN WPROWADZONYCH DO PROJEKTU
RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO**



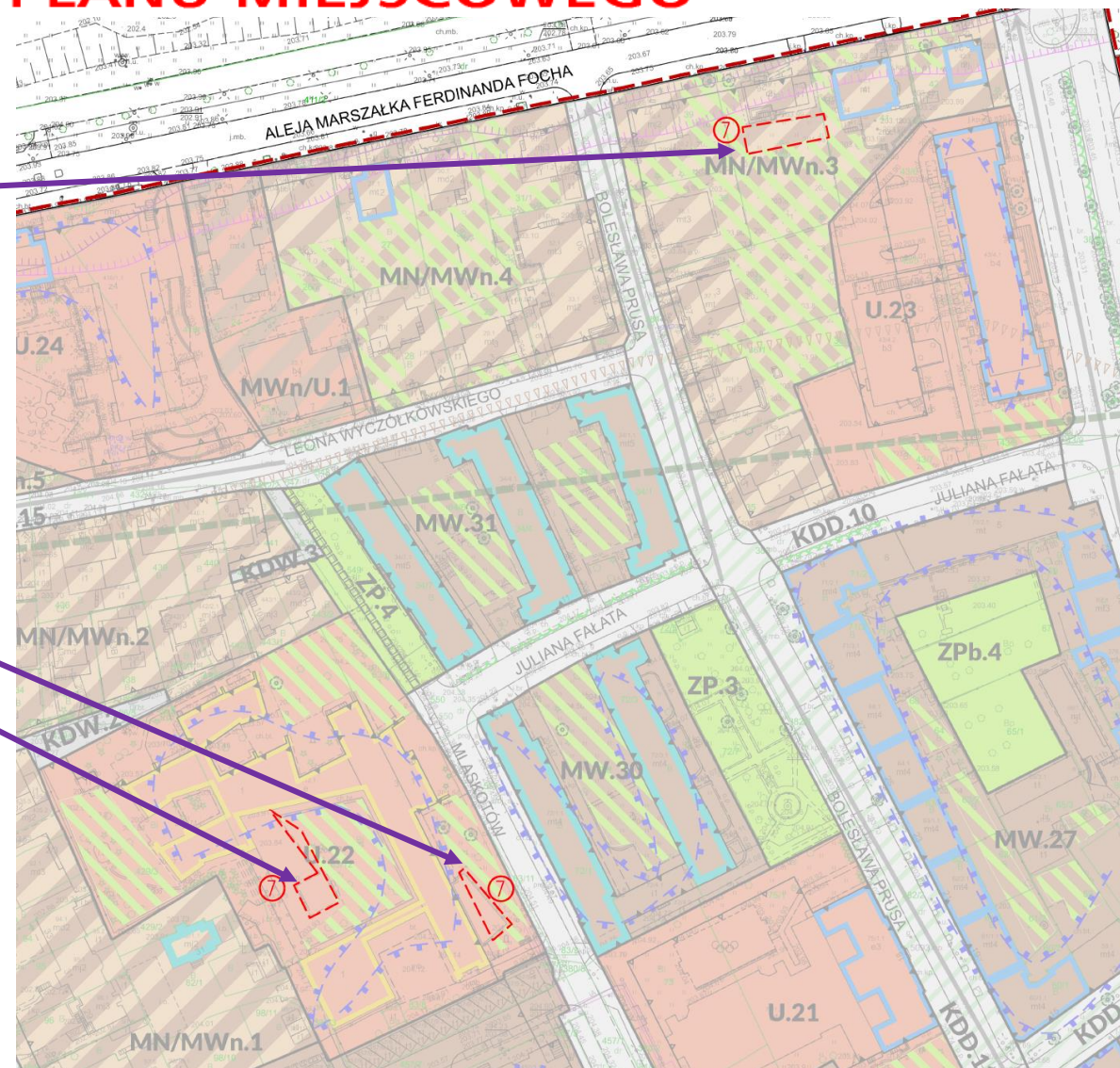
 Zasięg zmian

 Dodanie strefy zieleni

 Zmiana oznaczenia z obiekt o wartościach historycznych na obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków



**ZAKRES ZMIAN WPROWADZONYCH DO PROJEKTU
RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO**



 Zasięg zmian

 Usunięcie części strefy zieleni

PROJEKTU PLANU

- wykładana część, określona w Ogłoszeniu i Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2023 r.

