

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „KOBIERZYŃSKA-PYCHOWICKA”**

**Dyskusja publiczna  
(ponowne częściowe wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu)**



**Kraków**

**Uchwała Nr LV/1530/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r.**

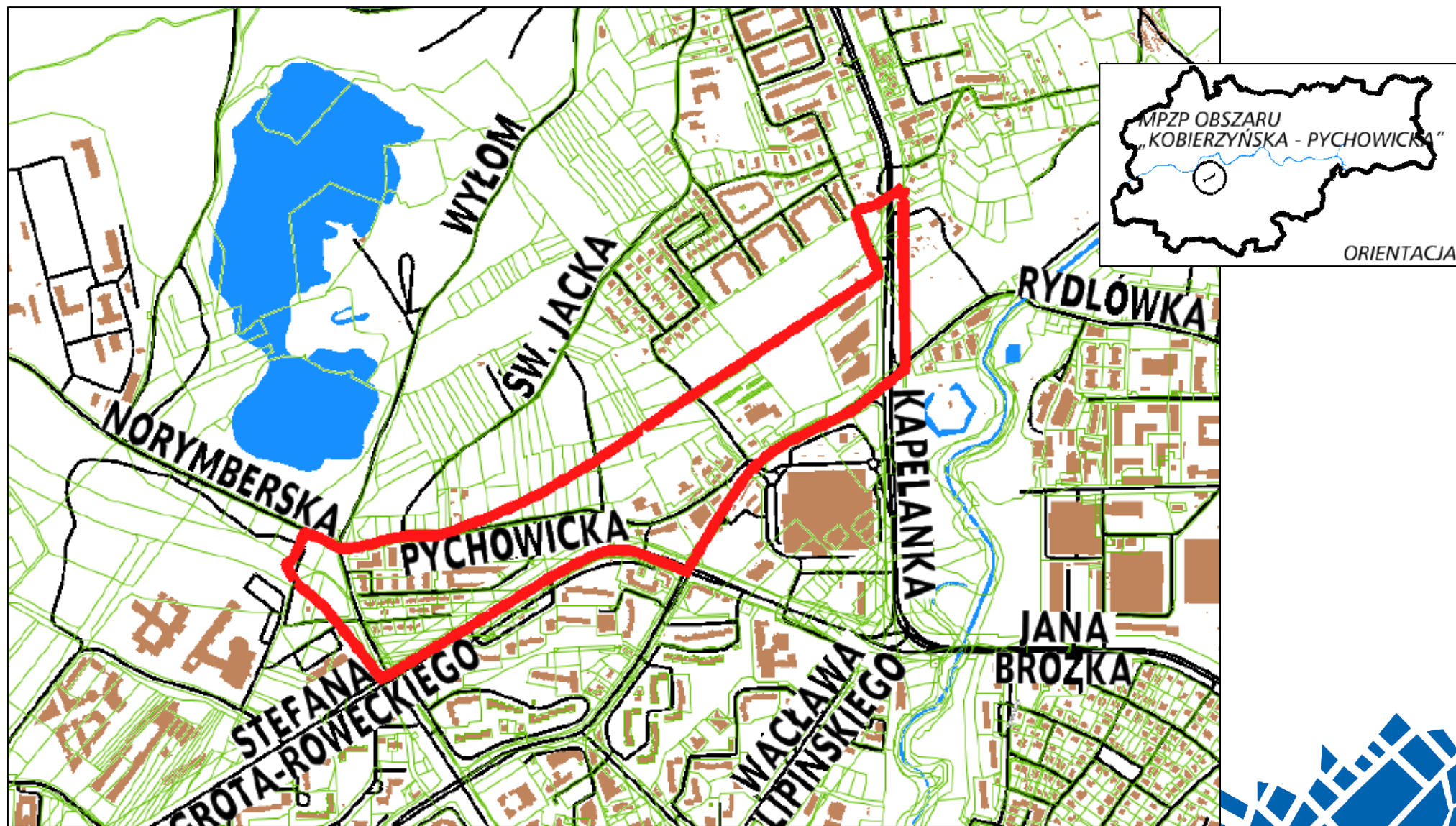
Uchwała  
Nr LV/1530/21  
Rady Miasta  
Krakowa  
z dnia 07.04.2021 r.

POWIERZCHNIA  
PLANU  
24,0 ha

**GRANICA PLANU** –  
zgodnie z  
załącznikiem  
graficznym do  
Uchwały Rady  
Miasta Krakowa  
o przystąpieniu do  
sporządzania planu

