

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”

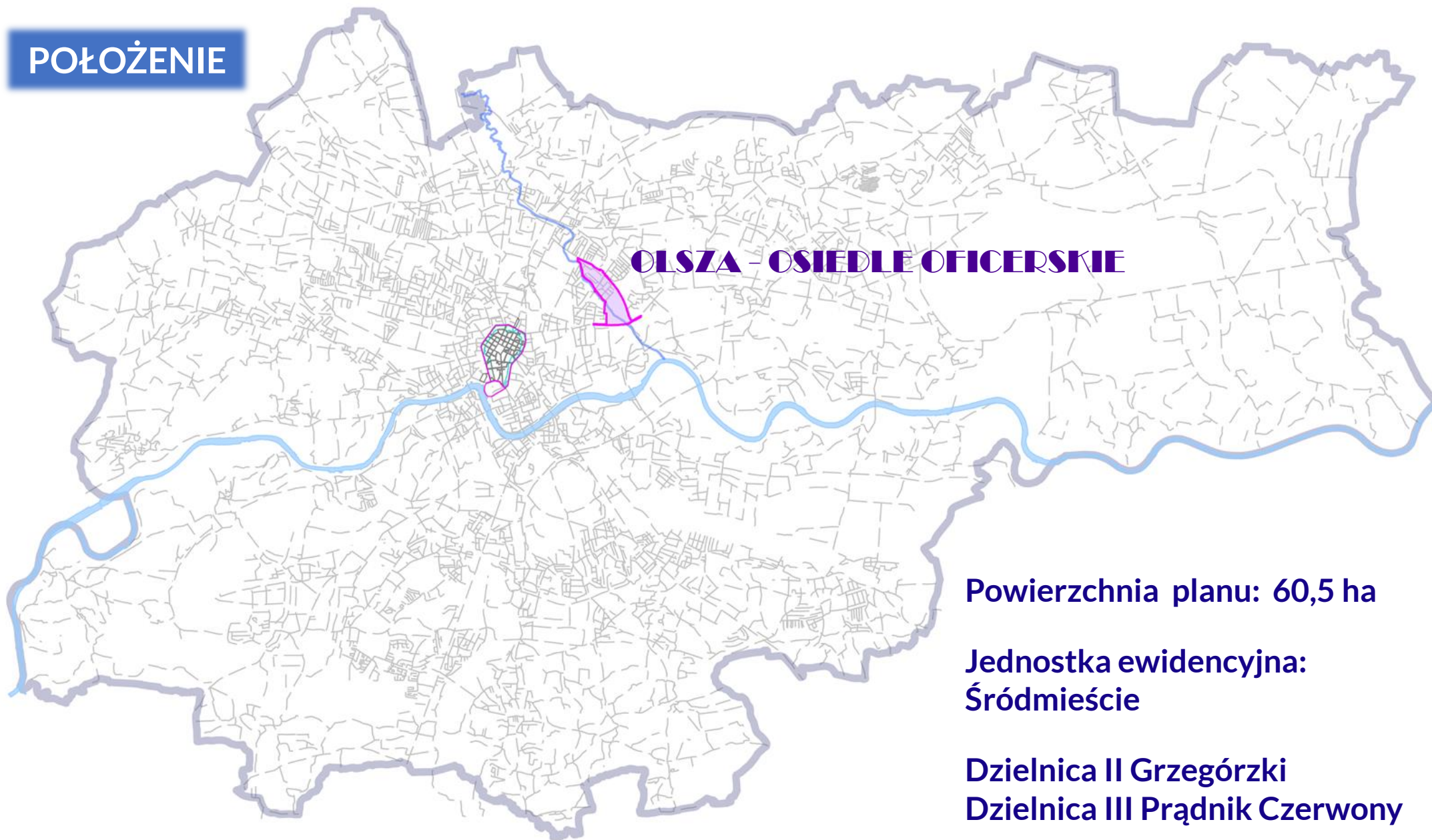


Kraków

DYSKUSJA PUBLICZNA 17 sierpnia 2023 r.

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

**POŁOŻENIE**



**OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE**

**Powierzchnia planu: 60,5 ha**

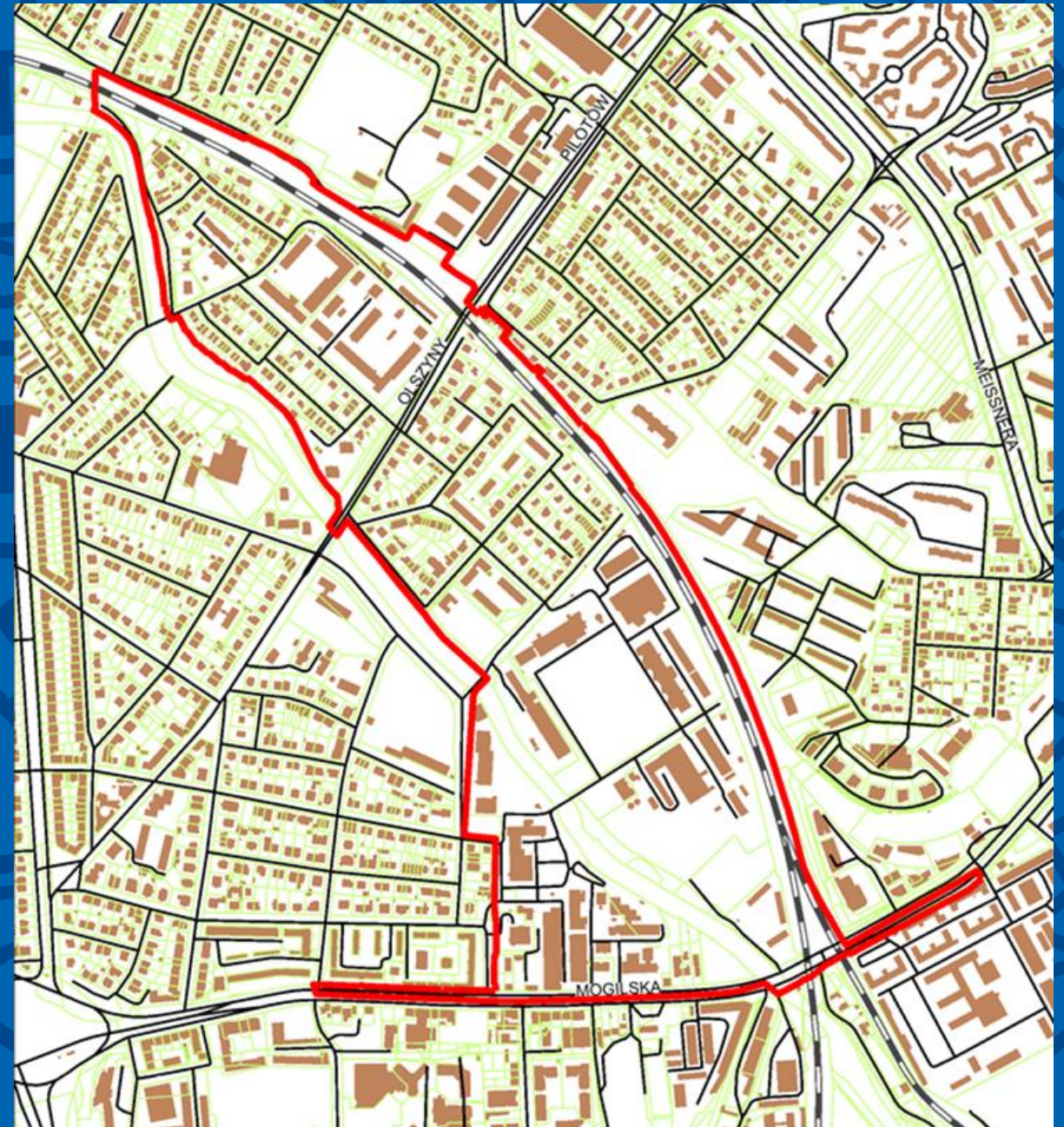
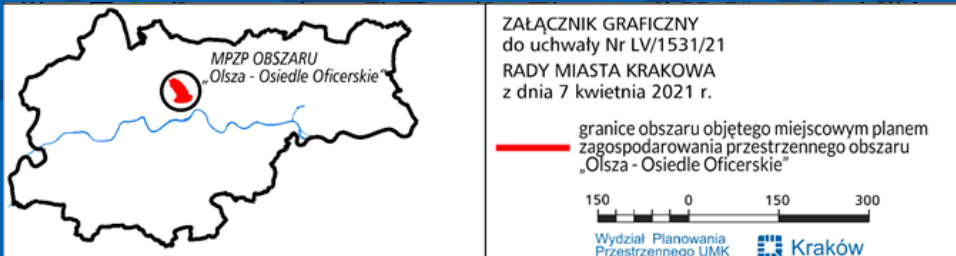
**Jednostka ewidencyjna:  
Śródmieście**

**Dzielnica II Grzegórzki  
Dzielnica III Prądnik Czerwony**

## PRZYSTĄPIENIE

Uchwała Rady Miasta Krakowa  
Nr LV/1531/21 w sprawie przystąpienia  
do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”  
została podjęta 7 kwietnia 2021 r.

Powierzchnia planu: 60,5 ha



**CEL SPORZĄDZANIA PLANU**

Uporządkowanie przestrzenne obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną.

Wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny.

Integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru ze strukturą miasta, w tym zwiększenie dostępności komunikacyjnej, także kolejowej.

Ochrona istniejących zespołów zieleni międzyblokowej jako obszarów integracji przestrzeni publicznych.

Ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

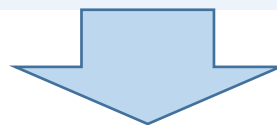
Celem planu jest:

1. uporządkowanie przestrzenne obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną.
2. wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny.
3. integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru ze strukturą miasta, w tym zwiększenie dostępności komunikacyjnej, także kolejowej.
4. ochrona istniejących zespołów zieleni międzyblokowej jako obszarów integracji przestrzeni publicznych.
5. ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.



**UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW W PROCESIE PLANISTYCZNYM****USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977)**

Składanie wniosków do planu  
**od 30 kwietnia 2021 r. do 15 czerwca 2021 r.**



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu  
**od 7 sierpnia do 5 września 2023 r.**

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami  
**17 sierpnia 2023 r. godz. 15:30**



Składanie uwag dotyczących projektu planu  
**w terminie do 19 września 2023 r.**



**WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU  
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I NIEZBĘDNĄ DOKUMENTACJĄ****od 7 sierpnia do 5 września 2023 r.**

w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41

Udostępnienie do publicznego wglądu następuje poprzez:

- **bezpośredni kontakt i obsługę w siedzibie Wydziału,**  
w godz. **8.00-15.00** (z wyjątkiem sobót, niedziel i świąt )  
wizytę można umówić ma konkretną godzinę – mailowo pod adresem: *bp.umk@um.krakow.pl*  
lub telefonicznie pod nr: 12 616-8526, -8542;
- **zamieszczenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na stronie internetowej:**  
*www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne* (w zakładce *PLANY SPORZĄDZANE*)

**UWAGI DO PLANU MOŻNA SKŁADAĆ** **do 19 września 2023 r.**  
(decyduje data wpływu do urzędu)

**ZASADY SKŁADANIA UWAG (art. 8c ustawy)**

USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

Uwagi można wnosić w formie  
**PAPIEROWEJ** lub **ELEKTRONICZNEJ**

**FORMA PAPIEROWA:**

- złożenie pisma z uwagą w Punkcie Obsługi Mieszkańców (dzienniki podawcze, stanowiska informacyjno-podawcze) lub – w przypadku ograniczeń w bezpośredniej obsłudze klienta – wrzucenie do odpowiedniego pojemnika umieszczonego w pobliżu wejścia do budynku Urzędu Miasta Krakowa,
- wysłanie drogą pocztową na adres:  
*Urząd Miasta Krakowa,  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków,*
- przekazanie wypełnionego formularza w czasie prowadzonej dyskusji publicznej.

**FORMA ELEKTRONICZNA:**

- za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularza zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej:  
[www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne](http://www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne)  
(w zakładce WZORY)
- za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej ePUAP.

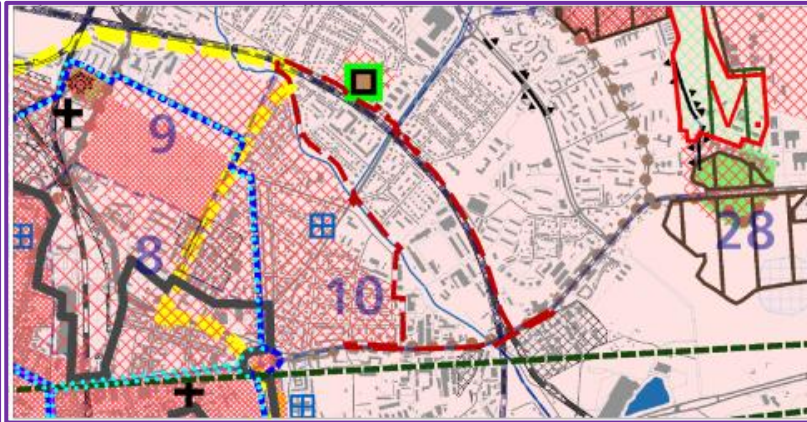
W przypadku poczty elektronicznej  
– maile należy kierować na adres:  
[uwagi-bp@um.krakow.pl](mailto:uwagi-bp@um.krakow.pl)







**K1** – Struktura Przestrzenna



**K2** – Środowisko Kulturowe



**K3** – Środowisko Przyrodnicze

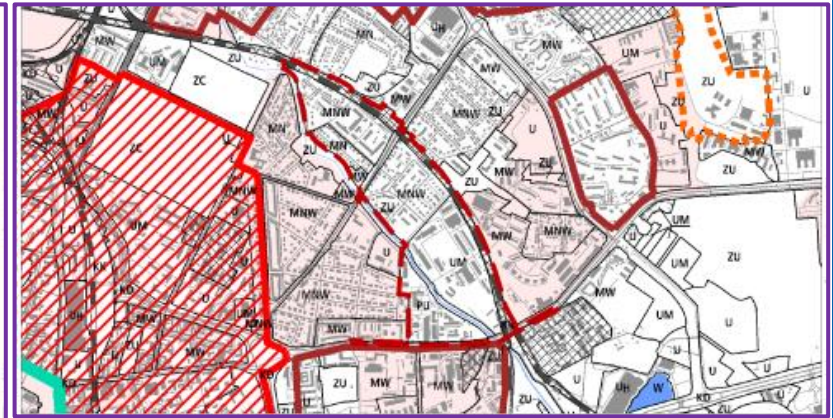
**K4** – Systemy Transportu



**K5** – Infrastruktura Techniczna i Komunalna



**K6** – Planowanie Miejsce i Programy Operacyjne



Przepis prawa regulujący sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: **USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

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.

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



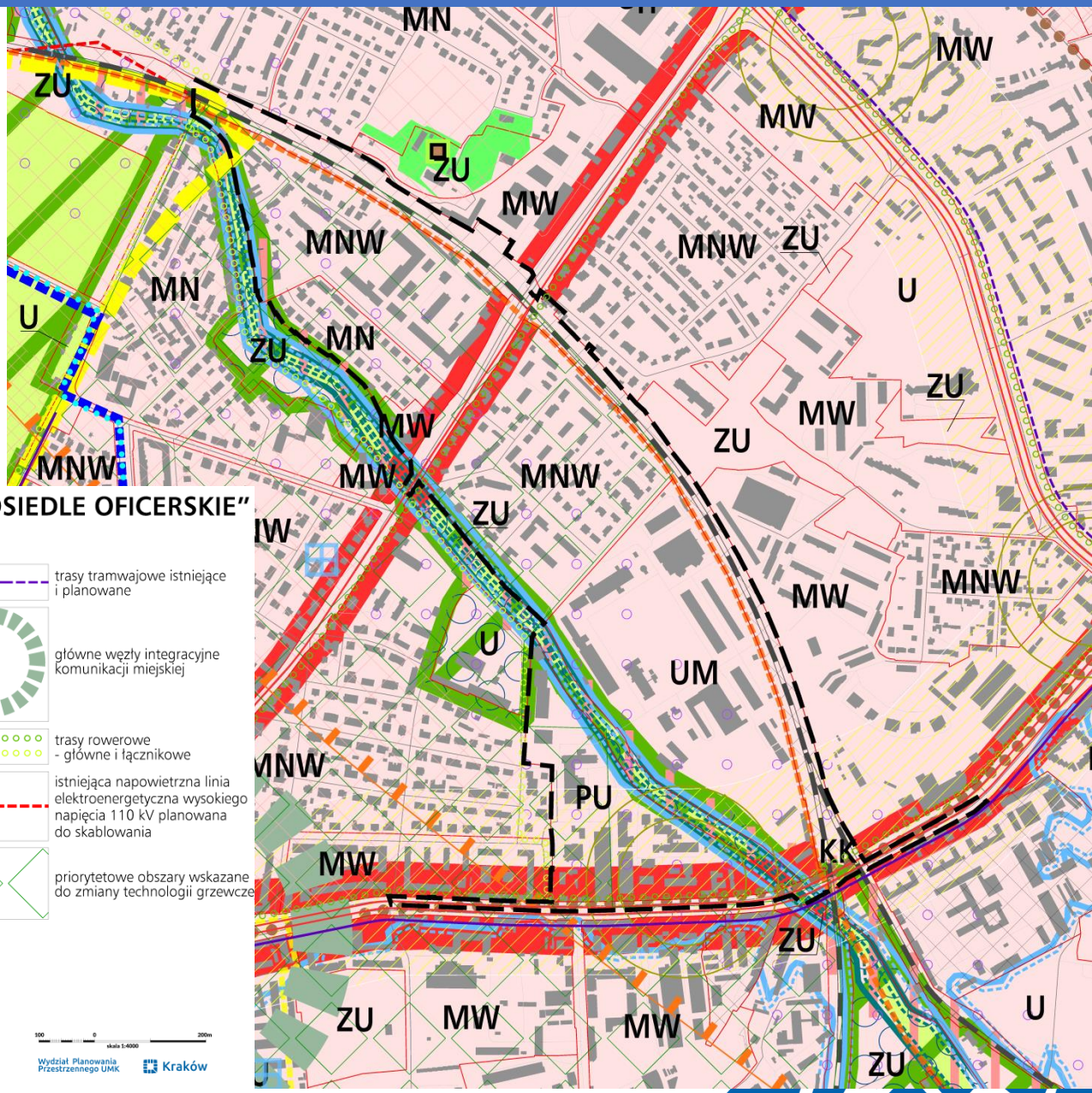
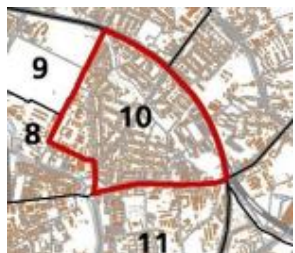
**STUDIUM**

**JEDNOSTKA: 10 OLSZA**

Ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II oraz Tomie III

wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

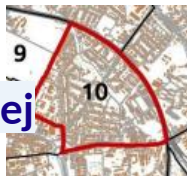
- K1 – Struktura Przestrzenna
- K2 – Środowisko Kulturowe
- K3 – Środowisko Przyrodnicze
- K4 – Systemy Transportu
- K5 – Infrastruktura Techniczna i Komunalna
- K6 – Planowanie Miejsowe i Programy Operacyjne



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OLSZA - OSIEDLE OFICERSKIE”**

WYTYCZNE NA PODSTAWIE STUDIUM K1 - K6

	granica obszaru objętego planem		strefa ochrony wartości kulturowych - rewaloryzacji		parki rzeczne		trasy tramwajowe istniejące i planowane
	oznaczenia przeznaczeń		strefa ochrony wartości kulturowych - dominacji		strefa kształtowania systemu przyrodniczego		główne węzły integracyjne komunikacji miejskiej
	główne ciągi miejskie		granica strefy ochrony sylwetki miasta		nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)		trasy rowerowe - główne i łącznikowe
	główne ciągi śródmiejskie		granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę Unesco		obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1		istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV planowana do skablowania
	główne ciągi śródmiejskie		granica pomnika historii "Kraków - Historyczny Zespół Miasta"		obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1		priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
	granica obszaru centrum		dobra kultury współczesnej		obszary o wysokim walorze przyrodniczym		
	granica obszaru śródmiejskiego		zespoły rezydencjalno-parkowe - ewidencja zabytków		obszary o najwyższym walorze przyrodniczym		
	tereny zamknięte		obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków		wybrane drogi zbiorcze (KDZ)		
	istniejące budynki		ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		trasy przystanki metra		
	istniejący układ drogowy - osie ulic		korytarze ekologiczne				
	istniejące linie kolejowe		obszary wymiany powietrza				
	układ dróg Twierdzy Kraków						
	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu						

