

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fabryczna”



Kraków

Dyskusja publiczna – 23 listopada 2023 r.

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

## PROCEDURA – udział mieszkańców w procesie planistycznym

USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.  
o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Składanie wniosków do planu  
**od 25 listopada do 13 stycznia 2022 r.**



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu  
**od 13 listopada do 11 grudnia 2023 r.**  
Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami  
**w dniu 23 listopada 2023 r. Sala Portretowa godz. 15:30**



Składanie uwag dotyczących projektu planu  
**w terminie do 29 grudnia 2023 r.**



**PROCEDURA – udział mieszkańców w procesie planistycznym**

**Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu  
wraz z niezbędną dokumentacją**

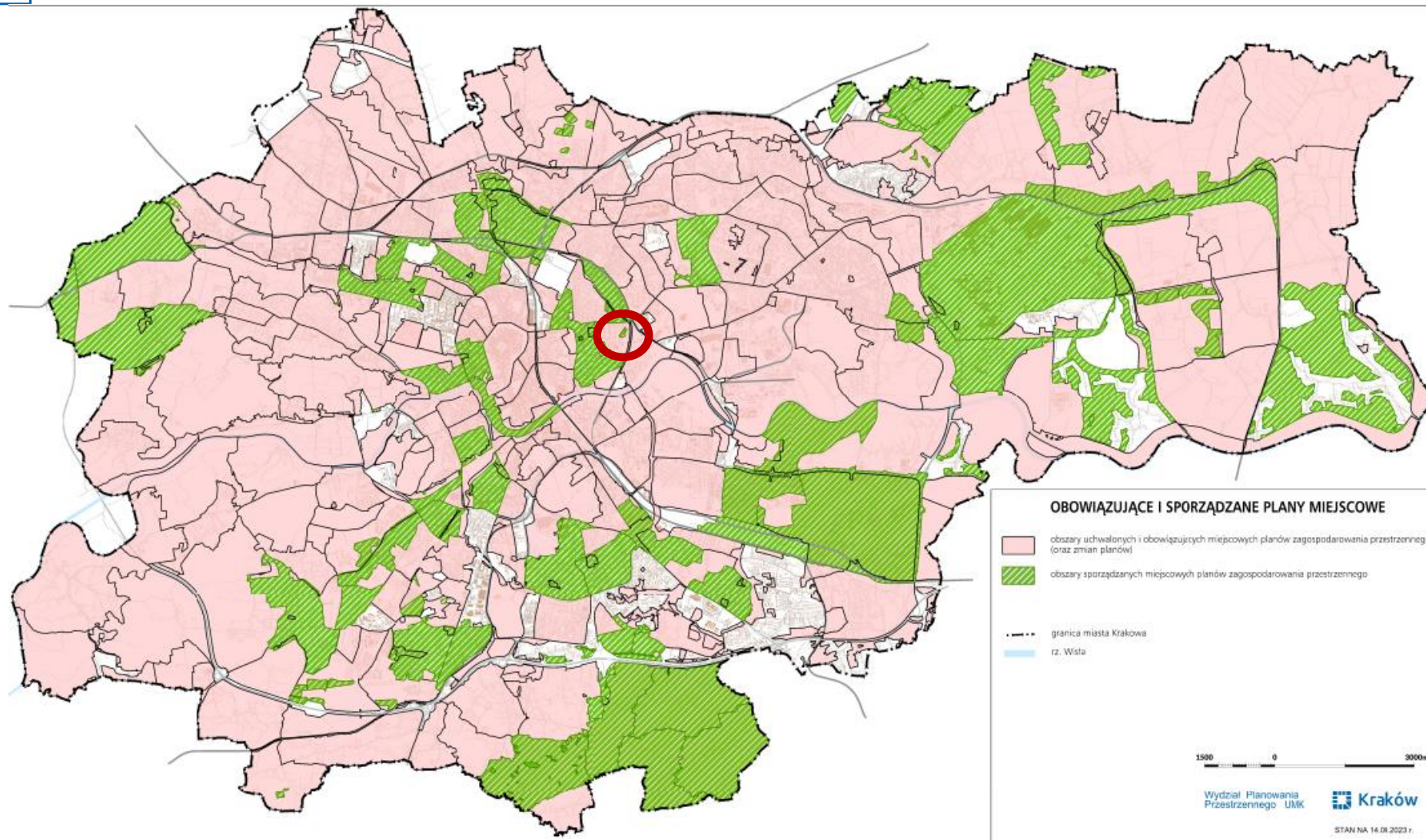
**w dniach od 13 listopada do 11 grudnia 2023 r.**  
(z wyjątkiem sobót i niedziel)  
w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41,  
w godzinach **8:00 – 15:00**

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 projektu planu można składać do dnia 29 grudnia 2023 r.**





## PRZYSTĄPIENIE



Powierzchnia planu: **1,62 ha**

Uchwała Rady Miasta Krakowa  
Nr XCIX/2688/22  
z dnia 9 listopada 2022 r.