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO

ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków



**POWIERZCHNIA**  
24,0 ha

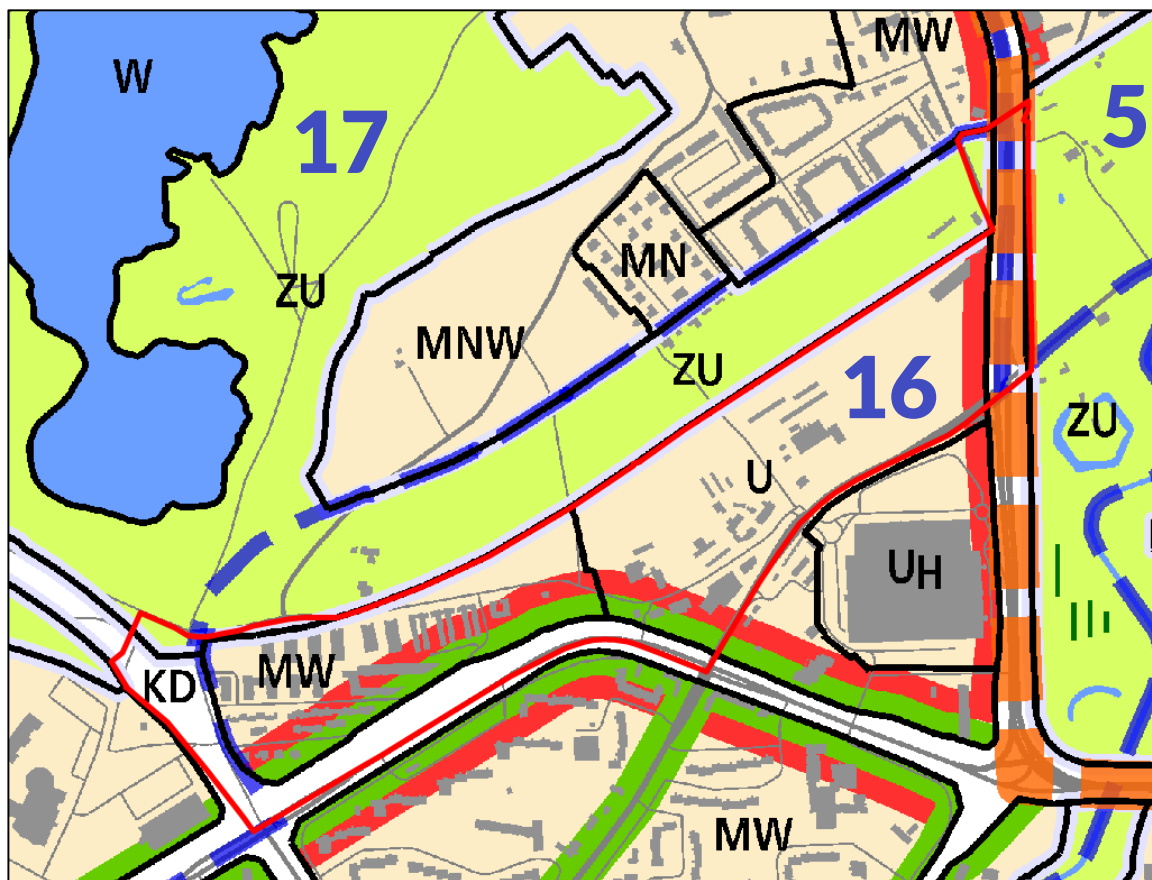
**GRANICE OBSZARU  
OPRACOWANIA NA TLE  
ORTOFOTOMAPY Z 2021 ROKU**





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYŃSKA-PYCHOWICKA”

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANI  
A PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KRAKOWA**



Numer jednostki urbanistycznej	Kierunek w Studium	Wskaźniki	
		Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
16	MW	Dla MW 50%/ dla U w MW 30% [dopuszczone: 20% w pasie 50m]	25m dla MW dla U w MW 16m
	U	20%	25m

## 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, zielenią urządzone i nieurządzone.**

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

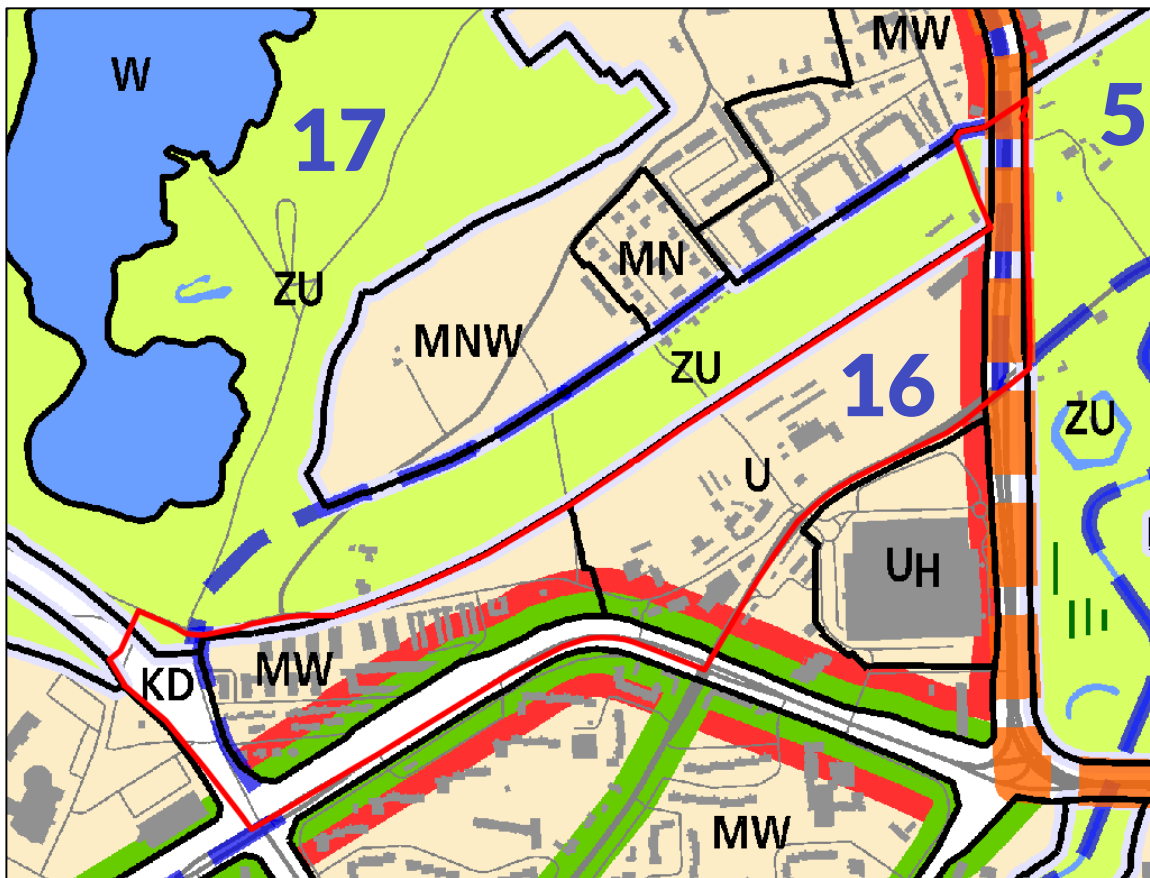
- **Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Stefana Grota-Roweckiego do 100%.**