**STUDIUM JEDNOSTKA: 10 OLSZA**

**MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
**FUNKCJA PODSTAWOWA:**

Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

**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, zieleni urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

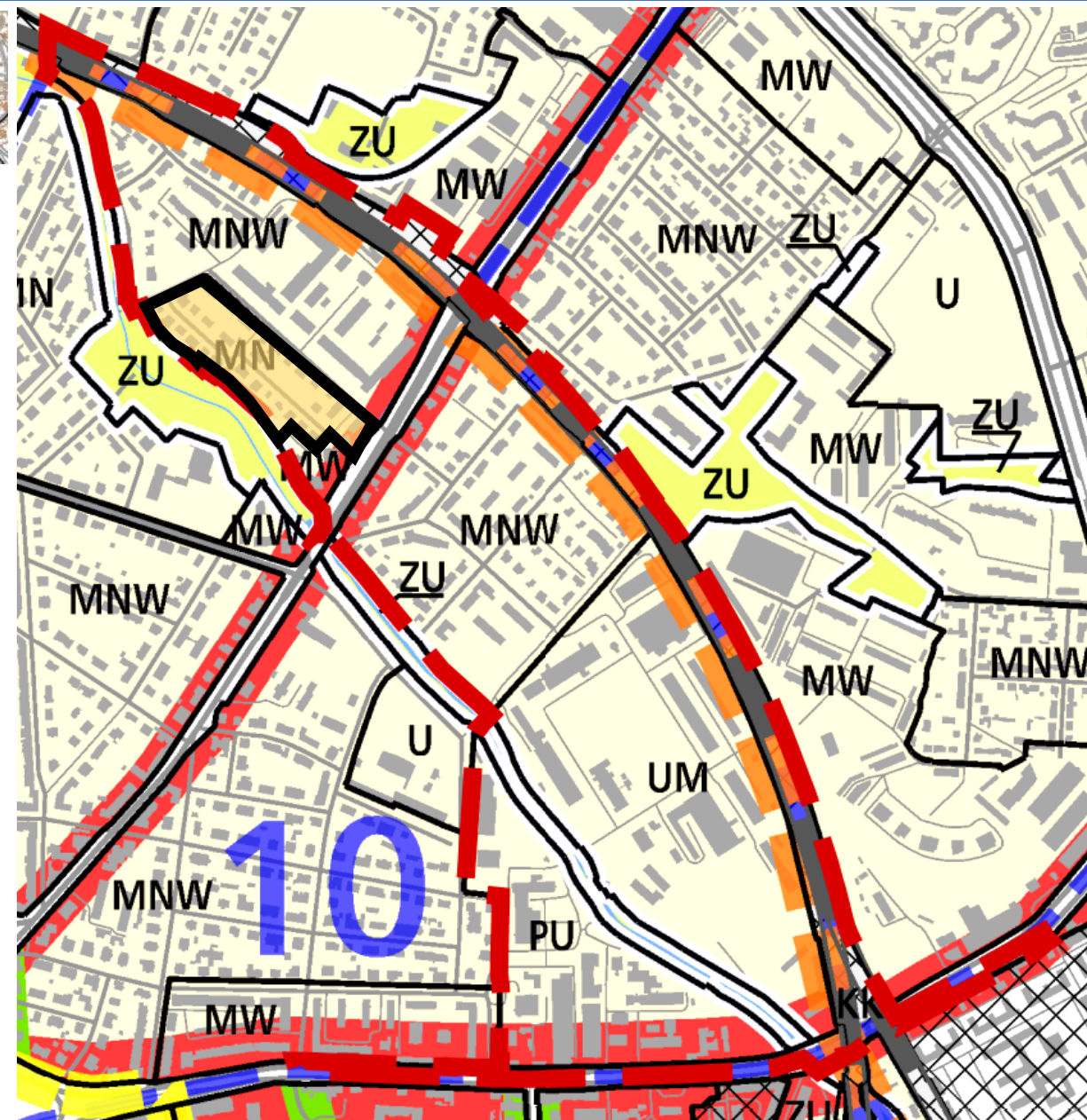
**STANDARDY PRZESTRZENNE I WSKAŹNIKI ZABUDOWY:**
**POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA:**

Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) **min. 50%**

**WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:**

Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **do 13 m**

**Udział zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **do 20%**



**STUDIUM JEDNOSTKA: 10 OLSZA**

**MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**

**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, zielenie urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

**STANDARDY PRZESTRZENNE I WSKAŹNIKI ZABUDOWY:**

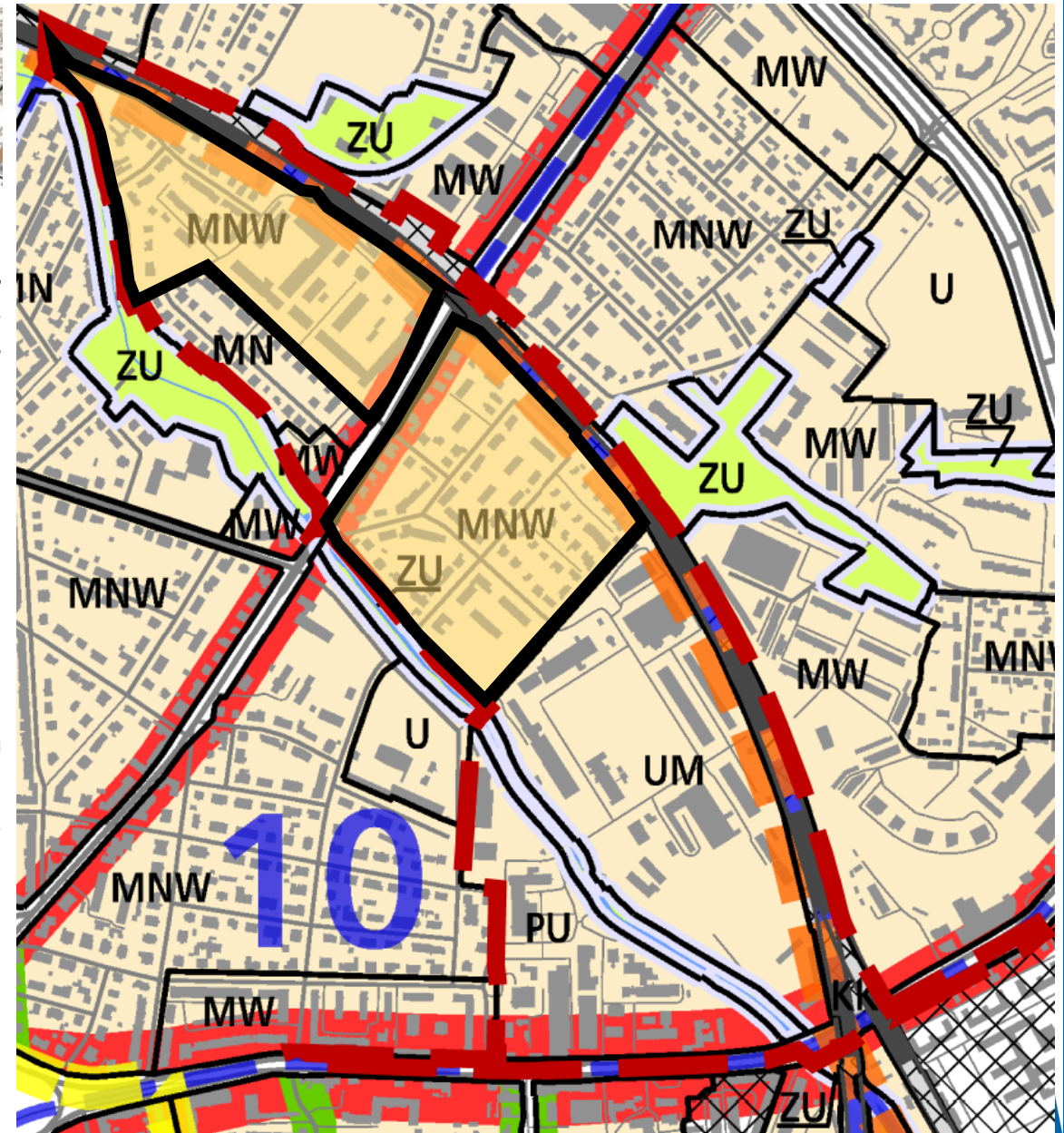
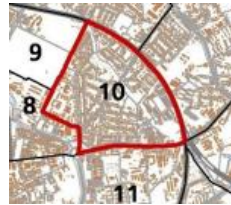
**POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA:**

Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **min. 40%**, a dla terenów położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 60%**

**WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:**

Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 16 m**

**Udział zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 20%**



**STUDIUM JEDNOSTKA: 10 OLSZA**
**MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
**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, zieleń urządzona i nieurzadzona).

**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 nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

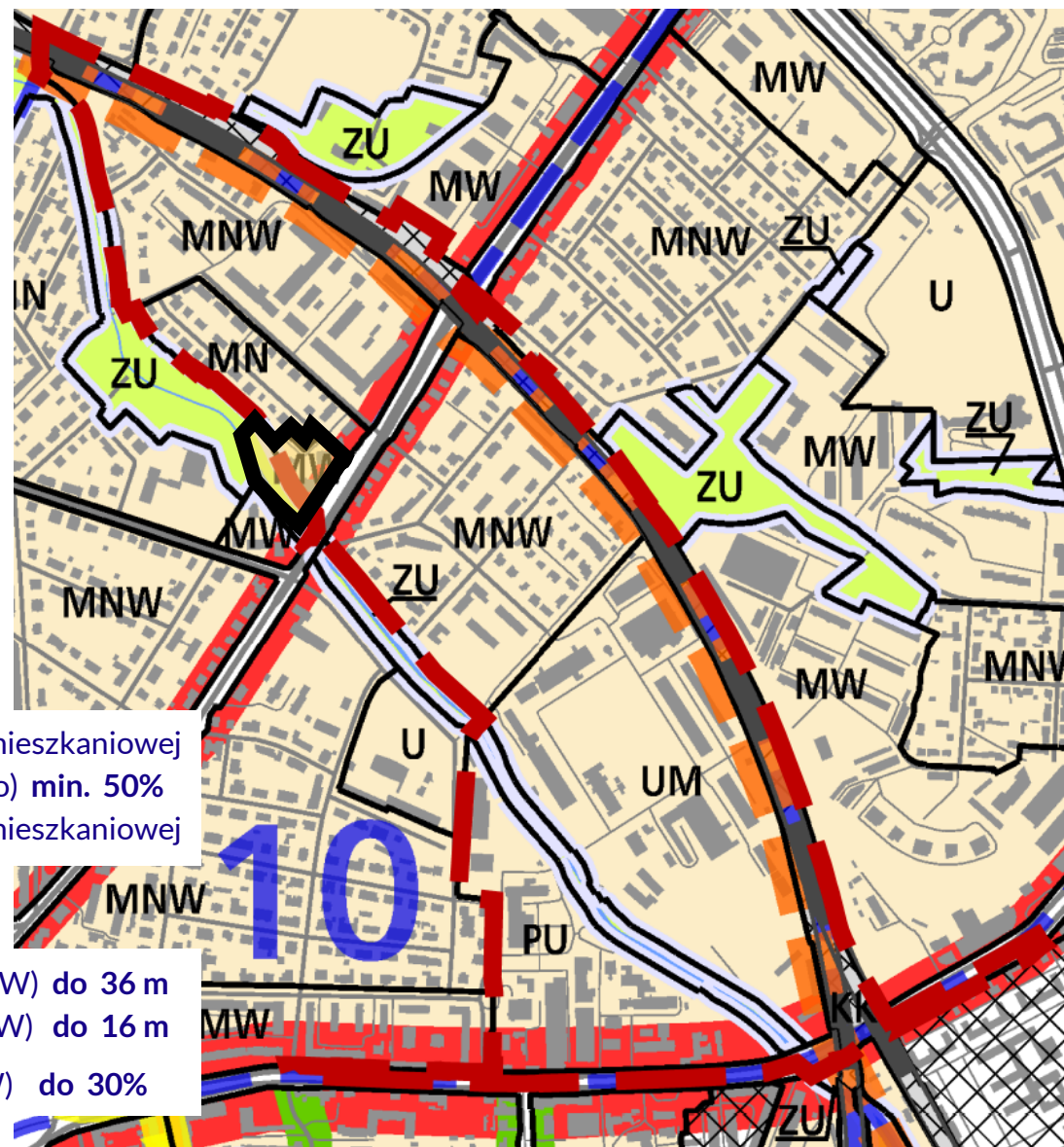
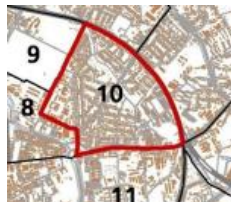
**STANDARDY PRZESTRZENNE I WSKAŹNIKI ZABUDOWY:**
**POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA:**

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ( w tym położonych w s trefie kształtowania systemu przyrodniczego) **min. 50%**
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **min. 30%**

**WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **do 36 m**
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **do 16 m**

Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **do 30%**



**UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
**FUNKCJA PODSTAWOWA:**

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. 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.

**FUNKCJA DOPUSZCZALNA:**

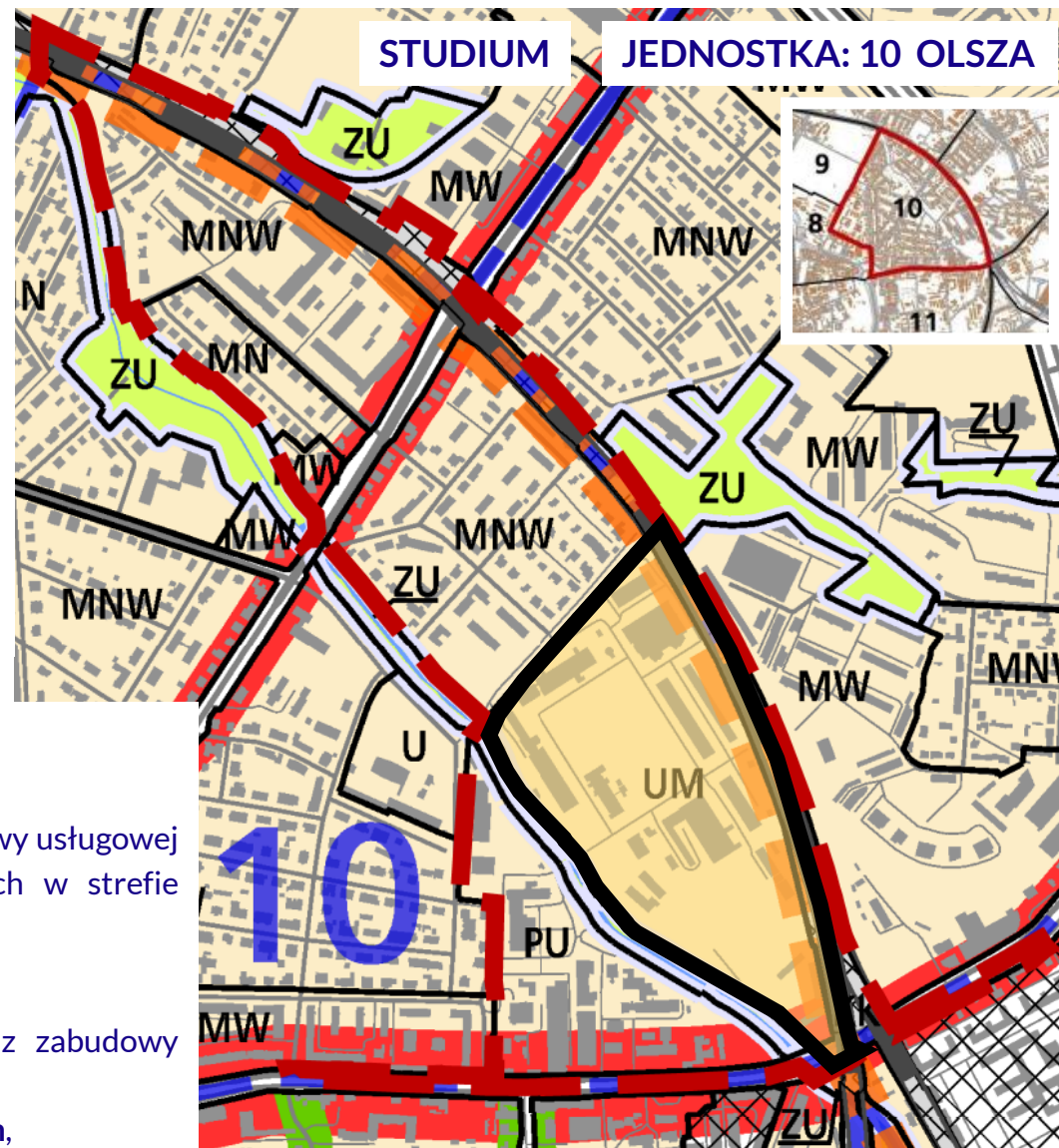
Zieleń urządzona i nieurzządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

**STANDARZY PRZESTRZENNE I WSKAŹNIKI ZABUDOWY:**
**POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA:**

Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) **min. 30%**, a dla terenów położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 40%**;

**WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:**

- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) **do 36 m**,
- dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 220 m wzdłuż ul. Mogilskiej **do 45 m**,
- dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 220 m wzdłuż ul. Farmaceutów **do 16 m**,



## PU – Tereny przemysłu i usług

### FUNKCJA PODSTAWOWA :

Zabudowa przemysłowo-usługowa realizowana jako obiekty budowlane przeznaczone pod następujące funkcje: produkcja, przetwórstwo, składowanie i magazynowanie, rzemiosło, usługi wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi), z zielenią towarzyszącą zabudowie.

### FUNKCJA DOPUSZCZALNA :

Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

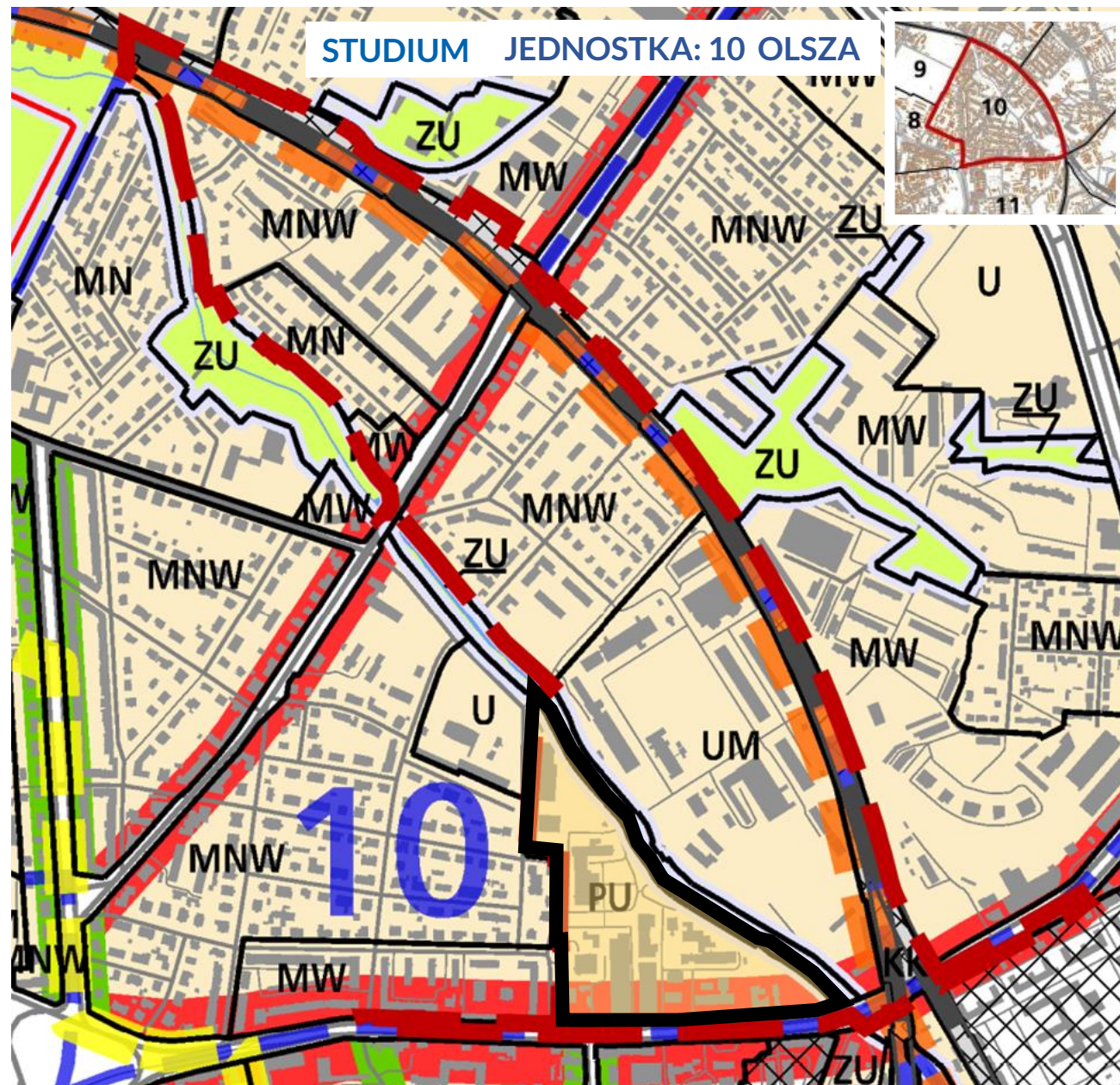
### STANDARDY PRZESTRZENNE I WSKAŹNIKI ZABUDOWY:

#### POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA:

Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) **min. 20%**, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 40%**

#### WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:

Wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) **do 16 m**, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Mogińskiej **do 36 m**



**ZU – Tereny zieleni urządzonej**
**FUNKCJA PODSTAWOWA :**

Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zielen izolacyjna, zielen forteczna, zielen 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 wskazana w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

**STANDARDY PRZESTRZENNE I WSKAŹNIKI ZABUDOWY:**
**POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA:**

Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%

**Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:**

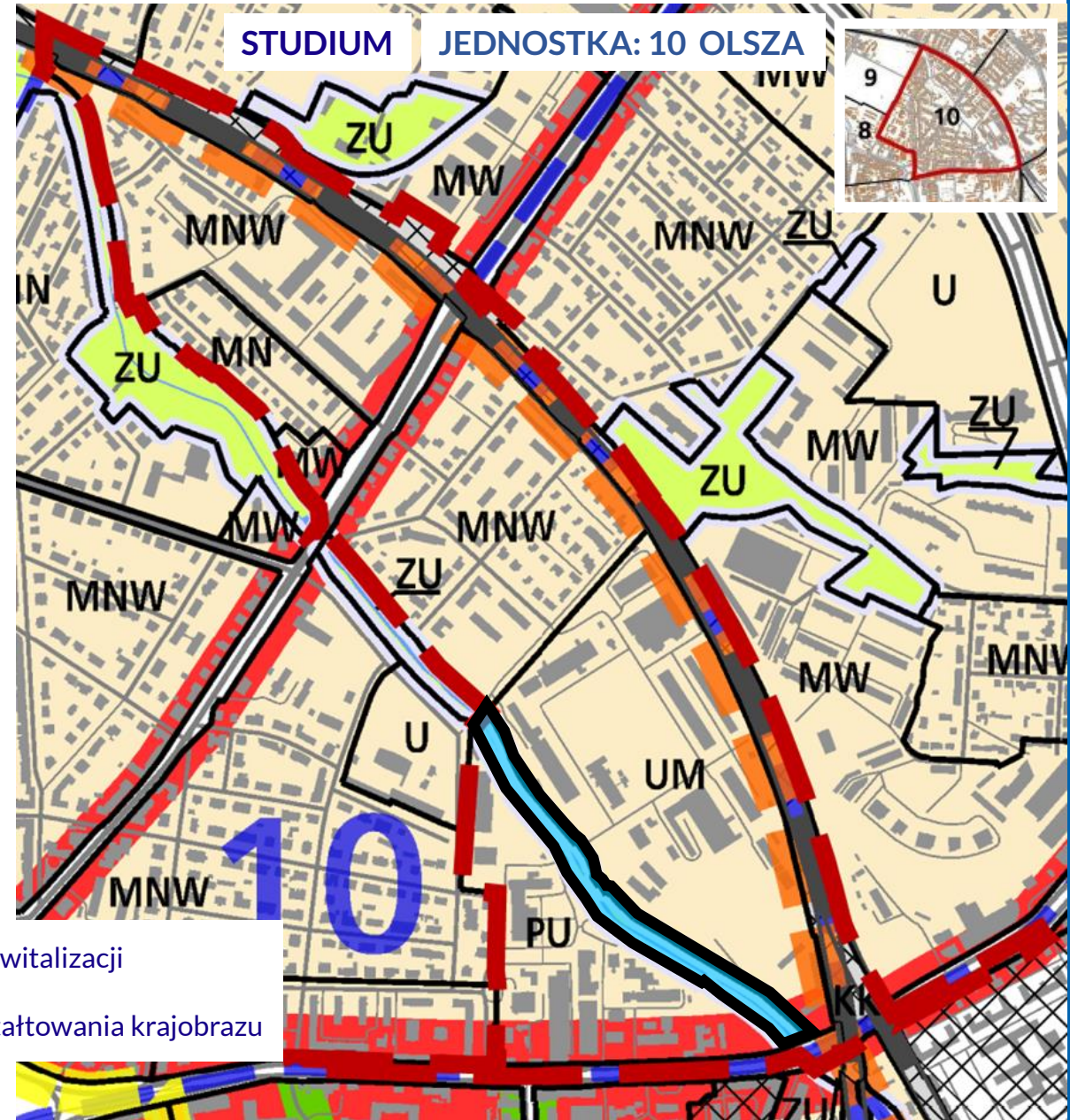
Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) (...) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m (...)

