

# Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydlówka”



Kraków

9 marca 2023 r.

**DYSKUSJA PUBLICZNA**

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

PREZENTACJA



**PROCEDURA**

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

Składanie wniosków do planu  
**od 11 września do 30 października 2020 r.**



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu  
**od 27 lutego do 27 marca 2023 r.**  
Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami  
**w dniu 9 marca 2023 r. Sala Obrad godz. 15:30**



Składanie uwag dotyczących projektu planu  
**w terminie do 11 kwietnia 2023 r.**



**PROCEDURA**

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

**w dniach od 27 lutego do 27 marca 2023 r.  
(z wyjątkiem sobót i niedziel)  
w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41,  
w godzinach 8:00 – 15:00**

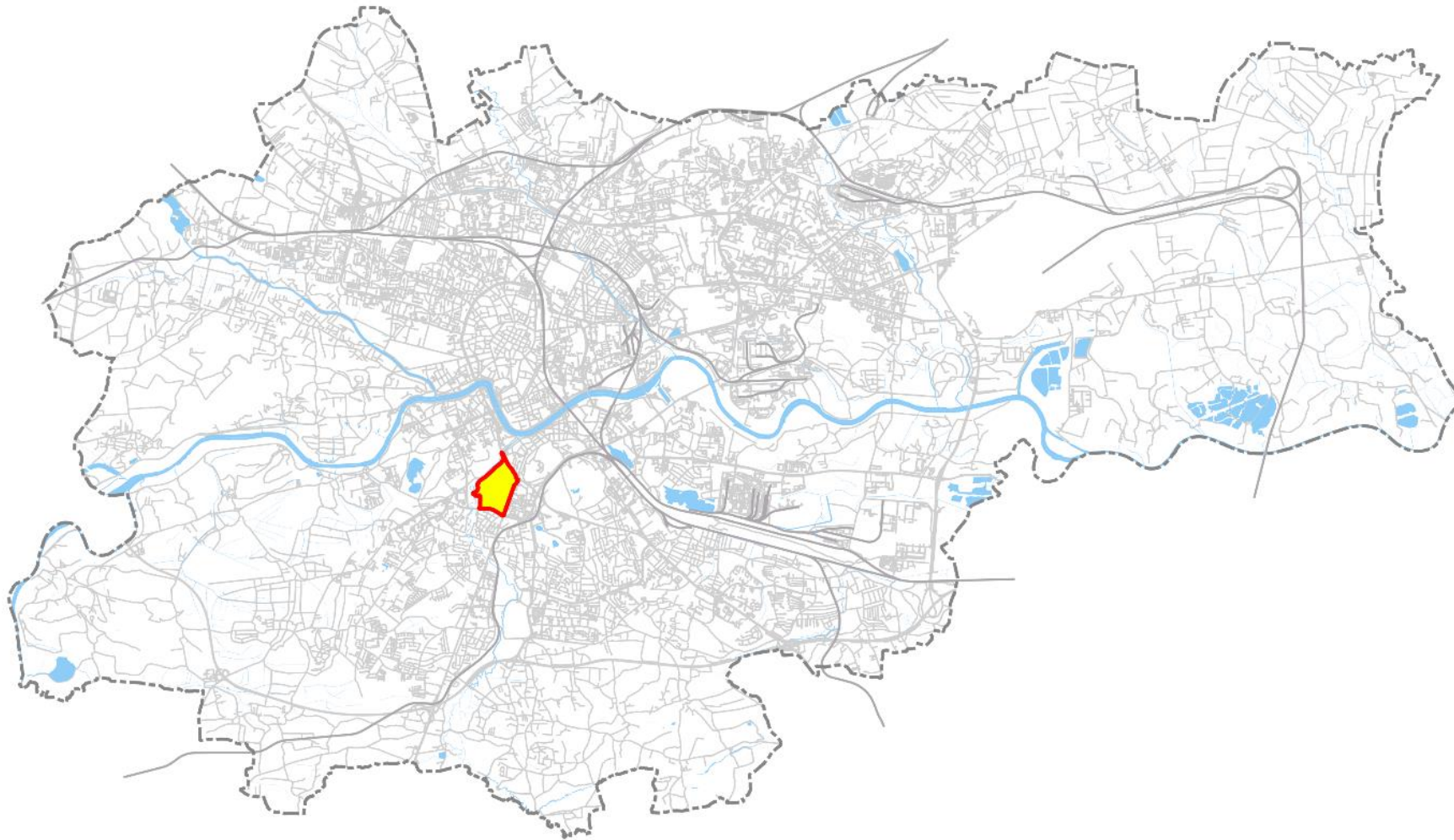
Szczegółowych informacji na temat przyjętych rozwiązań planistycznych, w okresie wyłożenia, udziela przedstawiciel zespołu projektowego

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

**Uwagi do planu można składać do dnia 11 kwietnia 2023 r.**



**POŁOŻENIE**



Powierzchnia planu: **62,2ha**

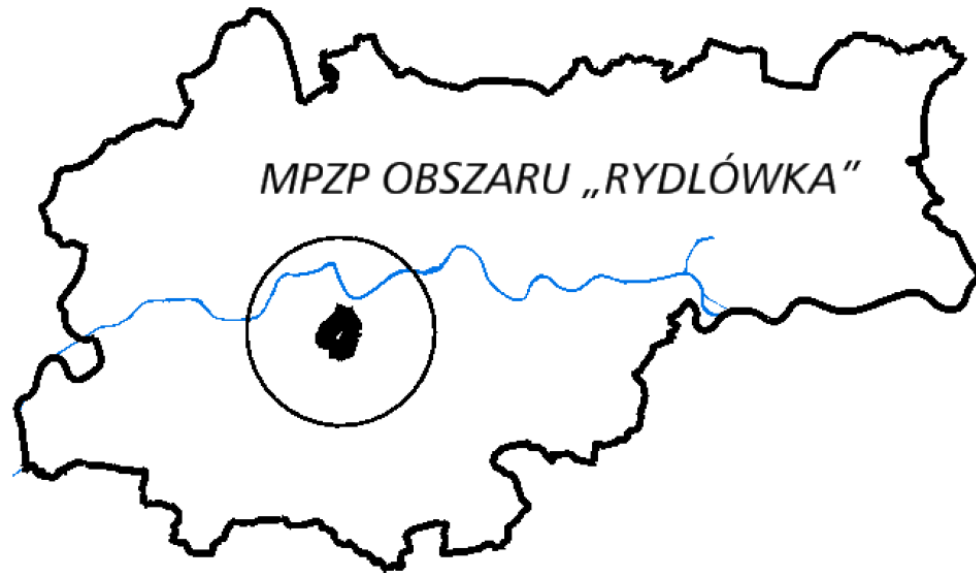
Jednostka ewidencyjna:  
Podgórze

Dzielnica XIII Podgórze



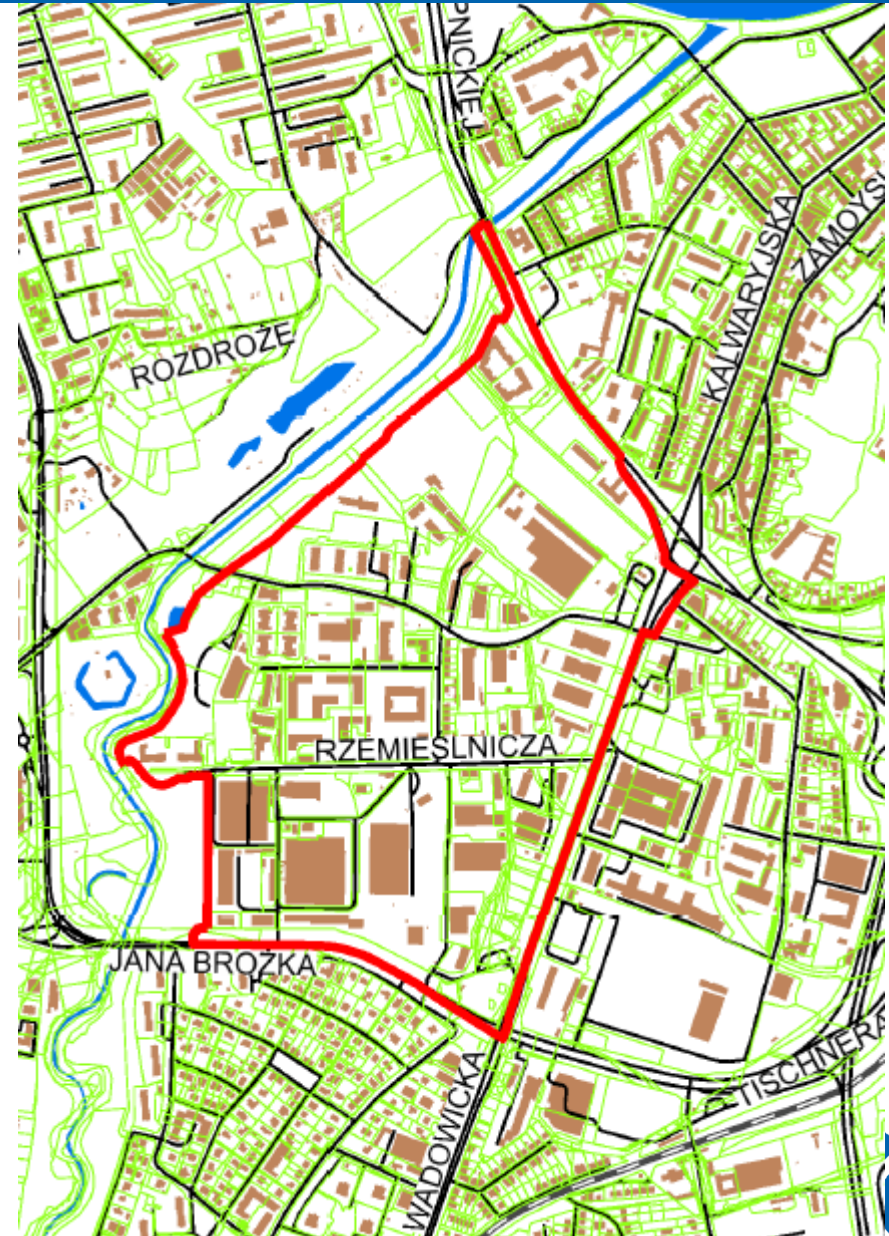
**PRZYSTĄPIENIE**

**Uchwała Nr XLIV/1165/20 Rady Miasta Krakowa  
z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia  
do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Rydłówka”**



Dzielnica XIII Podgórze

Powierzchnia planu  
62,2 ha



## CEL SPORZĄDZANIA PLANU

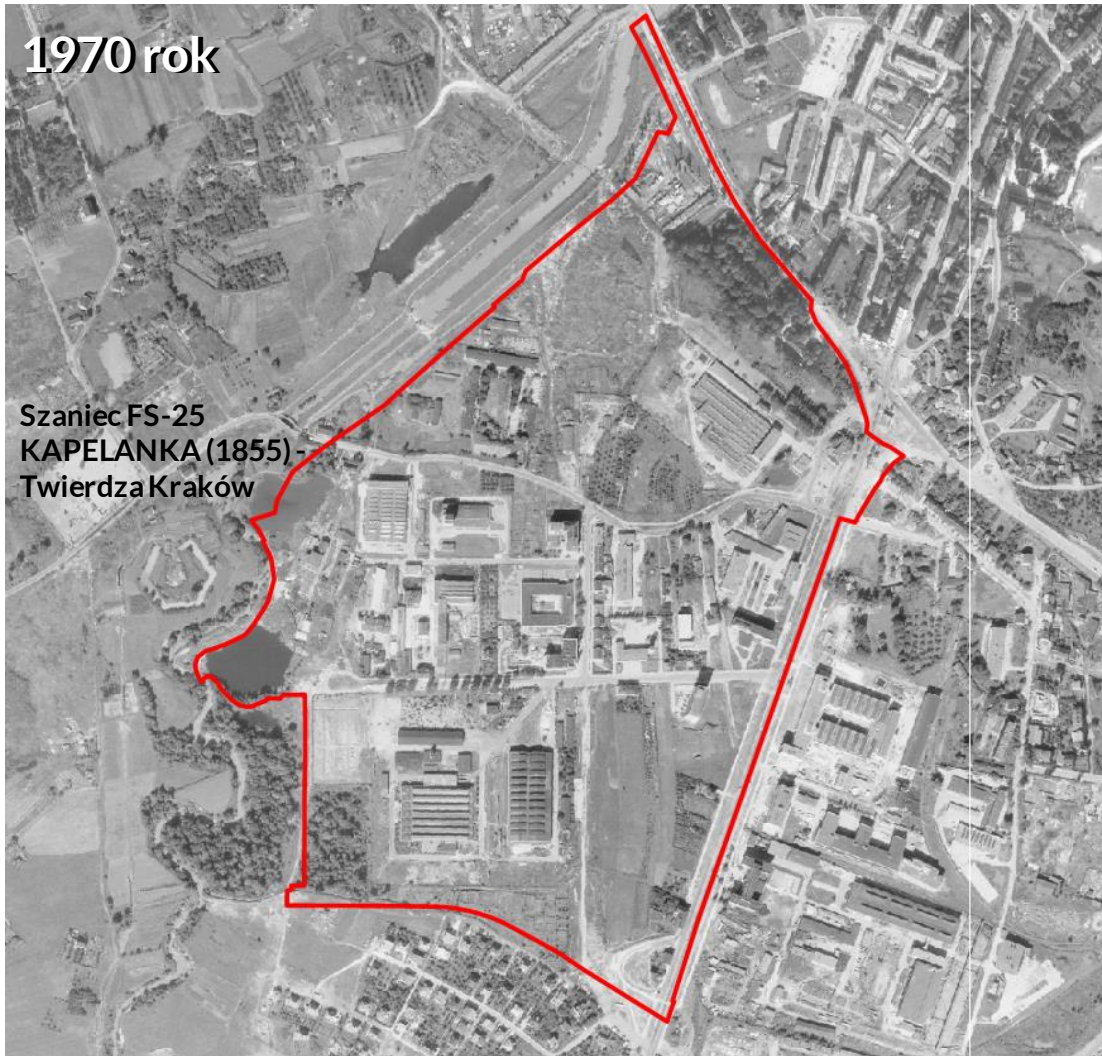
**Celem planu jest:**

- 1) stworzenie warunków formalno–prawnych dla powstania i kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) określenie zasad i warunków rozbudowy i modernizacji obiektów budowlanych i urządzeń, w tym infrastruktury technicznej, związanych z transportem miejskim;
- 3) określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych.



ORTOFOTOMAPA

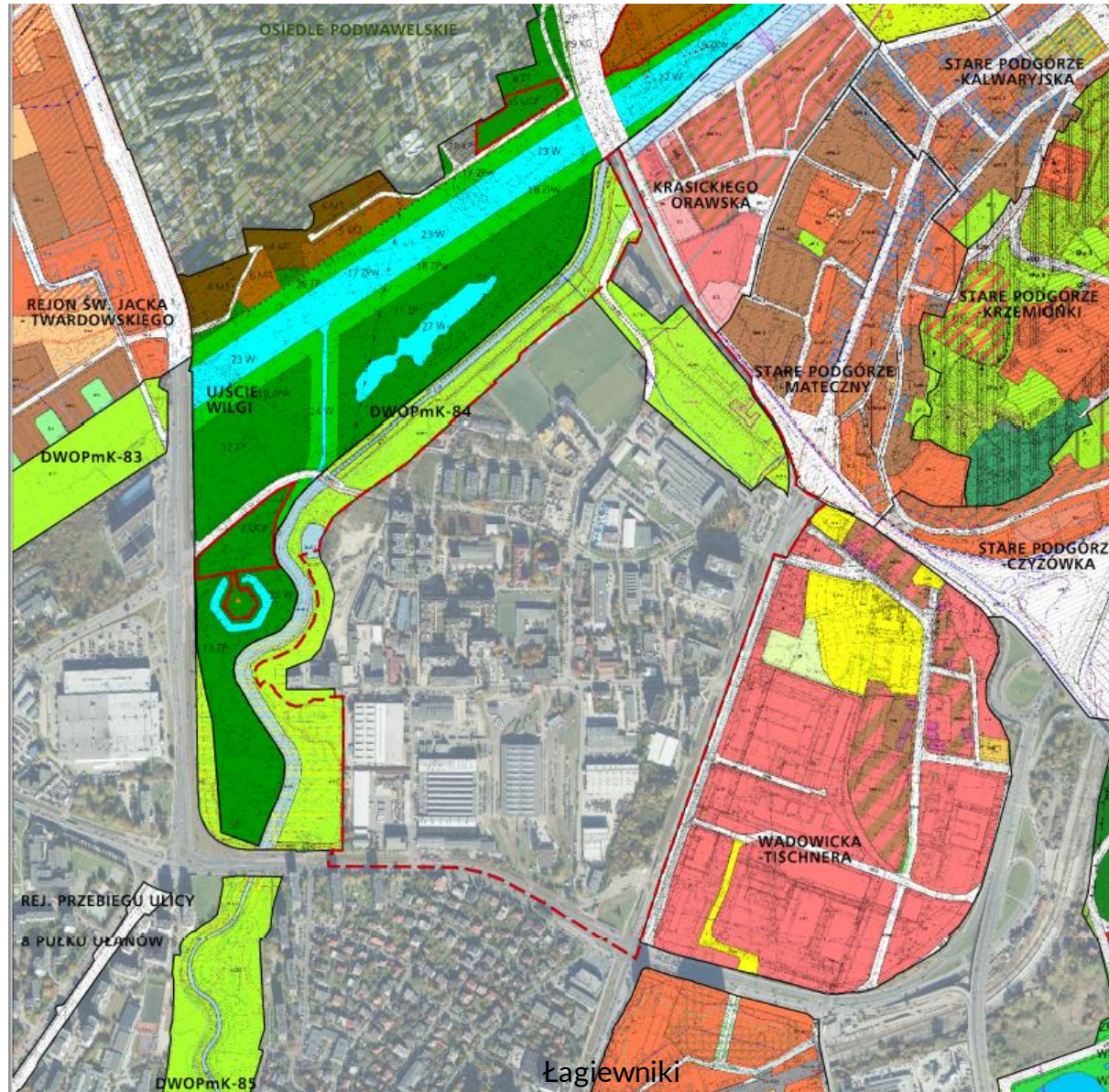
Zmiany omawianego obszaru na przestrzeni lat





## KONTEKST PLANISTYCZNY

Obowiązujące plany miejscowe  
znajdujące się w bezpośrednim  
sąsiedztwie omawianego  
obszaru.



INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

Przeprowadzono inwentaryzację terenów  
i znajdującej się na nich zabudowy.