## U - Tereny usług

**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.**

**Funkcja dopuszczalna** - **Zielenią urządzone i nieurządzone, m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.**

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA A PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA



Numer jednostki urbanistycznej	Kierunek w Studium	Wskaźniki	
		Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
16	ZU	90% [dopuszczone: 60%*]	5m
17	ZU	80%	5m

\*dla terenów związanych ze sportem, rekreacją, turystyką i wypoczynkiem realizowanych wraz z budową Kanału Krakowskiego

### ZU - Tereny zieleni urządzonej

**Funkcja podstawowa:** Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczna, zieleni 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: wypożyczanie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

### 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.



**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYŃSKA-PYCHOWICKA”****- z zaznaczonymi fragmentami podlegającymi wyłożeniu**

Wprowadzone zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu uzgodnione i zaopiniowane

- I. Rysunek planu, w części wyróżnionej kolorem, w zakresie:
  1. Wyznaczenia nowego Terenu zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej oznaczonego symbolem U/MWi.1
  2. Zmiany zasięgu stref zieleni w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.2 i U.5
  3. Zmiany szerokości i przeznaczenia Terenu drogi dojazdowej KDD.1 na Teren ciągu pieszego i rowerowego o symbolu KDX.1, Teren drogi wewnętrznej o symbolu KDW.1 oraz Teren zieleni urządzonej o symbolu ZI.3
  4. Zmiana obrysu obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oznaczonego symbolem E.1 położonego w Terenie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej o symbolu U/MWi.1





Wprowadzone zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu uzgodnione i zaopiniowane

## II. Tekst planu w zakresie:

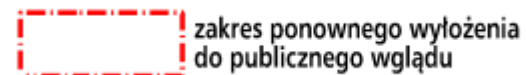
1. Terenu zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej o symbolu U/MWi.1 i Terenu zieleni urządzonej o symbolu ZI.3 oraz ustalenia zasad ich zabudowy i zagospodarowania
2. Terenu ciągu pieszego i rowerowego oznaczonego symbolem KDX.1 oraz określenia jego parametrów i zasad zagospodarowania
3. Zmiany ustaleń dotyczących doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oznaczonego symbolem E.1 położonego w Terenie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej o symbolu U/MWi.1
4. Wykreślenia zakazu lokalizacji miejsc parkingowych w terenie ZI.2
5. Zmiany maksymalnej wysokości i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w Terenie zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.5