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ:**

Istniejąca zielen urządzonej (ZU) wzdłuż cieku rzeki Prądnik (Białucha) do zachowania i rewitalizacji

**ŚRODOWISKO KULTUROWE :** STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ: Ochrony i kształtowania krajobrazu

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE :** korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Prądnik.





**KD – Tereny komunikacji**
**FUNKCJA PODSTAWOWA :**

Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

**FUNKCJA DOPUSZCZALNA :**

Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

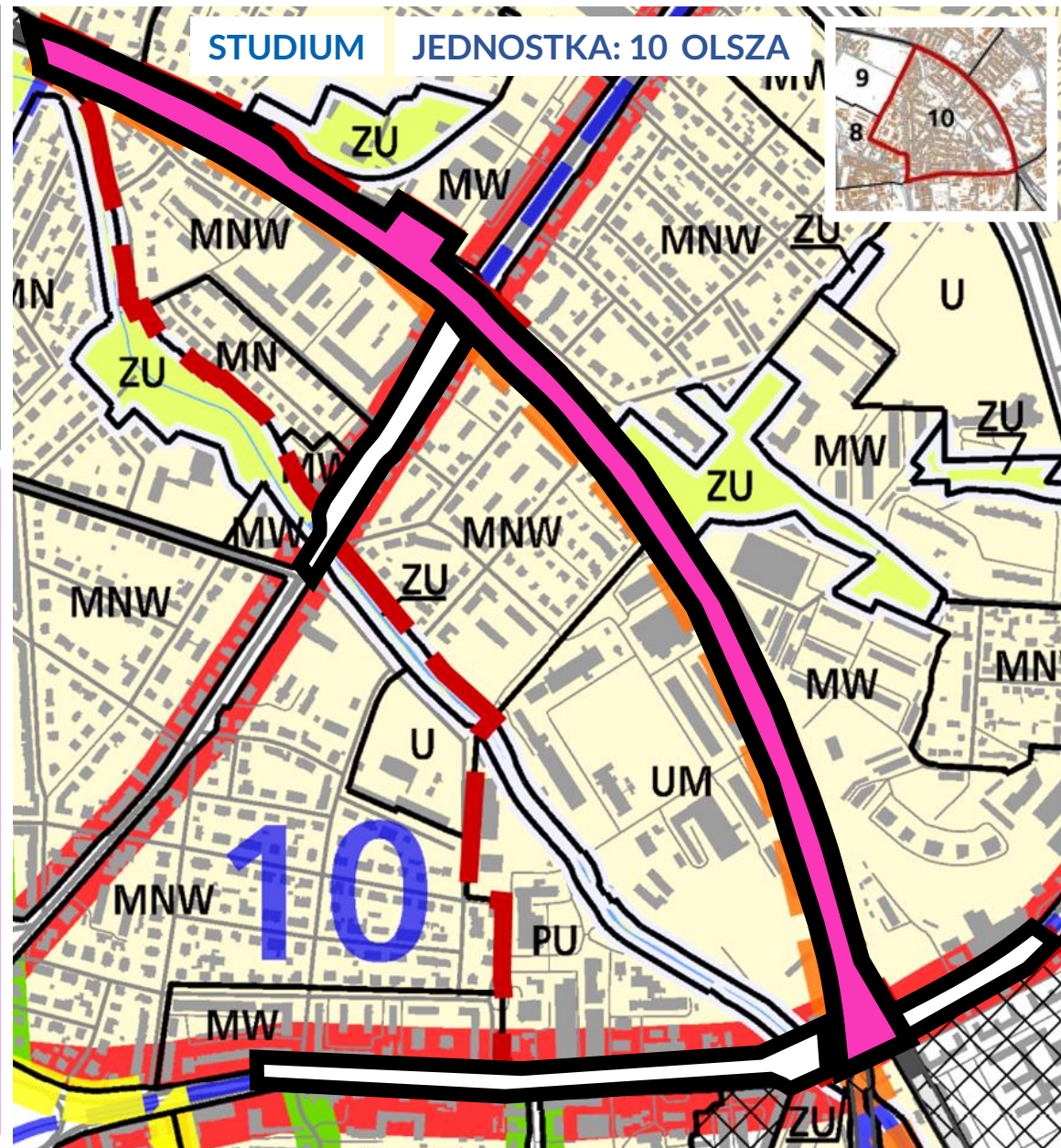
**KK – Tereny kolejowe**
**FUNKCJA PODSTAWOWA :**

Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

W granicach terenów objętych planem miejscowym **znajdują się tereny zamknięte** ustanowione Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (z późn. zm.) związane z **linią kolejową: nr 100** Kraków Mydlniki - Kraków Bieżanów.

**Tereny zamknięte i ich strefy ochronne [II.3.5]**

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Studium określa się granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronnych, (...). Tereny zamknięte, to zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.), tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Sporządzenie planów miejscowych dla tych terenów uwarunkowane jest utratą statusu terenu zamkniętego przez dany obszar, chyba, że dany teren zamknięty został ustalony decyzją ministra właściwego ds. transportu. W przypadku powyżej wskazanych okoliczności, opracowane plany miejscowe winny uwzględnić istniejące uwarunkowania oraz kierunki zagospodarowania terenu określone w dokumencie Studium.



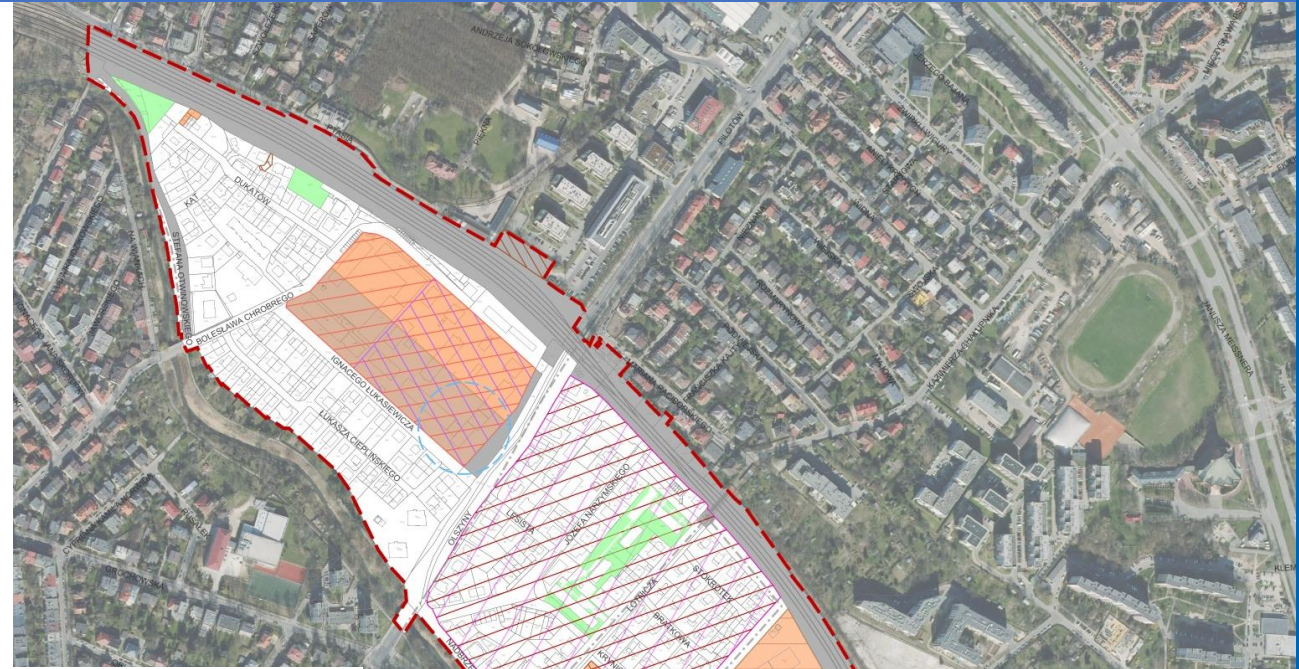
## INFORMACJA O ZŁOŻONYCH PRZEZ MIESZKAŃCÓW WNISKACH DO PLANU

Termin składania wniosków do planu:  
od 30 kwietnia do 15 czerwca 2021 r.

złożono **12** wniosków

które zostały rozpatrzone przez  
Prezydenta Miasta Krakowa

Zarządzenie Nr 3084/2022 z dnia 27 PAŹDZIERNIKA 2022 r.



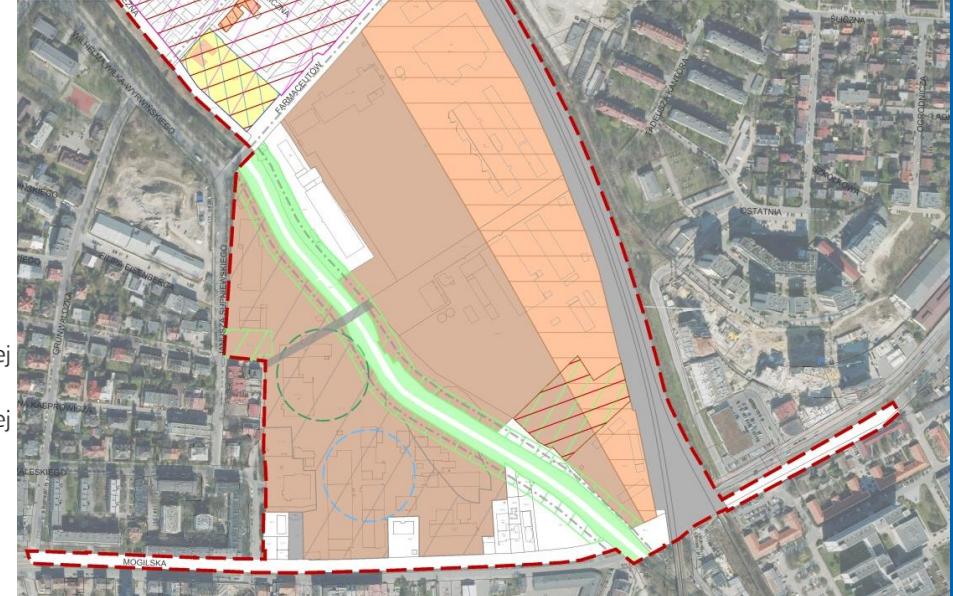
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OLSZA - OSIEDLE OFICERSKIE”

WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU

Grudzień 2021

	granica obszaru objętego planem		zabudowa mieszkaniowa i usługowa		zachowanie układu urbanistycznego
<b>Wnioskowana funkcja</b>			zabudowa usługowa		zakaz zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	tereny zieleni		zabudowa usługowa - usługi publiczne		zakaz nowej zabudowy
	tereny sportu i rekreacji		zabudowa usługowa i naukowo-badawcza		przybliżony rejon wnioskowanej przestrzeni publicznej
	tereny sportu i rekreacji		komunikacja		przybliżony rejon wnioskowanej zieleni publicznej
	zabudowa mieszkaniowa				
	zabudowa mieszkaniowa				
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami				

100 0 200m  
skala 1:4000



Wnioski dotyczyły m.in.:

**☐ PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- Wyznaczenia terenów zieleni urządzonej (w tym Parku linearnego rzeki Białuchy).
- Uwzględnienia na działce możliwości realizacji parkingu.
- Uwzględnienia ochrony dotychczasowej zabudowy (pawilon handlowo-usługowy).
- Ustalenia ochrony przed zabudową terenu MDK z placem zabaw przy ul. Lotniczej.
- Zakazu lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej między ulicami Kryniczną, Narzymskiego i Lotniczą lub Narzymskiego/Kryniczna - Farmaceutów/ Nadbrzeżna.
- Wyznaczenia na przemysłowym terenie możliwości lokowania zabudowy mieszkaniowej/ mieszkaniowej i usługowej.
- Przeznaczenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej/ usługowej.
- Zachowania istniejącego układu urbanistycznego Osiedla Urzędniczego.
- Wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznych.
- Ustalenia ochrona drzew/alei drzew przyulicznych.

**☐ OKREŚLENIA PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY**

**☐ KOMUNIKACJI**

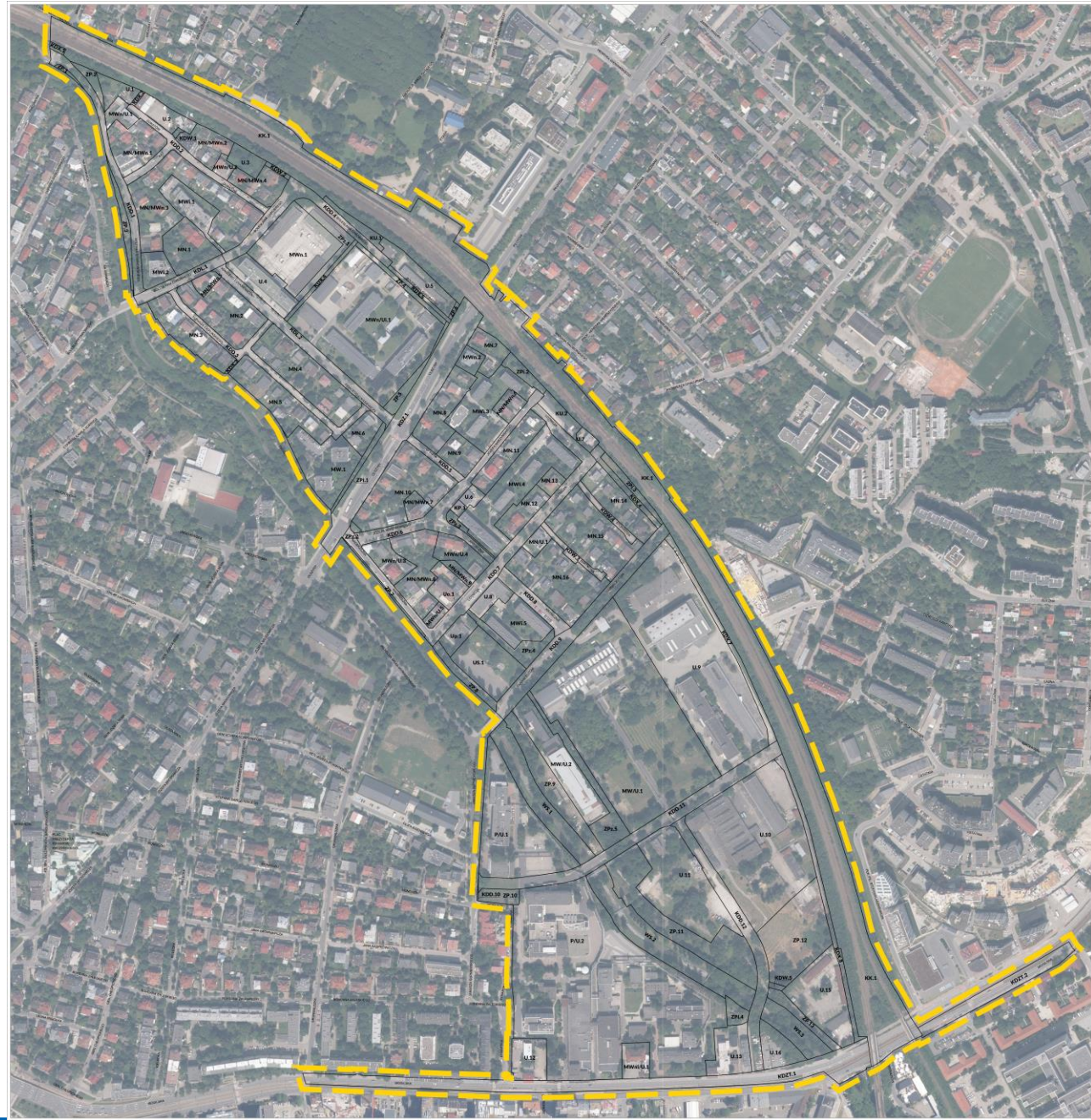
**☐ INFRASTRUKTURY**

**☐ INNE**

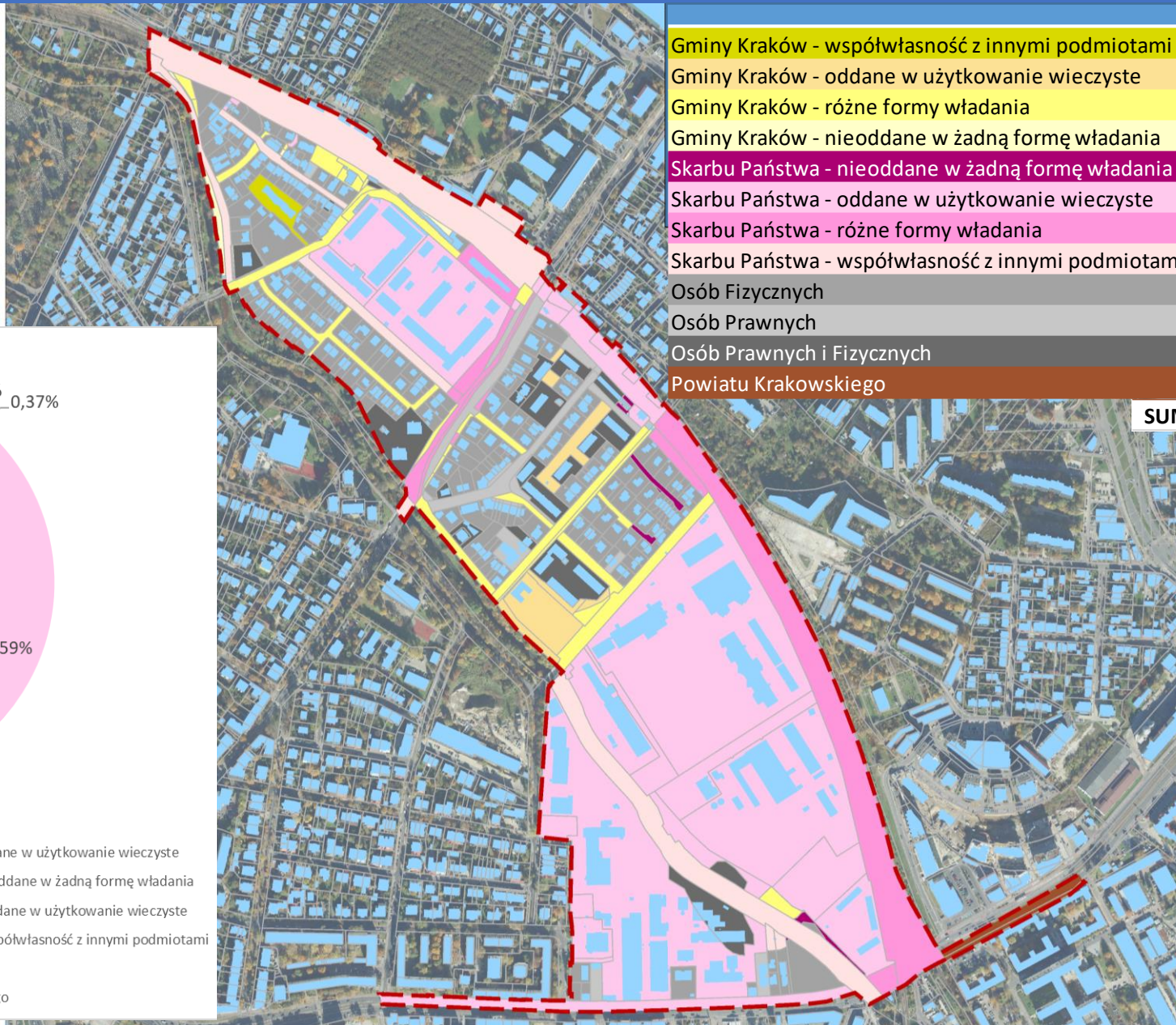
- Uwzględnienia we wskazanych miejscach ścieżki rowerowej/przejścia pieszego ( w tym wzdłuż rzeki Białuchy).
- Uwzględnienia realizowanego zadania „Budowa tunelowego przejścia pieszo - rowerowego pod linią 100 (Mała obwodnica kolejowa) łączącego ul. Lotniczą z ul. Raciborskiego” oraz drogi dojazdowej do tunelu.
- Zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego obu brzegów rzeki Prądnik/ ochrona jej bulwarów.
- Ustalenia wskazanych parametrów i warunków zabudowy oraz wskaźnika biologicznie czynnego.
- Wyznaczenia połączenia drogowego.
- Uwzględnienia kładki pieszo - rowerowej.
- Uwzględnienia najnowocześniejszych technologii proekologicznych.
- Uwzględnienia na działkach funkcji związanej z transportem.
- Dopuszczenia wybudowania budynku wielorodzinnego z usługami w parterze na miejscu pawilonów na ulicy Lotniczej 3.