BILANS TERENU W %

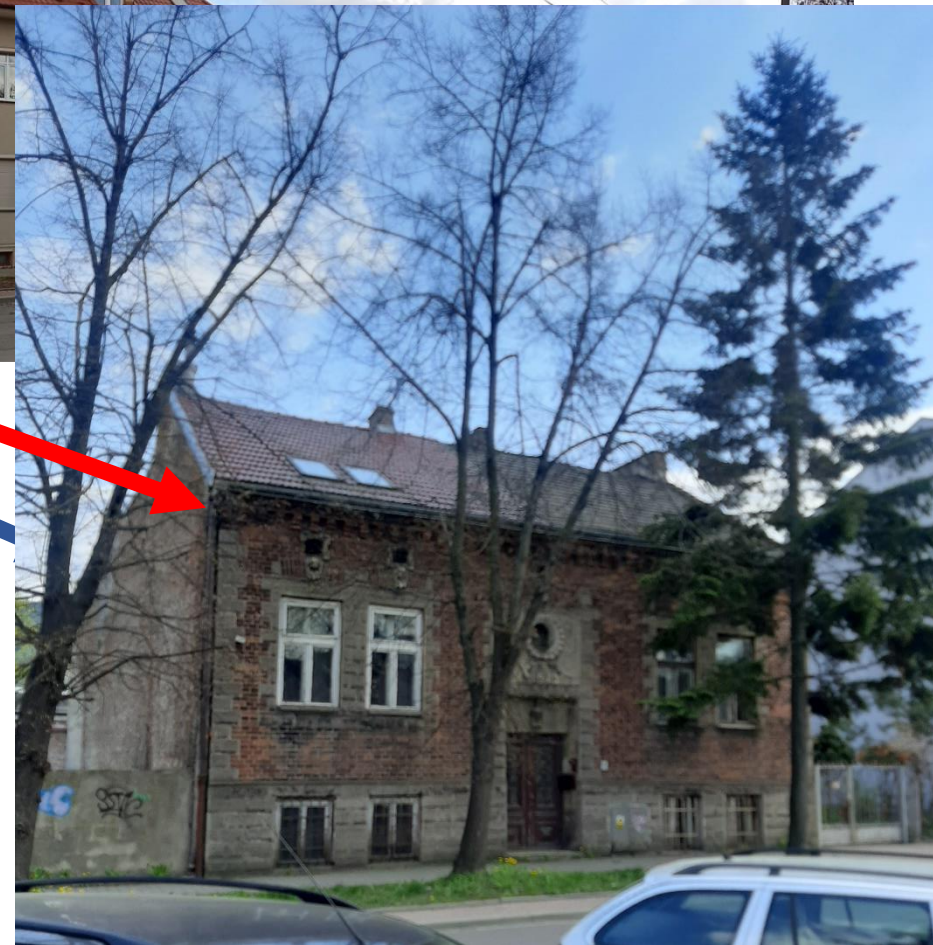
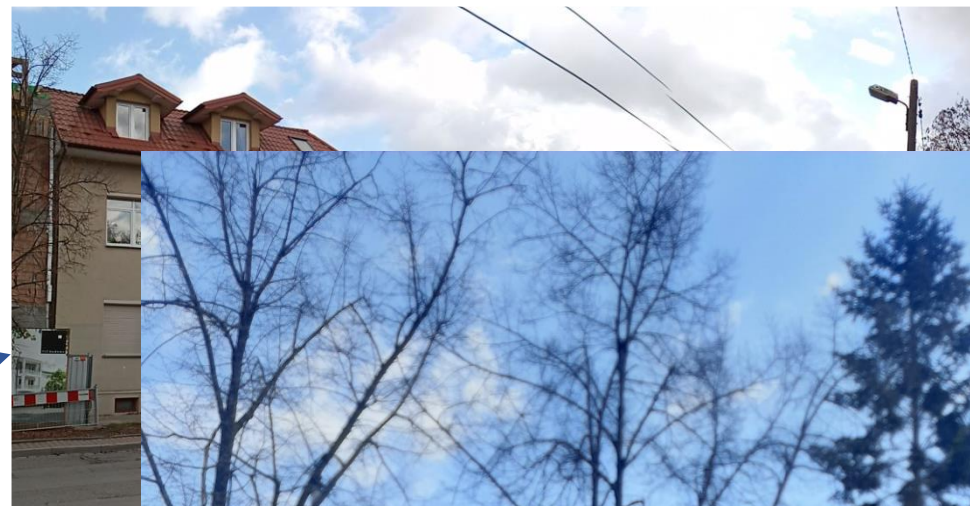
0,32%	budynki jednorodzinne
4,22%	budynki wielorodzinne
11,00%	budynki usługowe
1,24%	pozostałe obiekty budowlane
28,02%	tereny zielone
45,92%	tereny komunikacji, parkingi itp



INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



Zabudowa niższej intensywności



INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



Zabudowa wielorodzinnna

INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



Zabudowa wielorodzinnna



INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



Zabudowa usługowa - szkolnictwo



INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

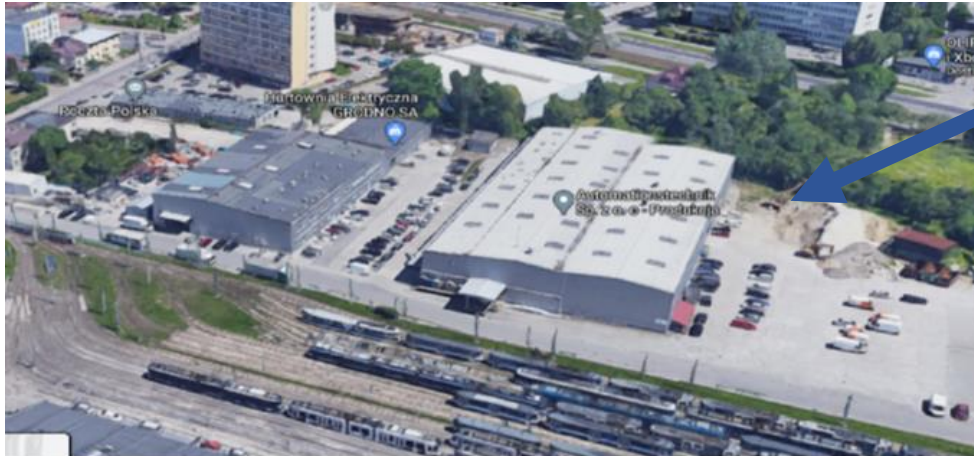


Zabudowa usługowa - biura





INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



Pętla i zajezdnia tramwajowa

INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



Straż pożarna

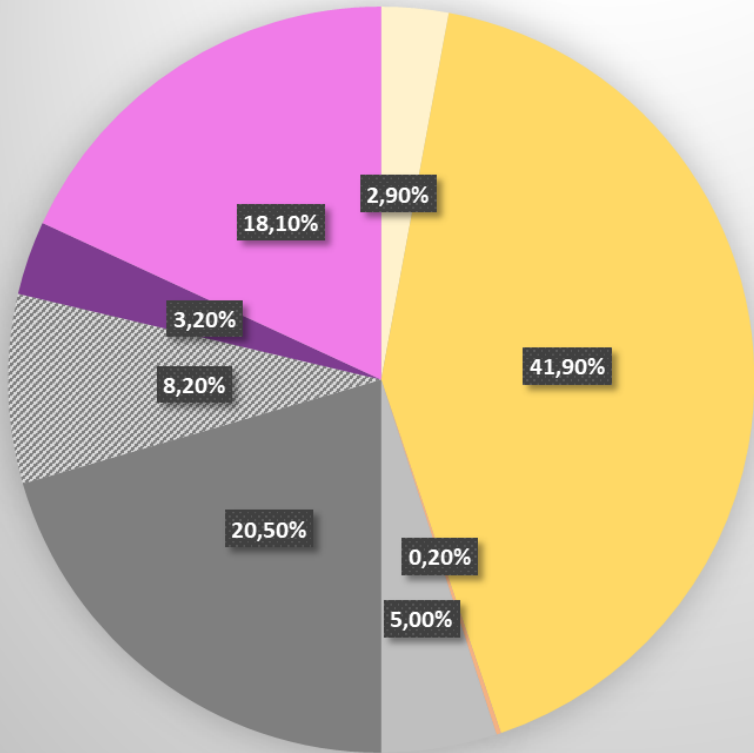


Pierwszy Urząd Skarbowy Kraków

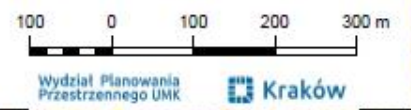


STRUKTURA WŁASNOŚCI

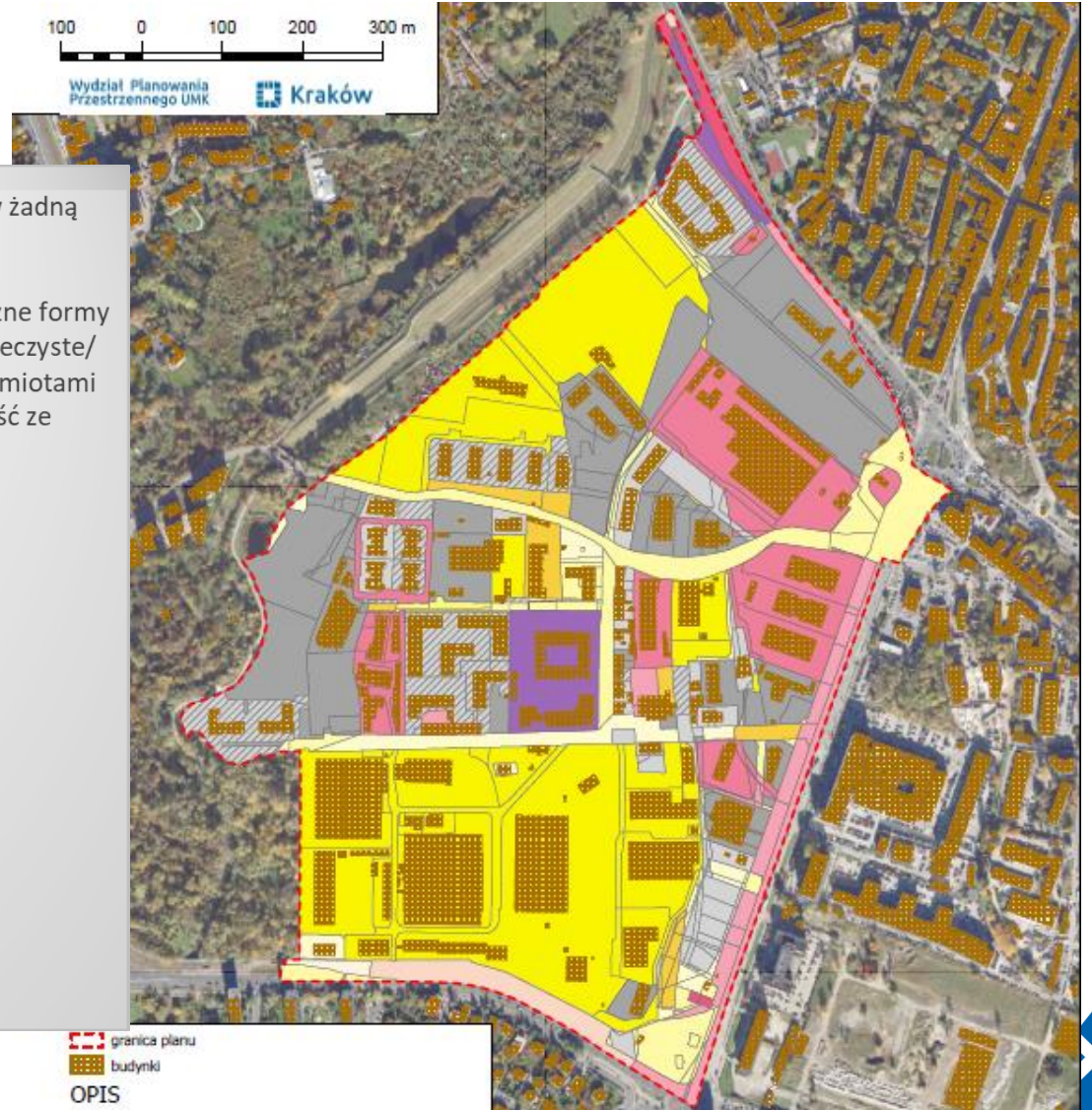
Struktura własności



- Gmina Kraków nie oddane w żadną formę władania
- Gmina Kraków oddane w różne formy władania/ w użytkowanie wieczyste/ współwłasność z innymi podmiotami
- Gmina Kraków współwłasność ze Skarbem Państwa
- Osoby fizyczne
- Osoby prawne
- ▨ Osoby prawne i fizyczne
- Powiat krakowski
- Skarb Państwa różne formy



- - - granica planu
- budynki
- OPIS



WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU

Wnioski, które podnosiły  
problematykę terenów zielonych.



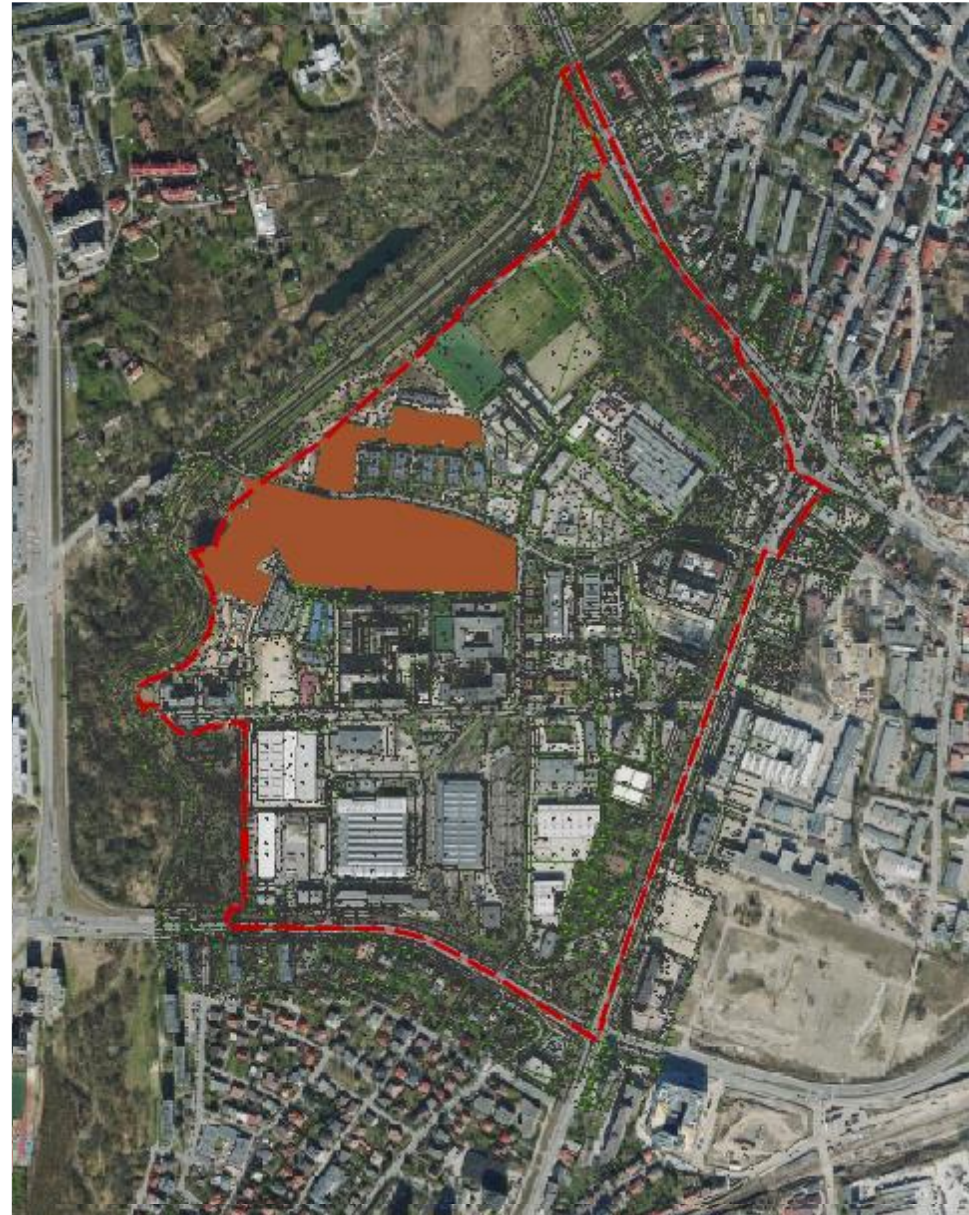
WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU

Wnioski, które podnosiły  
problematykę rozwoju układu  
komunikacyjnego wraz z  
rozbudową zajezdni MPK.



WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU

Wnioski dotyczące poszerzenia  
zabudowy wielorodzinnej.



WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU

Wnioski dotyczące poszerzenia  
zabudowy wielorodzinnej wraz  
z towarzyszącymi jej usługami.



WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU

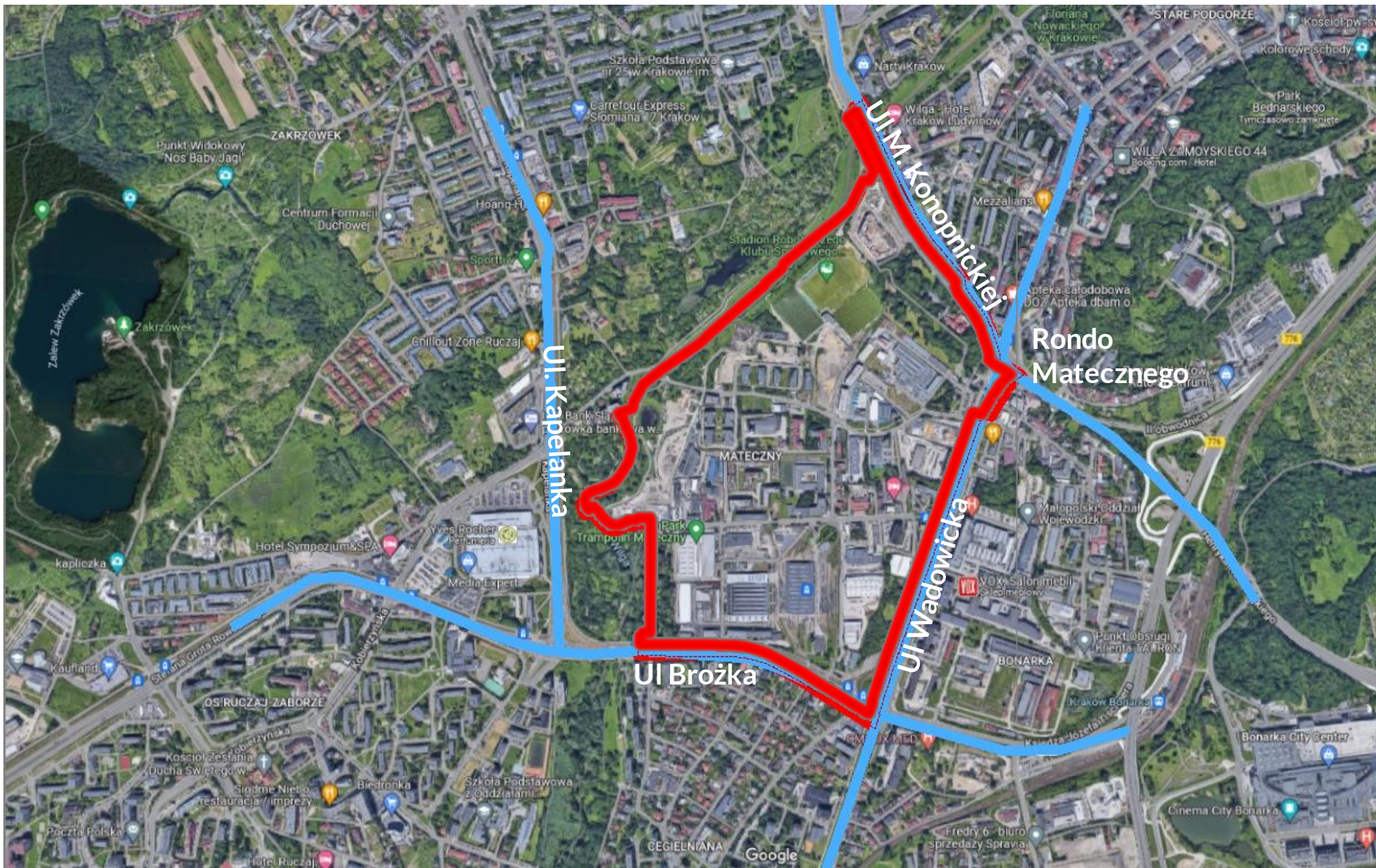
Wnioski dotyczące poszerzenia  
zabudowy usługowej.





OBSŁUGA  
KOMUNIKACYJNA

Układ komunikacyjny znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie .



## OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Komunikacja miejska obsługująca teren .

**A** przystanek autobusowy

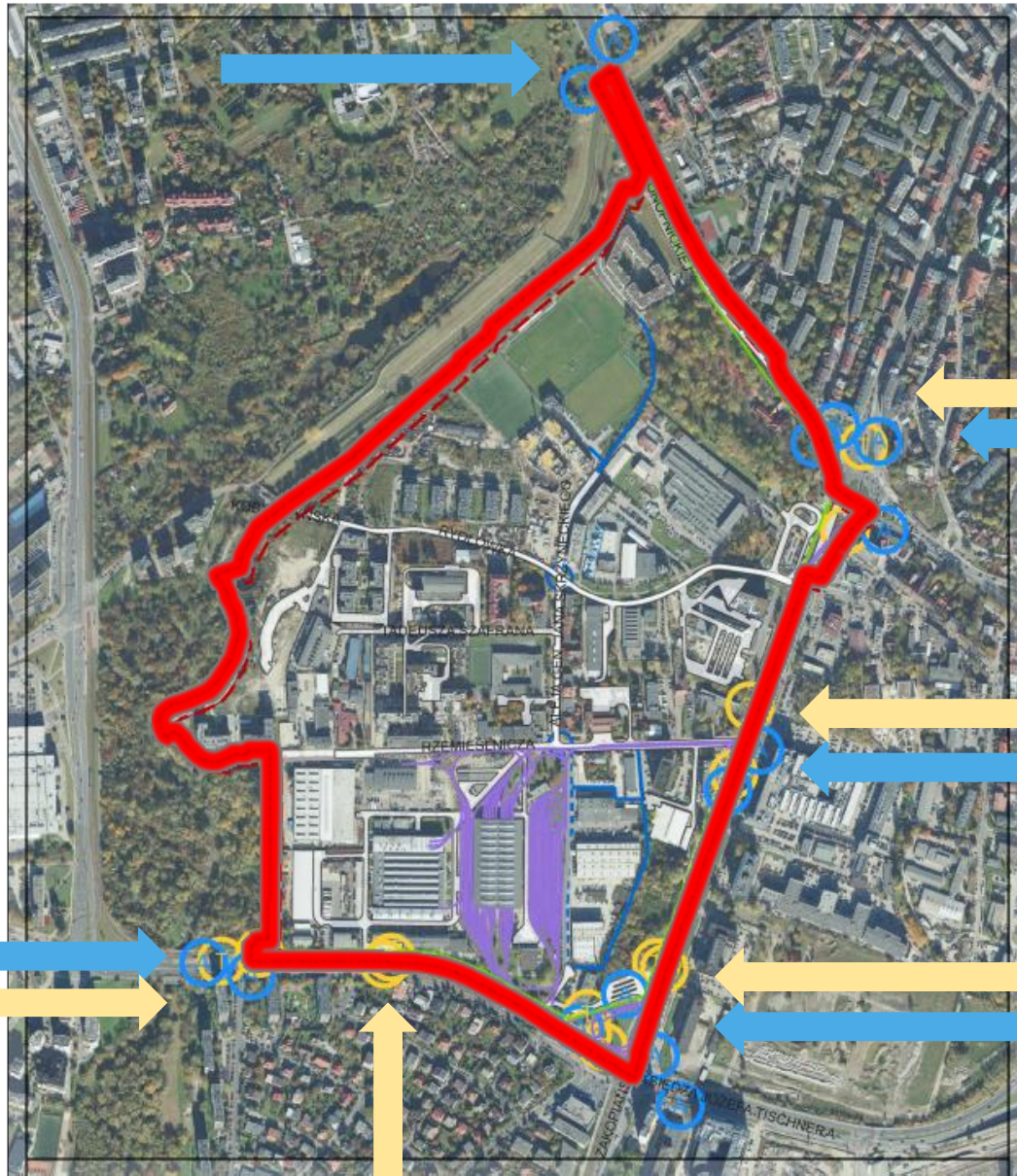
**T** przystanek tramwajowy

— granica obszaru objętego planem

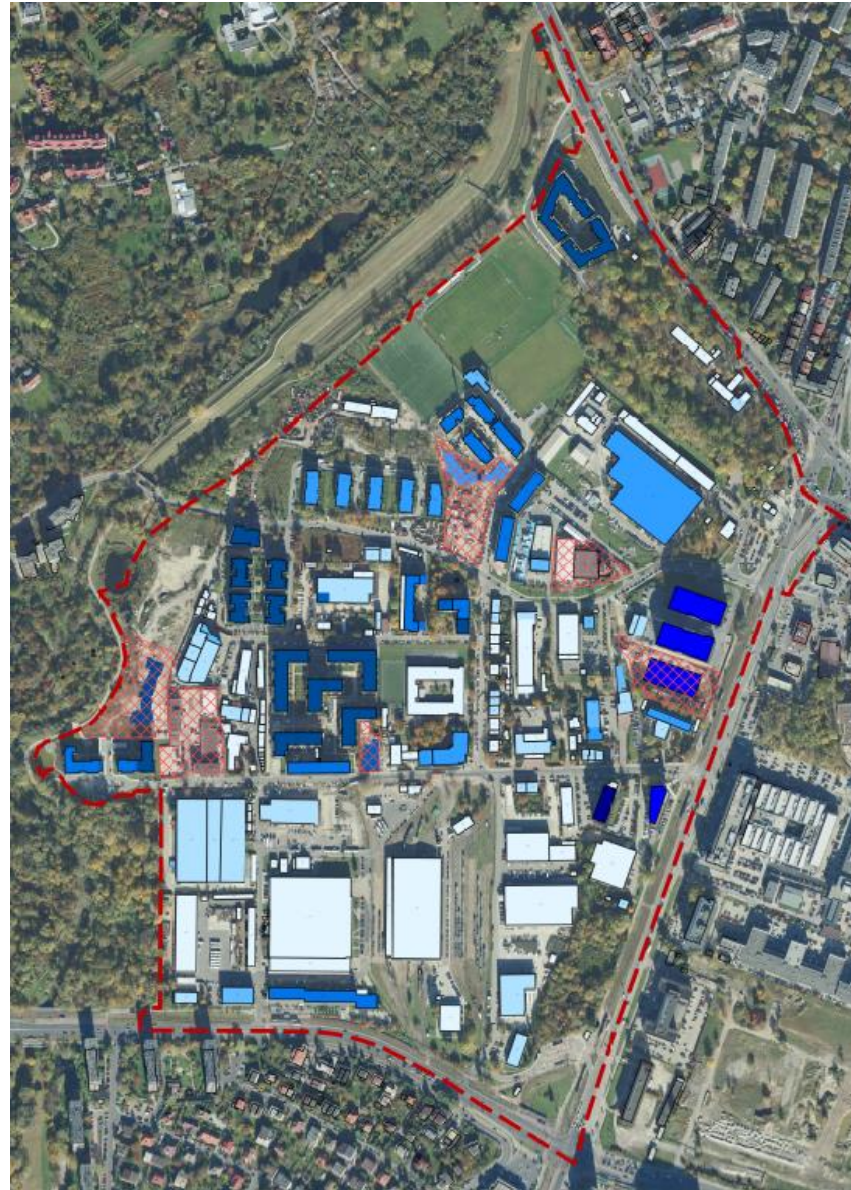
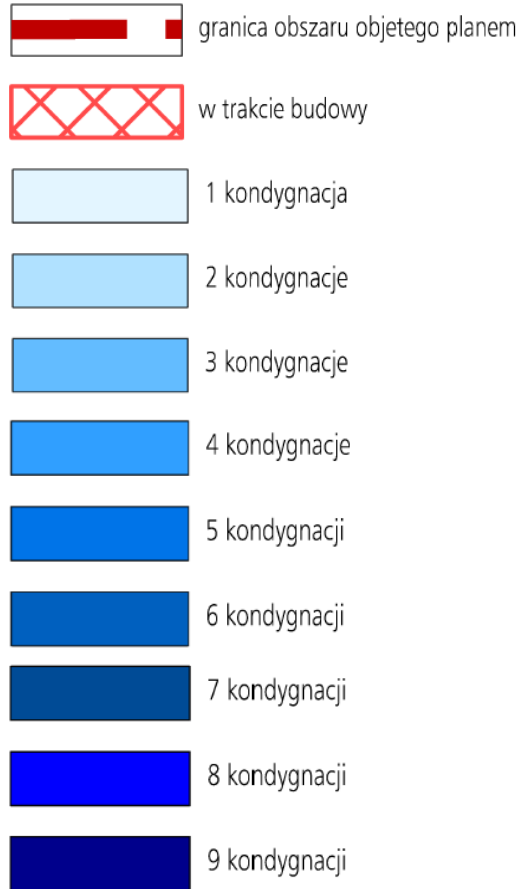
— ważniejsze drogi

— tor tramwajowy

— infrastruktura rowerowa



ANALIZA WYSOKOŚCI

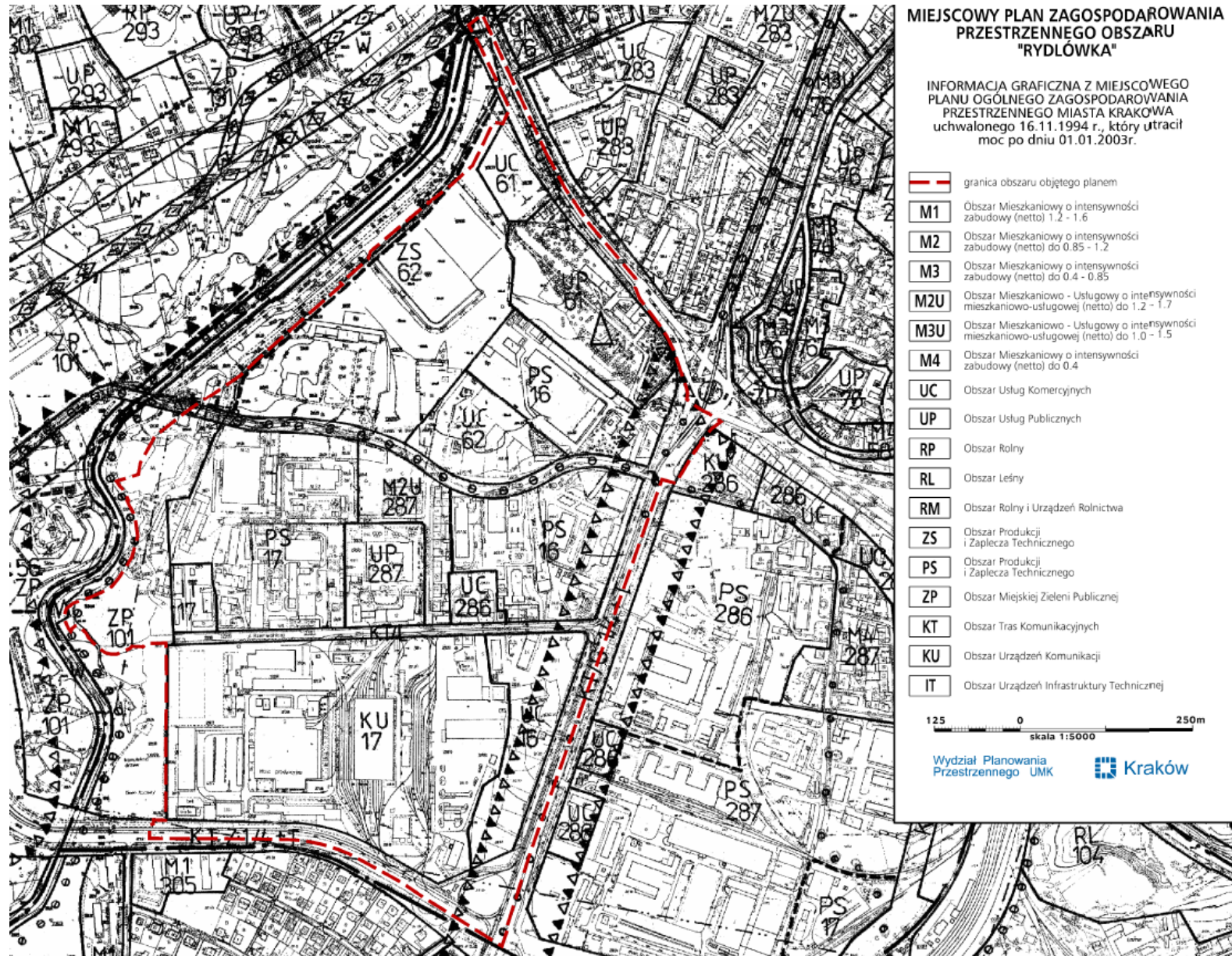


Zróżnicowanie wysokości  
zabudowy w omawianym obszarze.



PLAN OGÓLNY 1994 r.

Przeznaczenie terenów  
w nieobowiązującym  
Planie Ogólnym Miasta  
Krakowa .



OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ EKOFIZJOGRAFICZNYCH



tereny wskazane do pełnienia funkcji przyrodniczej



tereny wskazane do pełnienia funkcji ogólnodostępnych terenów zieleni w systemie parków rzecznych



tereny wskazane do pełnienia funkcji ogólnodostępnych terenów zieleni



wyróżniające się enklawy zieleni wśród zabudowy usługowej



obiekt użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą - zieleń wskazana do zachowania oraz kształtowania



## STUDIUM

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

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ww. ustawy ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa są wiążące dla organów Gminy Miejskiej Kraków 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.

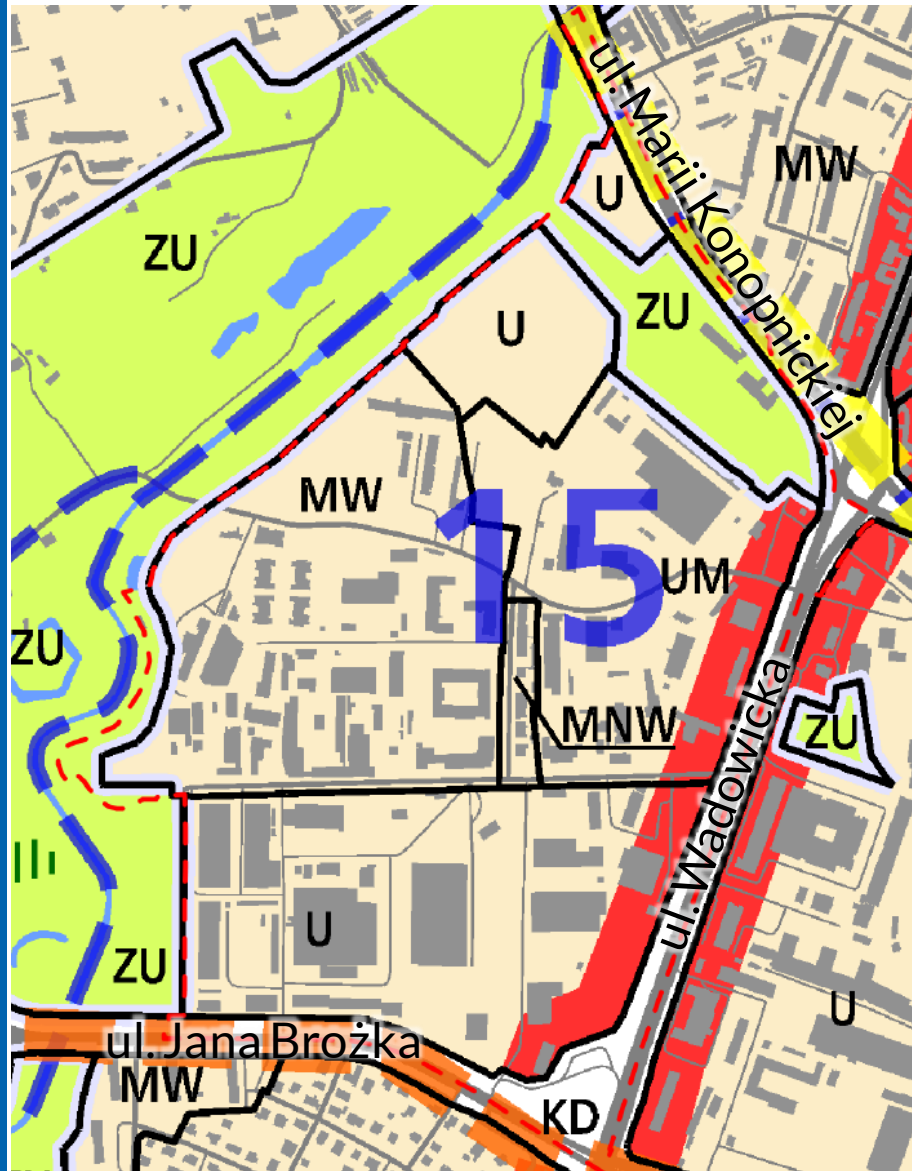


STUDIUM: plansza K1 – Struktura Przestrzenna

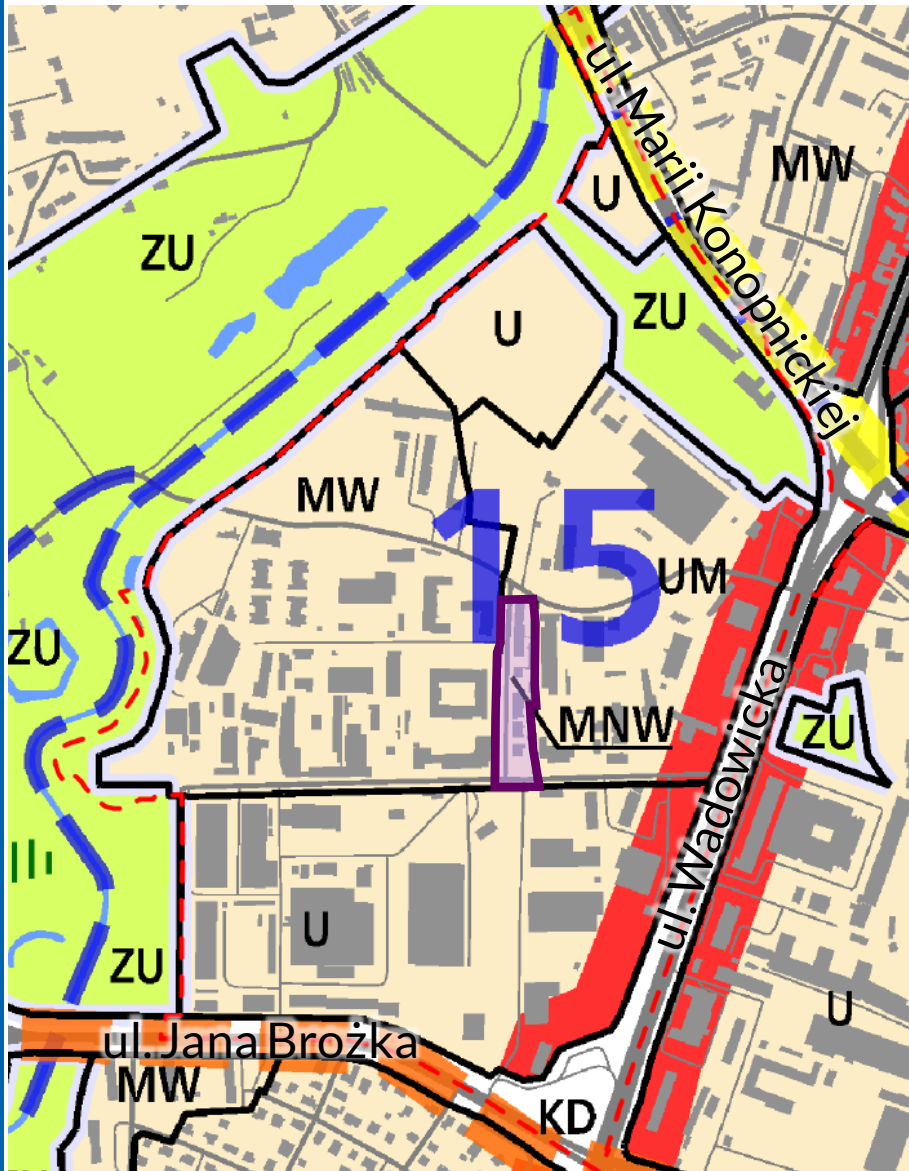
Jednostka: 15 Łagiewniki

## Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna osiedli do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym po wschodniej i zachodniej stronie ul. Wadowickiej (...) do utrzymania i przekształceń;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w oparciu o główny ciąg komunikacyjny jednostki, tj. ul. Wadowicką i ul. Zakopiańską, ze szczególnym uwzględnieniem węzła przesiadkowego komunikacji zbiorowej w rejonie Brożka – Wadowicka;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. „KS Garbarnia” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Ochrona układu istniejących przestrzeni publicznych;
- Zieleń urządzona parku rzeczno-wilgi oraz zespołu obiektów dawnego uzdrowiska Mateczny do ochrony i rewitalizacji/rehabilitacji jako tradycyjna przestrzeń publiczna służąca rekreacji i wypoczynkowi;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Zakopiańską, ul. Wadowicką, ul. Jana Brożka (...).