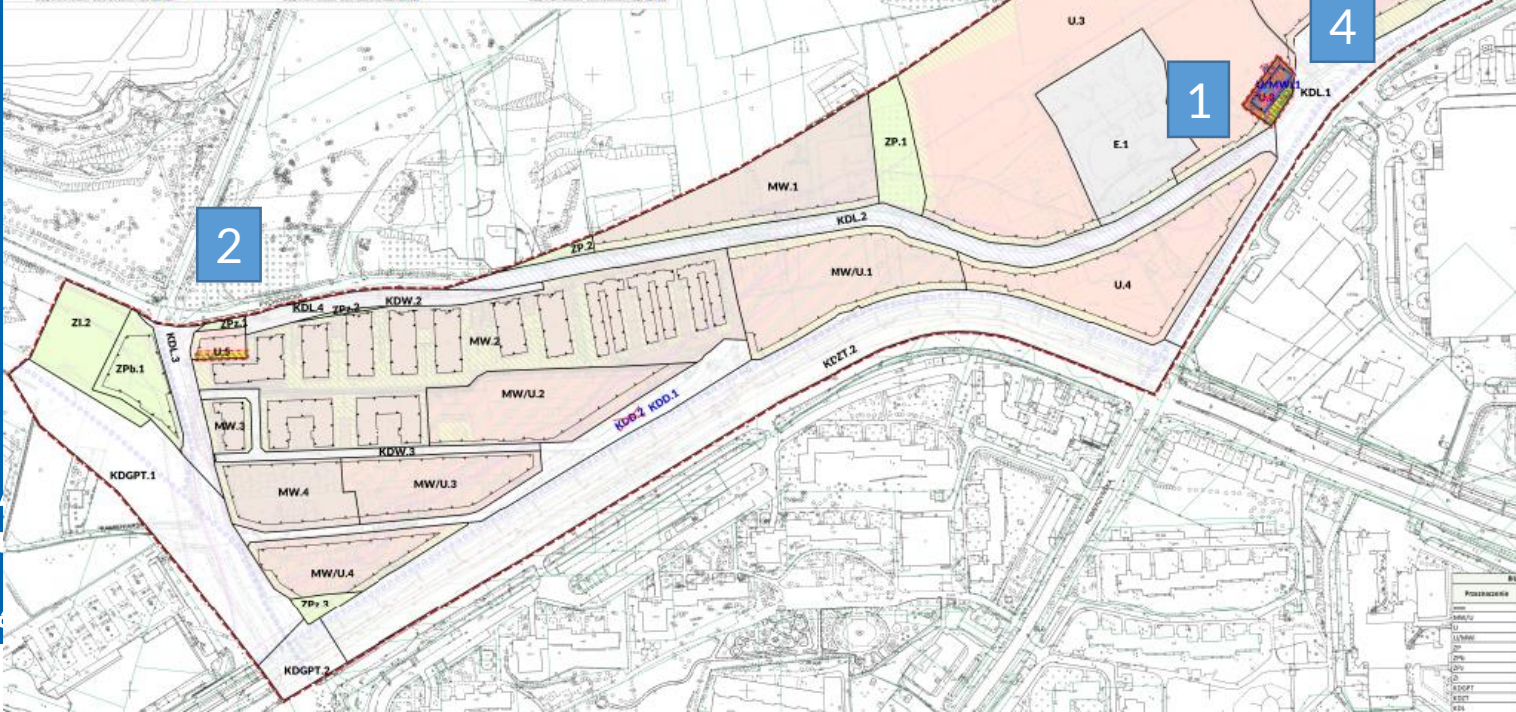
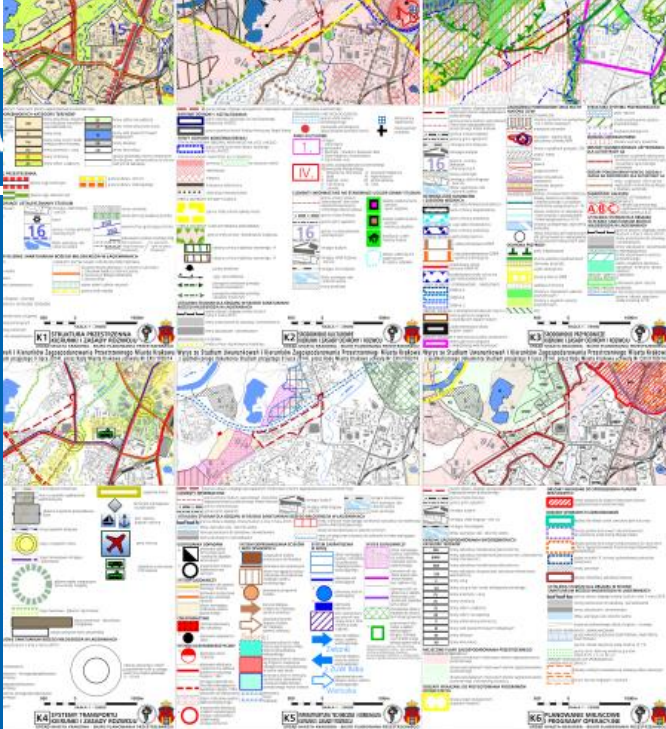
wraz z niezbędną korektą redakcyjną projektu planu wynikającą z ww. zmian oraz z konieczności dostosowania do obowiązujących aktów prawnych.



**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYŃSKA-PYCHOWICKA”****- RYSUNEK PLANU z zaznaczonymi fragmentami podlegającymi  
wyłożeniu**

Fragmenty podlegające wyłożeniu do publicznego wglądu zostały na rysunku planu oznaczone w następujący sposób





### MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYŃSKA - PSYCHOWICKA”

RYSUNEK PLANU - PROJEKT

Etap: dla ponownego częściowego wyłożenia do publicznego rejestru w dniach 17.10 do 15.11.2023 r.  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr \_\_\_\_\_ Rady Miasta Krakowa z dnia \_\_\_\_\_

ELEMENTY USTALEN PLANU:	ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:
— granica obszaru objętego planem	E1
— linie rozgraniczające	— granica obszaru zagospodarzenia powołańca
▲ nieprzekraczalne linie zabudowy	— granica obszaru zagospodarzenia powołańca jest niskie i wynosi 0,2% (razem 500 lat)
— obniżające linie zabudowy	— granica strefy Białobłota-Tynieckiego Parku Krajoznawczego
— obniżające linie zabudowy	— strefa halasów drogowych LAN-59 dB wg Strategii masy halasów Miasta Krakowa z 2022 r.
— strefa zieleni w terenach zabudowy	— strefa halasów drogowych LDWN-64 dB wg Strategii masy halasów Miasta Krakowa z 2022 r.
— strefa kształtowania przestrzeni publicznych	— strefa halasów drogowych LDWN-68 dB wg Strategii masy halasów Miasta Krakowa z 2022 r.
— strefa kształtowania przestrzeni publicznych	— strefa halasów od tramwaju LDWN-64 dB wg Strategii masy halasów Miasta Krakowa z 2022 r.
— strefa kształtowania przestrzeni publicznych	— przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego
— strefa kształtowania przestrzeni publicznych	— wążki pasażerskie piesze
— strefa kształtowania przestrzeni publicznych	— napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
— strefa kształtowania przestrzeni publicznych	— kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
— strefa kształtowania przestrzeni publicznych	— magistrala ciepłownicza
— strefa kształtowania przestrzeni publicznych	— kolektor kanalizacji ogólnospławnej
— strefa kształtowania przestrzeni publicznych	— kolektor kanalizacji ogólnospławnej