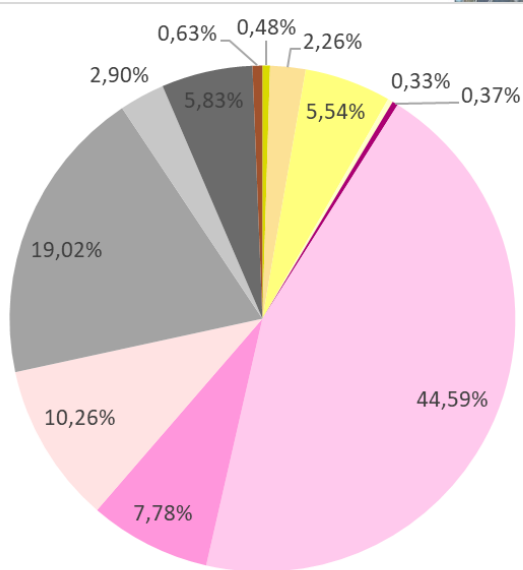
UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU  
ORTOFOTOMAPA 2022



## STRUKTURA WŁASNOŚCI



	[ha]	[%]
Gminy Kraków - współwłasność z innymi podmiotami	0,29	0,48
Gminy Kraków - oddane w użytkowanie wieczyste	1,37	2,26
Gminy Kraków - różne formy władania	3,35	5,54
Gminy Kraków - nieoddane w żadną formę władania	0,20	0,33
Skarbu Państwa - nieoddane w żadną formę władania	0,22	0,37
Skarbu Państwa - oddane w użytkowanie wieczyste	26,97	44,59
Skarbu Państwa - różne formy władania	4,70	7,78
Skarbu Państwa - współwłasność z innymi podmiotami	6,21	10,26
Osób Fizycznych	11,51	19,02
Osób Prawnych	1,76	2,90
Osób Prawnych i Fizycznych	3,52	5,83
Powiatu Krakowskiego	0,38	0,63
<b>SUMA</b>	<b>60,48</b>	<b>100,00</b>



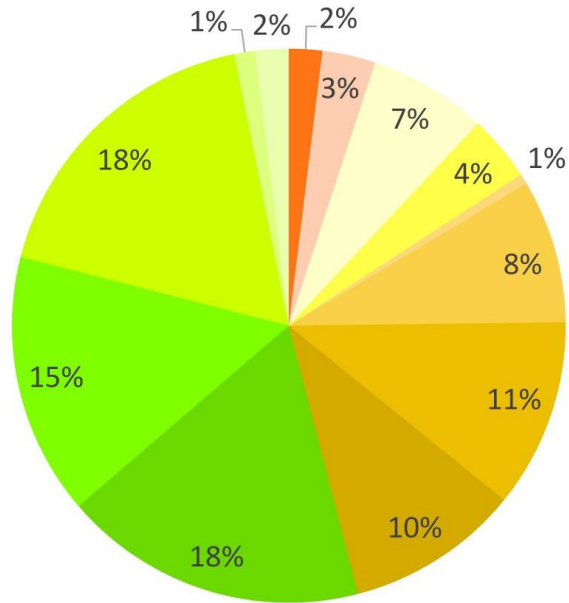
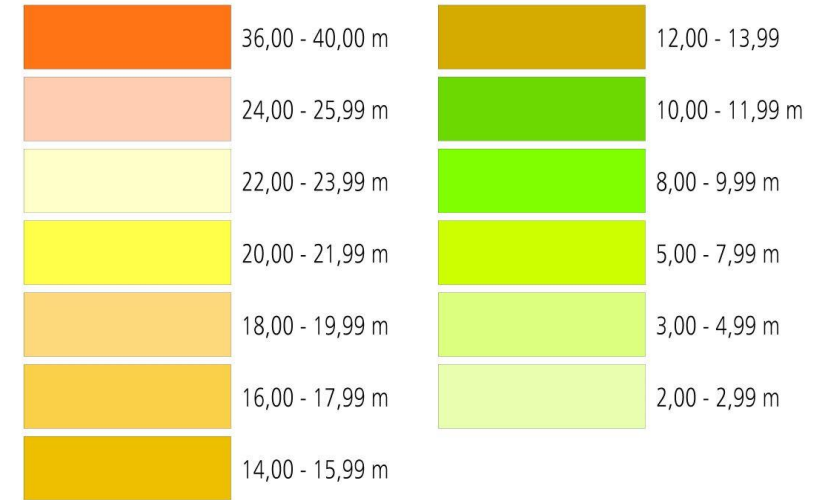
- Gminy Kraków - współwłasność z innymi podmiotami
- Gminy Kraków - oddane w użytkowanie wieczyste
- Gminy Kraków - różne formy władania
- Gminy Kraków - nieoddane w żadną formę władania
- Skarbu Państwa - nieoddane w żadną formę władania
- Skarbu Państwa - oddane w użytkowanie wieczyste
- Skarbu Państwa - różne formy władania
- Skarbu Państwa - współwłasność z innymi podmiotami
- Osób Fizycznych
- Osób Prawnych
- Osób Prawnych i Fizycznych
- Powiatu Krakowskiego



ANALIZA WYSOKOŚCI



ANALIZA WYSOKOŚCI



**KONTEKST PLANISTYCZNY**
**W GRANICACH PLANU OBOWIĄDUJE:**

OD DNIA 18.10.2018r. „DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA - ETAP A-60”

**SASIEDNIE MPZP OBOWIĄDUJACE:**

od 28.11.2019 r. mpzp **OLSZA**

od 22.02.2013 r. mpzp **MOGILSKA - CHAŁPNIKA**

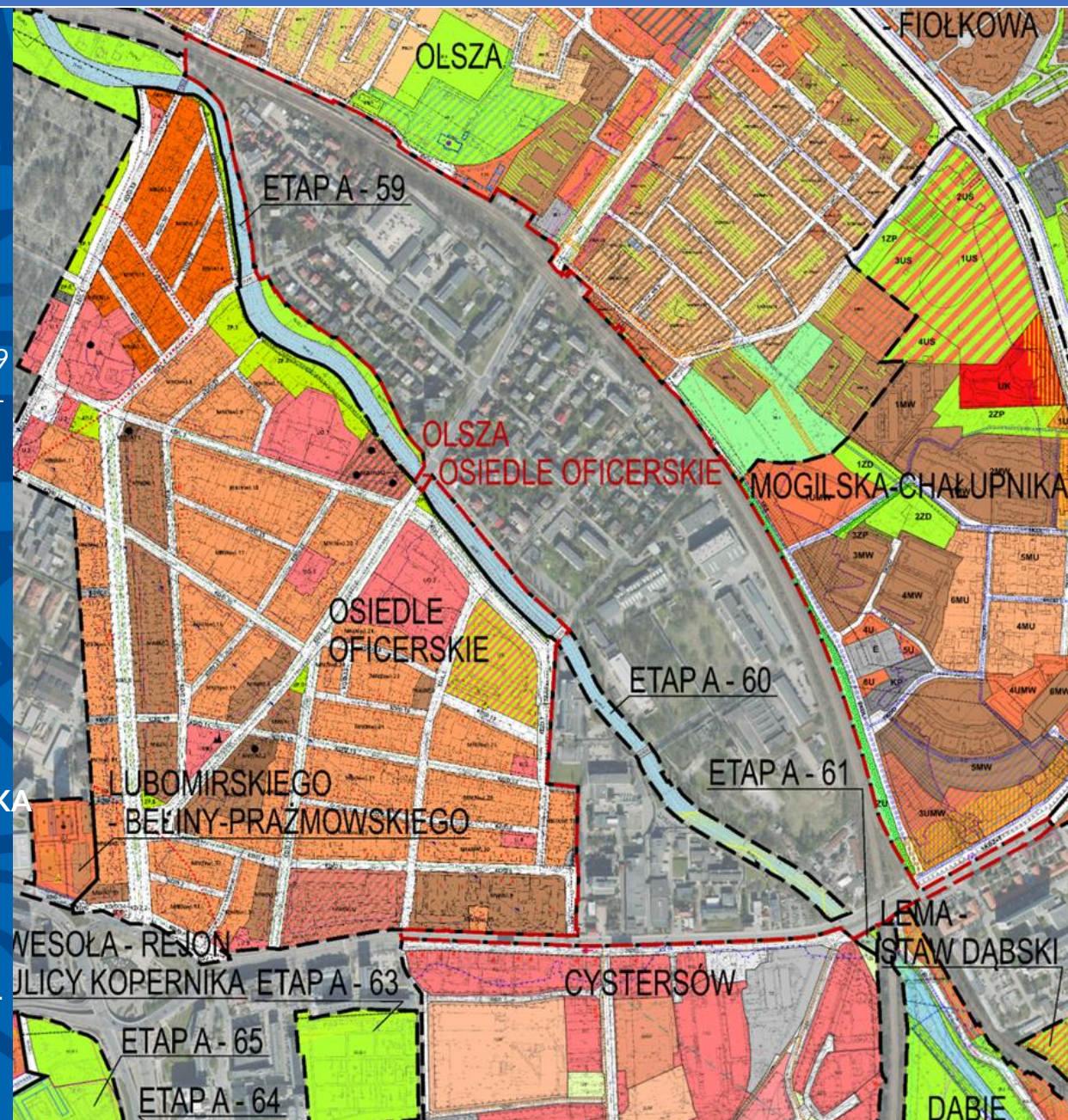
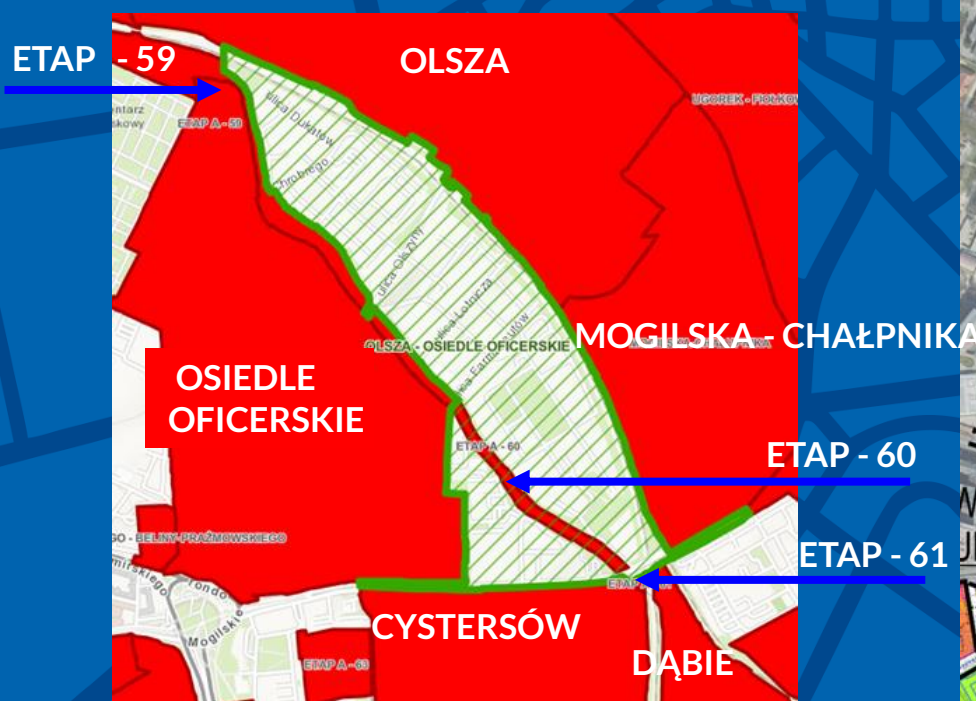
od 18.10.2018 r. mpzp DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA- ETAP A-59

od 18.10.2018 r. mpzp DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA- ETAP A-61

od 14.01.2013 r. mpzp **OSIEDLE OFICERSKIE**

od 22.08.2010 r. mpzp **CYSTERSÓW**

od 3.07.2021 r. mpzp **DĄBIE**



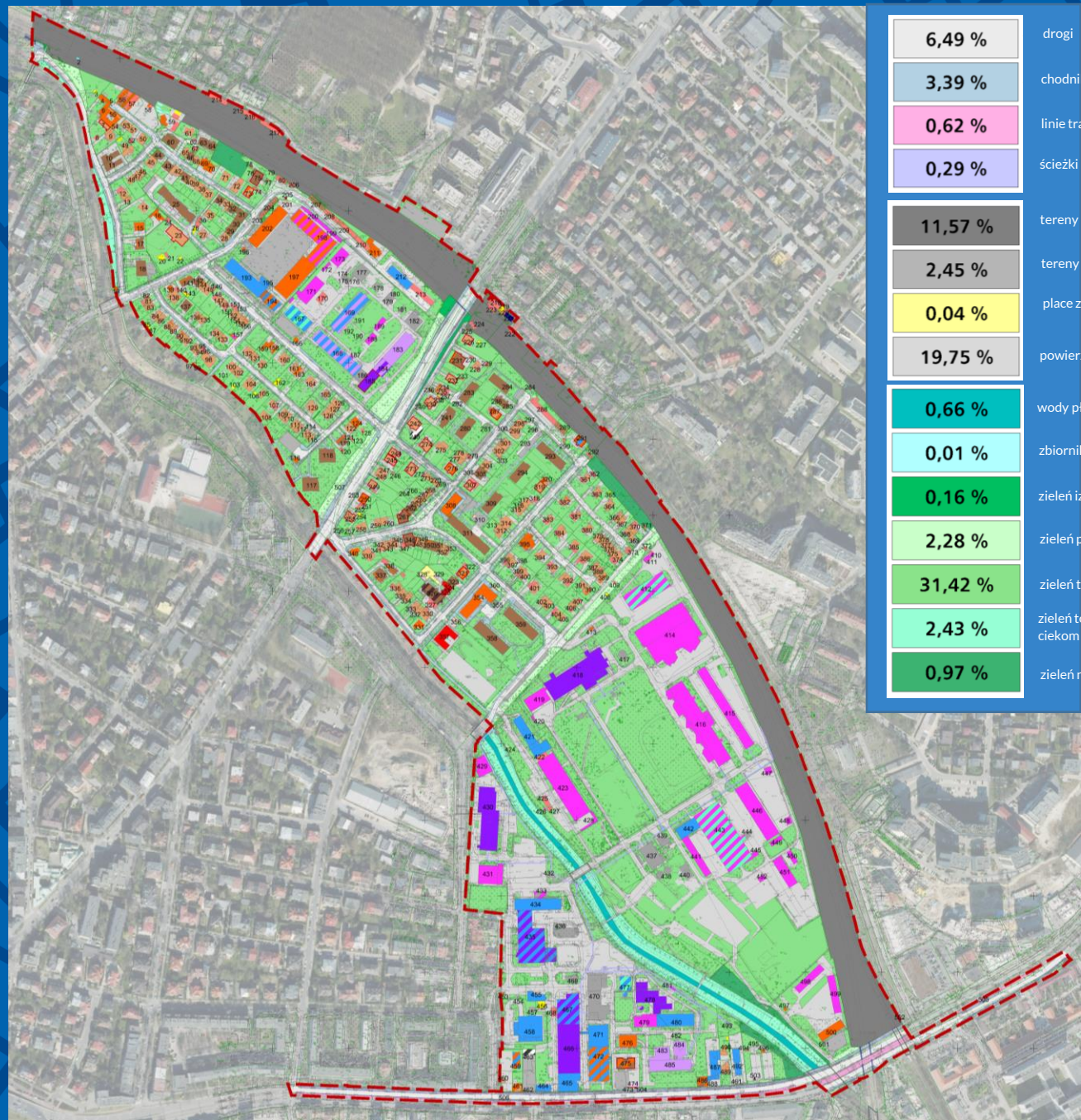
## INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

Granica obszaru objętego planem

**205** Numer inwentaryzacyjny

- 2,99 % budynki mieszkalne jednorodzinne
- 0,12 % budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami
- 0,18 % budynki mieszkalne jednorodzinne usługowe
- 1,68 % budynki mieszkalne wielorodzinne
- 0,20 % budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami
- 0,09 % budynki mieszkalne wielorodzinne usługowe
- 1,04 % budynki usługowe
- 0,06 % budynki usługowe z częścią mieszkalną
- 0,09 % budynki usługowo-garażowe
- 0,27 % budynki usługowo-magazynowe
- 0,10 % budynki usług publicznych
- 0,56 % budynki produkcyjno-biurowe
- 1,30 % budynki produkcyjno-przemysłowe
- 0,78 % warsztaty magazynowe
- 3,14 % budynki magazynowe, wiaty magazynowe
- 0,02 % budynki magazynowo - techniczne

- 1,38 % budynki biurowe
- 0,32 % budynki biurowo-usługowe
- 0,36 % budynki biurowo-laboratoryjne
- 0,15 % budynki biurowo-warsztatowe
- 0,06 % budynki laboratoryjno-produkcyjne
- 0,38 % budynki laboratoryjne
- 0,00 % obiekty zabytkowe
- 0,05 % budynki do rozbiórki
- 0,95 % budynki garażowe, wiaty
- 0,02 % budynki garażowo-magazynowe
- 0,10 % budynki gospodarcze
- 0,06 % budynki infrastruktury przemysłowej
- 0,85 % budynki infrastruktury technicznej
- 0,01 % budynki komunikacyjne
- 0,0002 % budynki sakralne
- 0,07 % budynki zamieszkania zbiorowego
- 0,01 % słupy reklamowe
- 0,0049 % wiaty przystankowe
- 0,03 % wiaty śmietnikowe
- 0,03 % altany



- 6,49 % drogi
- 3,39 % chodniki
- 0,62 % linie tramwajowe
- 0,29 % ścieżki rowerowe
- 11,57 % tereny kolejowe
- 2,45 % tereny parkingów
- 0,04 % place zabaw
- 19,75 % powierzchnia utwardzona
- 0,66 % wody płynące
- 0,01 % zbiornik wodny
- 0,16 % zielen izolacyjna
- 2,28 % zielen przyuliczna
- 31,42 % zielen towarzysząca
- 2,43 % zielen towarzysząca ciekom wodnym
- 0,97 % zielen nieurzadzona







# INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA





## SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”  
SYNTEZA UWARUNKOWAŃ  
STYCZEŃ 2022

### POŁOŻENIE OBSZARU, GŁÓWNE UWARUNKOWANIA

- granicz obszaru objętego planem
- granicz i przeznaczenia terenów w obowiązującym mapie DWDPMK w obrębie obszaru opracowania (ZAP A - 60)
- działki gminne
- orientarze istniejące - Orientarz Rakawicki
- strefa 50 m od orientarza
- strefa 150 m od orientarza
- UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STUDIUM PODSTAWOWYCH TRAS ROWEROWYCH
- granicz GZWP nr 450

- granicz proponowanego obszaru ochronnego GZWP nr 450
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
- MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UM** tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U** tereny usług
- UH** tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
- PU** tereny przemysłu i usług
- ZC** tereny cmentarzy
- ZU** tereny zieleni urządzonej
- KK** tereny kolejowe
- KD** tereny komunikacji

- parki rzeczne
- trasy przystanków metra
- trasy rowerowe - główne i łącznikowe wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- trasy rowerowe główne północ-południe wg Studium podstawowych tras rowerowych miasta Krakowa
- trasy rowerowe główne wschód-zachód wg Studium podstawowych tras rowerowych miasta Krakowa
- trasy łącznikowe wg Studium podstawowych tras rowerowych miasta Krakowa
- Tęcza Velo Malopolska wg Studium podstawowych tras rowerowych miasta Krakowa
- tereny zamknięte

- ### ISTNIEJĄCE ZAMKWIESTOWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW
- tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zieloną
  - tereny zabudowy usługowej
  - tereny zabudowy usługowo-przemysłowej
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-przemysłowej

- ### UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE
- rzeka Białucha
  - potek Sułół Dominikański
  - granicz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego
  - granicz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego
  - granicz obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego

- linia graniczna pomieszczenia
- imijsa hałasu od dróg izofona LDWN=68 dB
- imijsa hałasu od dróg izofona LDWN=64 dB
- imijsa hałasu od dróg izofona LN=59 dB
- imijsa hałasu od tramwaju izofona LDWN=64 dB
- imijsa hałasu kolejowego izofona LN=59 dB
- imijsa hałasu kolejowego izofona LDWN=64 dB
- ulice o istotnym oddziaływaniu na środowisko

- ### WARTOŚCI PRZYRODNICZE ORAZ KRAJOBRAZOWE
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
  - obszary o wysokim walorze przyrodniczym
  - obszary cenne pod względem przyrodniczym