## CEL SPORZĄDZANIA PLANU

Celem planu jest:

- 1) określenie zasad harmonijnego kształtowania zabudowy w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 2) wyznaczenie zasad realizacji obiektów o funkcji usługowej, w tym zasad rozbudowy budynku na potrzeby inwestycji celu publicznego,
- 3) stworzenie wytycznych przestrzennych na potrzeby realizacji parku publicznego.



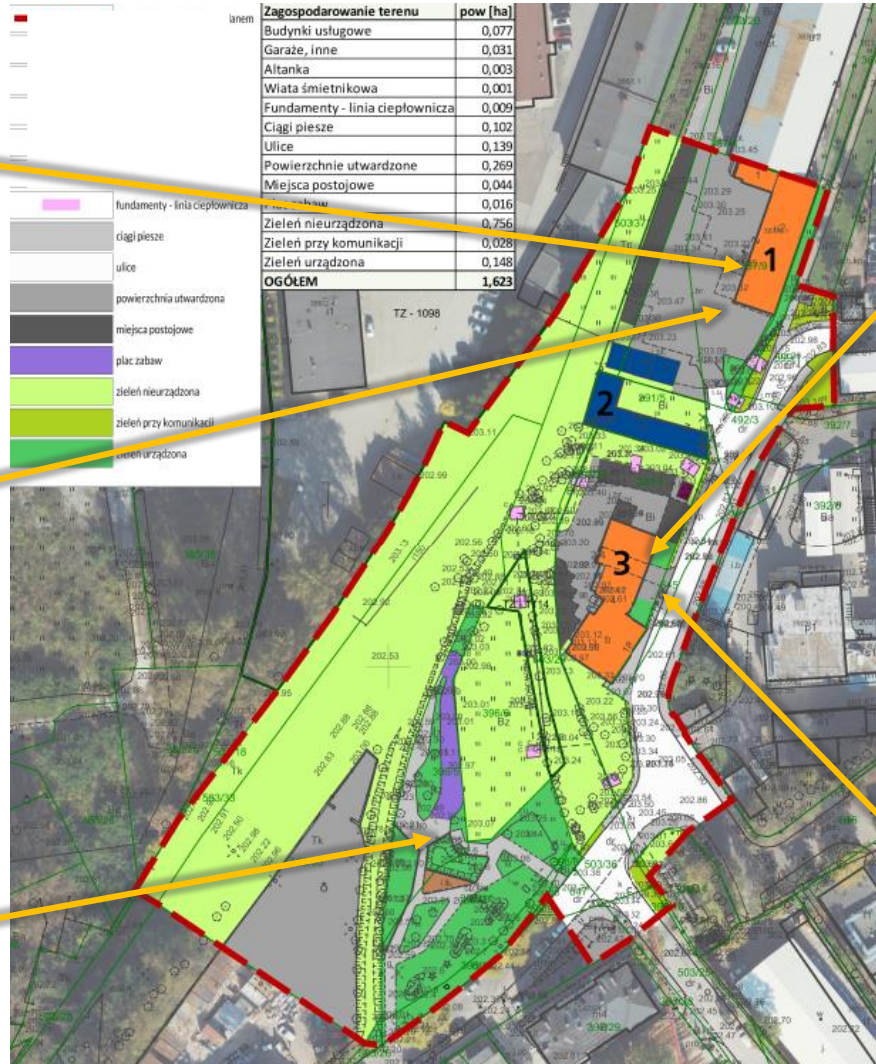
## INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

	granica obszaru objętego planem
<b>1</b>	numer inwentaryzacyjny
	budynki usługowe
	garaże, inne
	altanka
	wiata śmietnikowa
	fundamenty - linia ciepłownicza
	ciągi piesze
	ulice
	powierzchnia utwardzona
	miejsca postojowe
	plac zabaw
	zielen nieurzadzona
	zielen przy komunikacji
	zielen urzadzona

Zagospodarowanie terenu	pow [ha]
Budynki usługowe	0,077
Garaże, inne	0,031
Altanka	0,003
Wiata śmietnikowa	0,001
Fundamenty - linia ciepłownicza	0,009
Ciągi piesze	0,102
Ulice	0,139
Powierzchnie utwardzone	0,269
Miejsca postojowe	0,044
Plac zabaw	0,016
Zielen nieurzadzona	0,756
Zielen przy komunikacji	0,028
Zielen urzadzona	0,148
<b>OGÓŁEM</b>	<b>1,623</b>