**PRZEZNACZENIA TERENÓW:**

- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 - MW.4)
- MW/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW.U.1 - MW.U.4)
- U** Tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.5)
- U/MW.1** Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW.1)
- ZP** Tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2)
- ZPb** Tereny zieleni urządzonej (ZPb.1)
- ZPz** Tereny zieleni urządzonej (ZPz.1, ZPz.3)
- ZI** Tereny zieleni urządzonej (ZI.1 - ZI.3)
- KDGPT** Tereny dróg publicznych klasy zbiorczych i transportowych (KDGPT.1, KDGPT.2)
- KDZT** Tereny dróg publicznych klasy zbiorczych i transportowych (KDZT.1, KDZT.2)
- KDL** Tereny dróg publicznych klasy doposażonej (KDL.1 - KDL.4)
- KDD** Tereny dróg publicznych klasy doposażonej (KDD.1)
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1 - KDW.3)
- KDX.1** Tereny ciągów pieszych i rowerowych (KDX.1)
- E** Tereny obiektów technicznych elektroenergetyki (E.1)

**ELEMENTY PODLEGAJĄCE WYŁOŻENIU**

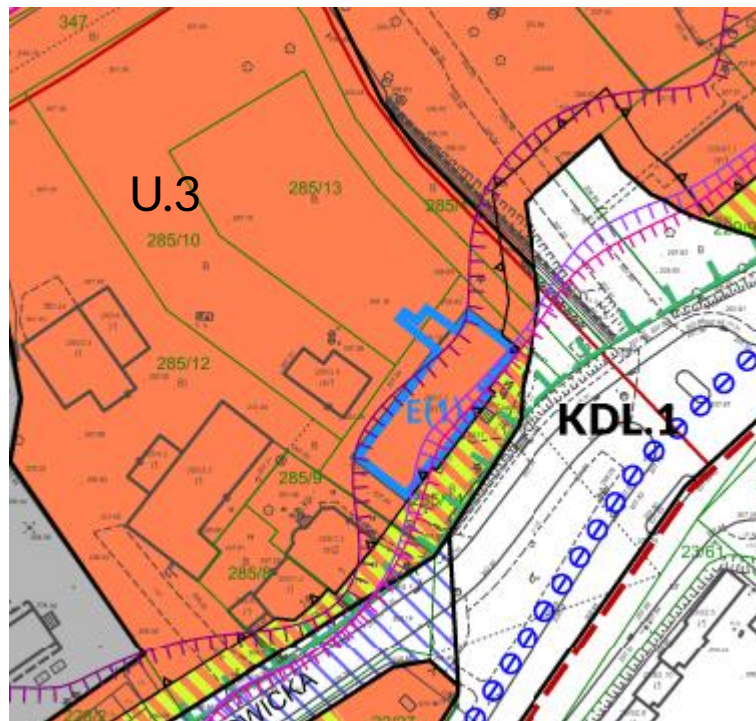
- zakres ponownego wyłożenia do publicznego rejestru
- linie rozgraniczające
- linie rozgraniczające usunięte
- KDX.1** nowe oznaczenia (ZI.1, ZI.3, KDW.1, KDX.1)
- U-S** oznaczenia usunięte (U.3, KDD.1, KDD.2)
- strefa zieleni - dodana w obszarze U.5
- strefy zieleni - zmniejszone w obszarze U.2
- korekta obrysu obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków (E1)