- najistotniejsze korytarze i powiązania ekologiczne
- pomnik przyrody
- drzewa chronione w WZ, UULCP i inne cenne

- szpalece drzew do zachowania lub odnowienia
- punkty widokowe
- ciągi widokowe

- ### WARTOŚCI KULTUROWE
- budynki zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
  - układ dróg Twierdzy Kraków
  - układ urbanistyczny Osiedla Urzędniczego
  - kapliczka z figurą św. Antoniego
  - granicz strefy ochrony sylwetki miasta

- ### UWARUNKOWANIA TRANSPORTOWO-INFRASTRUKTURALNE
- linia kolejowa
  - stacja kolejowa Kraków - Olsza
  - przystanki MPK
  - linia napowietrzna 110 kV

- ### SYNTEZA UWARUNKOWAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH
- 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 urządzonej
  - obiekty użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą - zieleni wskazana do zachowania oraz kształtowania



### MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”

#### OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE PODSTAWOWE

##### POŁOŻENIE OBSZARU, GŁÓWNE UWARUNKOWANIA

- granica obszaru opracowania
- linia tramwajowa
- linia kolejowa
- linia napowietrzna 110 kV
- granice GZWP nr 450
- granice proponowanego obszaru ochronnego GZWP nr 450
- strefa 50m od cmentarza
- strefa 150m od cmentarza
- 84.ZW.2**  
**84.ZP.2** granice i przeznaczenia terenów w obowiązującym mpzp DWOPmK w obrębie obszaru opracowania (obszar 60)

##### ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

- Tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zielenią
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy usługowo-przemysłowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

##### UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE

###### Stosunki wodne

- rzeka Białucha (Prądnik)
- potok Sudół Dominikański

###### Zagrożenie powodziowe [31]

- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo jest: średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego
- granica obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego

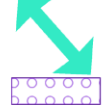
###### Oddziaływania antropogeniczne

Hałas w środowisku na podstawie Mapy Akustycznej Miasta Krakowa z 2017 r.[48]

- emisja hałasu od dróg izofona  $L_{DWN}$ =68 dB
- emisja hałasu od dróg izofona  $L_{DWN}$ =64 dB
- emisja hałasu od dróg izofona  $L_{q}$ =59 dB
- emisja hałasu od tramwaju izofona  $L_{DWN}$ =64 dB
- emisja hałasu kolejowego izofona  $L_{q}$ =59 dB
- emisja hałasu kolejowego izofona  $L_{DWN}$ =64 dB
- ulice o istotnym oddziaływaniu na środowisko

##### WARTOŚCI PRZYRODNICZE ORAZ KRAJOBRAZOWE

- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym [19]
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym [19]
- obszary cenne pod względem przyrodniczym [19]
- zieleni wysoka (stan na 2017 rok)
- pomnik przyrody
- zieleni osiedlowa wyróżniająca się
- zieleni przyuliczna
- drzewa chronione w WZ, ULiCP i inne cenne
- zbiorowiska ziółorośli nadrzecznych z nawłocią i innymi gatunkami [19]



najistotniejsze korytarze i powiązania ekologiczne

##### WARTOŚCI KULTUROWE

- obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- kapliczka z figurą św. Antoniego
- układ dróg Twierdzy Kraków

##### SYNTEZA UWARUNKWAŃ FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNYCH

- 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 urządzonej
- Obiekt użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą zieleni wskazane do zachowania oraz kształtowania





**Projekt planu w listopadzie 2022 r. oraz kwietniu i lipcu 2023 r. podlegał ustawowemu opiniowaniu i uzgodnieniom**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia m. in. od:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego
- Geologa Powiatowego
- Wojewody Małopolskiego
- Zarządu Województwa Małopolskiego
- Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie

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

**STUDIUM**

- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UM** Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- PU** Tereny przemysłu i usług
- ZU** Tereny zieleni urządzonej
- KK** Tereny kolejowe
- KD** Tereny komunikacji

**PROJEKTOWANE WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

	minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego
	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
	maksymalna wysokość zabudowy

**PLAN**

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”**

**RYSUNEK PLANU - PROJEKT**  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miasta Krakowa z dnia .....

**ELEMENTY USTALENIA PLANU:**

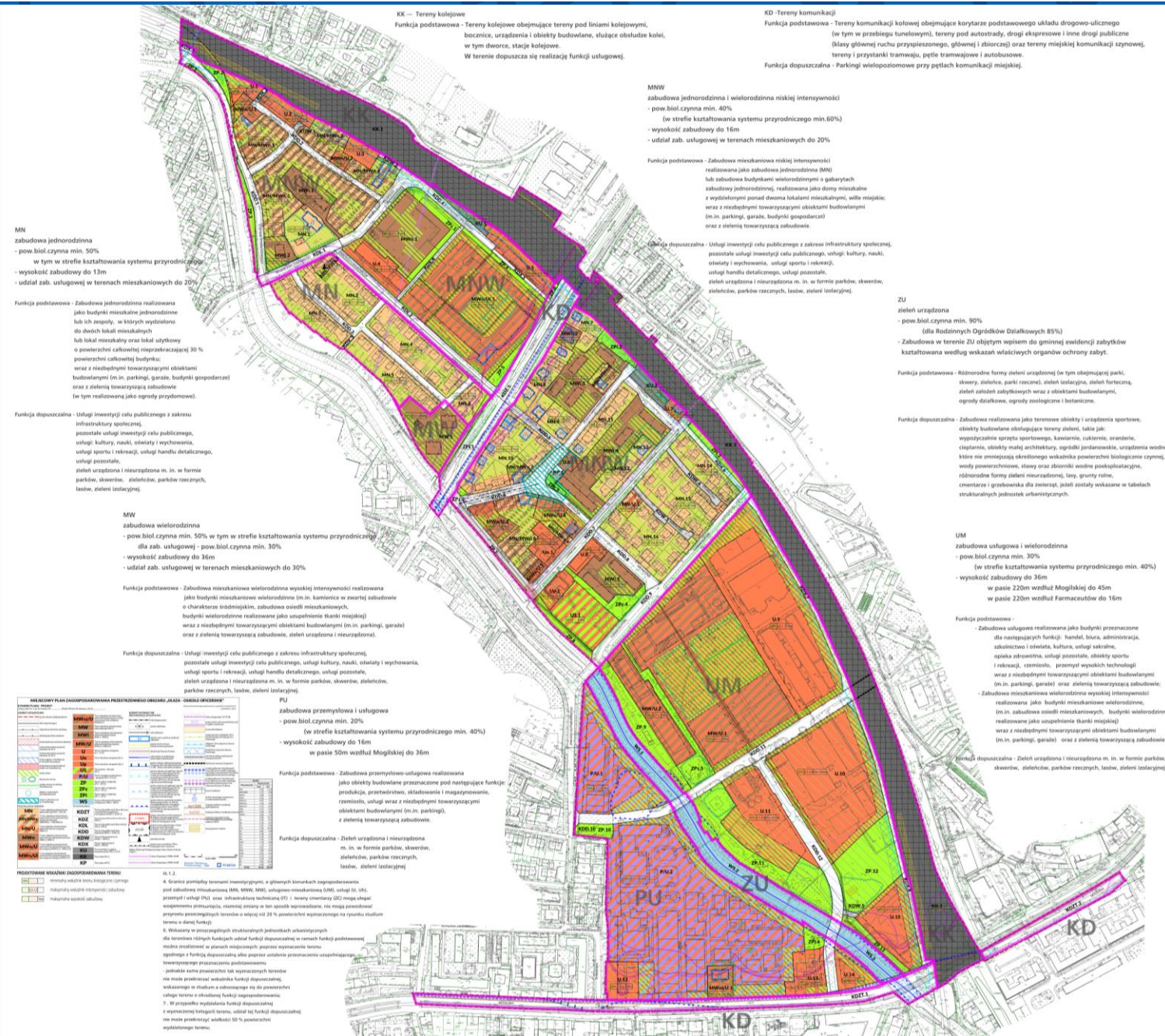
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲ obowiązujące linie zabudowy
- strefa obniżonej wysokości zabudowy
- strefa maksymalnej wysokości zabudowy do 45 m
- strefa maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m
- strefa ciągłości rzeki Białych w Terenach Komunikacji
- strefa dopuszczonej lokalizacji stacji nad rzeką Białych
- strefy zieleni
- drzewa do ochrony
- szpalery drzew do ochrony i kształtowania
- obiekty wartościach architektonicznych
- węższe urbanistyczne szeregowe

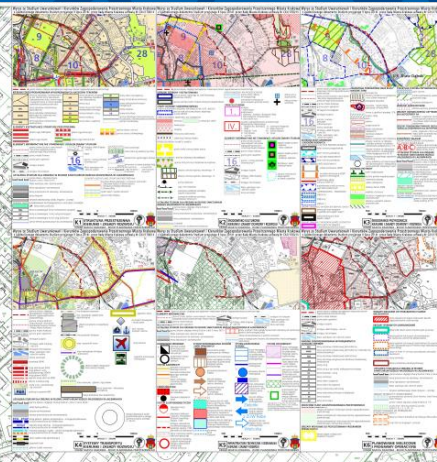
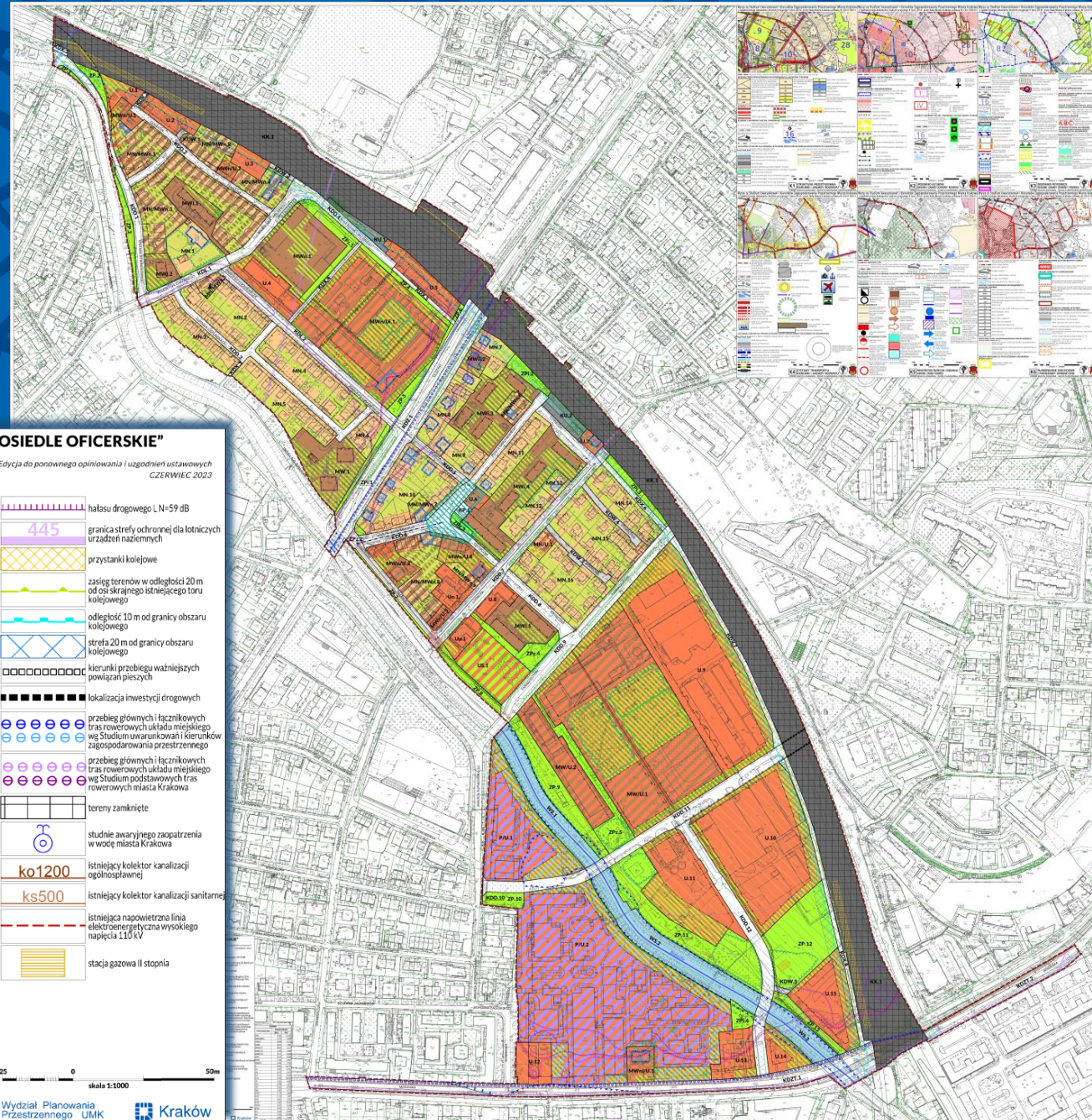
**PRZEZNACZENIA TERENÓW:**

- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 - MN.16)
- MN/MWn** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1 - MN/MWn.9)
- MN/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1)
- MWn** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.1, MWn.2)
- MWn/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej (MWn/U.1 - MWn/U.5)
- MWn/Ui** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej (stniejącej) (MWn/Ui.1)
- MWi** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWi.1)
- MW/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1, MW/U.2)
- U** Tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.15)
- Uo** Tereny zabudowy usługowej (Uo.1)
- Up** Tereny zabudowy usługowej (Up.1)
- US** Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej (PU.1, PU.2)
- ZP** Tereny zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.13)
- ZPz** Tereny zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.5)
- ZPi** Tereny zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.4)
- WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1 - WS.3)
- KDZT** Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej z wydzielonymi torowiskami tramwajowymi (KDZT.1, KDZT.2)
- KDZ** Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1)
- KDL** Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1, KDL.2)
- KDD** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1 - KDD.12)
- KDW** Tereny dróg wewnętrжных (KDW.1 - KDW.5)
- KDX** Tereny ciągów pieszych (KDX.1 - KDX.6)
- KU** Tereny obsługi urządzeń komunikacyjnych (KU.1, KU.2)
- KK** Tereny kolei (KK.1)
- KP** Tereny placu (KP.1)

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWICZANE USTALENIA PLANU:**

- osie kompozycyjne
- punkty widokowe
- osie widokowe
- E1** obiekty włączone w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy ochrony sylwetki miasta wg Studium
- układ dróg Twierdzy Kraków
- ciek wodny (rzeka Białych, potok Sudoł Dominikański)
- granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obszaru tego terenu, na których przewidziano wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obszaru tego terenu, na których przewidziano wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego
- granica obszaru zagrożenia powodzią objętego terenem, na których przewidziano wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 200 lat) wg map zagrożenia powodziowego
- granica obszaru zagrożenia powodzią objętego terenem, na których przewidziano wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 200 lat) wg map zagrożenia powodziowego
- granica obszaru wód powierzchniowych
- granica obszaru wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1 - WS.3)
- granica obszarów osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy
- granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy
- pomniki przyrody
- granica pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny
- linia obrotowa w Skrajnej Imocy Miasta Krakowa z 2022 r.
- hałasu drogowego L DWN-68 dB
- hałasu drogowego L DWN-64 dB
- hałasu drogowego L N-59 dB
- granica strefy ochronnej dla białych urządzeń naziemnych
- przystanki kolejowe
- zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego bieżącego toru kolejowego
- odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego
- strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego
- kierunku przebiegu ważniejszych powiatów pieszych
- lokalizacja inwestycji drogowych
- tereny zamknięte
- studnie awaryjne zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa
- istniejący kolektor kanalizacji ogólnospławnej
- istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- stacja gazu wia i stopnia





BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	[%]
MN	6,95	11,49
MN/MWn	2,77	4,58
MN/U	0,08	0,13
MWn	0,91	1,50
MWn/U	0,67	1,11
MWn/Ui	2,32	3,84
MWni/U	0,17	0,28
MW	0,57	0,94
MWi	2,34	3,87
MW/U	4,43	7,32
U	8,94	14,79
Uo	0,19	0,31
Up	0,15	0,25
US	0,51	0,84
P/U	6,34	10,48
ZP	3,01	4,98
ZPz	0,78	1,29
ZPi	0,35	0,58
WS	1,65	2,73
KDZT	1,73	2,86
KDZ	1,13	1,87
KDL	0,61	1,01
KDD	5,05	8,35
KDW	0,22	0,36
KDX	0,73	1,21
KU	0,24	0,40
KK	7,61	12,58
KP	0,03	0,05
<b>SUMA</b>	<b>60,48</b>	<b>100,00</b>

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OLSZA - OSIEDLE OFICERSKIE”

**RYSunEK PLANU - PROJEKT**  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miasta Krakowa z dnia .....

**ELEMENTY USTALEN PLANU:**

- graniczna linia planu
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązkowe linie zabudowy
- strefa obniżonej wysokości zabudowy
- strefa maksymalnej wysokości zabudowy do 45 m
- strefa maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m
- strefa ciągłości rzeki Białucha w Terenach Komunikacji
- strefa dopuszczalnej lokalizacji kładki nad rzeką Białucha
- strefy zieleni
- drzewa do ochrony
- szpalery drzew do ochrony i kształtowania
- objekty o wartościach architektonicznych
- wzrost urbanistyczne os. Urzędniczego

**PRZEZNACZENIA TERENÓW:**

- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 - MN.16)
- MN/MWn** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1 - MN/MWn.9)
- MN/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1)
- MWn** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.1, MWn.2)
- MWn/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej (MWn/U.1 - MWn/U.5)
- MWn/Ui** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej (MWn/Ui.1)
- MWn/Ui** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWn/Ui.1)
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1)
- MWi** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1 - MWi.5)
- MW/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1, MW/U.2)
- U** Tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.15)
- Uo** Teren zabudowy usługowej (Uo.1)
- Up** Teren zabudowy usługowej (Up.1)
- US** Teren sportu i rekreacji (US.1)
- P/U** Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej (P/U.1, P/U.2)
- ZP** Tereny zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.13)
- ZPz** Tereny zieleni urządzonej (ZPz.1 - ZPz.5)
- ZPi** Tereny zieleni urządzonej (ZPi.1 - ZPi.4)
- WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1 - WS.3)

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEN PLANU:**

- osie kompozycyjne
- punkty widokowe
- osie widokowe
- objekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- graniczna strefy ochrony sylwestru miasta wg Studium
- układ dróg Twierdzy Kraków
- cieki wodne (rzeka Białucha, potok Sudół Dominikański)
- granicza obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków)
- granicza obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego
- granicza obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego
- granicza obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego
- granicza obszarów osuwisk wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy
- granicza terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy
- pomnik przyrody
- granicza pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny
- Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1, KU.2)
- hałasu drogowego L DNw=68 dB
- hałasu drogowego L DN=64 dB

**Edycja do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych CZERWIEC 2023**

Wydział Planowania Przestrzennego UMK Kraków



**MN.1 - MN.16** 6,95ha 11,49%

 Tereny zabudowy  
mieszaniowej jednorodzinnej

**MN/U.1** 0,08 ha 0,13%

 Tereny zabudowy  
mieszaniowej jednorodzinnej  
lub usługowej

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

50 % w Terenach: MN.1 – MN.16

50 % w Terenie: MN/U.1

- wskaźnik intensywności zabudowy:

0,2 - 0,5 w Terenie: MN.1

0,2 - 1,0 w Terenach: MN.2 – MN.7, MN.9 - MN.12

0,2 - 0,8 w Terenie MN.8

0,2 - 0,9 w Terenach MN.13 – MN.16

0,2 - 1,1 w Terenie MN/U.1

- maksymalna wysokość zabudowy:

9,5 m w Terenie: MN.13

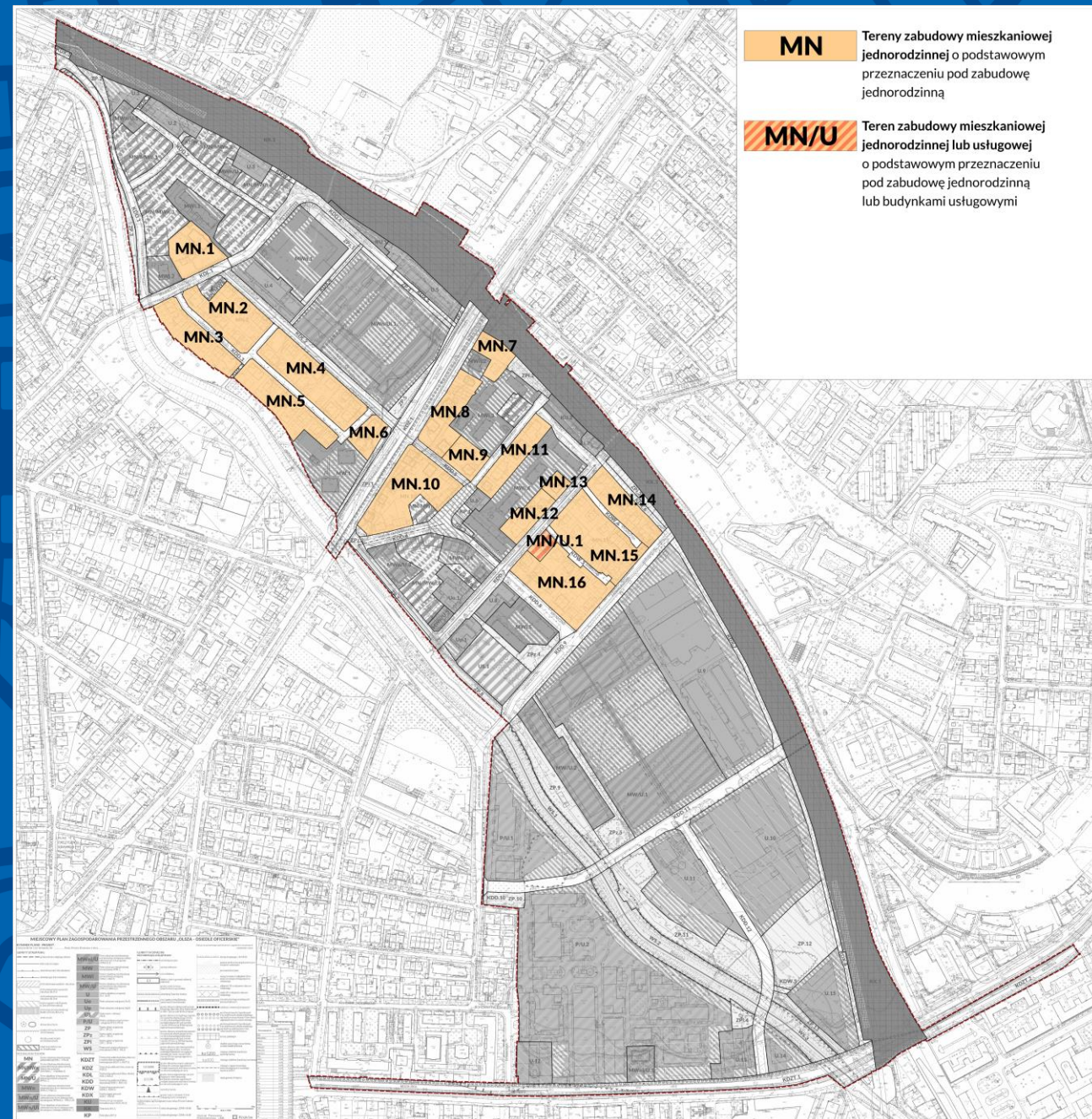
11 m w Terenach: MN.2 - MN.8, MN.10,

12 m w Terenach: MN.1, MN.9, MN.11

13 m w Terenie MN.12

10 m w Terenach: MN.14 - MN.16

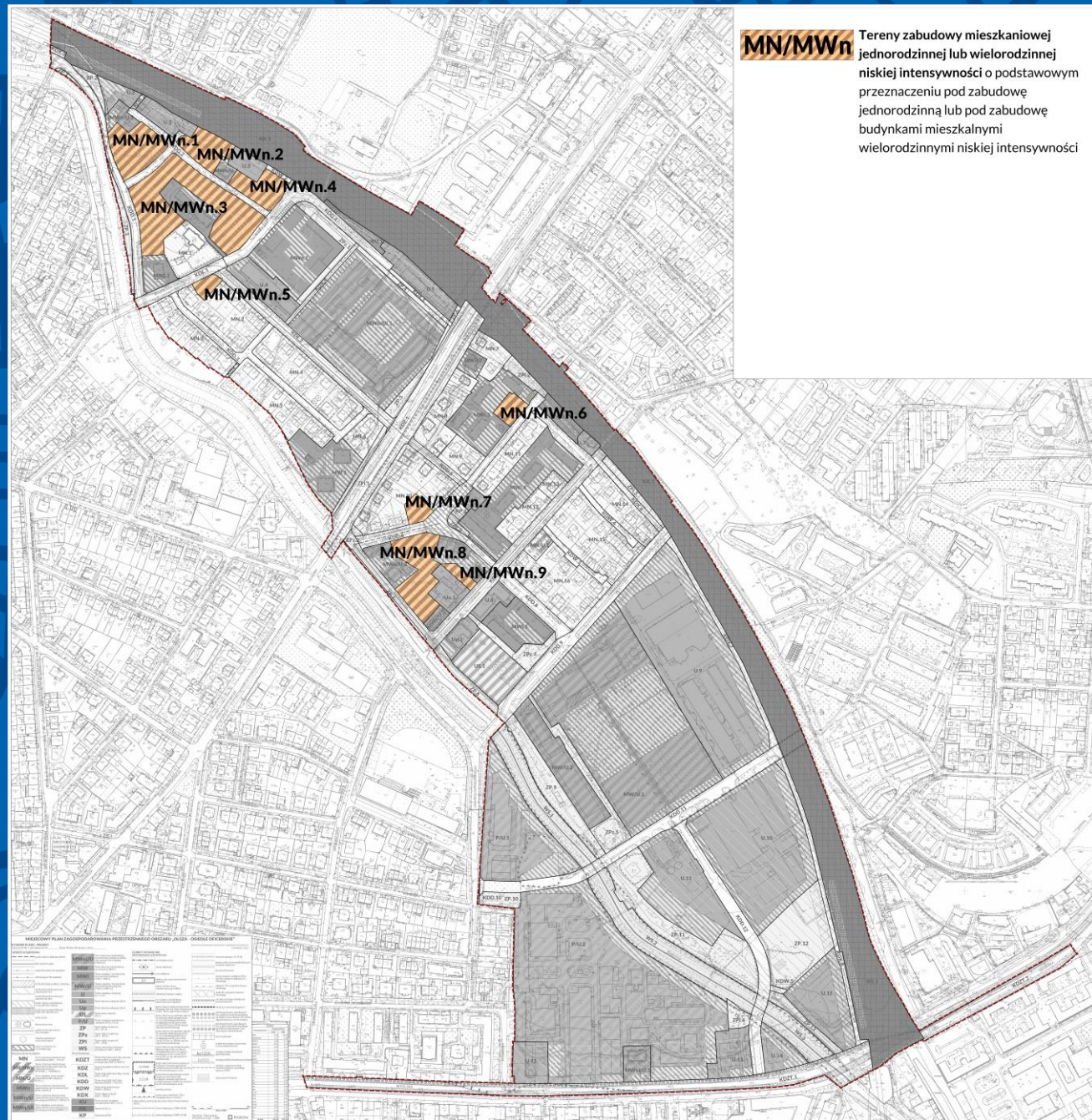
10 m w Terenie MN/U.1



**MN/MWn.1 - MN/MWn.9** 2,77 ha 4,58 %

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 % w Terenach: MN/MWn.1 - MN/MWn.9
- wskaźnik intensywności zabudowy:
  - 0,2 - 0,9 w Terenach: MN/MWn.1 - MN/MWn.4, MN/MWn.6, MN/MWn.8, MN/MWn.9
  - 0,2 - 1,0 w Terenach: MN/MWn.5, MN/MWn.7
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, a w oznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy: 9,5 m



**MWn.1 - MWn.2**      0,91 ha    1,50 %

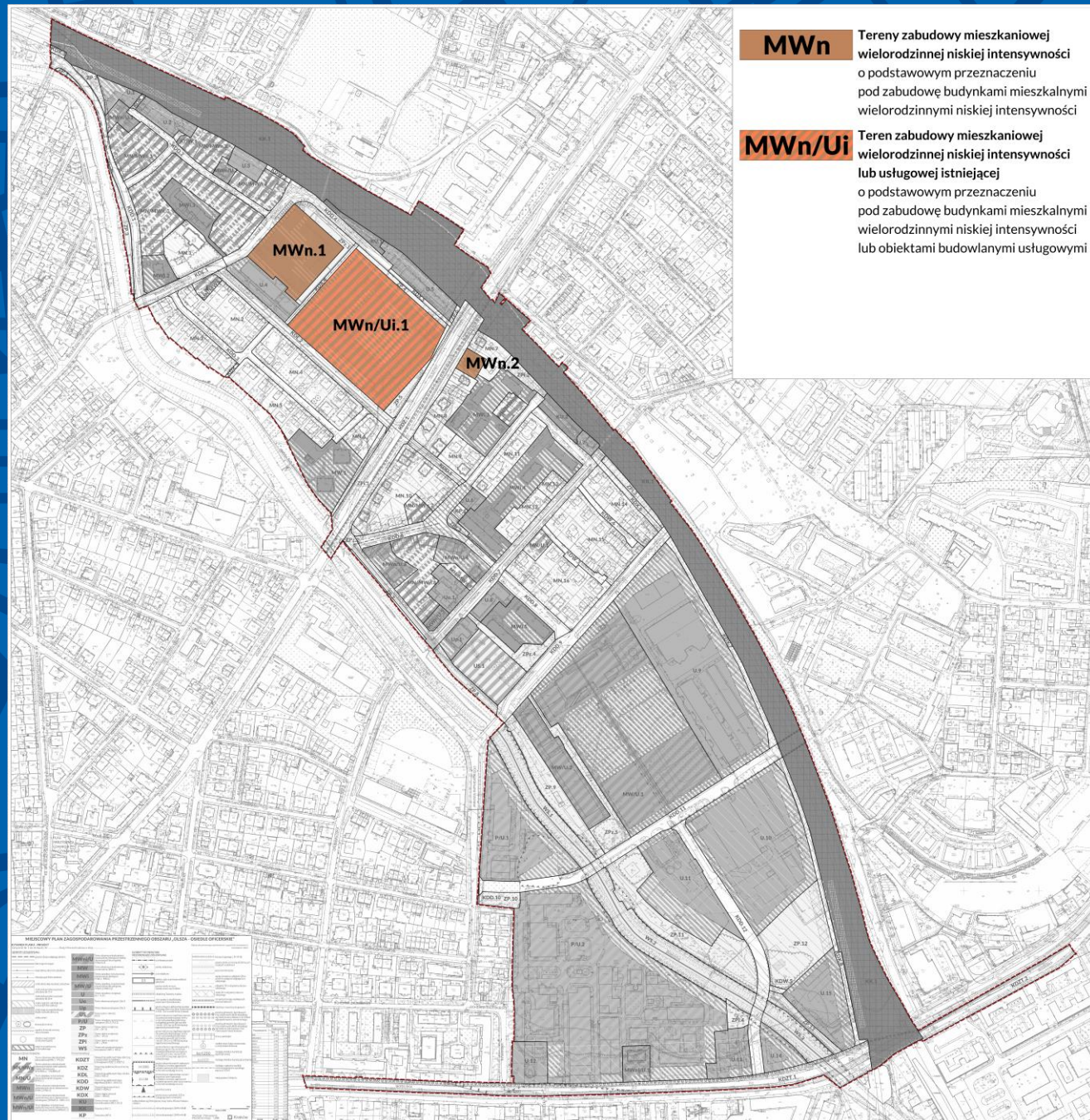
 Tereny zabudowy mieszkaniowej  
wielorodzinnej niskiej intensywności

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego:  
w Terenie **MWn.1** : 60 %  
w Terenie **MWn.2** : 40 %
- wskaźnik intensywności zabudowy:  
w Terenie **MWn.1** : 0,5 – 1,5  
w Terenie **MWn.2** : 0,2 – 1,35
- max. wysokość zabudowy: 16 m

**MWn/Ui.1**              2,32 ha    3,84 %

 Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności  
lub usługowej istniejącej

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5
- max. wysokość zabudowy: 16 m



**MWn/U.1 – MWn/U.5** 0,67ha 1,11%

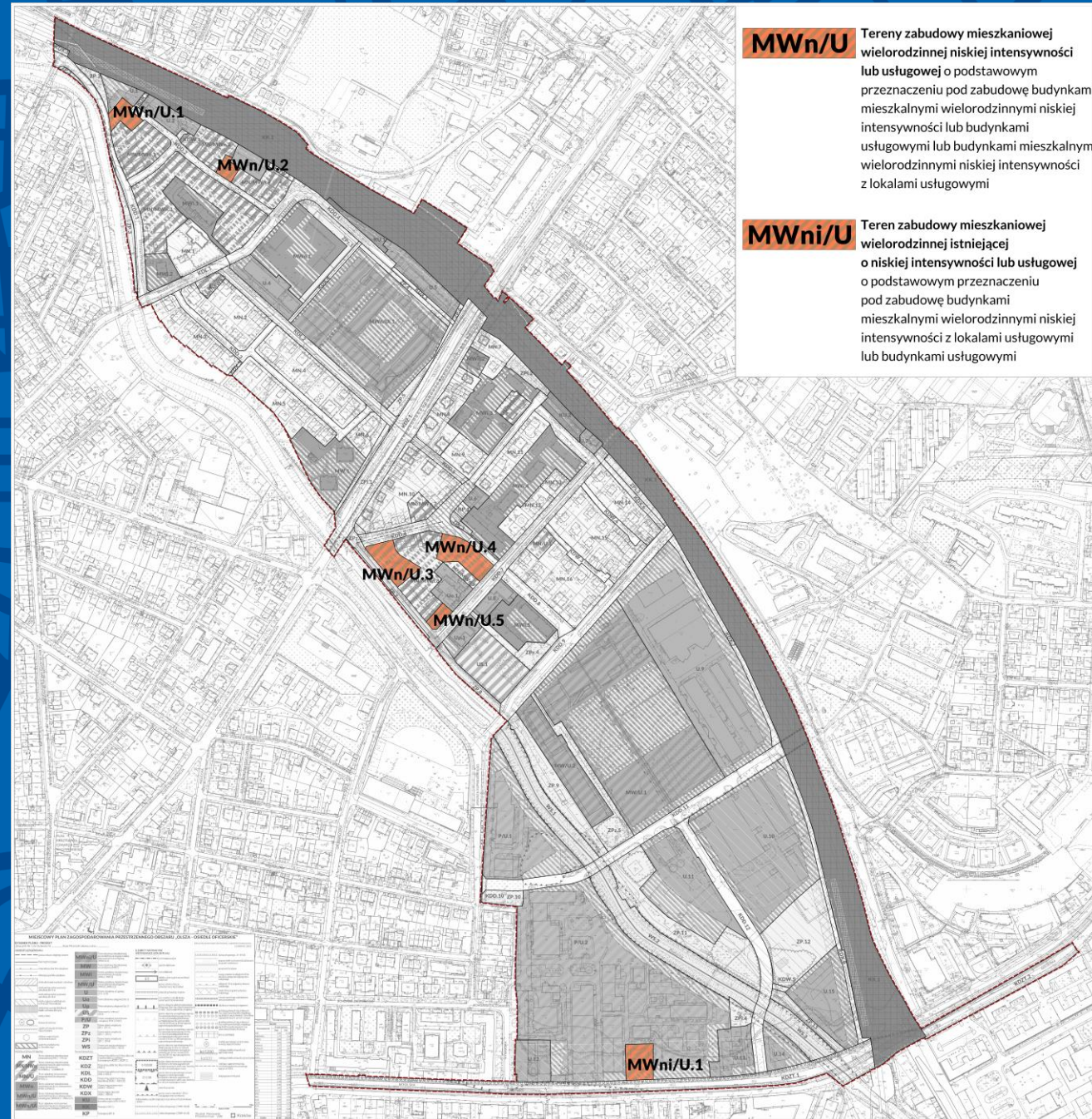
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 % w Terenach: **MWn/U.1 – MWn/U.5**
- wskaźnik intensywności zabudowy:
  - 0,2 - 1,6 w Terenie **MWn/U.1**
  - 0,2 - 1,3 w Terenie **MWn/U.2**
  - 0,2 - 0,9 w Terenach: **MWn/U.3, MWn/U.4, MWn/U.5**
- maksymalna wysokość zabudowy:
  - 12 m w Terenach: **MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.5**
  - 14 m w Terenie **MWn/U.3**
  - 13 m w Terenie **MWn/U.4**

**MWni/U.1** 0,17ha 0,28%

Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,9
- max. wysokość zabudowy: 18 m



**MW.1** 0,57 ha 0,94 %

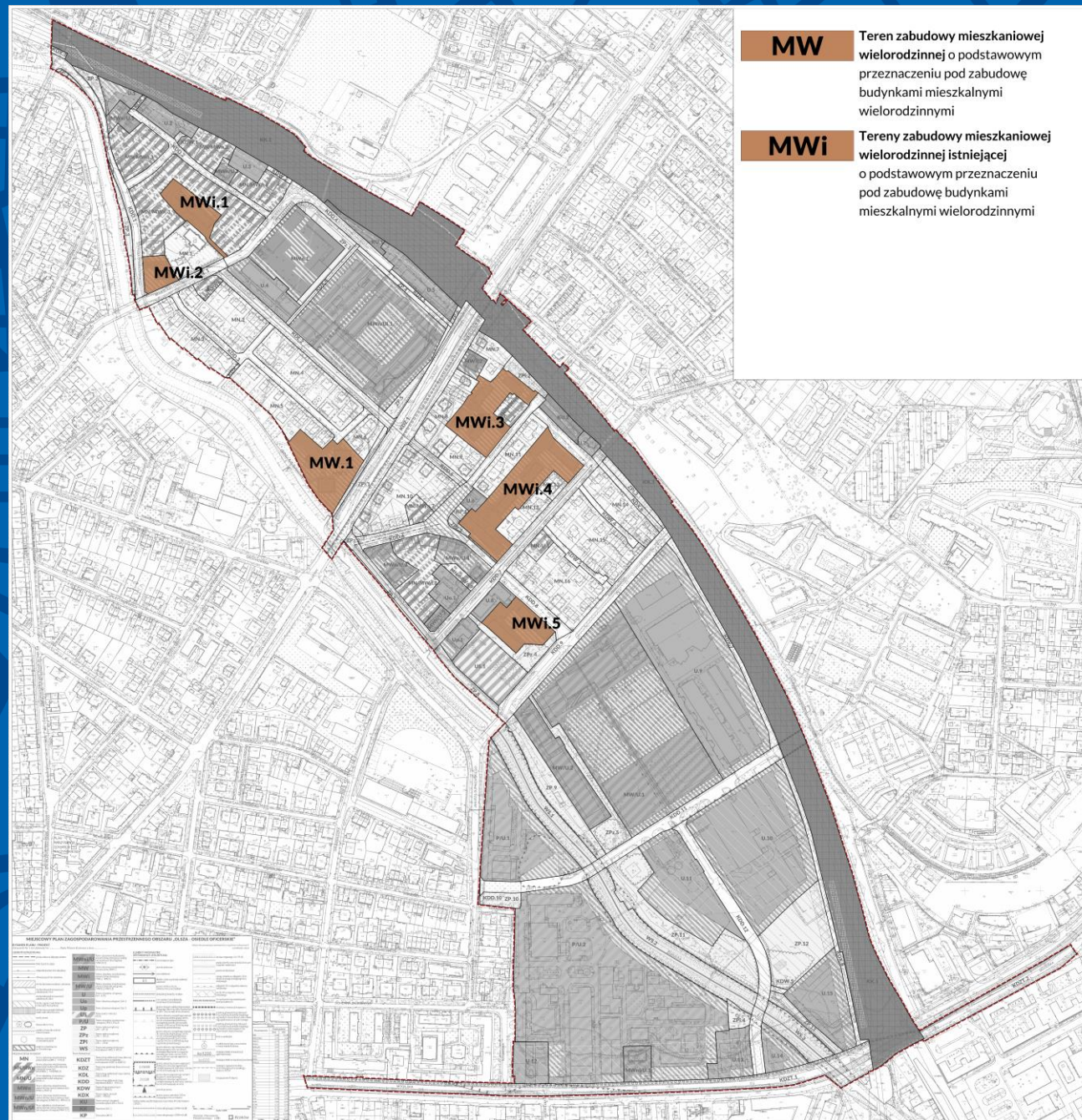
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,4
- max. wysokość zabudowy: 36 m

**MWi.1 - MWi.5** 2,34 ha 3,87 %

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %
- wskaźnik intensywności zabudowy :  
0,2 - 1,1 w Terenach: MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4  
0,2 - 1,8 w Terenie: MWi.5
- max. wysokość zabudowy: 16 m, a dla budynków istniejących:  
w Terenie MWi.2: 43 m,  
w Terenach MWi.3, MWi.4, MWi.5: 18 m

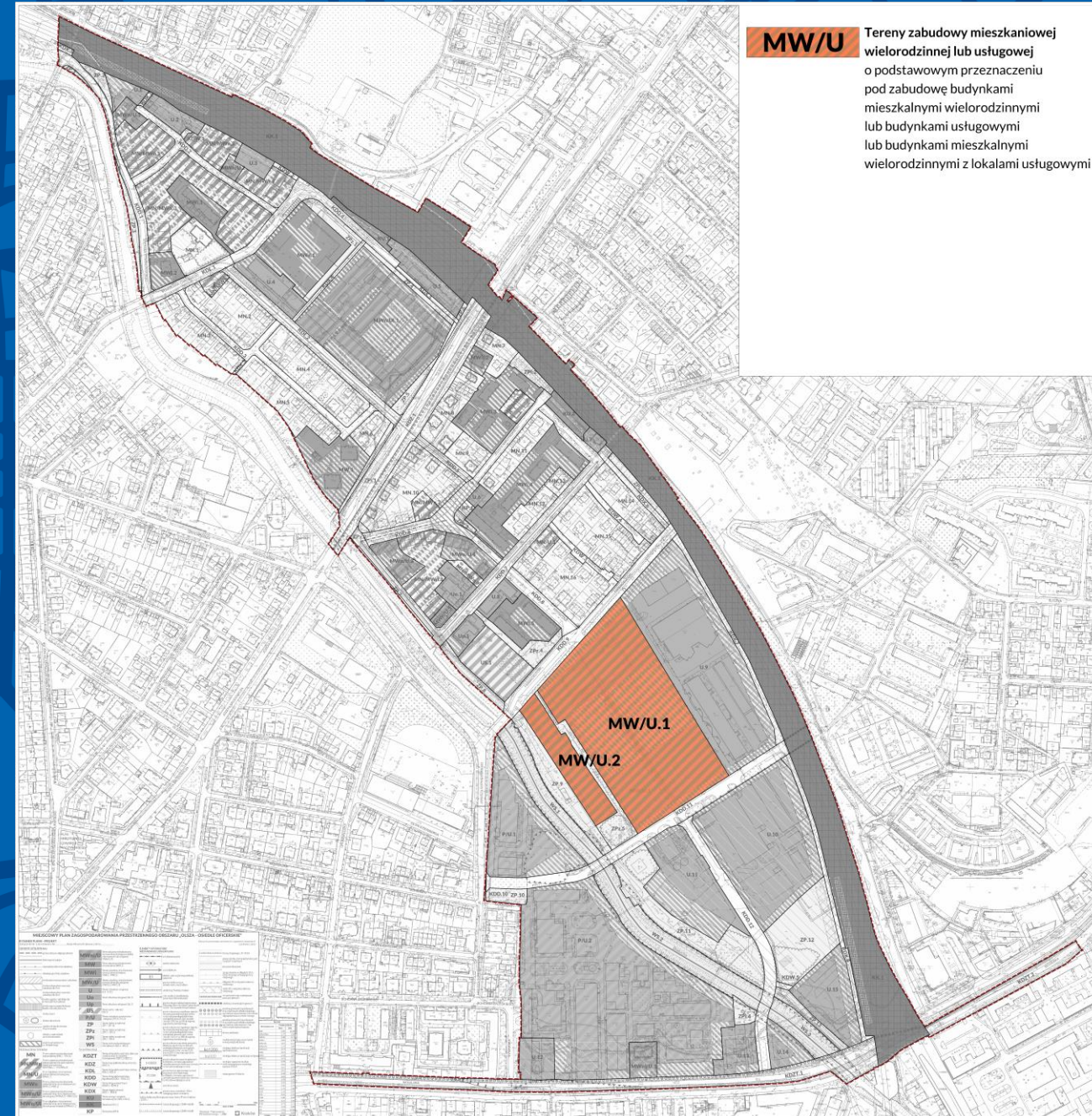


**MW/U.1, MW/U.2      4,43 ha    7,32 %**

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:  
50 % w Terenach: MW/U.1, MW/U.2
- wskaźnik intensywności zabudowy:  
0,2 - 1,7 w Terenach: MW/U.1, MW/U.2
- maksymalna wysokość zabudowy:  
16 m w Terenach: MW/U.1, MW/U.2

nakaz zagospodarowywania terenu z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury.