## STUDIUM: plansza K1 – Struktura Przestrzenna



Jednostka: 15 Łagiewniki

**MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
i wielorodzinnej niskiej intensywności**Standardy przestrzenne:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 30%

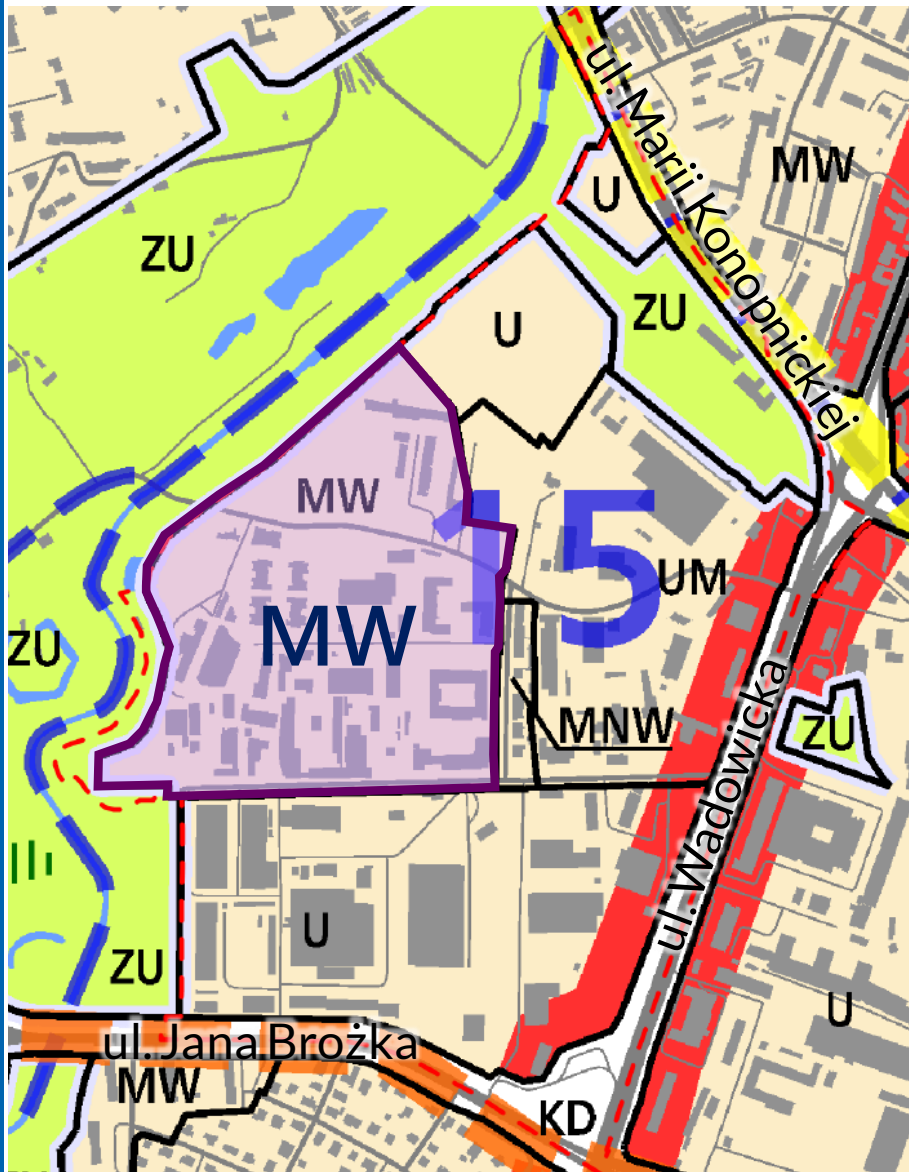
Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 16m
- Udział zabudowy usługowej do 20%





## STUDIUM: plansza K1 – Struktura Przestrzenna



Jednostka: 15 Łagiewniki

**MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**Standardy przestrzenne:

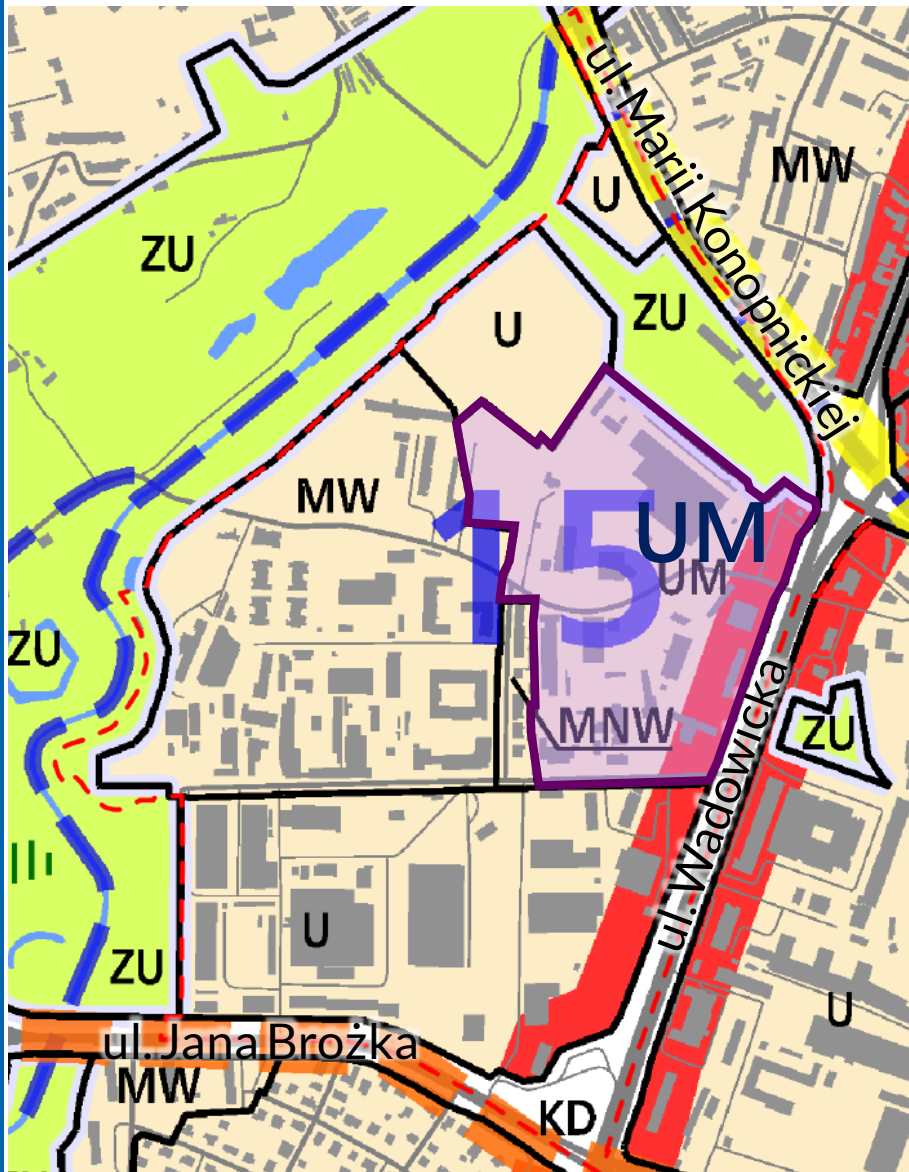
- Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzowej wzdłuż ulic, a także zabudowy blokowej
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej **min. 30%** (...) i w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 50%**

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej **do 20m**



## STUDIUM: plansza K1 – Struktura Przestrzenna



Jednostka: 15 Łagiewniki

**UM – Tereny zabudowy usługowej  
i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**Standardy przestrzenne:

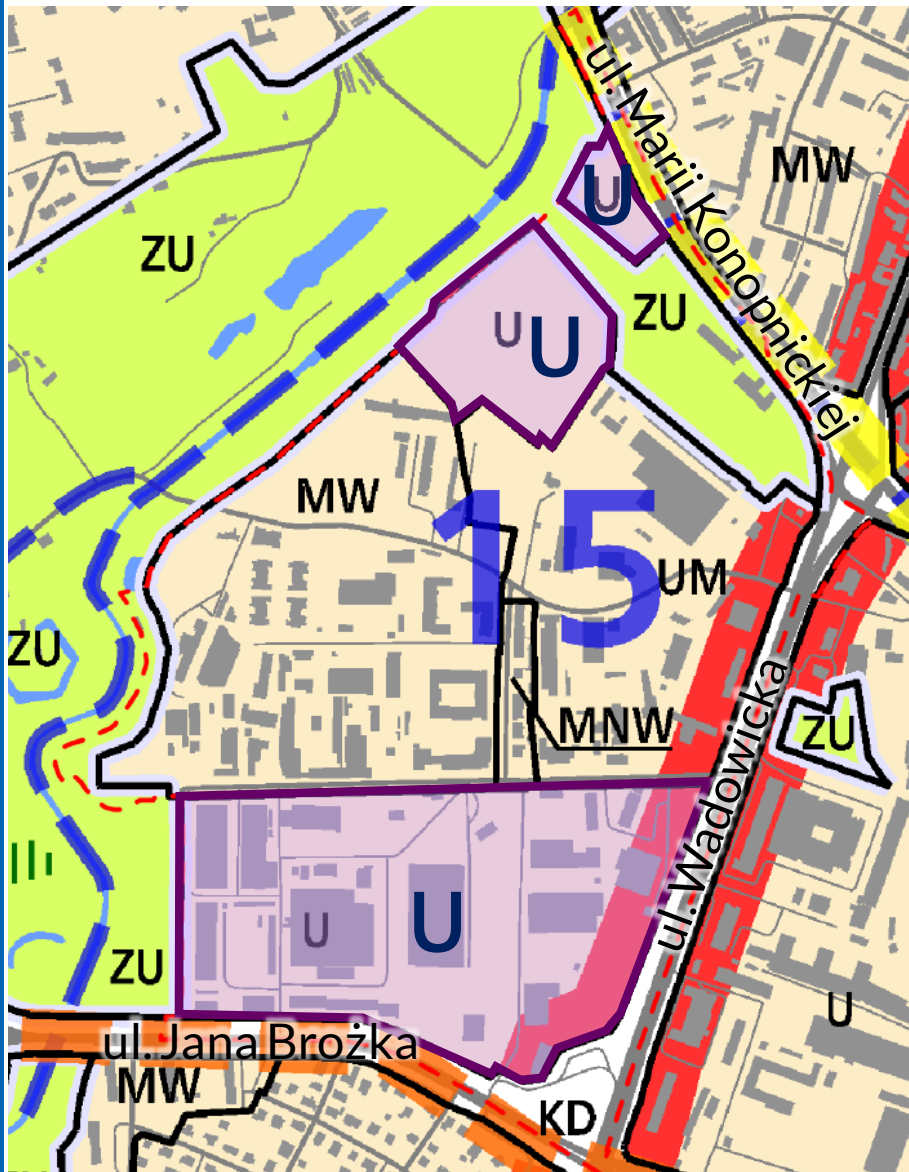
- Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzowej wzdłuż ulic, a także zabudowy blokowej
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej **min. 30%** (...) i w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 40%**

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej **do 36m**



## STUDIUM: plansza K1 – Struktura Przestrzenna



Jednostka: 15 Łągiewniki

**U – Tereny usług**Standardy przestrzenne:

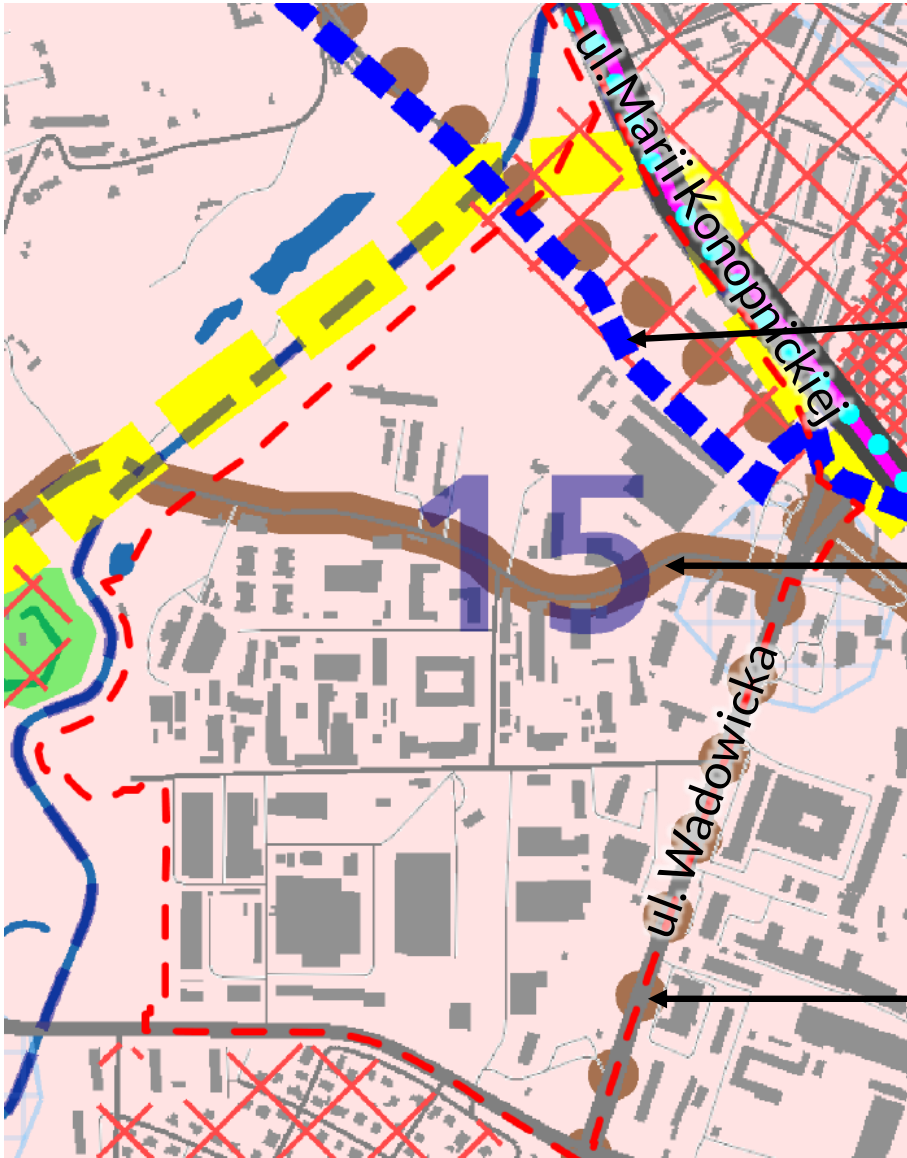
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej **min. 30%** (...) i w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 40%**

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy usługowej **do 36m**, a w rejonie rzeki Wilgi (KS Garbarnia) **do 13m**, a dla terenów położonych w rejonie ul. Marii Konopnickiej (...) **do 25m**



STUDIUM: plansza K2 – Środowisko Kulturowe



granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STUDIUM: plansza K3 – Środowisko Przyrodnicze



obszary o najwyższym walorze przyrodniczym

strefa kształtowania systemu przyrodniczego

tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

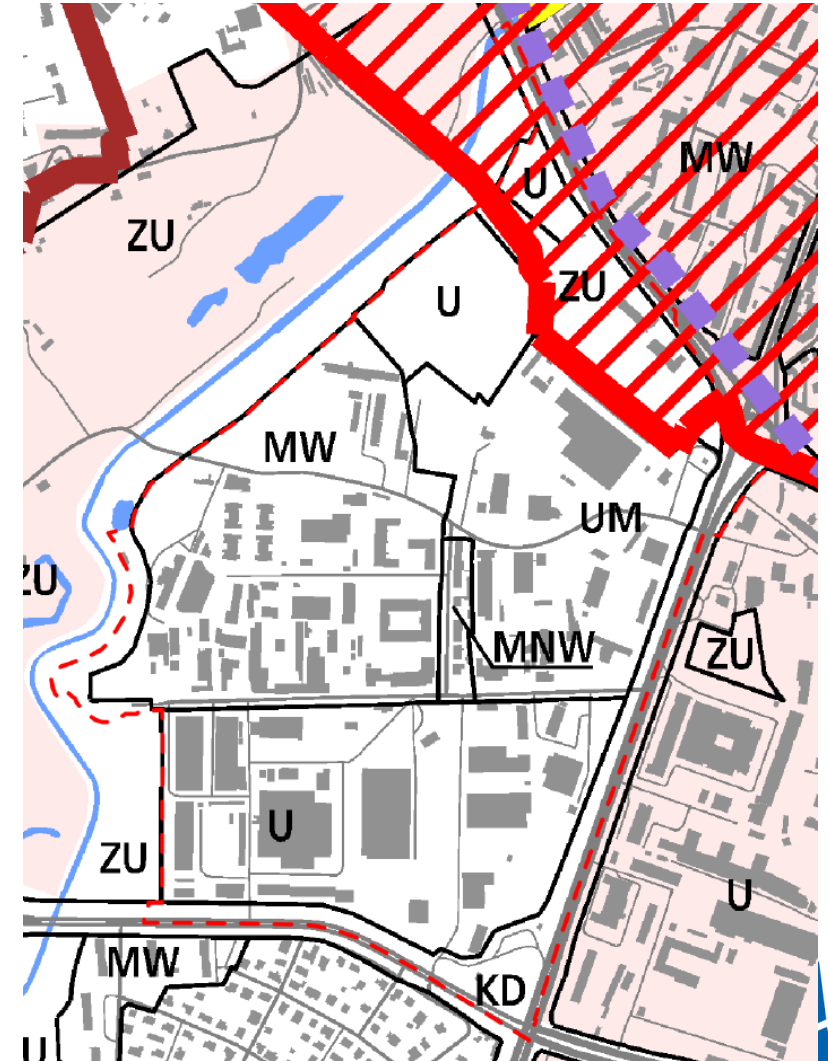
STUDIUM: plansza K4 – Systemy  
Transportu



STUDIUM: plansza K5 – Infrastruktura  
Techniczna i Komunalna



STUDIUM: plansza K6 – Planowanie  
Miejscowe i Programy Operacyjne



## PROJEKT PLANU

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „RYDLÓWKA”

RYSUNEK PLANU - PROJEKT  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miasta Krakowa z dnia .....  
Edycja: wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 23 lutego do 23 marca 2023 r.  
LUTY 2023

#### ELEMENTY USTALEN PLANU:

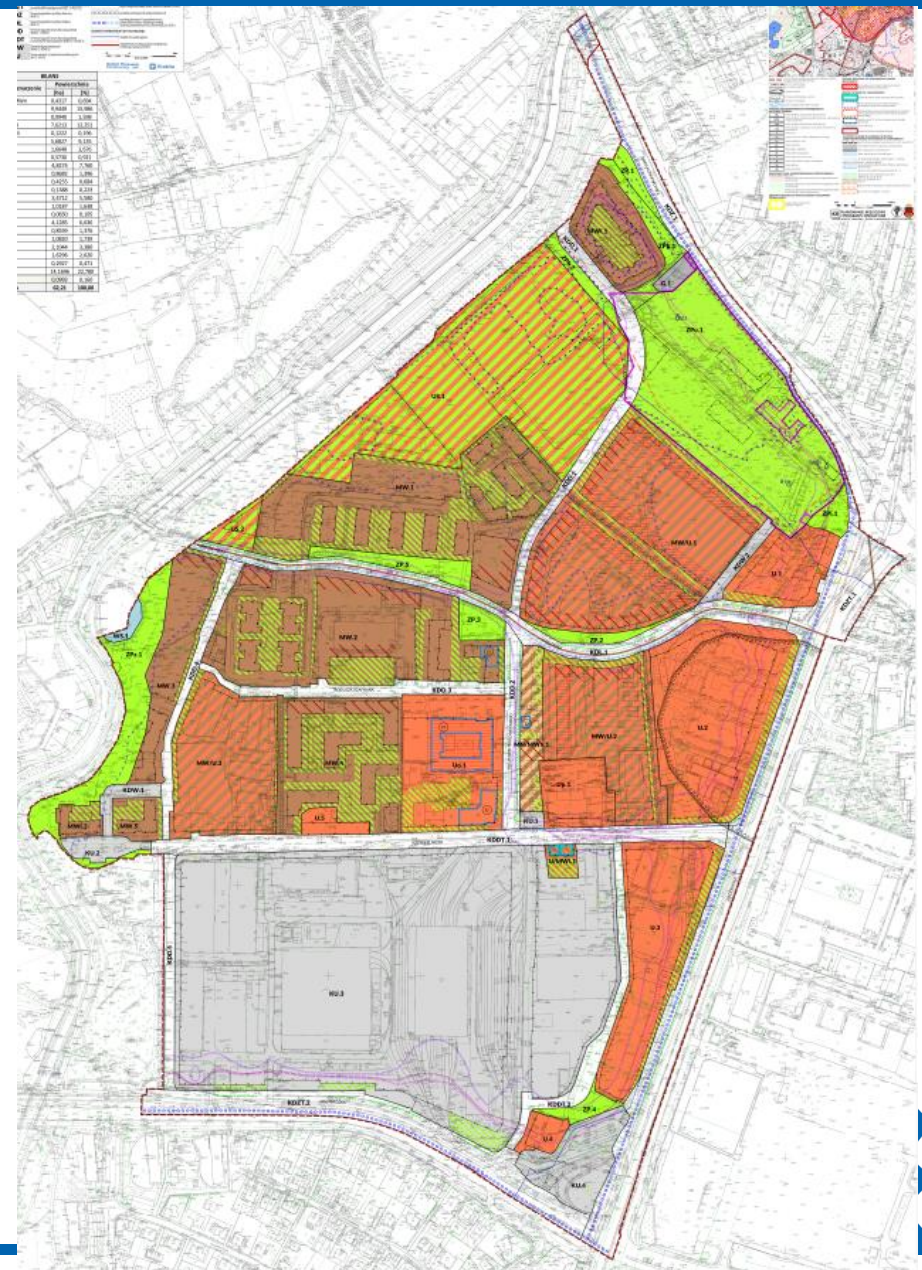
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- granica i obszar strefy zieleni w terenach inwestycyjnych
- drzewa do utrzymania
- szpalery drzew
- granica i obszar strefy lokalizacji usług
- granica i obszar strefy obniżonej wysokości zabudowy
- granica i obszar strefy ciągłości rzeki Wilgi w Terenie Komunikacji (KDZ.1)

#### PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MN/MWn** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1)
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 - MW.5)
- MWi** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1 i MWi.2)
- MW/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 - MW/U.3)
- U/MWi** Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (U/MWi.1)
- U** Tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.5)
- Uo** Teren zabudowy usługowej (Uo.1)
- Up** Teren zabudowy usługowej (Up.1)
- US** Tereny sportu i rekreacji (US.1 i US.2)
- ZP** Tereny zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.5)
- ZPb** Tereny zieleni urządzonej (ZPb.1 i ZPb.2)
- ZPi** Teren zieleni urządzonej (ZPi.1)
- ZPu** Teren zieleni urządzonej (ZPu.1)
- ZPz** Teren zieleni urządzonej (ZPz.1)
- WS** Teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1)
- KDZT** Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (KDZT.1 i KDZT.2)
- KDZ** Teren drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ.1)
- KDL** Teren drogi publicznej klasy lokalnej (KDL.1)
- KDD** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1 - KDD.5)
- KDDT** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym (KDDT.1 i KDDT.2)
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1 i KDW.2)
- KU** Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1 - KU.4)

- G** Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo (G.1)
- #### ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEN PLANU:
- obiekt i obszar wpisany do rejestru zabytków
  - obiekt ujęte w gminnej ewidencji zabytków (E1 - E3)
  - obiekt o wartościach historycznych
  - granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej
  - stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych
  - granice Strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
  - układ dróg Twierdzy Kraków
  - historyczny układ drożny
  - studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę
  - obszar szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu rzeki a obwałowaniami i umocnieniami przeciwpowodziowymi
  - granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% wg map zagrożenia powodziowego
  - granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% wg map zagrożenia powodziowego
  - granica obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% wg map zagrożenia powodziowego
  - granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przyjęty o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wg map zagrożenia powodziowego
  - miejsce przełania się wody przez wał przeciwpowodziowy lub zapórę boczną dla wód o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia 0,2% wg map zagrożenia powodziowego
  - granica obszaru i terenu górniczego „Mateczny”
  - ujęcia wód leczniczych „Mateczny” (M-3, M-4, Geo-2A)
  - izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
  - izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
  - izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
  - przebieg ważniejszych powiązań pieszych
  - przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego według Studium podstawowych tras rowerowych z 2019 r.
- #### ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- magistrala wodociągowa
  - napowietrzna i kablowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV

25 0 50m  
skala 1:1000



## PROJEKT PLANU

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN/MWn	0,4317	0,694
MW	9,9449	15,986
MWi	0,9940	1,598
MW/U	7,6213	12,251
U/MWi	0,1222	0,196
U	5,6827	9,135
Uo	1,6648	2,676
Up	0,5730	0,921
US	4,8274	7,760
ZP	0,8682	1,396
ZPb	0,4255	0,684
ZPi	0,1388	0,223
ZPu	3,4712	5,580
ZPz	1,0187	1,638
WS	0,0650	0,105
KDZT	4,1285	6,636
KDZ	0,8559	1,376
KDL	1,0820	1,739
KDD	2,1044	3,380
KDDT	1,6296	2,620
KDW	0,2927	0,471
KU	14,1696	22,780
G	0,0992	0,160
<b>SUMA</b>	<b>62,21</b>	<b>100,00</b>



## PROJEKT PLANU

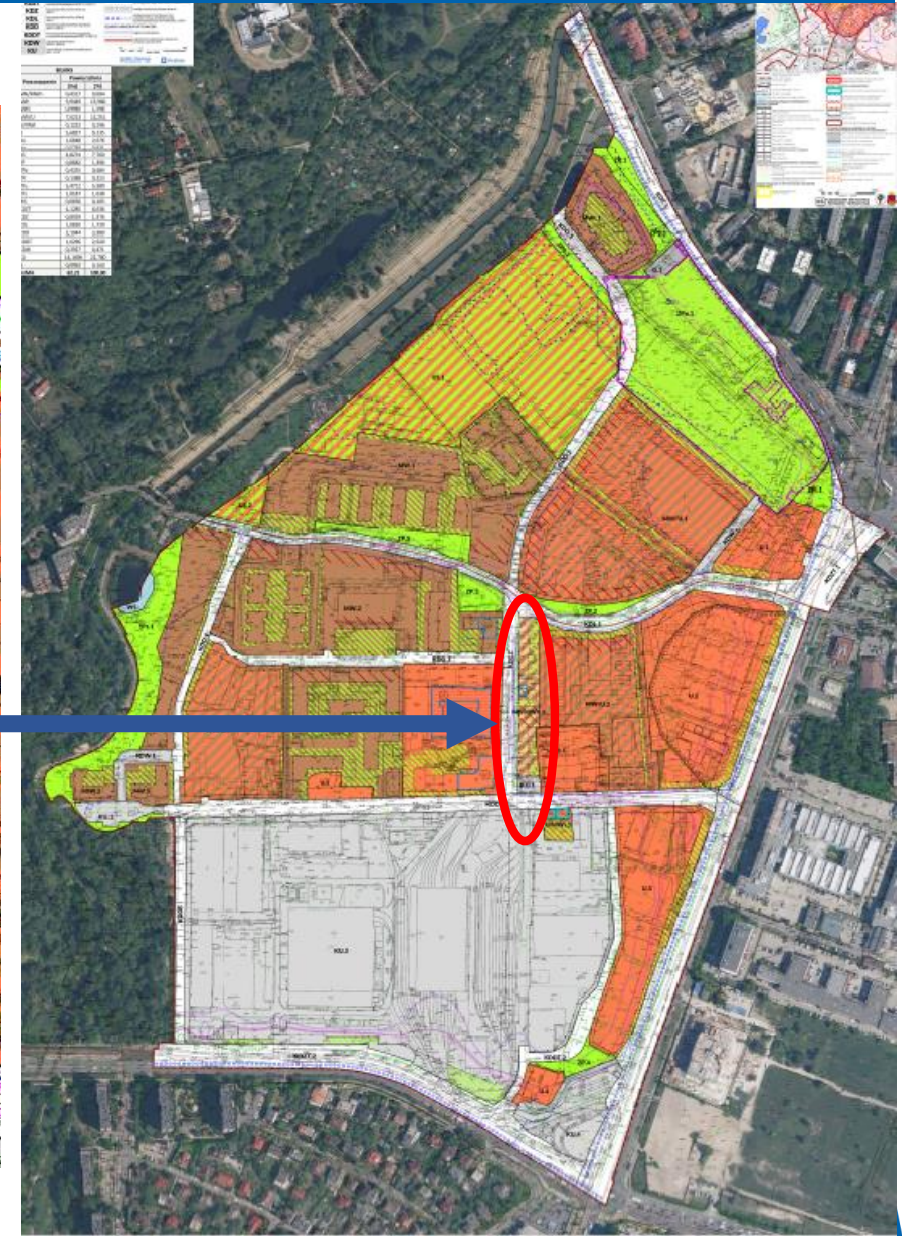
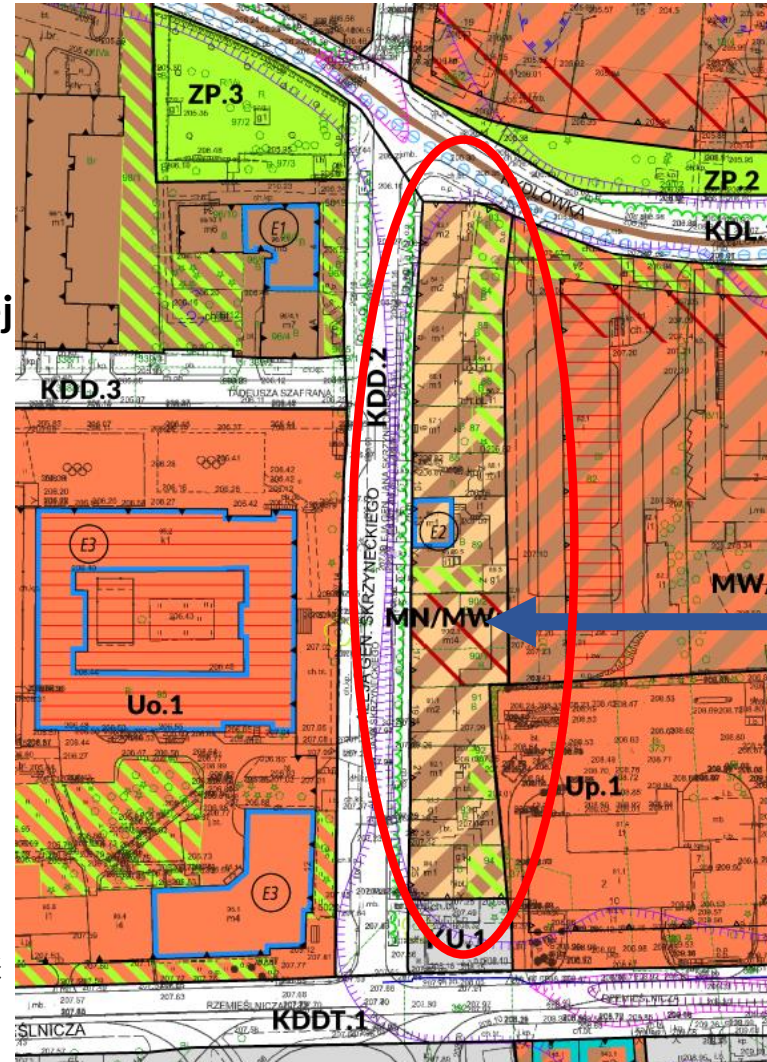
### MN/MWn.1

**Teren zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej  
intensywności**

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,5**
- max. wysokość zabudowy: **13 m**

Dopuszczenie lokalizacji:

- funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności,
- obiektów usługowych w wyznaczonej **strefie lokalizacji usług**
- wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**





## PROJEKT PLANU

### MW.1 – MW.5

### Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

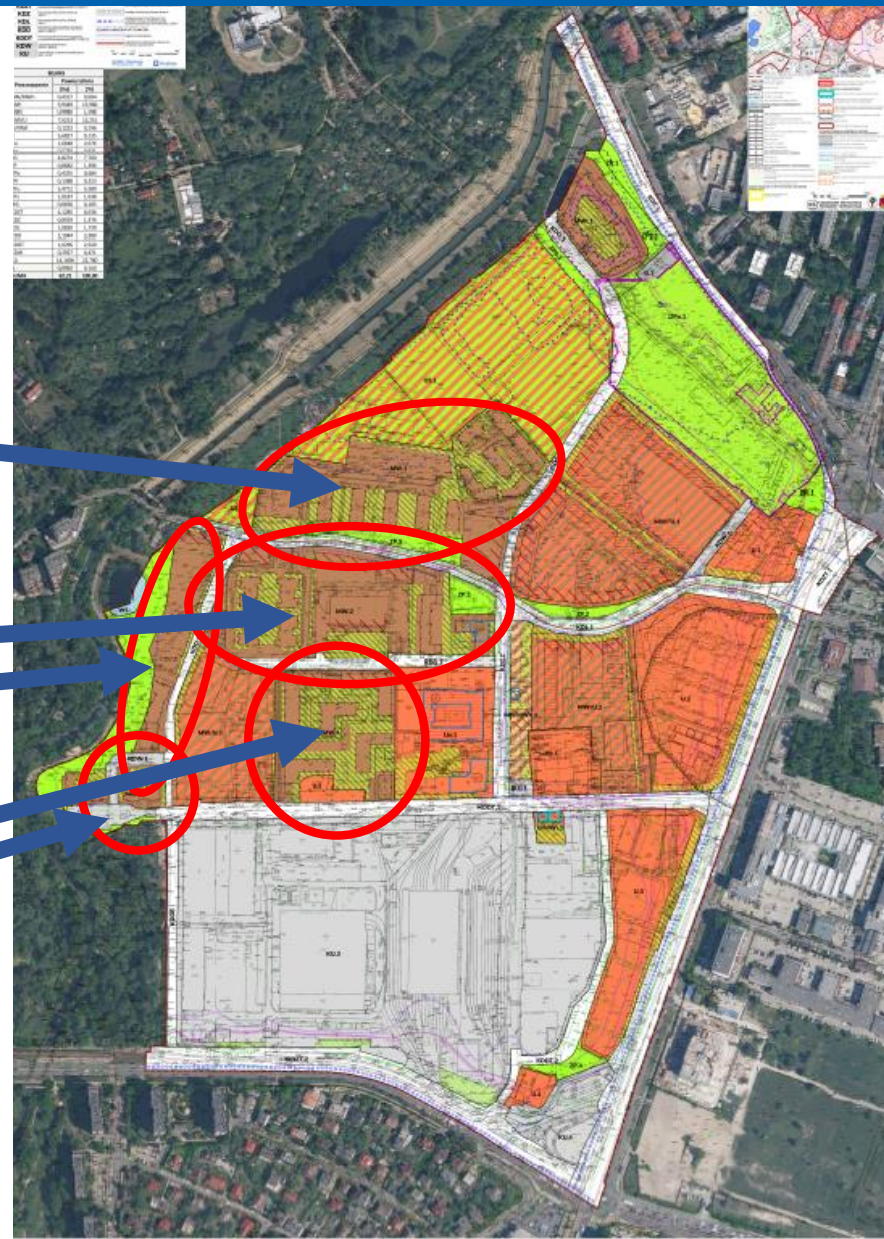
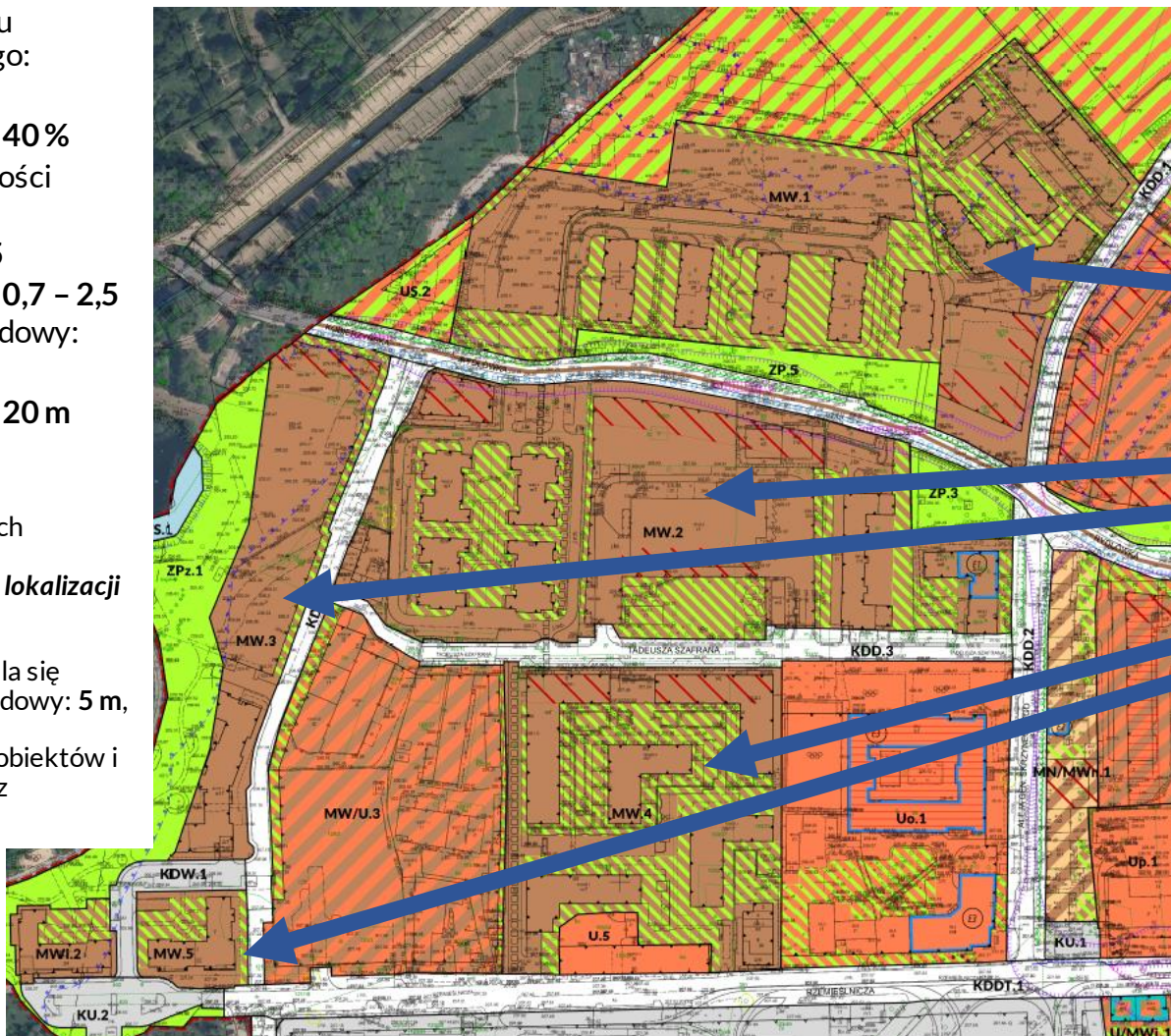
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - dla MW.1: 50 %
  - dla MW.2 – MW.5: 40 %
- wskaźnik intensywności zabudowy:
  - dla MW.1: 0,7 – 1,5
  - dla MW.2 – MW.5: 0,7 – 2,5
- max. wysokość zabudowy:
  - dla MW.1: 18 m
  - dla MW.2 – MW.5: 20 m

dopuszczenie lokalizacji:

funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych poza **strefą lokalizacji usług**,

wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,

placów zabaw, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków



Symbol	Opis
US.1	Strefa lokalizacji usług
US.2	Strefa lokalizacji usług
ZP.1	Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZP.2	Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZP.3	Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZP.4	Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZP.5	Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Uo.1	Strefa zabudowy usługowej
U.1	Strefa zabudowy usługowej
U.2	Strefa zabudowy usługowej
U.3	Strefa zabudowy usługowej
U.4	Strefa zabudowy usługowej
U.5	Strefa zabudowy usługowej
KDD.1	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.2	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.3	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.4	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.5	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.6	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.7	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.8	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.9	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.10	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.11	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.12	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.13	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.14	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.15	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.16	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.17	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.18	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.19	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.20	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.21	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.22	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.23	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.24	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.25	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.26	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.27	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.28	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.29	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.30	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.31	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.32	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.33	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.34	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.35	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.36	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.37	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.38	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.39	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.40	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.41	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.42	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.43	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.44	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.45	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.46	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.47	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.48	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.49	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.50	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.51	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.52	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.53	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.54	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.55	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.56	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.57	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.58	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.59	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.60	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.61	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.62	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.63	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.64	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.65	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.66	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.67	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.68	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.69	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.70	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.71	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.72	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.73	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.74	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.75	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.76	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.77	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.78	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.79	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.80	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.81	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.82	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.83	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.84	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.85	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.86	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.87	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.88	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.89	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.90	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.91	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.92	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.93	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.94	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.95	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.96	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.97	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.98	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.99	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD.100	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

## PROJEKT PLANU

### MWi.1 i MWi.2

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej

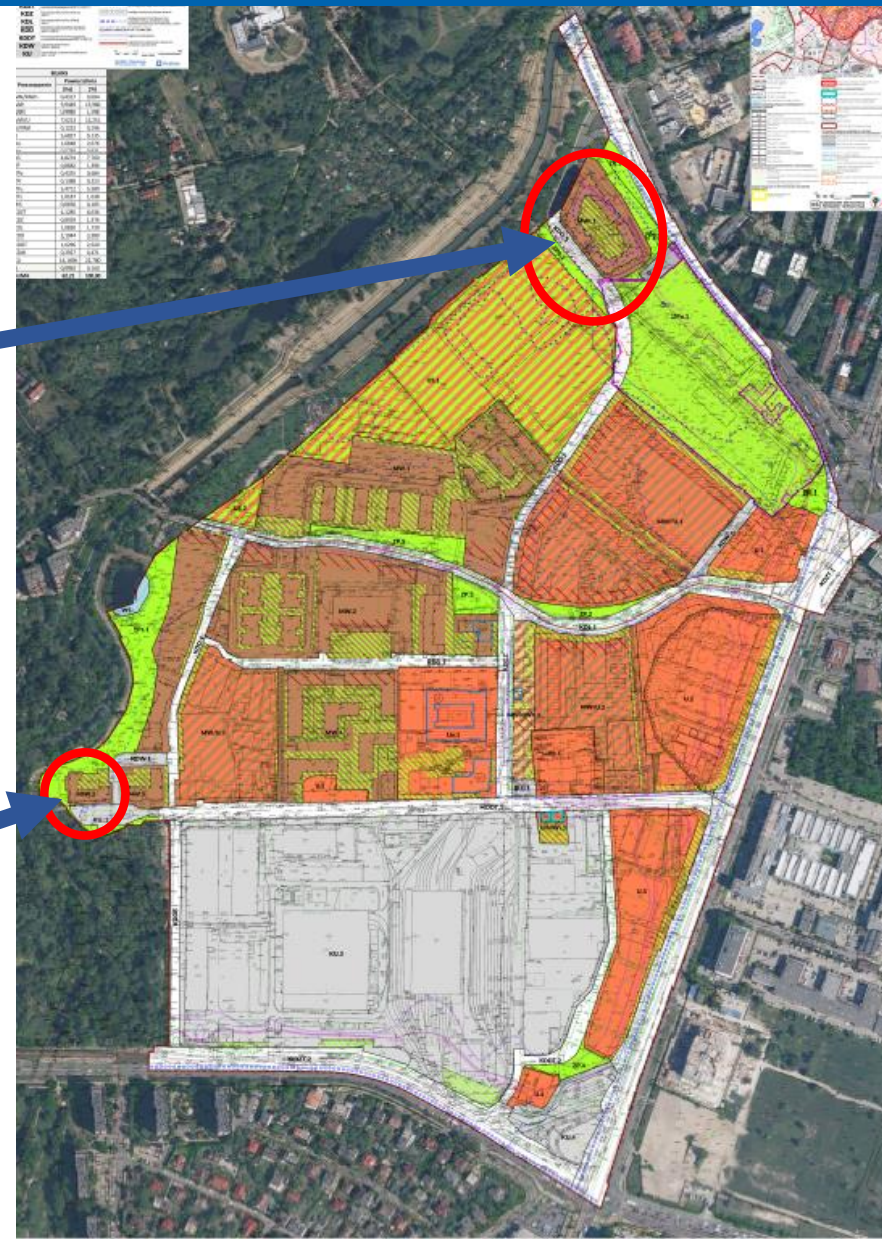
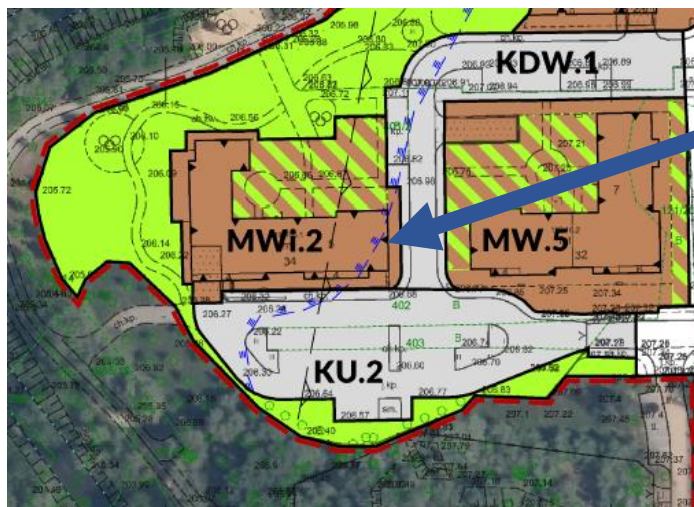
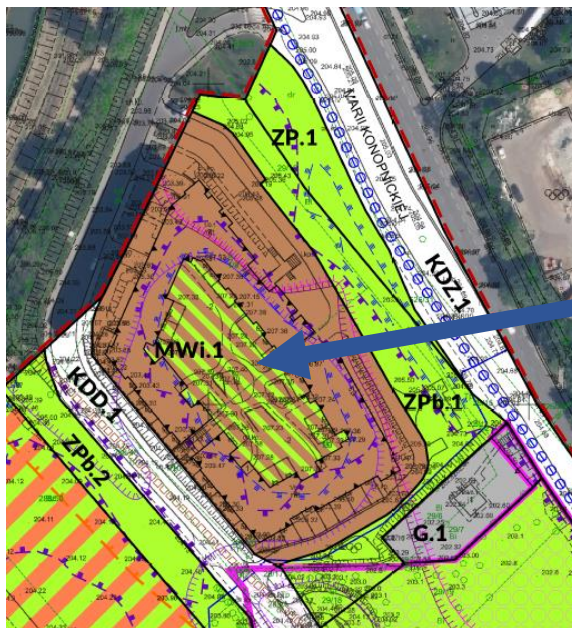
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %
- wskaźnik intensywności zabudowy:
  - dla MWi.1: 0,7 – 2,1
  - dla MWi.2: 0,7 – 2,3
- max. wysokość zabudowy:
  - dla MWi.1: 25 m
  - dla MWi.2: 19 m