Skala 1:1000

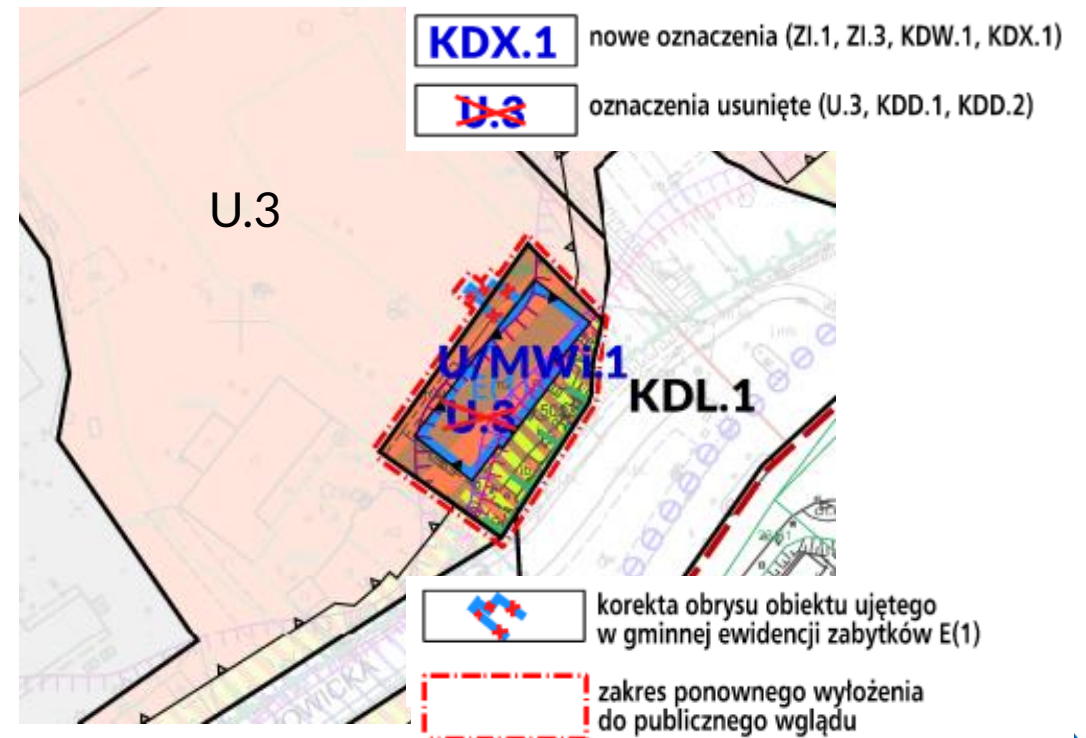
Wydział Planowania Przestrzennego UMK



1. Wyznaczenia nowego Terenu zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej oznaczonego symbolem U/MWi.1
4. Zmiana obrysu obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oznaczonego symbolem E.1 położonego w Terenie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej o symbolu U/MWi.1

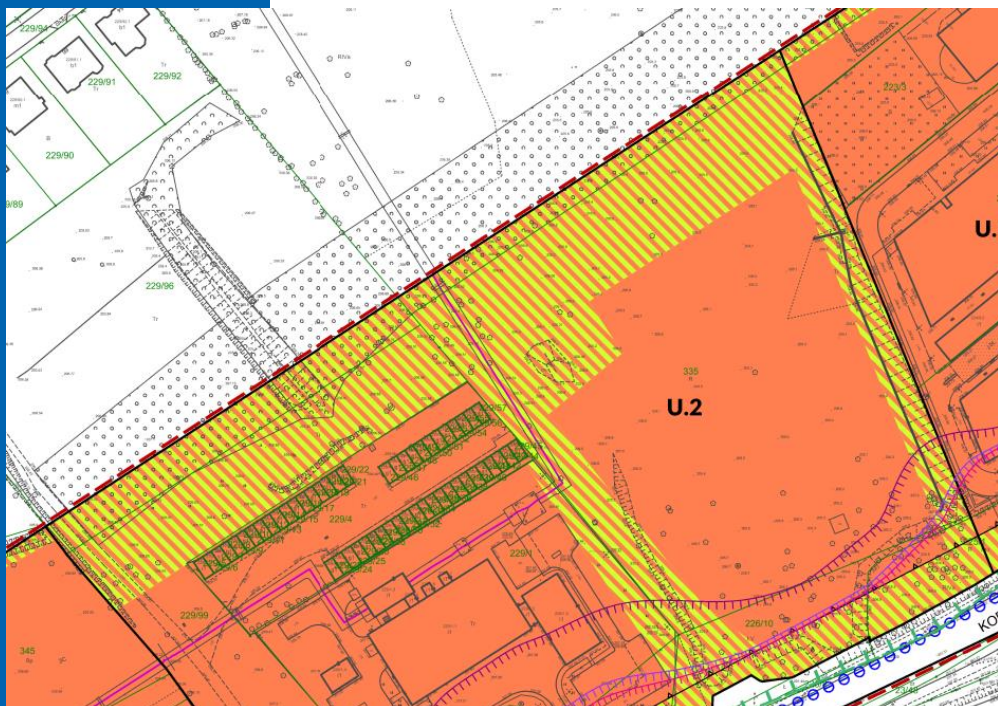


I wyłożenie do publicznego wglądu  
13.02 do 13.03. 2023 r.

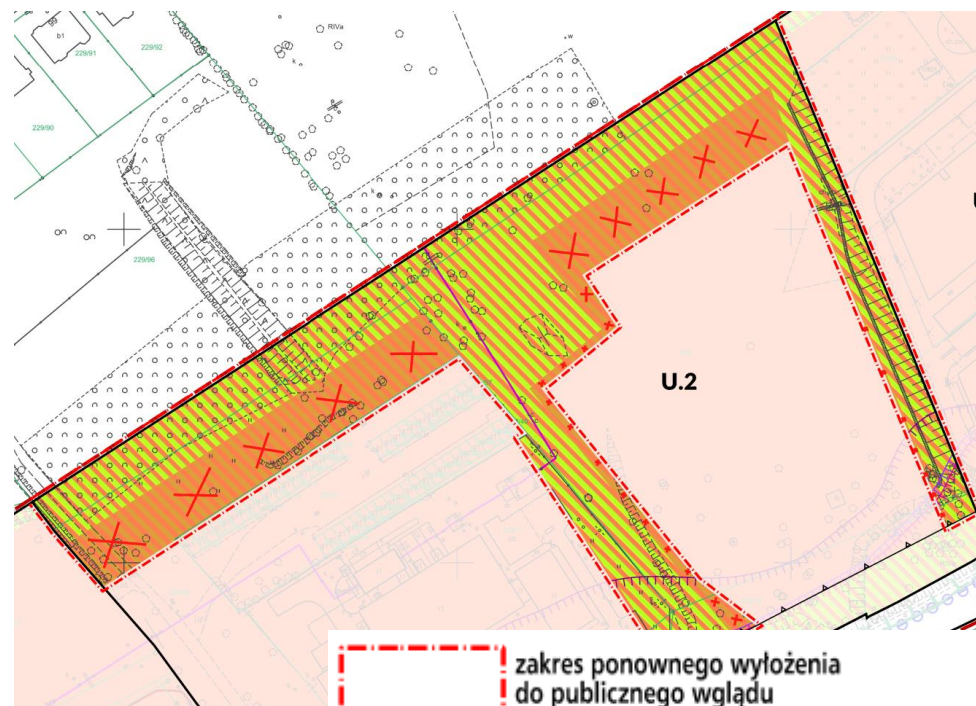


II wyłożenie częściowe do publicznego  
wglądu 17.10 do 15.11.2023 r.