**U.1 - U.15** Tereny zabudowy usługowej 8,94 ha 14,79 %

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

50 % w Terenach: **U.1 – U.5, U.8 – U.11**

40 % w Terenach: **U.6, U.7, U.13 - U.15,**

30 % w Terenie: **U.12**

- wskaźnik intensywności zabudowy:

0,2 - 2,0 w Terenach: **U.1 – U.3**

0,5 - 2,0 w Terenie **U.4**

0,2 - 1,1 w Terenie **U.5**

0,2 - 1,5 w Terenie **U.6**

0,2 - 0,8 w Terenie **U.7**

0,6 - 0,8 w Terenie **U.8**

0,8 - 1,7 w Terenie **U.9**

0,5 - 4,0 w Terenach: **U.10 i U.11**

1,0 - 5,2 w Terenie **U.12**

1,5 - 6,0 w Terenach: **U.13 i U.14**

2,0 - 6,5 w Terenie **U.15**

- maksymalna wysokość zabudowy:

15 m w Terenach: **U.1 – U.3**

16 m w Terenach: **U.4, U.5, U.9,**

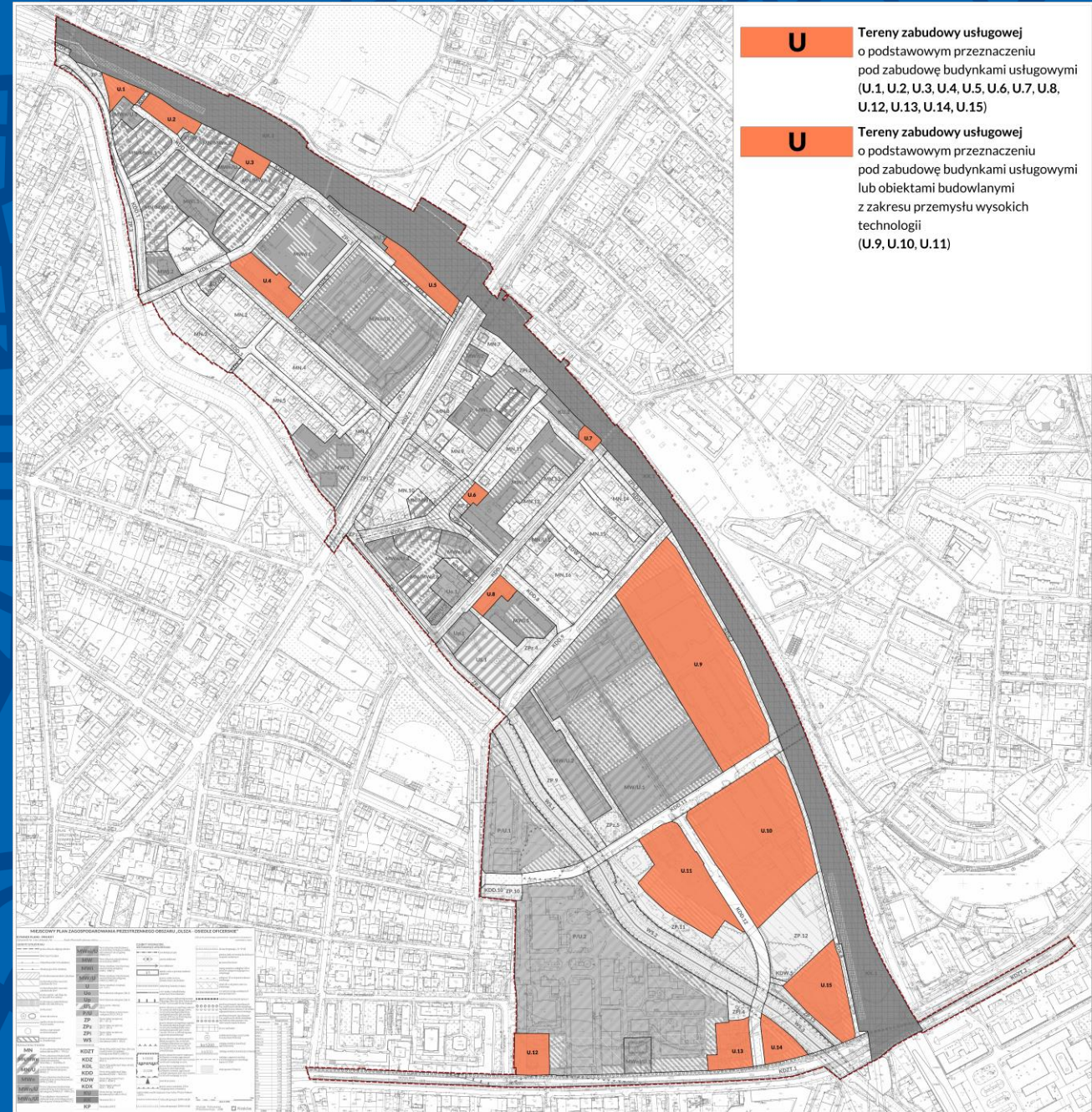
12 m w Terenach: **U.6 i U.7**

7,5 m w Terenie **U.8**

36 m i 45 m w Terenach: **U.10 i U.11**

36 m w Terenach: **U.12 - U.14**

45 m w Terenie **U.15**



**Uo.1** 0,19 ha 0,31%

Teren zabudowy usługowej

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,5
- max. wysokość zabudowy: 16 m

**Up.1** Teren zabudowy usługowej

0,15 ha 0,25 %

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6
- max. wysokość zabudowy: 7,5 m

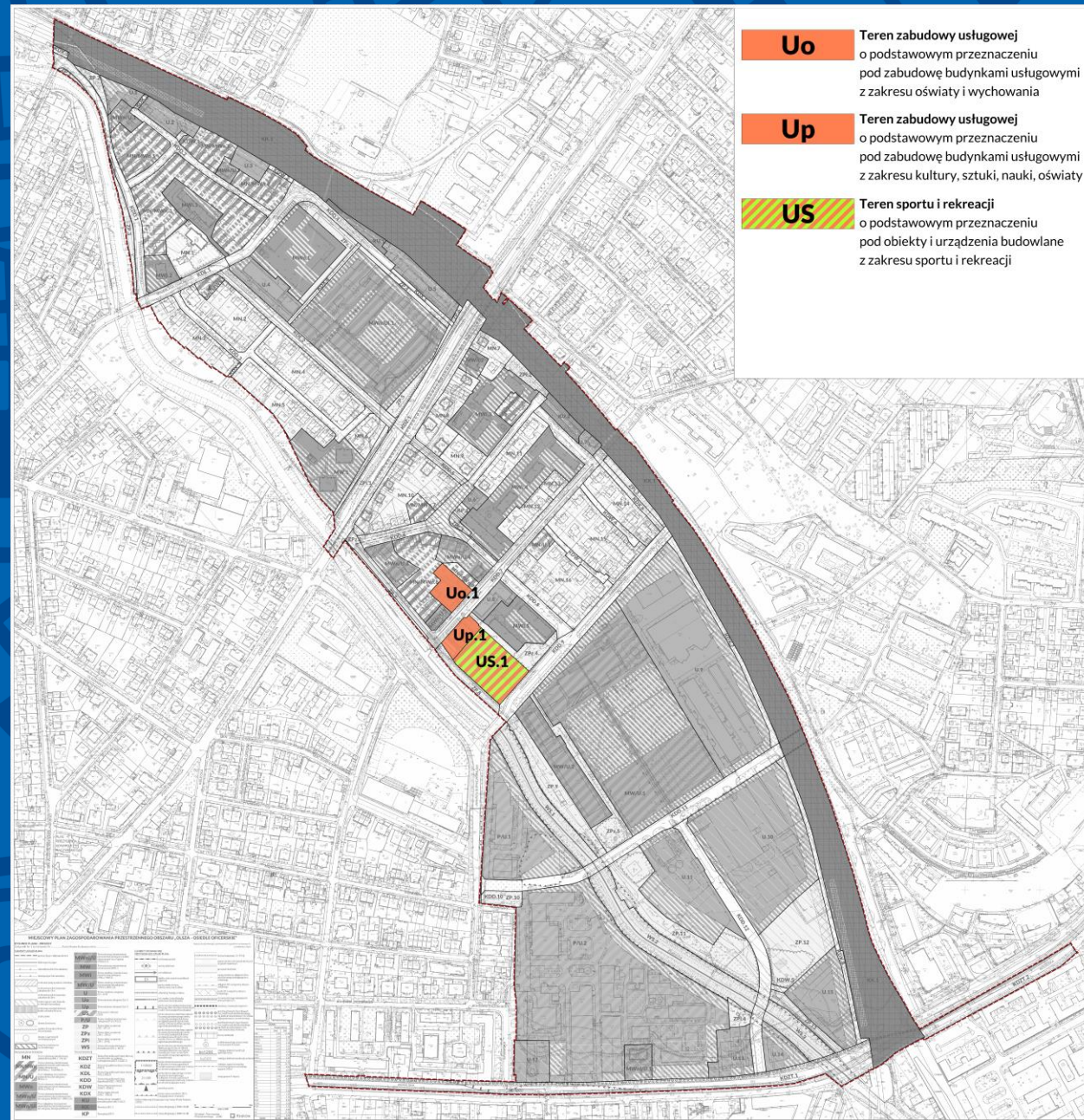
**US.1** Teren sportu i rekreacji

0,51 ha 0,84 %

- zakaz lokalizacji budynków
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %
- max. wysokość obiektów i urządzeń: 10 m

- możliwa nowa zabudowa

- Uo** Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania
- Up** Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty
- US** Teren sportu i rekreacji o podstawowym przeznaczeniu pod objekty i urządzenia budowlane z zakresu sportu i rekreacji



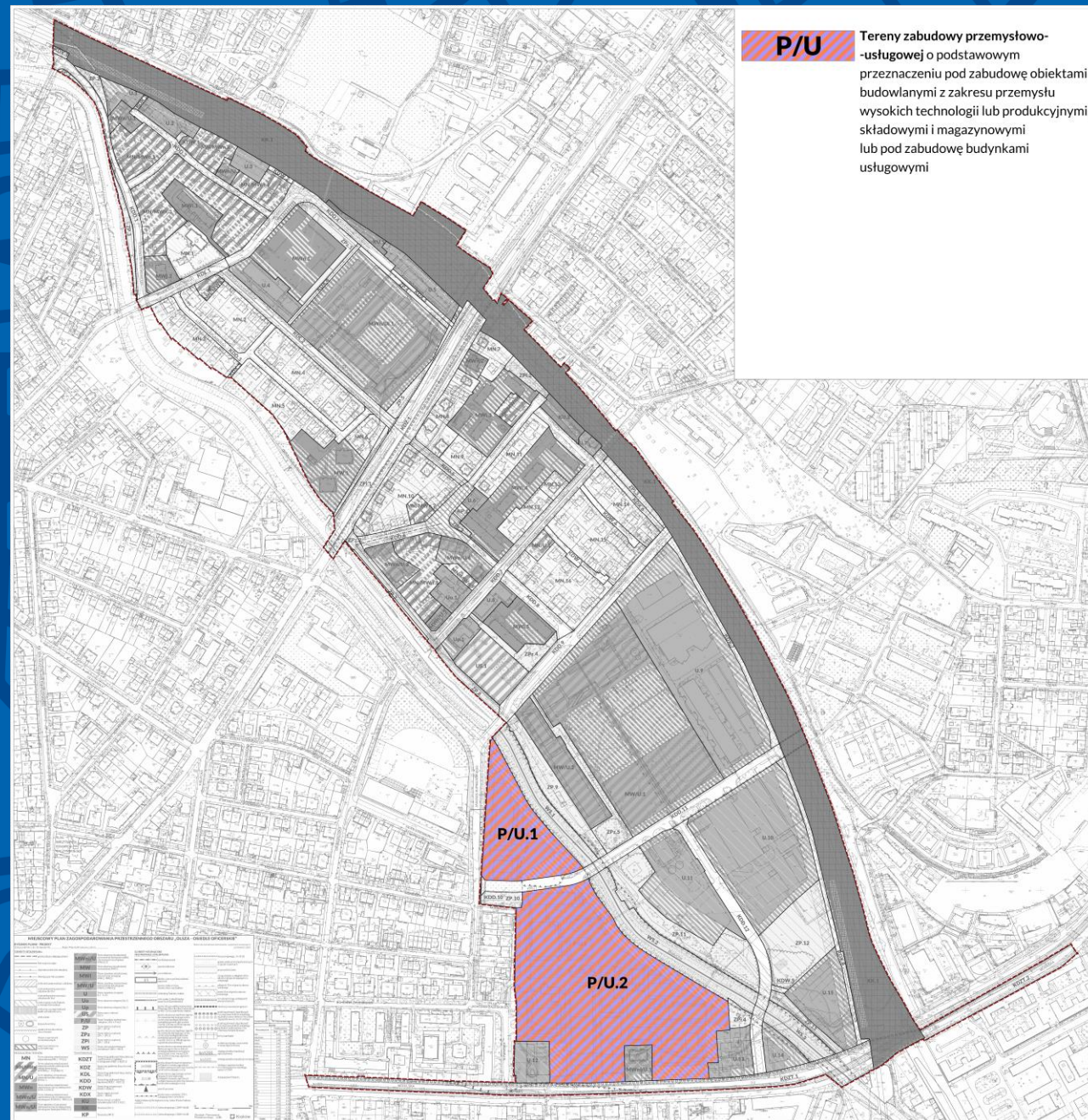


P/U.1, P/U.2

Tereny zabudowy przemysłowo – usługowej

6,34 ha 10,48 %

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,0,  
a w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 36m: 0,5 - 5,0
- maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,  
a w strefie maksymalnej wysokości zabudowy do 36m: 36 m



**ZP.1 – ZP.13** Tereny zieleni urządzonej

3,01ha 4,98%

**ZPz.1 – ZPz.5** Tereny zieleni urządzonej

0,78ha 1,29%

**ZPi.1 – ZPi.4** Tereny zieleni urządzonej

0,35ha 0,58%

**WS.1 – WS.3** 1,65ha 2,73%

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

80 % w Terenach: ZP.1 - ZP.3, ZP.5 - ZP.7, ZP.9 - ZP.13

60 % w Terenach: ZP.4 i ZP.8

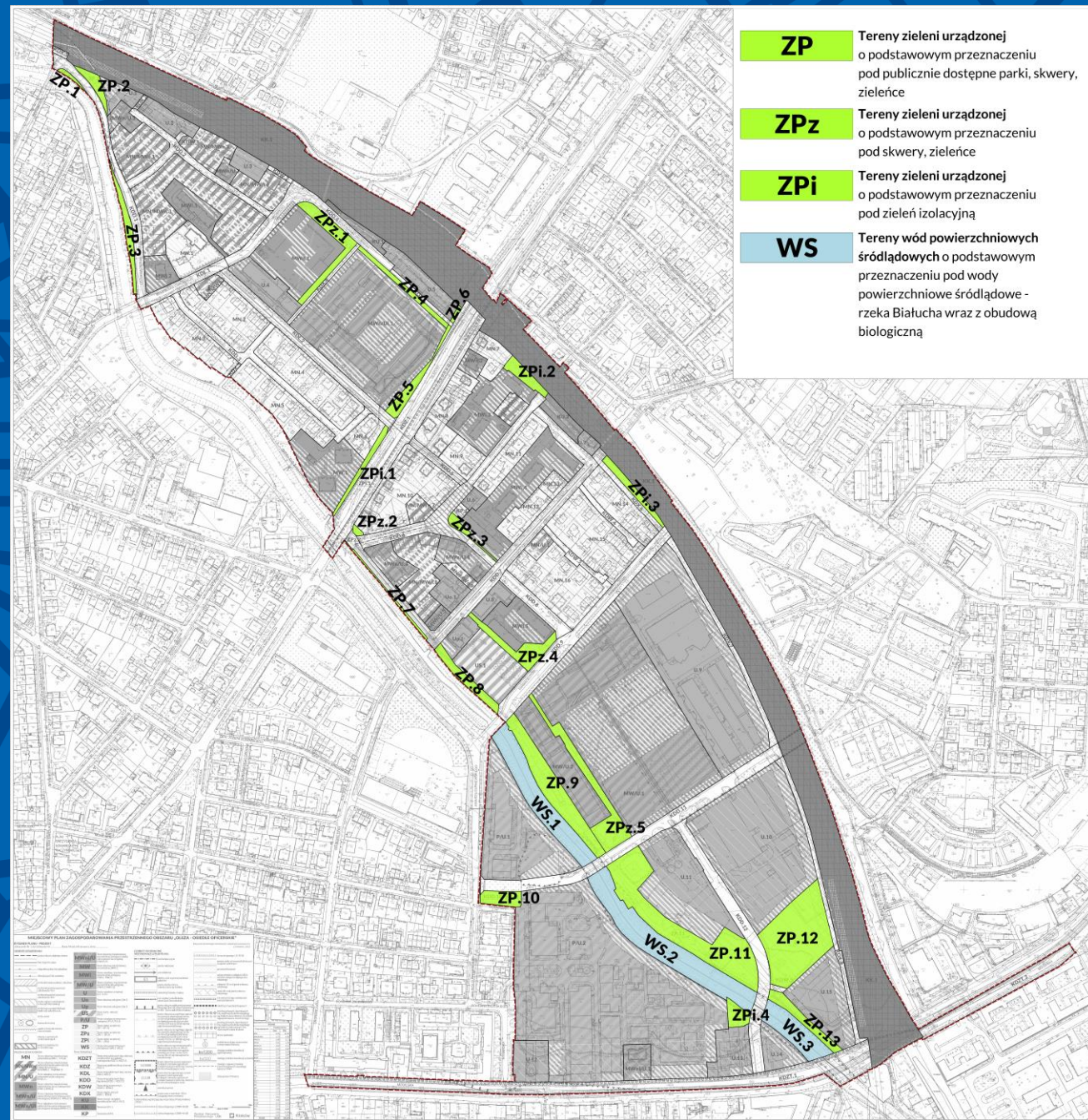
60 % w Terenach: ZPz.1 - ZPz.5

90 % w Terenach: ZPi.1 - ZPi.4

90 % w Terenach: WS.1 - WS.3

- zakaz lokalizacji budynków

- maksymalna wysokość zabudowy: 5 m



## KOMPOZYCJA ZIELENI PROJEKTOWANEJ I ISTNIEJACEJ

**ZP**

ZP.1 – ZP.13 Tereny zieleni urządzonej

**ZPz**

ZPz.1 – ZPz.5 Tereny zieleni urządzonej

**ZPi**

ZPi.1 – ZPi.4 Tereny zieleni urządzonej

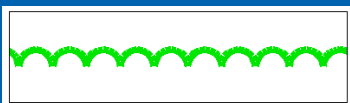
**WS**

 WS.1 – WS.3 Tereny wód powierzchniowych  
śródlądowych


strefy zieleni



drzewa do ochrony



szpalery drzew do ochrony i kształtowania



# CIĄGŁOŚĆ KOMPOZYCJI ZIELENI W OBSZARZE PLANU ORAZ W TERENACH SĄSIEDNICH

	strefy zieleni
	drzewa do ochrony
	szpalery drzew do ochrony i kształtowania
	skwery (ZPS) i zieleńce (ZZ)
	parki rzeczne (ZPR)
	zieleni o znaczeniu wspomagającym (ZUP, ZS, ZD)
	zieleni wysoka (stan na 2021 rok)