dopuszczenie lokalizacji:

wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,

placów zabaw,

terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków

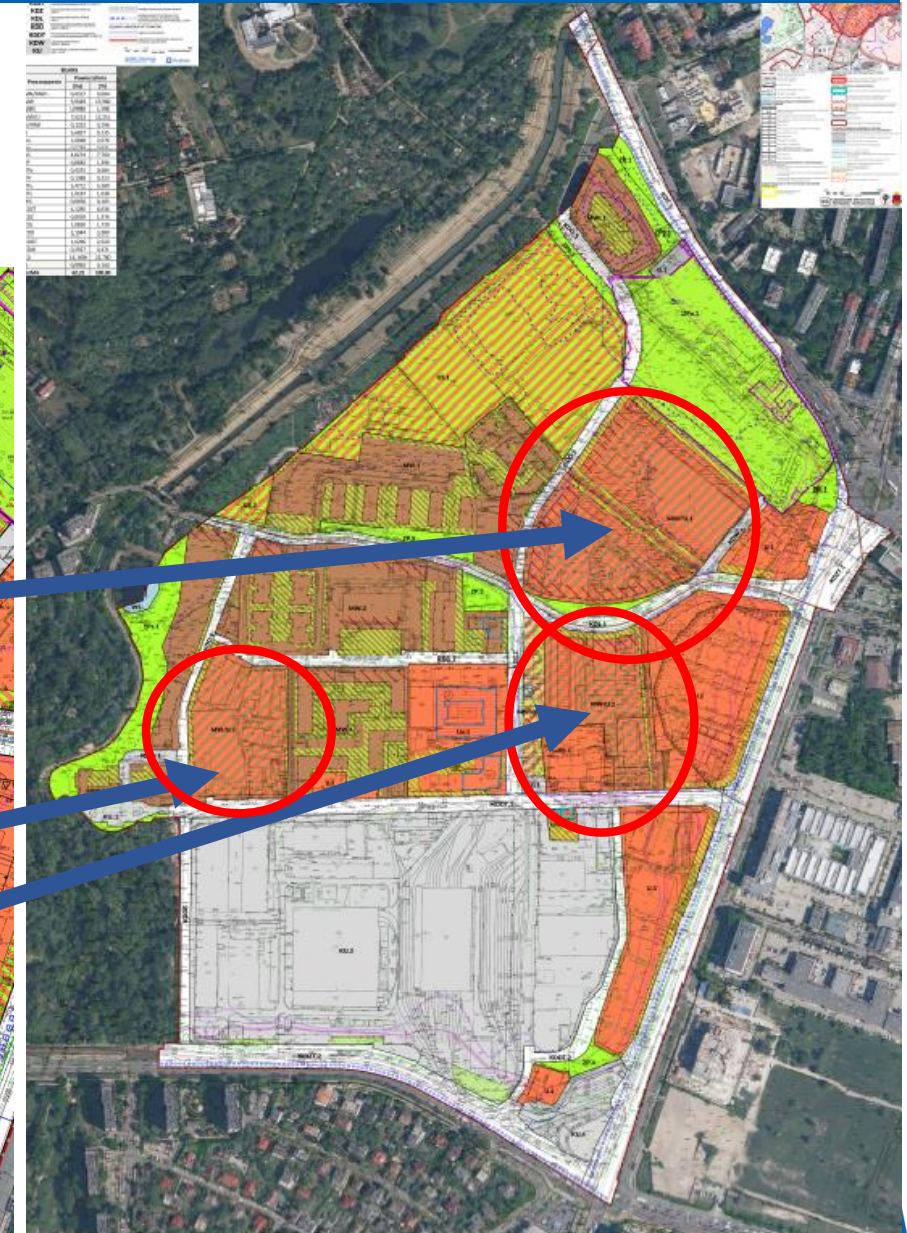
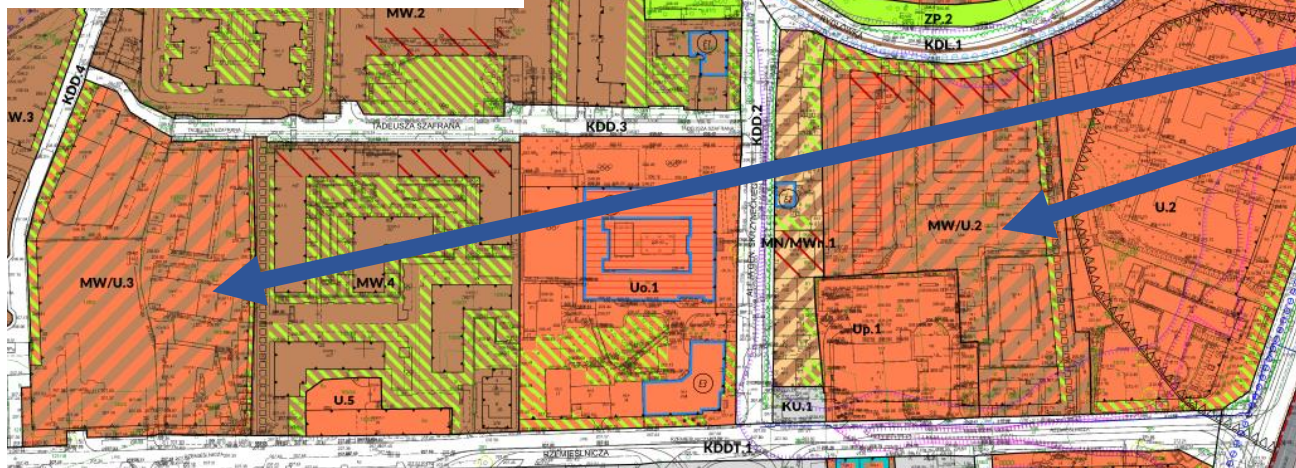


## PROJEKT PLANU

### MW/U.1 - MW/U.3

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego:  
**MW/U.1 - 40 %**  
**MW/U.2 i MW/U.3:**  
     Zabudowa mieszkaniowa – 40 %  
     Zabudowa usługowa – 30 %
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 2,5
- max. wysokość zabudowy: 25 m, a w strefie obniżonej wysokości zabudowy 16 m

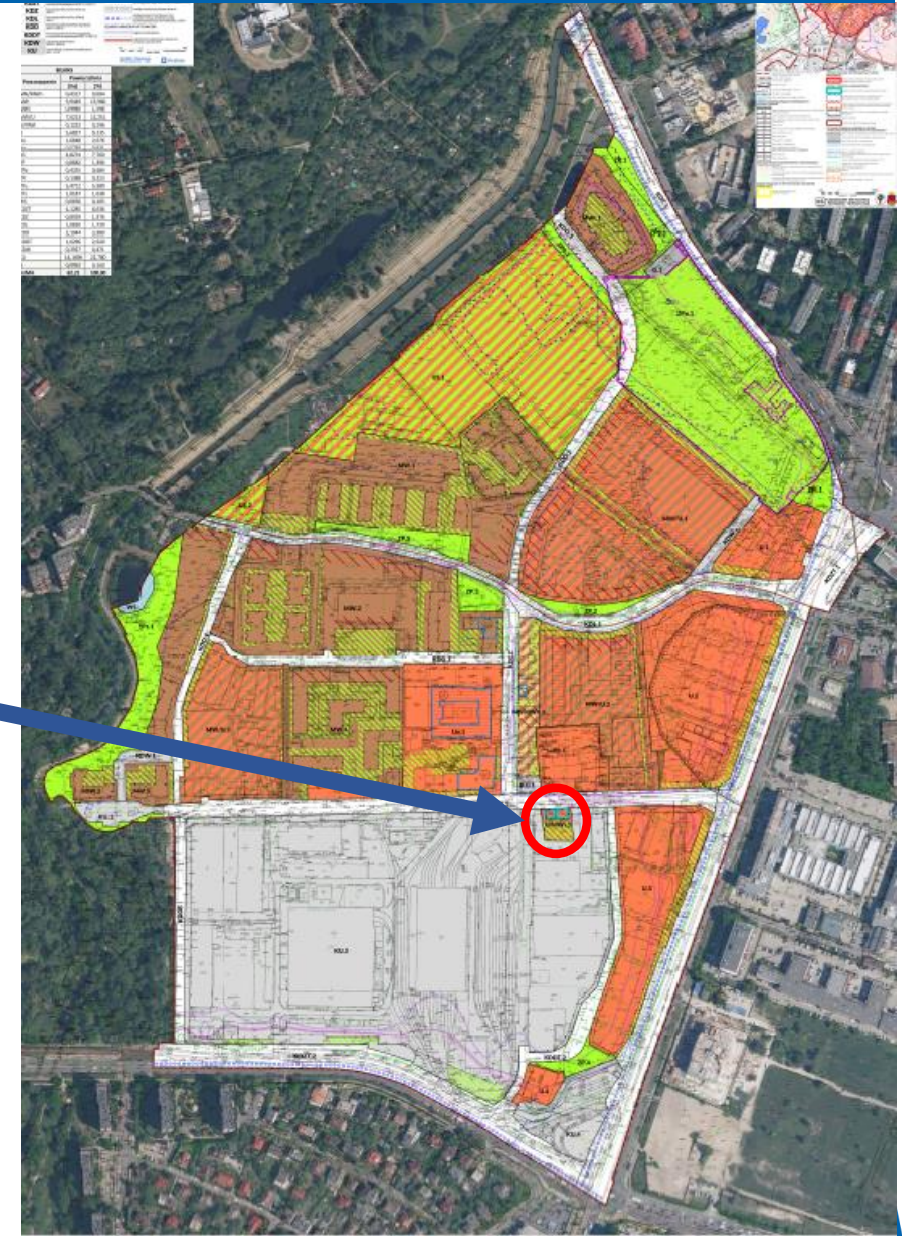
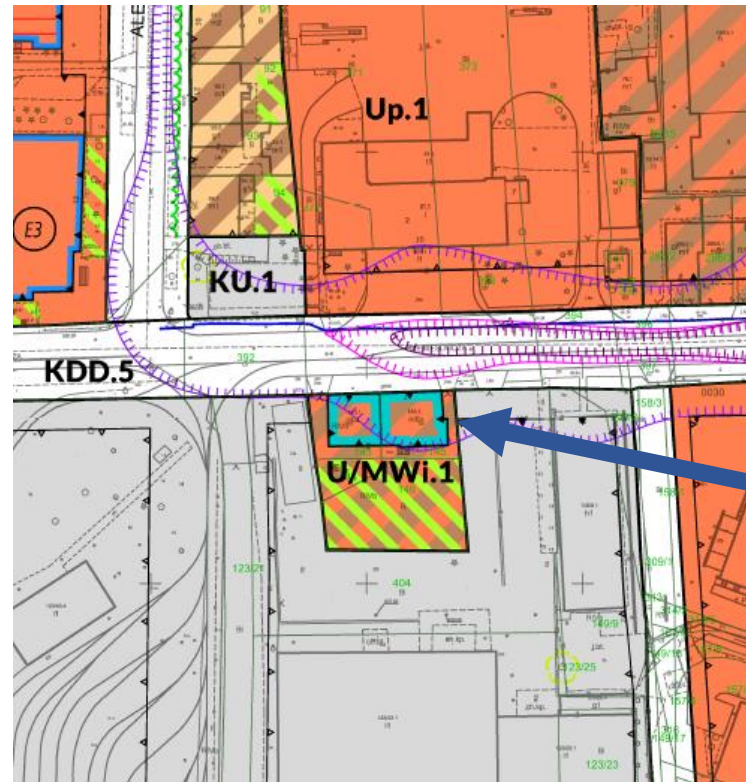


## PROJEKT PLANU

### U/MWi.1

**Teren zabudowy usługowej  
lub mieszkaniowej wielorodzinnej  
istniejącej**

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,3
- max. wysokość zabudowy: 14 m

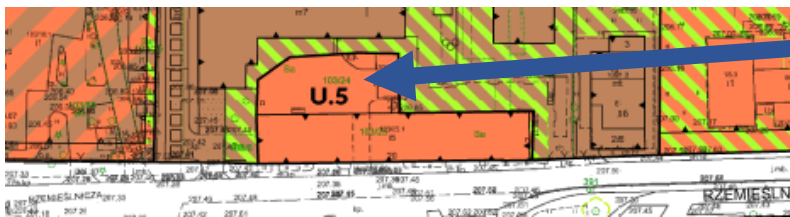
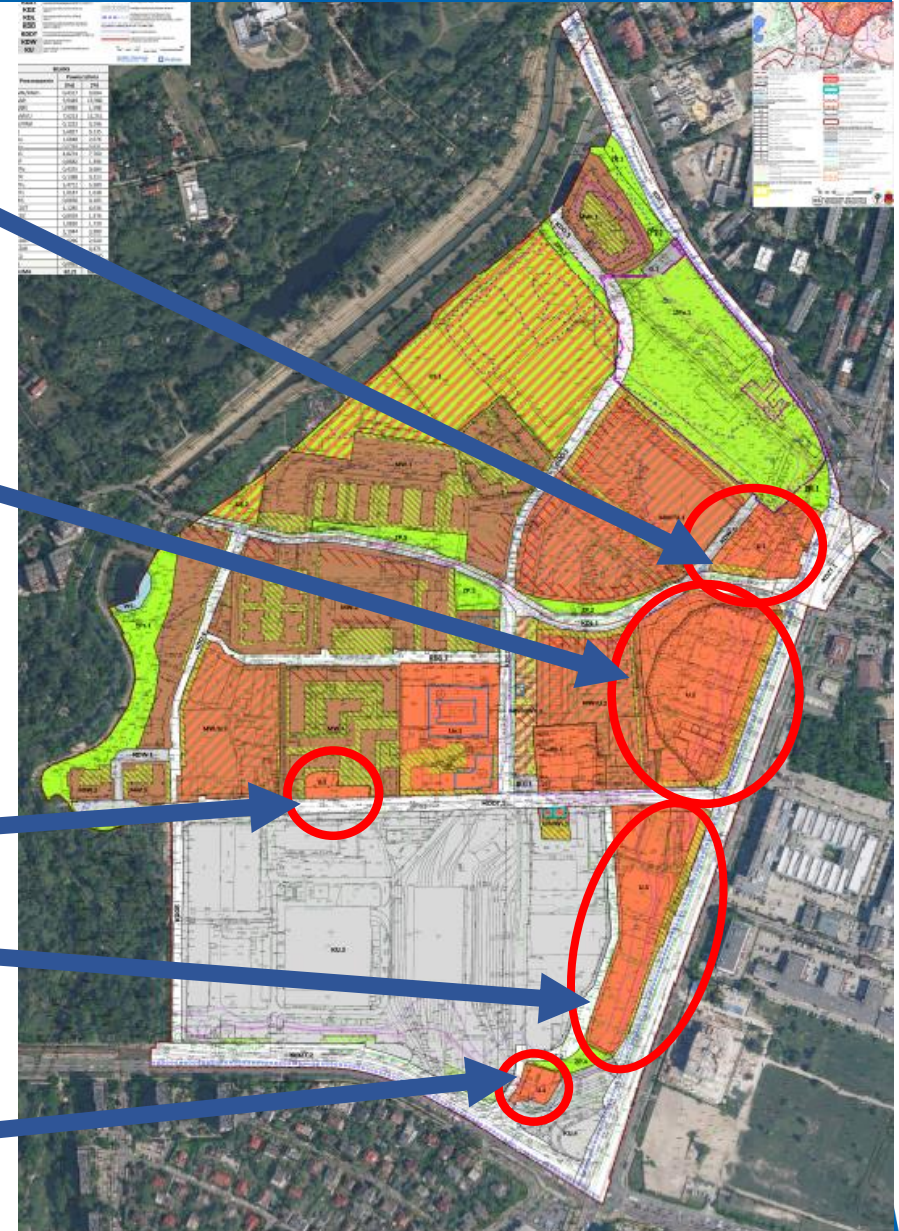


## PROJEKT PLANU

### U.1 - U.5

#### Tereny zabudowy usługowej

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - dla U.1: 40 %
  - dla U.2 - U.5: 30 %
- wskaźnik intensywności zabudowy:
  - dla U.1, U.4, U.5: 0,1 - 2,5
  - dla U.2, U.3: 0,1 - 4,0
- wysokość zabudowy:
  - dla U.1: min 20 m, max 25 m
  - dla U.2, U.3: min 20 m, max 32 m
  - dla U.4 i U.5: max 20 m



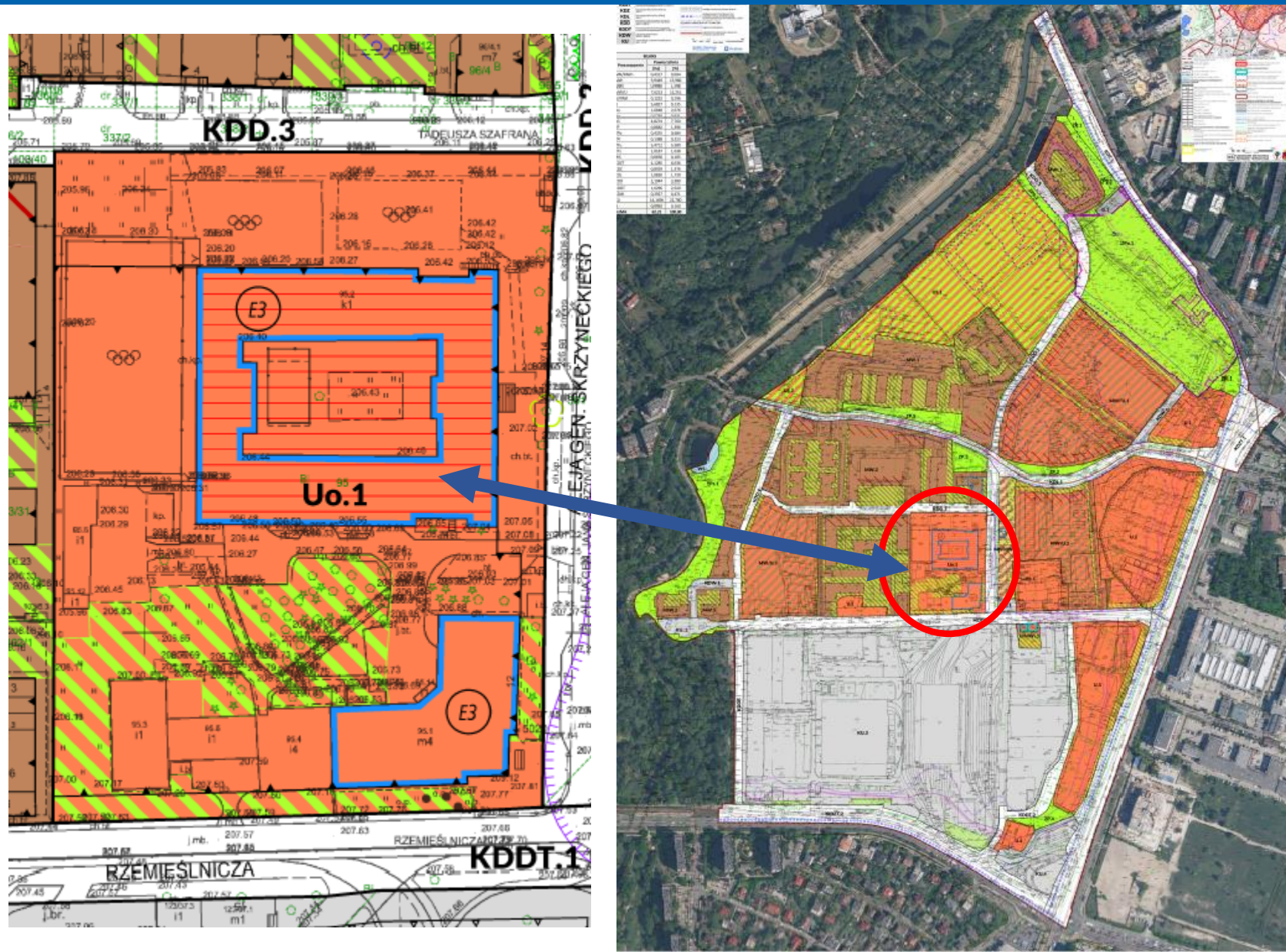
## PROJEKT PLANU

### Uo.1

#### Teren zabudowy usługowej (z zakresu oświaty)

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**
- max. wysokość zabudowy: **20 m**  
a w strefie obniżonej wysokości zabudowy: **11 m**