2a. Zmiany zasięgu strefy zieleni w Terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U.2



I wyłożenie do publicznego wglądu  
13.02 do 13.03. 2023 r.



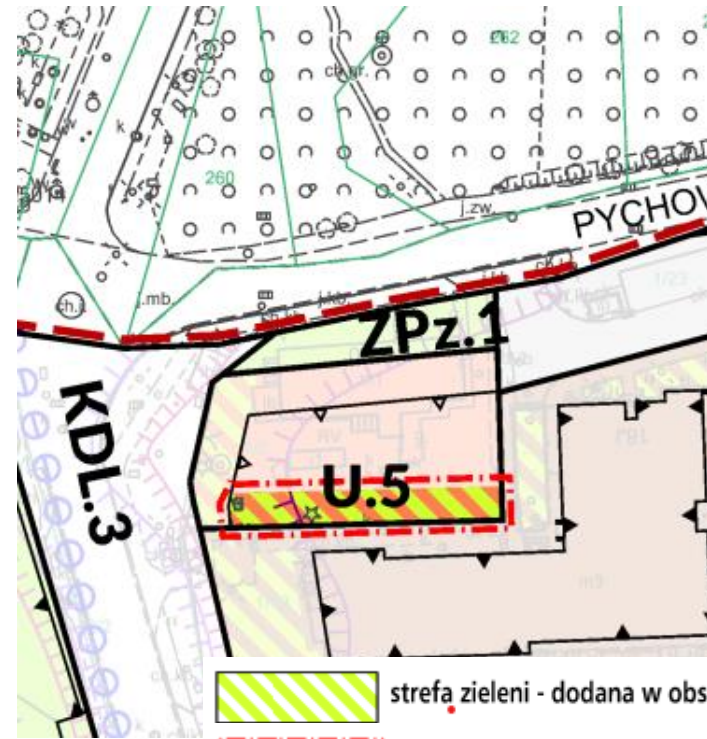
zakres ponownego wyłożenia do publicznego wglądu  
strefy zieleni - zmniejszone w obszarze U.2

II wyłożenie częściowe do publicznego wglądu 17.10 do 15.11.2023 r.

2b. Zmiany zasięgu strefy zieleni w Terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem U.5



I wyłożenie do publicznego wglądu  
13.02 do 13.03. 2023 r.



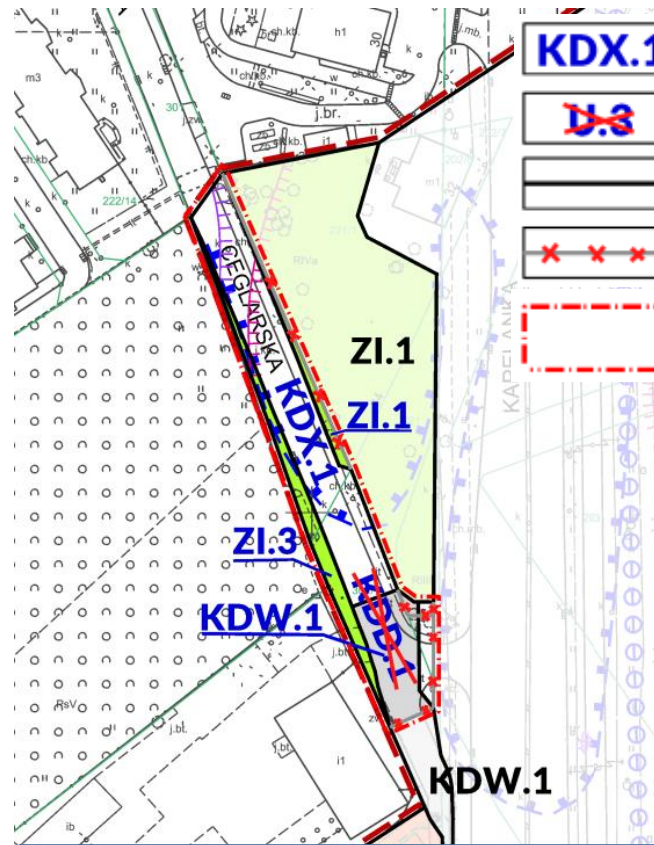
strefa zieleni - dodana w obszarze U.5  
zakres ponownego wyłożenia do publicznego wglądu

II wyłożenie częściowe do publicznego wglądu  
17.10 do 15.11.2023 r.

3. Zmiany szerokości i przeznaczenia Terenu drogi dojazdowej KDD.1 na Teren ciągu pieszego i rowerowego o symbolu KDX.1, Teren drogi wewnętrznej o symbolu KDW.1 oraz Teren zieleni urządzonej o symbolu ZI.3



I wyłożenie do publicznego wglądu  
13.02 do 13.03. 2023 r.