Tekst projektu planu w zakresie

1. definicji wysokości bezwzględnej zabudowy (§ 4 ust. 1 pkt 18),
2. wyznaczenia zasad zagospodarowania Terenu MW/U.7,
3. ustalenia zasad ochrony dla oficyny bocznej obiektu przy ul. Filareckiej 10 w Terenie MW.22,
4. zmiany ustaleń dla obiektu przy ul. Salvatorskiej 6 w Terenie MW.22 (§ 42 ust. 7 pkt 1),
5. zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w Terenie MW.23 (§ 43 ust. 3 pkt 2),
6. zmiany maksymalnej wysokości bezwzględnej górnej krawędzi elewacji obiektu przy ul. Senatorskiej 5 w Terenie MW.23 (§ 43 ust. 5),

wraz z niezbędną korektą redakcyjną projektu planu wynikającą z ww. zmian oraz z konieczności dostosowania do obowiązujących aktów prawnych



PROJEKTU PLANU

Tekst projektu planu w zakresie

1. definicji wysokości bezwzględnej zabudowy (§ 4 ust. 1 pkt 18)

18) *wysokości bezwzględnej zabudowy* – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane (lub ich części wskazane w ustaleniach szczegółowych), o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 1986 i z 2022 r. poz. 88, 1557, 1783, 1768, 1846, 2687);

Fragmety zmienione zostały wyróżnione kolorem czerwonym.

Ponadto kolorem szarym z przekreśleniem zaznaczono ustalenia usunięte.



PROJEKTU PLANU

Tekst projektu planu w zakresie

2. wyznaczenia zasad zagospodarowania Terenu MW/U.7

§ 55. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U.7, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 3,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

Fragmety zmienione zostały wyróżnione kolorem czerwonym.

Ponadto kolorem szarym z przekreśleniem zaznaczono ustalenia usunięte.



PROJEKTU PLANU

Tekst projektu planu w zakresie

3. ustalenia zasad ochrony dla oficyny bocznej obiektu przy ul. Filareckiej 10 w Terenie MW.22,
4. W Terenie **MW.22** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
 - 1) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 7 – dom z oficyną tylną;
 - 2) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 9 – kamienica;
 - 3) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 11 – kamienica;
 - 4) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 15 – kamienica;
 - 5) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 17 – kamienica;
 - 6) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 19/ Salwatorska 8 – kamienica narożna;
 - 7) ul. Salwatorska 6 – kamienica;
 - 8) ul. Salwatorska 4 – kamienica;
 - 9) ul. Filarecka 12 – kamienica;
 - 10) ul. Filarecka 10 – kamienica **z oficyną boczną**;
 - 11) ul. Filarecka 8 – kamienica;
 - 12) ul. Filarecka 6 – dom;
 - 13) ul. Filarecka 4 – dom;
 - 14) ul. Filarecka 2a – kamienica;
 - 15) ul. Filarecka 2/ Senatorska 7 – kamienica narożna.
- ~~5. W Terenie **MW.22** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku planu, oficyna boczna kamienicy pod adresem ul. Filarecka 10.~~

Fragmety zmienione zostały wyróżnione kolorem czerwonym.

Ponadto kolorem szarym z przekreśleniem zaznaczono ustalenia usunięte.



PROJEKTU PLANU

Tekst projektu planu w zakresie

4. zmiany ustaleń dla obiektu przy ul. Salvatorskiej 6 w Terenie MW.22 (§ 42 ust. 7 pkt 1)

7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 7, ustala się dopuszczenie:
 - 1) podniesienia górnej krawędzi elewacji, przy czym wysokość krawędzi elewacji **frontowej** nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy **219,4 m n.p.m.**, a wysokość krawędzi elewacji **tylnej** nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy **220,1 m n.p.m.**;

Fragmety zmienione zostały wyróżnione kolorem czerwonym.

Ponadto kolorem szarym z przekreśleniem zaznaczono ustalenia usunięte.



PROJEKTU PLANU

Tekst projektu planu w zakresie

5. zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w Terenie MW.23 (§ 43 ust. 3 pkt 2),
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 –3,7**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.
6. zmiany maksymalnej wysokości bezwzględnej górnej krawędzi elewacji obiektu przy ul. Senatorskiej 5 w Terenie MW.23 (§ 43 ust. 5)
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się dopuszczenie nadbudowy o maksymalnie jedną kondygnację i poddasze użytkowe poprzez podniesienie kalenicy dachu i górnej krawędzi elewacji, przy czym wysokość kalenicy i krawędzi elewacji nie może przekroczyć odpowiednio wysokości bezwzględnej zabudowy 220,8 m n.p.m. i **217,8 m n.p.m.** (kalenica budynku i górna krawędź elewacji budynku pod adresem ul. Senatorska 3).

Fragmety zmienione zostały wyróżnione kolorem czerwonym.

Ponadto kolorem szarym z przekreśleniem zaznaczono ustalenia usunięte.





Dziękujemy za uwagę!