W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

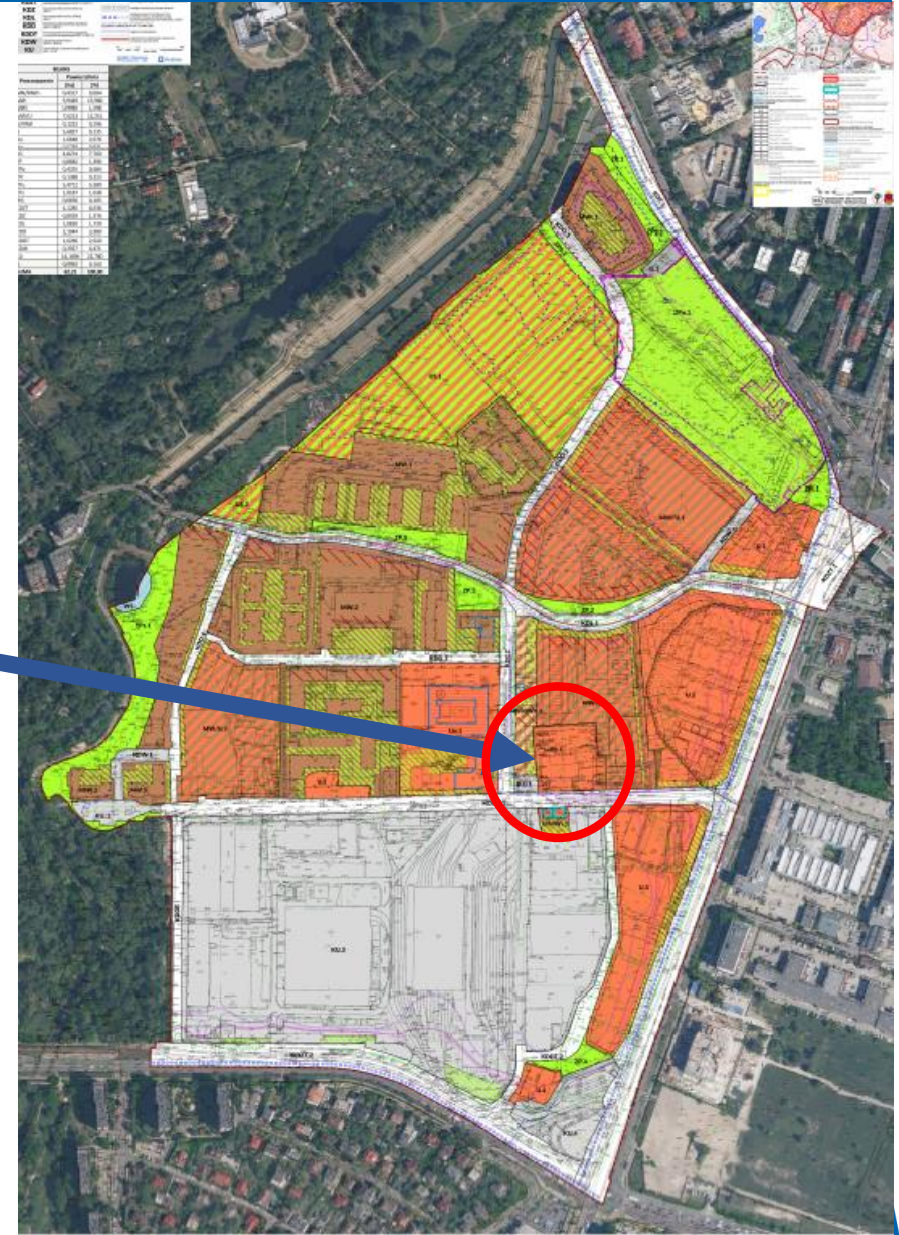
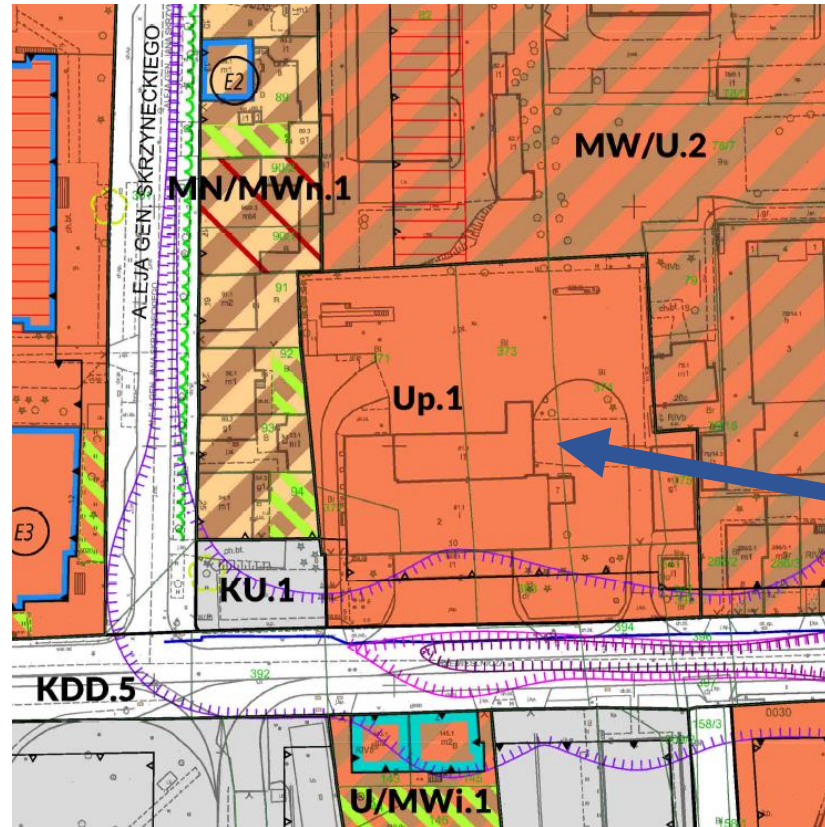


## PROJEKT PLANU

### Up.1

**Teren zabudowy usługowej**  
(celu publicznego – jednostka straży pożarnej)

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**
- max. wysokość zabudowy: **16 m**  
(dla wieży oraz wspinalni treningowej 26 m,  
dla obiektów i urządzeń infr. tech. : 36 m)

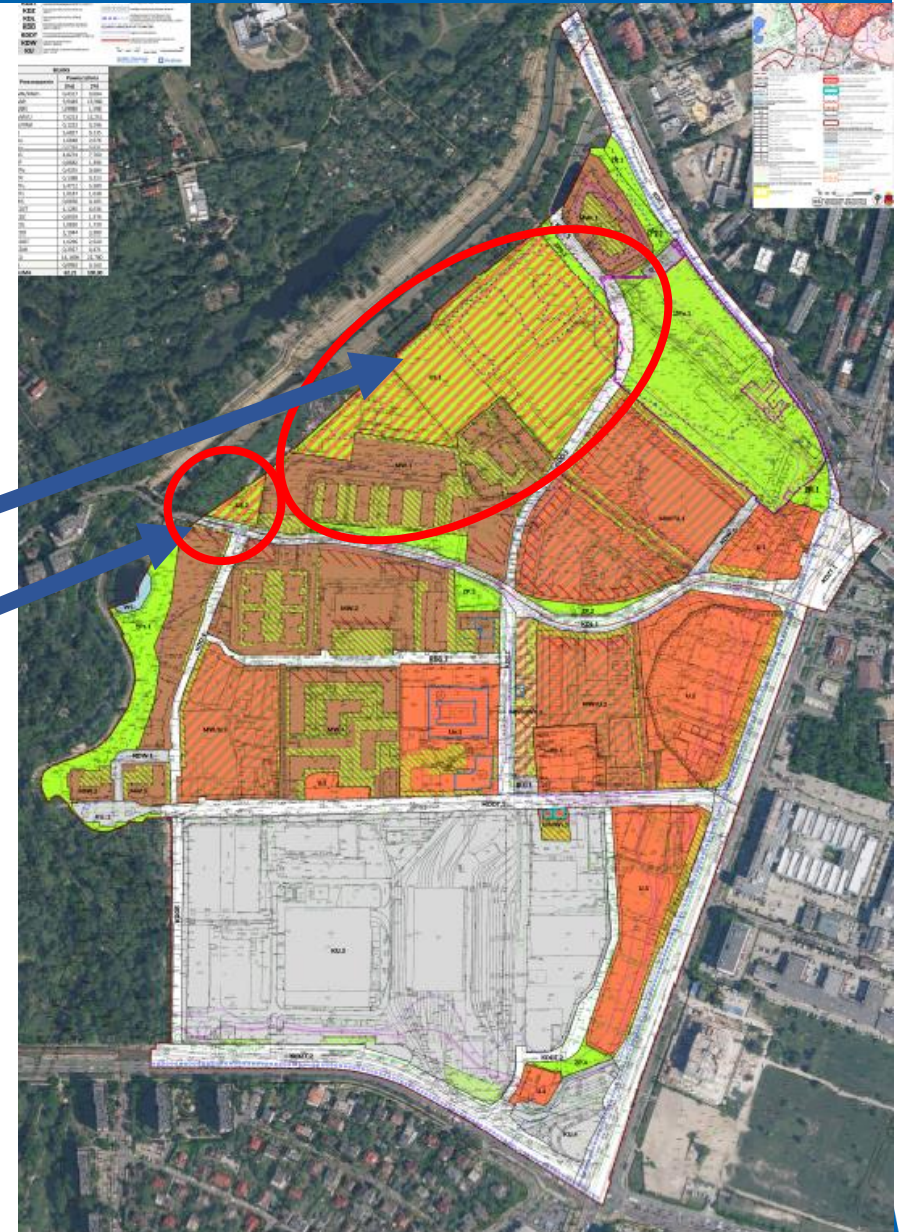
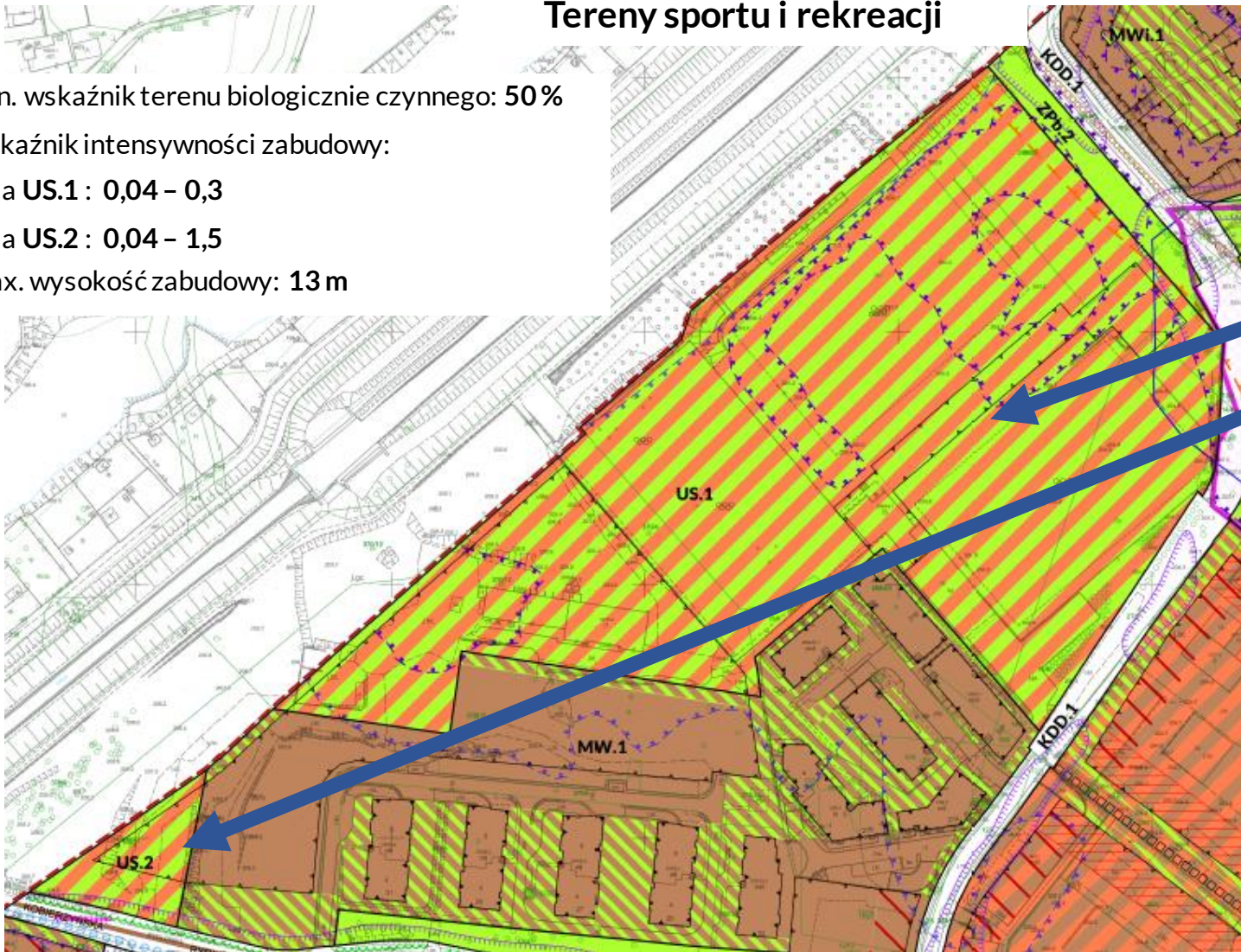


## PROJEKT PLANU

### US.1 i US.2

### Tereny sportu i rekreacji

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %
- wskaźnik intensywności zabudowy:
  - dla US.1 : 0,04 – 0,3
  - dla US.2 : 0,04 – 1,5
- max. wysokość zabudowy: 13 m