II wyłożenie częściowe do publicznego  
wglądu 17.10 do 15.11.2023 r.

- KDX.1** nowe oznaczenia (ZI.1, ZI.3, KDW.1, KDX.1)
- ~~U.3~~ oznaczenia usunięte (U.3, KDD.1, KDD.2)
- linie rozgraniczające
- x x x — linie rozgraniczające usunięte
- ⋯ zakres ponownego wyłożenia do publicznego wglądu

# PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYŃSKA-PYCHOWICKA”

## - TEKST PLANU z wyróżnionymi fragmentami podlegającymi wyłożeniu

Fragmenty podlegające wyłożeniu do publicznego wglądu zostały w tekście planu wyróżnione w następujący sposób (przykład):

— ~~KDD.1, KDD.2~~ **KDD.1** – ~~Tereny dróg publicznych~~ **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ~~drogi publiczne~~ **drogę publiczną** klasy dojazdowej,





Tekst planu został zmieniony w zakresie:

1a. Wprowadzenia Terenu zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej o symbolu U/MWi.1 oraz ustalenia zasad jego zabudowy i zagospodarowania

W § 5. 1 dopisano do punktu 7) podpunkt e):

7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

**e) U/MWi.1 – Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,**

Został dopisany § 21 w brzmieniu:

**§ 21. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczony symbolem U/MWi.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.**

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

1) **dopuszczenie lokalizacji:**

- a) **terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,**
- b) **placów zabaw,**
- c) **wiat i altan;**

2) **minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,**

3) **wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,4;**

4) **maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.**

3. **W terenie U/MWi.1 znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – karczma – z l. 1918-1922, pod adresem ul. Kobierzyńska 43, oznaczony na rysunku planu symbolem E(1), w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia zapisane w § 7 i §10.**

4. **W terenie U/MWi.1 znajduje się wyznaczona strefa zieleni w terenach zabudowy, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.**

1b. Wprowadzenia Terenu zieleni urządzonej o symbolu ZI.3 oraz ustalenia zasad jego zagospodarowania

W § 5. 1 dopisano do punktu 7) w podpunkcie i) teren ZI.3:

7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

i) ZI.1, ZI.2, **ZI.3** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,

W § 25 dopisano:

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZI.1, ZI.2, ZI.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.
2. W zakresie zagospodarowania terenów, ustala się:
  - 1) (...)
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu **ZI.1 i ZI.3**: **90%**, a w przypadku realizacji Kanału Krakowskiego: **60%**;



2. Wprowadzenia Terenu ciągu pieszego i rowerowego oznaczonego symbolem KDX.1 oraz określenia jego parametrów i zasad zagospodarowania

W § 5. 1 w punkcie 7) podpunkcie j) wprowadzono następujące zmiany:

7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

j) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:

- (...)
- (...)
- (...)

— **KDD.1, KDD.2 KDD.1 – Tereny dróg publicznych Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod **drogi publiczne drogę publiczną** klasy dojazdowej,

- (...)

- **KDX.1 – Teren ciągu pieszego i rowerowego**, o podstawowym przeznaczeniu pod **publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy**,

W § 14. 1 dodano:

5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2 uzupełniają:

a) (...):

- (...)
- (...)
- (...)

**b) teren ciągu pieszego i rowerowego KDX.1 – dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających do 8 m, z poszerzeniem do 10 m w rejonie terenu KDW.1.**



W § 26. 1 dopisano w punkcie 3):

1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

1) (...)

2) (...)

3) **Teren ciągu pieszego i rowerowego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy, oznaczony symbolem KDX.1.**



3. Zmiany ustaleń dotyczących doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oznaczonego symbolem E.1 położonego w Terenie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej o symbolu U/MWi.1

W § 7. 7 dopisano w punkcie 4):

7. Zasady kształtowania dachów:

(...)

4) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **E(1)** ustala się:

- ochronę kształtu i geometrii dachu,
- dopuszczenie doświetlenia **lukarnami lub oknami połaciowymi** rozmieszczonymi na jednym poziomie w osiach okien lub symetrycznie,



#### 4. Wykreślenia zakazu lokalizacji miejsc parkingowych w terenie ZI.2

W § 14. 9 zmieniono zapis punktu 2):

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

1) (...)

2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych):

a) (...)

b) w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZI.1, ZI.2, KDGPT.1, KDGPT.2, KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDD.1, KDW.1, KDX.1,**

5. Zmiany maksymalnej wysokości i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w Terenie zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.5

W § 20. 2 zmieniono punkt 3):

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

- 1) (...)
- 2) (...)
- 3) dla terenu **U.5**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,8 1,2**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 9 m**.



Przeprowadzono ponadto korektę redakcyjną projektu planu wynikającą z ww. zmian oraz z konieczności dostosowania do obowiązujących aktów prawnych.





Projekt planu (w zakresie objętym wyłożeniem) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją podlega udostępnieniu do publicznego wglądu w dniach od **17 października 2023 r. do 15 listopada 2023 r.**

Uwagi należy składać w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 29 listopada 2023 r.** – z podaniem oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, a także imienia i nazwiska albo nazwy oraz adresu zamieszkania albo siedziby.

**UWAGA:** Liczy się data wpływu do tut. urzędu, a pisma niespełniające powyżej wskazanych warunków pozostawi się bez rozpoznania.





**Dziękujemy za uwagę!**