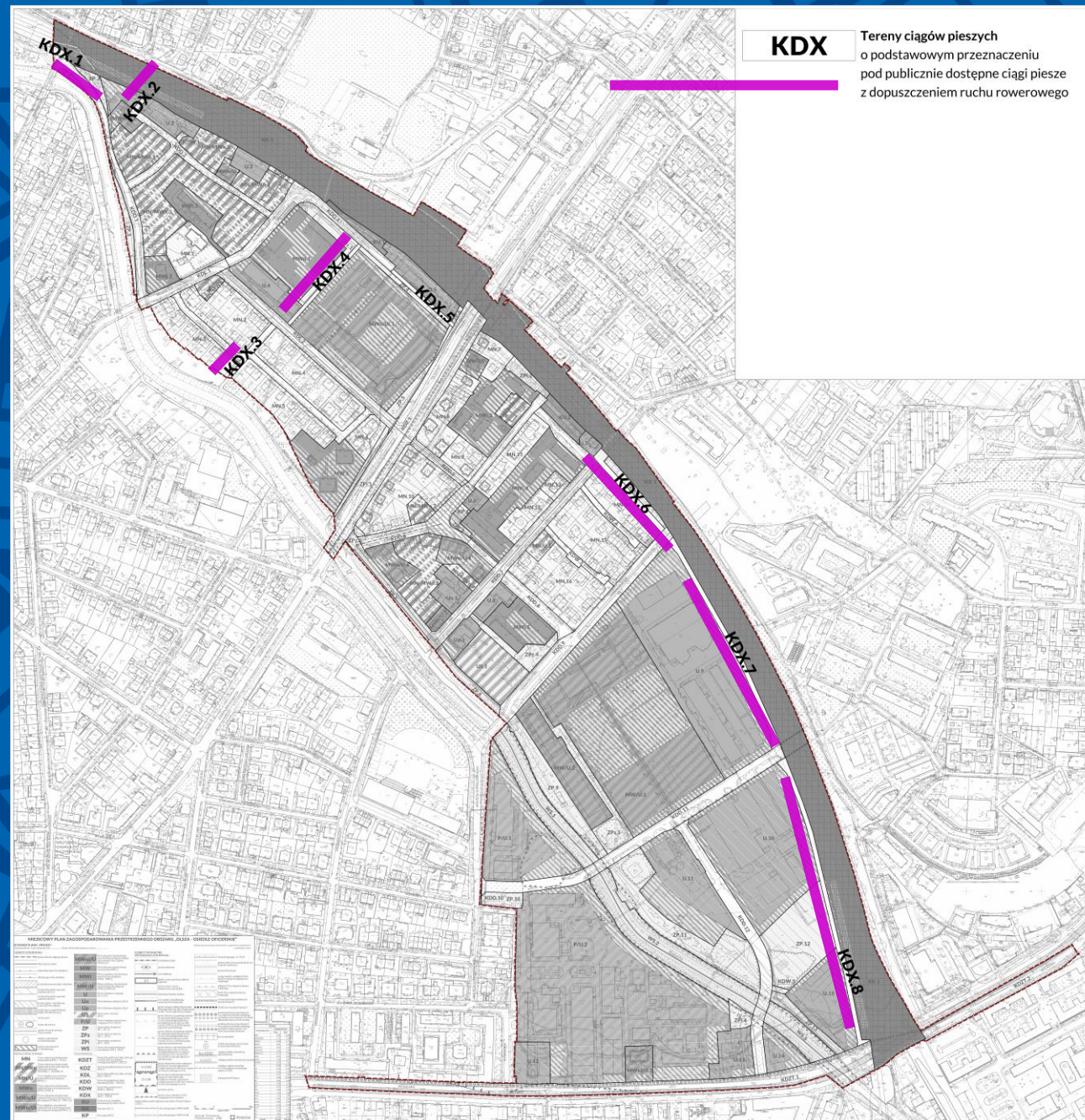


TERENY KOMUNIKACJI

KDX.1 - KDX.8

Tereny ciągów pieszych

0,73 ha 1,21%





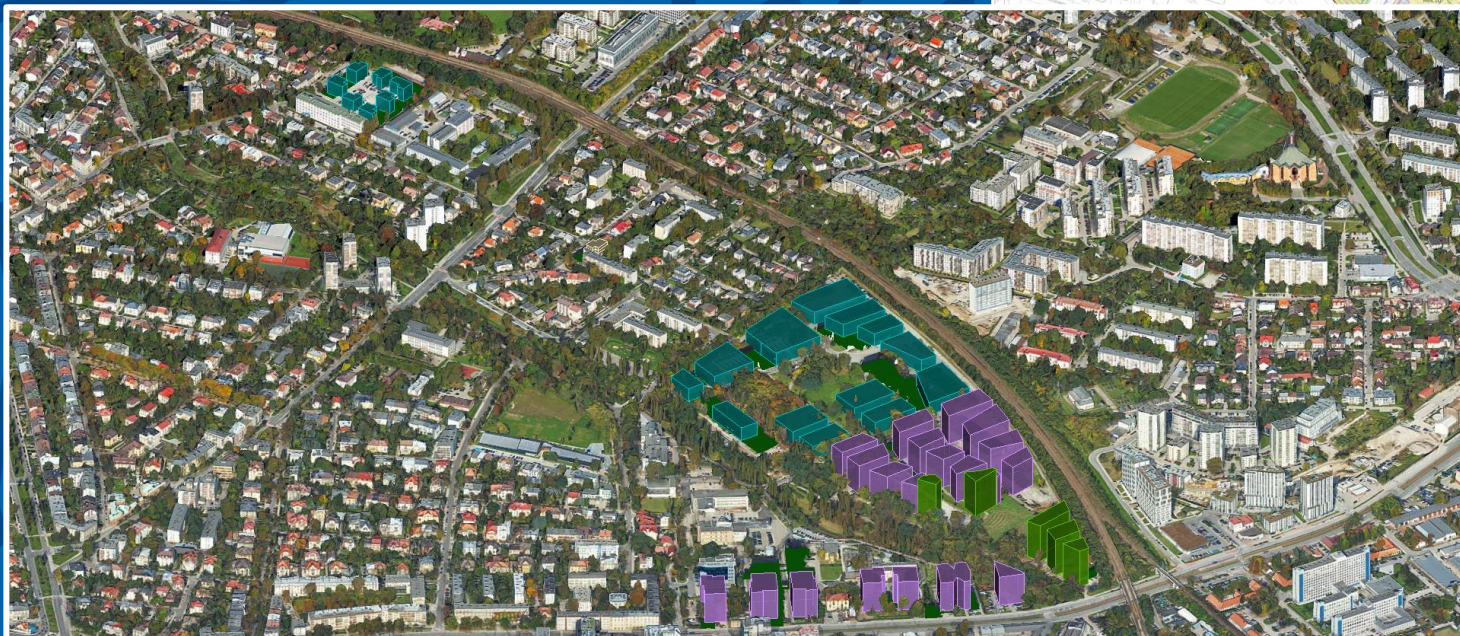
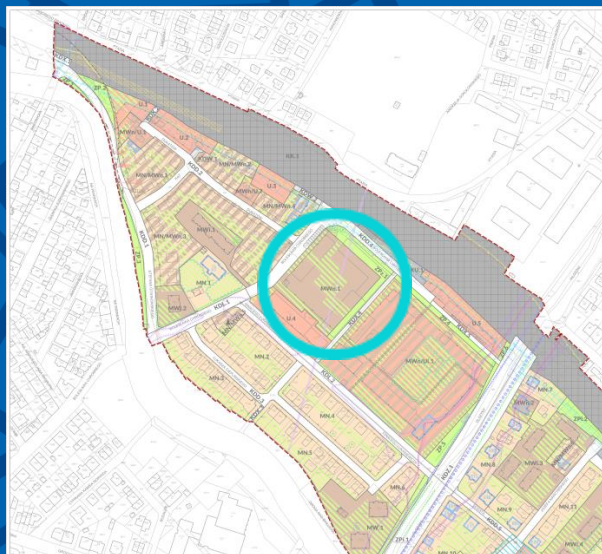




TERENY INWESTYCYJNE

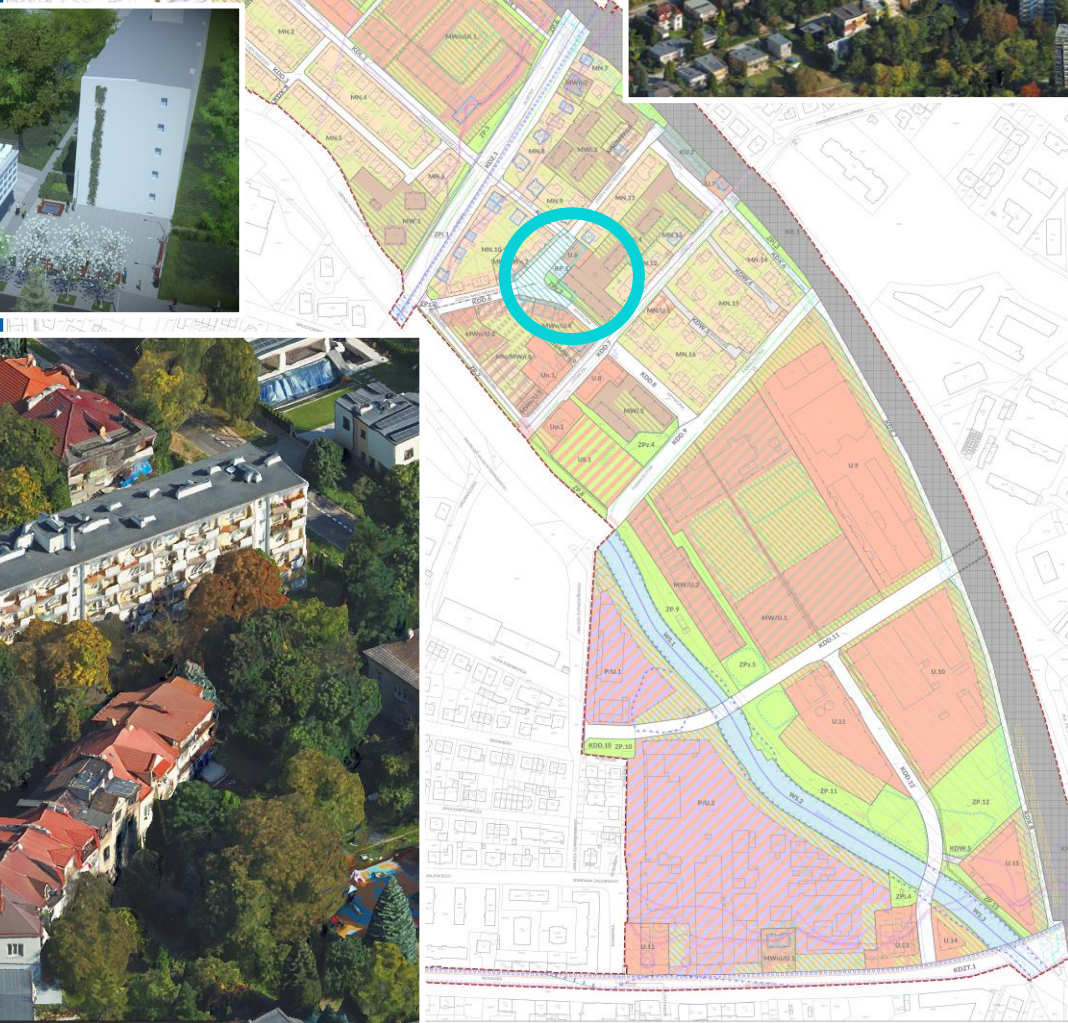
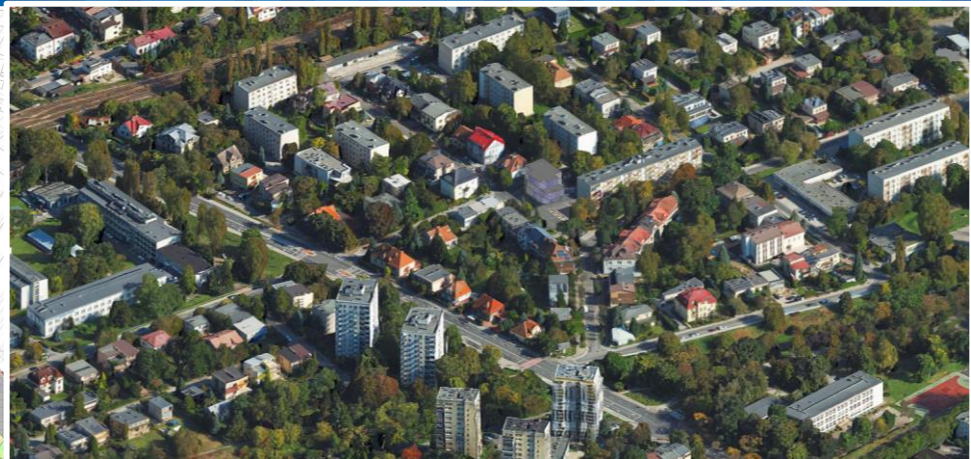
PRZYKŁADOWA ARANŻACJA  
TERENÓW INWESTYCYJNYCH  
W REJONIE UL. CHROBREGO  
(POLSKIE GÓRNICTWO NAFTOWE I GAZOWNICTWO)

 - możliwa nowa zabudowa



# TERENY INWESTYCYJNE

PRZYKŁADOWA ARANŻACJA  
TERENÓW INWESTYCYJNYCH  
W REJONIE UL. NARZYMSKIEGO



PRZYKŁADOWA ARANŻACJA  
TERENÓW INWESTYCYJNYCH  
W REJONIE UL. MOGILSKIEJ  
ORAZ „TEVY”



## KONTEKST PLANISTYCZNY

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA”- ETAP A OBSZAR Nr 60

**RYSunEK PLANU**  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.

**ELEMENTY USTALEN PLANU:**

- granica obszaru objętego planem - etap A
- linie rozgraniczające

**PRZEZNACZENIA TERENÓW:**

- WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (60.WS.1-60.WS.3)
- KDZT** Teren drogi publicznej klasy zbiorczej z tramwajem (60.KDZT.1)
- KDZ** Teren drogi publicznej klasy zbiorczej (60.KDZ.1)
- KDD** Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (60.KDD.1)
- KDW** Teren drogi wewnętrznych (60.KDW.1)

**ELEMENTY INFORMACYJNE NE STANOWIĄCE USTALEN PLANU:**

- obszar możliwej lokalizacji linii metra (wg Studium)
- granica możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studium)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzi obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi szac na 100 lat (Q<sub>1%</sub>) - na podstawie map zagrożenia powodziowego

C cały obszar nr 60 znajduje się w ramie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków)

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OLSZA - OSIEDLE OFICERSKIE”

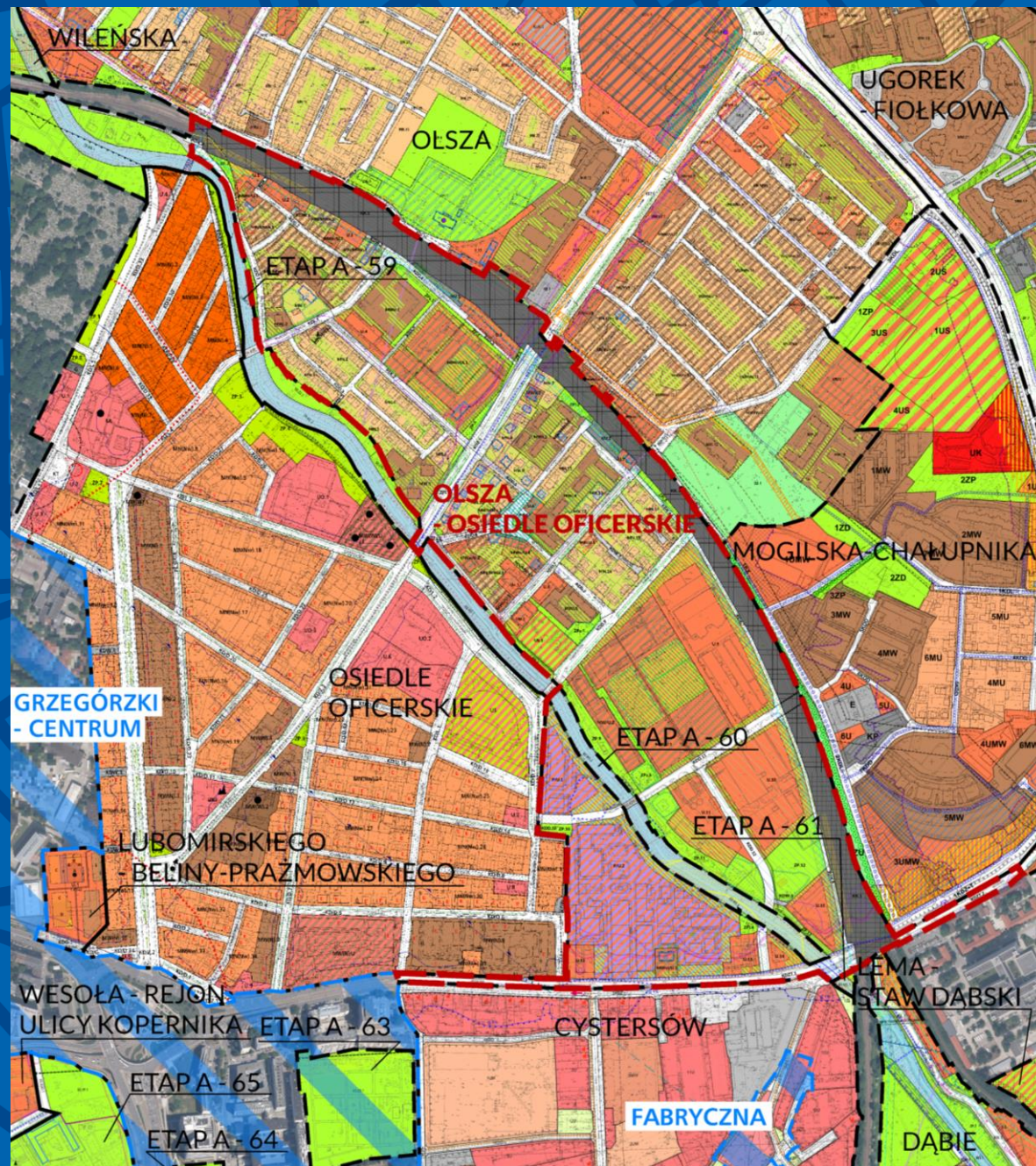
OBOWIĄZUJĄCE I SPORZĄDZANE PLANY MIEJSCOWE ZNAJDUJĄCE SIĘ W BEZPOŚREDNIM SASIEDZTWIE PLANU

- granica obszaru objętego planem
- granica planów obowiązujących
- granica planów sporządzanych
- ETAP A - 59 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” - etap A



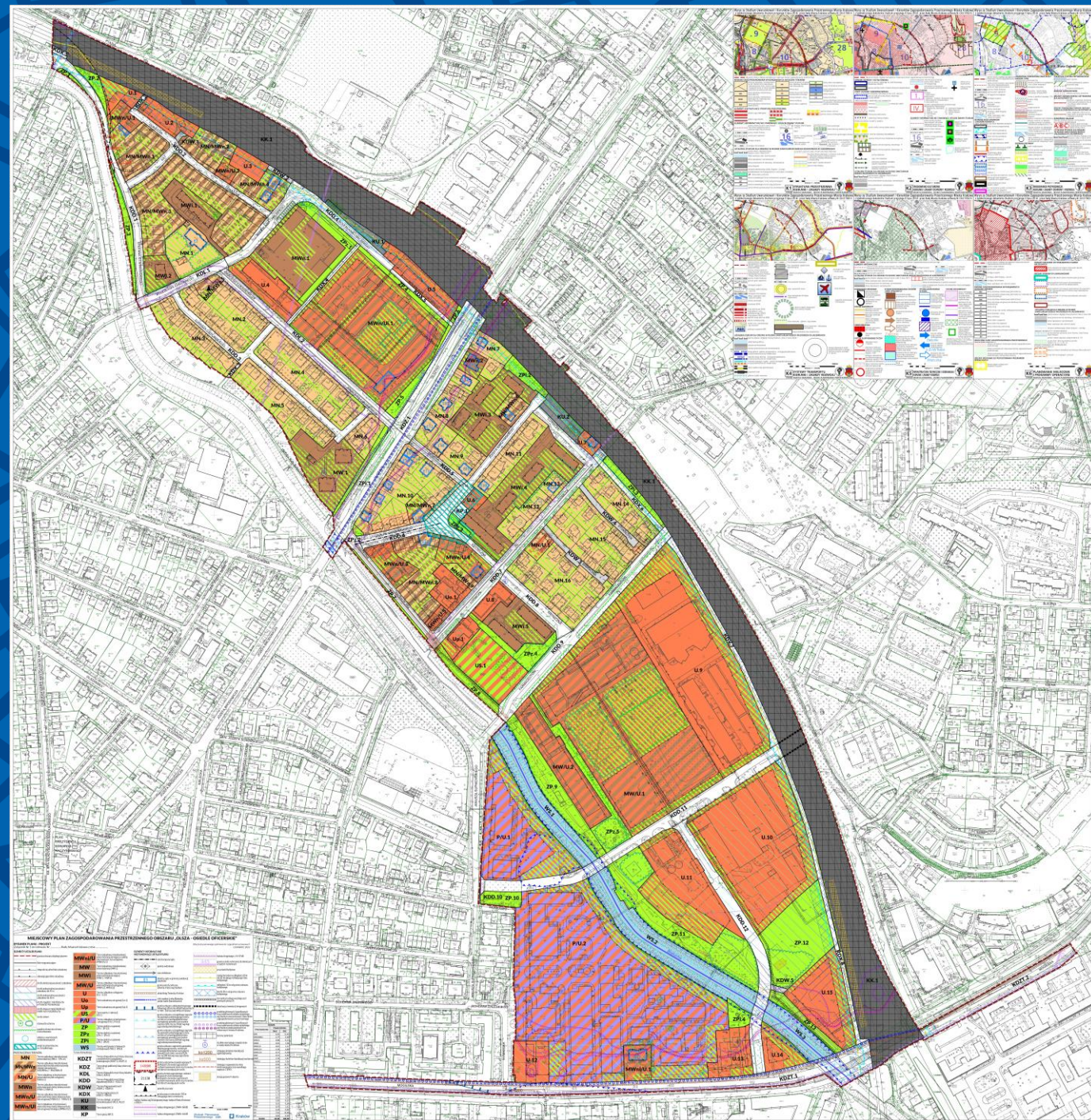
Wydział Planowania Przestrzennego UMK **Kraków**

Lipiec 2023



MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”

Wyłożenie projektu planu  
do publicznego wglądu  
od 7 sierpnia do 5 września 2023 r.





**Dziękujemy za uwagę!**