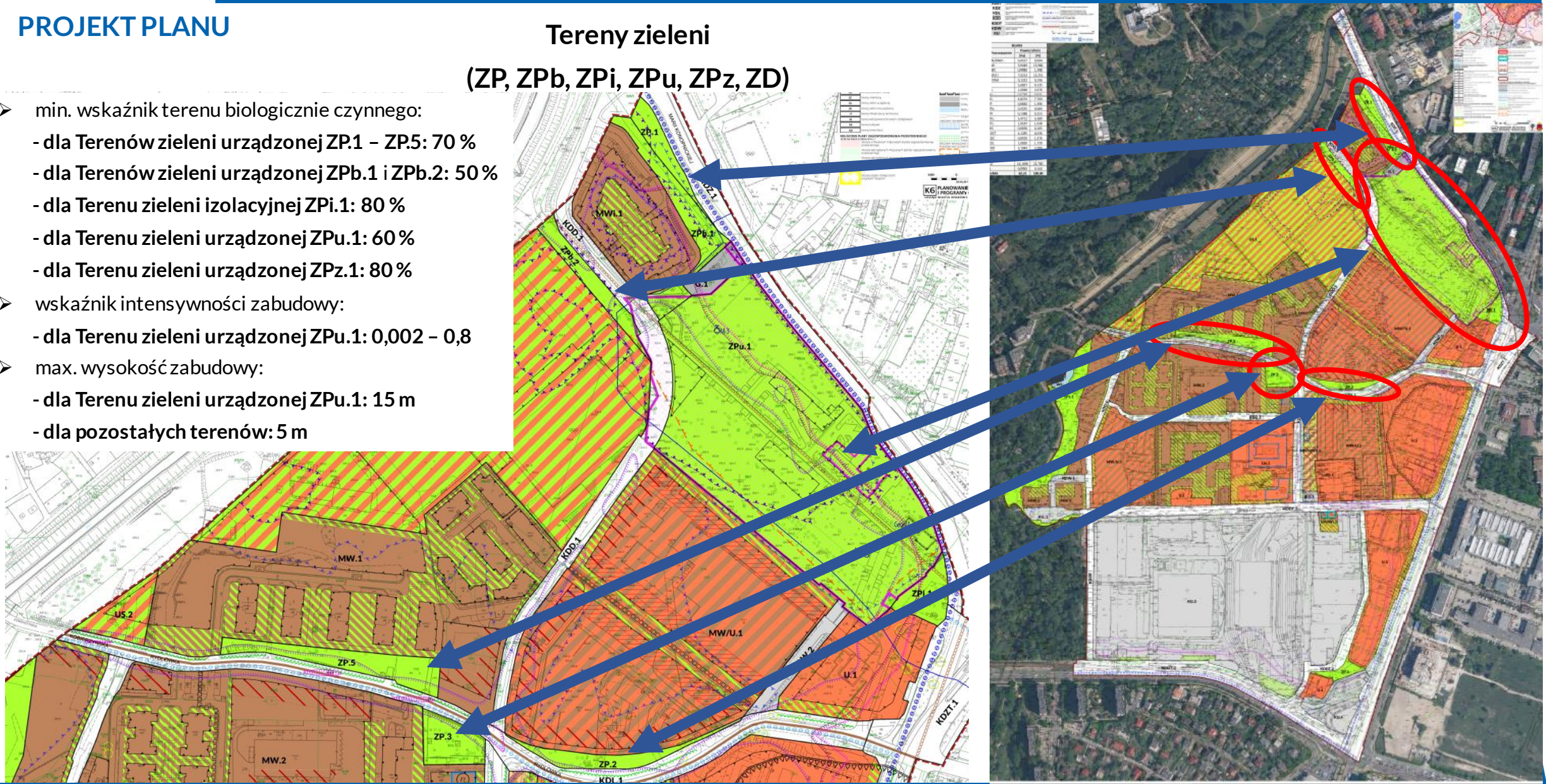




## PROJEKT PLANU

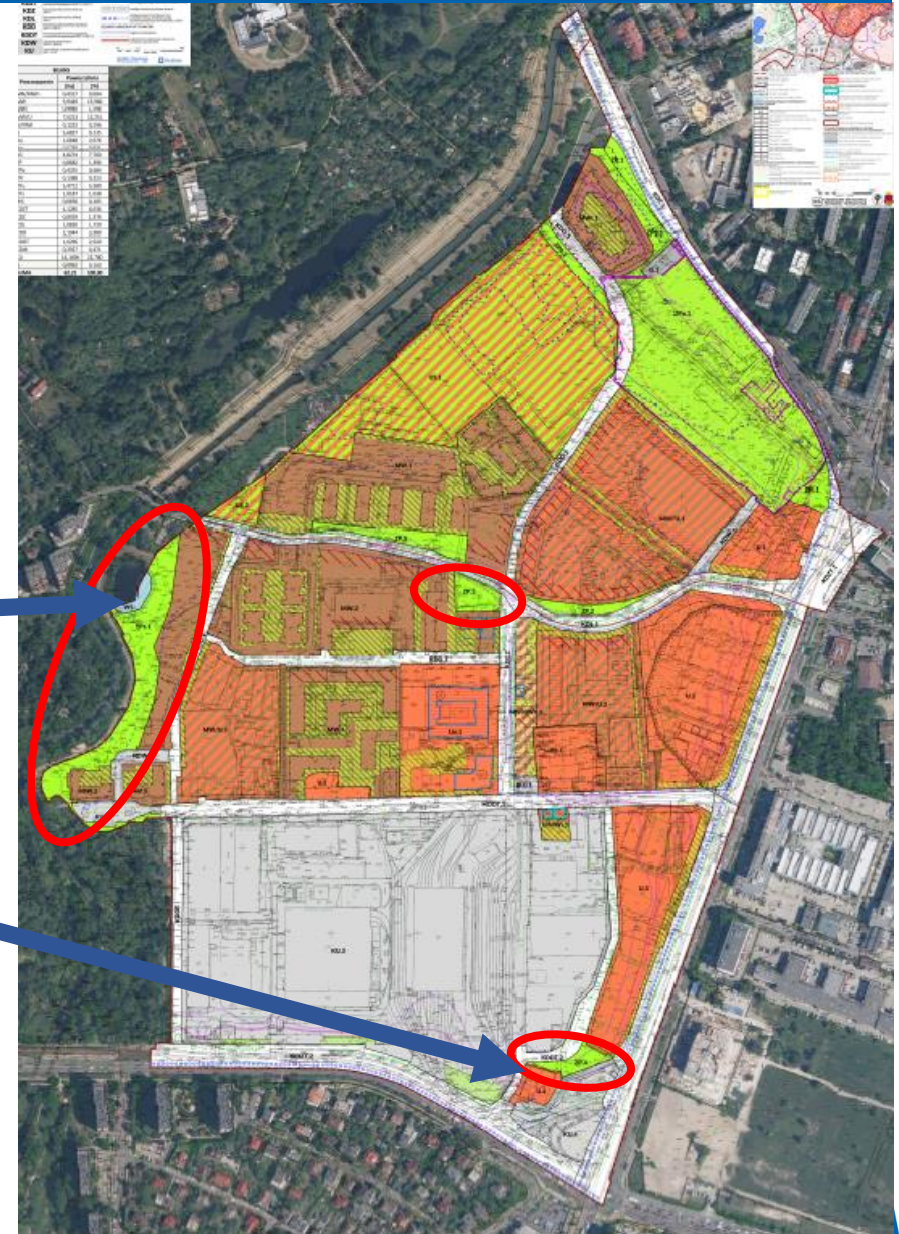
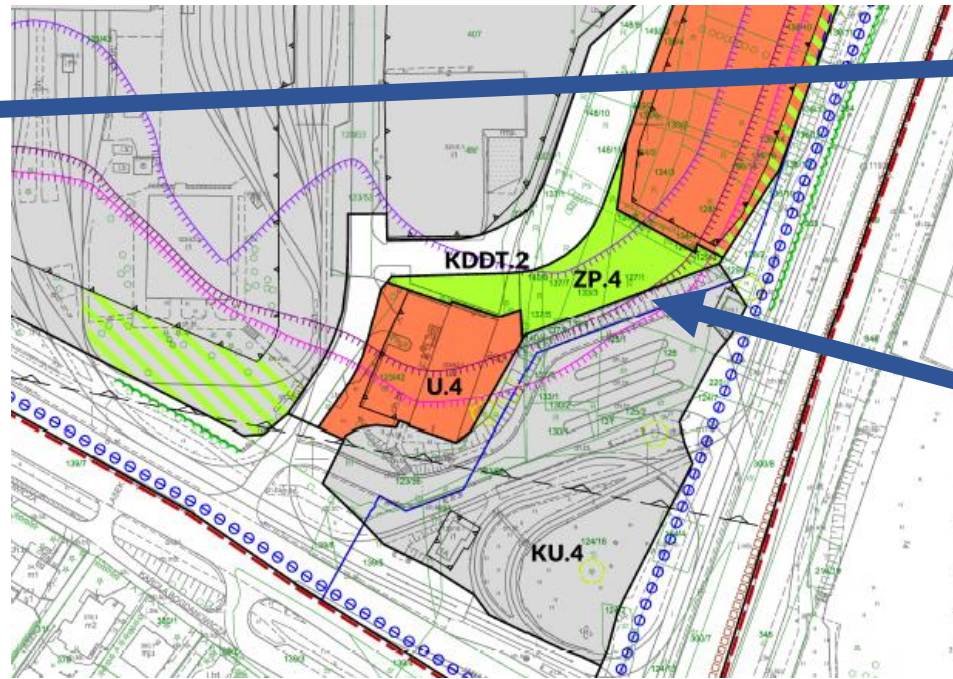
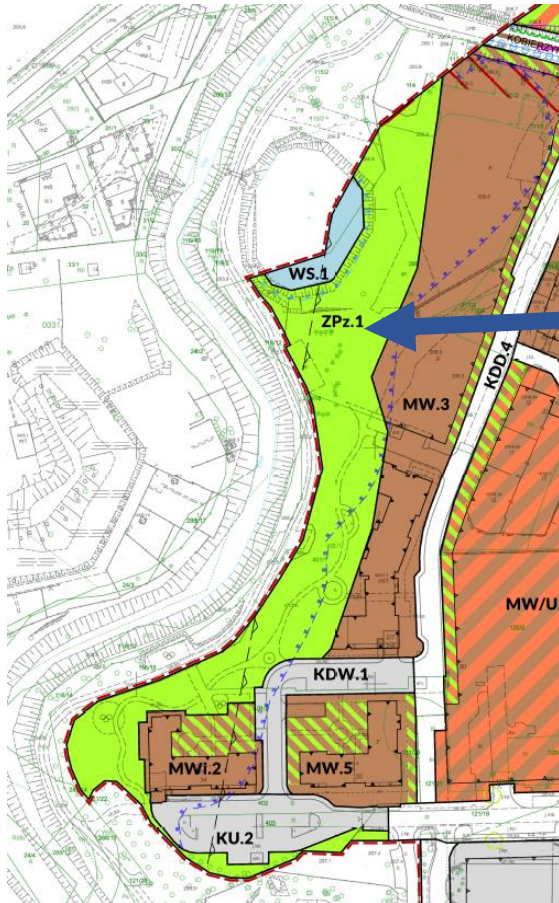
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - dla Terenów zieleni urządzonej ZP.1 – ZP.5: 70 %
  - dla Terenów zieleni urządzonej ZPb.1 i ZPb.2: 50 %
  - dla Terenu zieleni izolacyjnej ZPi.1: 80 %
  - dla Terenu zieleni urządzonej ZPu.1: 60 %
  - dla Terenu zieleni urządzonej ZPz.1: 80 %
- wskaźnik intensywności zabudowy:
  - dla Terenu zieleni urządzonej ZPu.1: 0,002 – 0,8
- max. wysokość zabudowy:
  - dla Terenu zieleni urządzonej ZPu.1: 15 m
  - dla pozostałych terenów: 5 m

### Tereny zieleni (ZP, ZPb, ZPi, ZPu, ZPz, ZD)



## PROJEKT PLANU

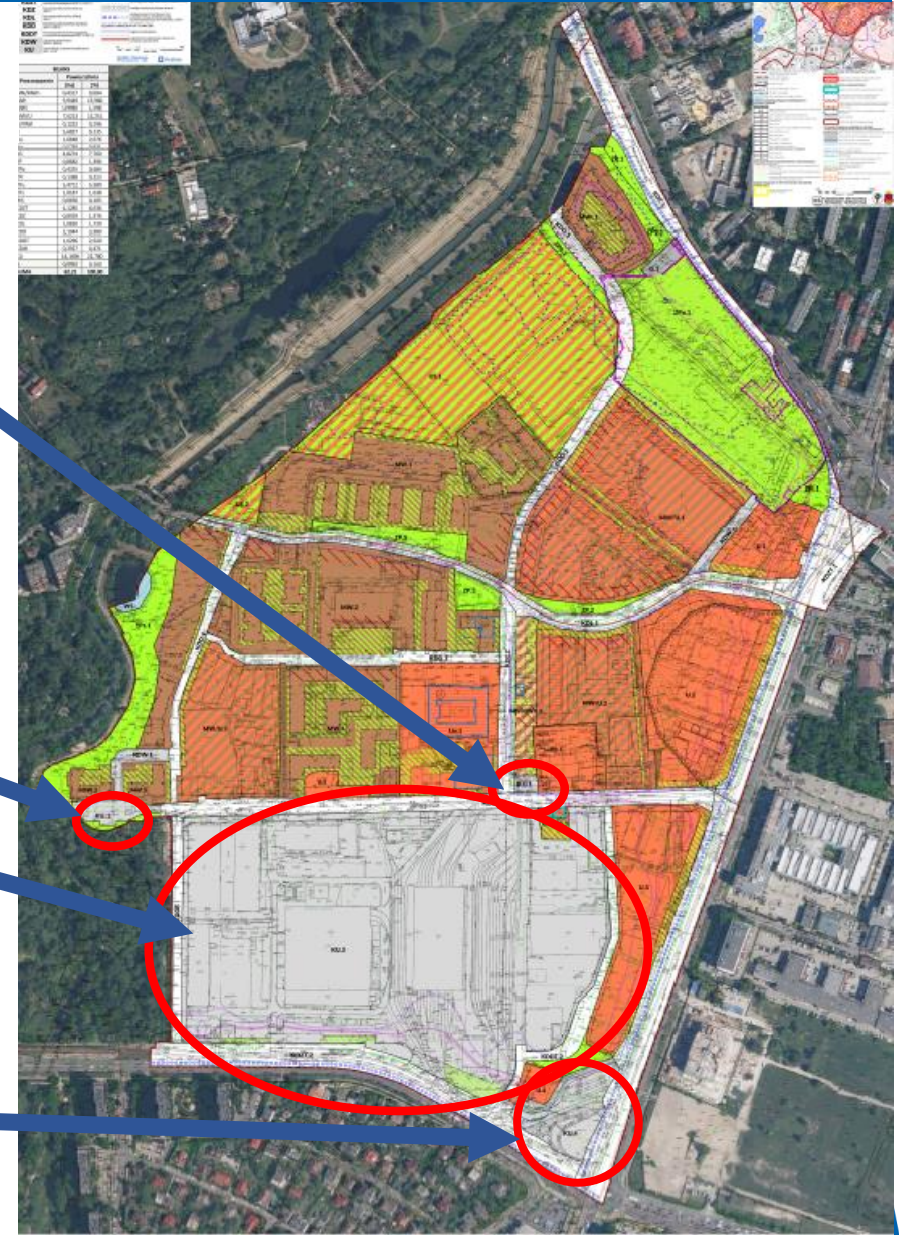
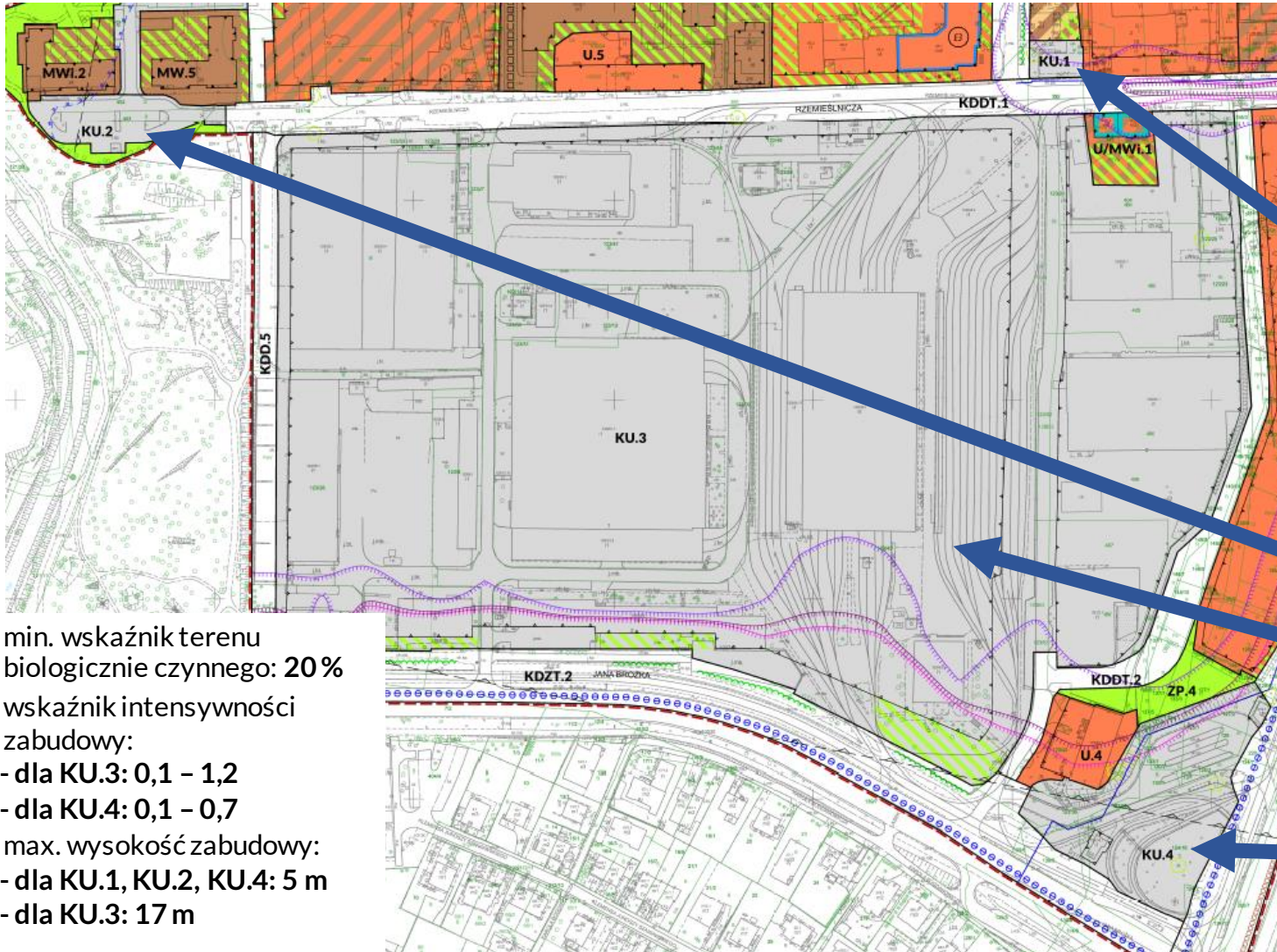
Tereny zieleni  
(ZP, ZPb, ZPi, ZPu, ZPz, ZD)  
oraz teren  
Wód powierzchniowych  
WS



## PROJEKT PLANU

### KU.1 - KU.4

### Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych

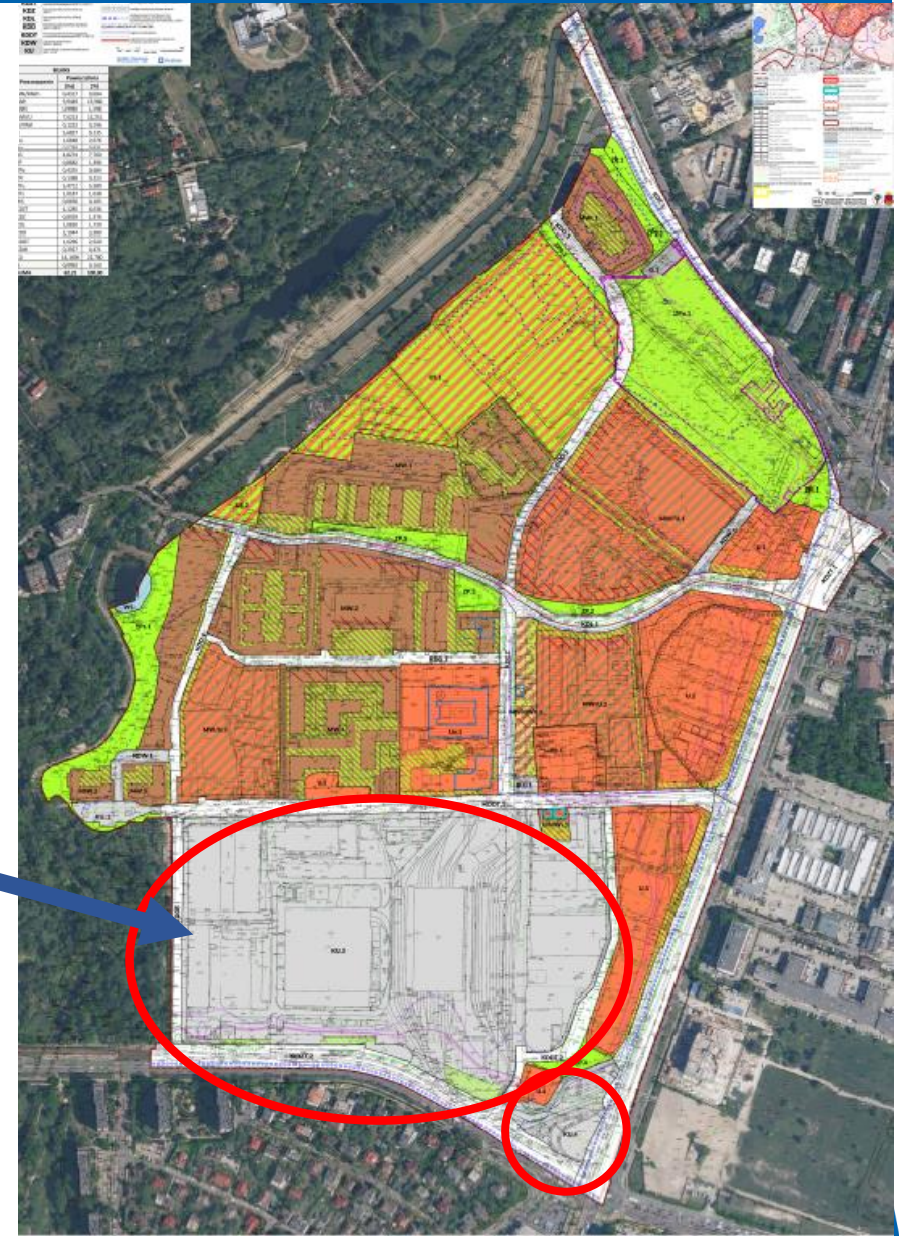


- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%
- wskaźnik intensywności zabudowy:
  - dla KU.3: 0,1 - 1,2
  - dla KU.4: 0,1 - 0,7
- max. wysokość zabudowy:
  - dla KU.1, KU.2, KU.4: 5 m
  - dla KU.3: 17 m

PROJEKT PLANU

KU.1 - KU.4

Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych







## PROJEKT PLANU

### Tereny Komunikacji:

- KDZT.1 i KDZT.2, KDZ.1
  - KDL.1,
  - KDD.1 - KDD.5
  - KDDT.1 i KDDT.2
  - KDW.1 i KDW.2

### Wskazane przystanki komunikacji miejskiej:

-  autobusowej
-  tramwajowej





## PROJEKT PLANU

Przykładowa  
możliwość  
zabudowy zgodnie  
z założeniami  
projektu planu.





PROJEKT PLANU

Przykładowa  
możliwość  
zabudowy zgodnie  
z założeniami  
projektu planu.



Rondo  
Matecznego



## PROJEKT PLANU

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „RYDLÓWKA”

RYSUNEK PLANU - PROJEKT  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miasta Krakowa z dnia .....  
Edycja: wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 23 lutego do 23 marca 2023 r.  
LUTY 2023

#### ELEMENTY USTALEN PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- granica i obszar strefy zieleni w terenach inwestycyjnych
- drzewa do utrzymania
- szpalery drzew
- granica i obszar strefy lokalizacji usług
- granica i obszar strefy obniżonej wysokości zabudowy
- granica i obszar strefy ciągłości rzeki Wilgi w Terenie Komunikacji (KDZ.1)

#### PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MN/MWn** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1)
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 - MW.5)
- MWi** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1 i MWi.2)
- MW/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 - MW/U.3)
- U/MWi** Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (U/MWi.1)
- U** Tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.5)
- Uo** Teren zabudowy usługowej (Uo.1)
- Up** Teren zabudowy usługowej (Up.1)
- US** Tereny sportu i rekreacji (US.1 i US.2)
- ZP** Tereny zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.5)
- ZPb** Tereny zieleni urządzonej (ZPb.1 i ZPb.2)
- ZPi** Teren zieleni urządzonej (ZPi.1)
- ZPu** Teren zieleni urządzonej (ZPu.1)
- ZPz** Teren zieleni urządzonej (ZPz.1)
- WS** Teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1)
- KDZT** Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (KDZT.1 i KDZT.2)
- KDZ** Teren drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ.1)
- KDL** Teren drogi publicznej klasy lokalnej (KDL.1)
- KDD** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1 - KDD.5)
- KDDT** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym (KDDT.1 i KDDT.2)
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1 i KDW.2)
- KU** Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1 - KU.4)

- G** Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo (G.1)
- #### ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEN PLANU:
- obiekt i obszar wpisany do rejestru zabytków
  - obiekt ujęte w gminnej ewidencji zabytków (E1 - E3)
  - obiekt o wartościach historycznych
  - granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej
  - stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych
  - granice Strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
  - układ dróg Twierdzy Kraków
  - historyczny układ drożny
  - studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę
  - obszar szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu rzeki a obwałowaniami i umocnieniami przeciwpowodziowymi
  - granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% wg map zagrożenia powodziowego
  - granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% wg map zagrożenia powodziowego
  - granica obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% wg map zagrożenia powodziowego
  - granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przyjęty o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wg map zagrożenia powodziowego
  - miejsce przełania się wody przez wał przeciwpowodziowy lub zapórę boczną dla wód o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia 0,2% wg map zagrożenia powodziowego
  - granica obszaru i terenu górniczego „Mateczny”
  - ujęcia wód leczniczych „Mateczny” (M-3, M-4, Geo-2A)
  - izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
  - izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
  - izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
  - przebieg ważniejszych powiązań pieszych
  - przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego według Studium podstawowych tras rowerowych z 2019 r.
- #### ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- magistrala wodociągowa
  - napowietrzna i kablowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV

25 0 50m  
skala 1:1000





**Dziękujemy za uwagę!**