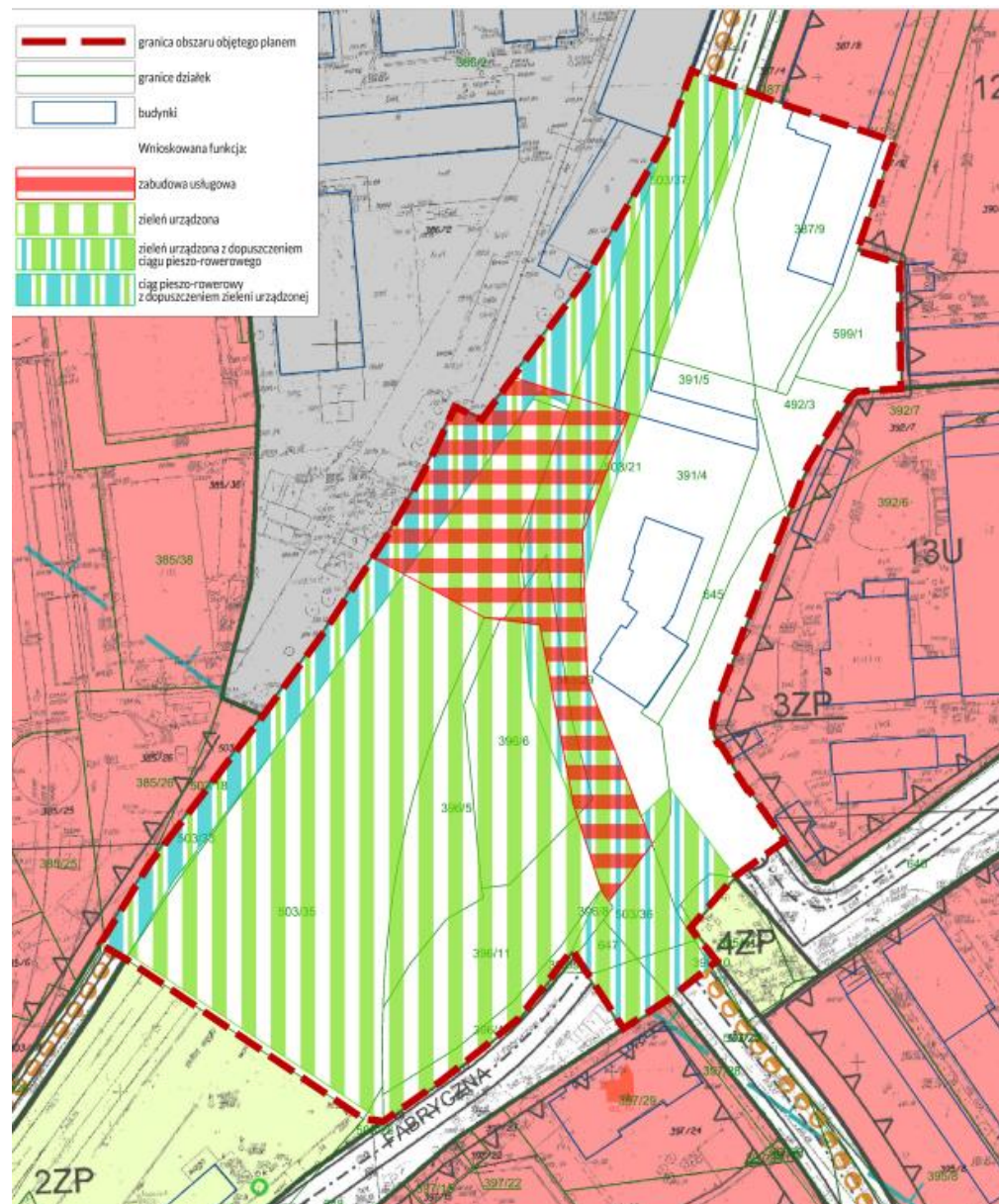
## INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA





## WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU

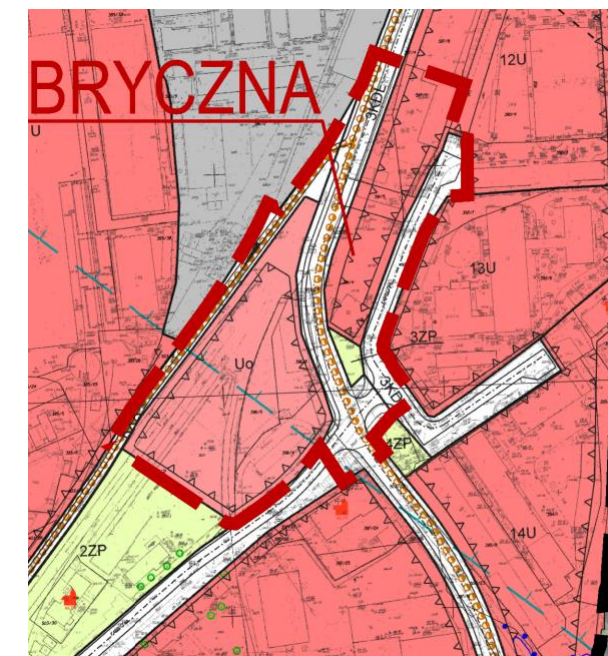
- Dla działek nr 503/35, 503/29, 503/21, 645 określenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową,
- Zmiana przeznaczenia Terenu Uo, 3KDL, 3ZP na teren usługowy U,
- Zmiana przeznaczenia Terenu Uo na Teren zieleni urządzonej ZP i dopuszczenie obiektu usług oświaty i kultury o max. wysokości 10m (2 kondygnacje),
- Likwidacja planowanej drogi 3KDL,
- Zmiana Terenu 3KDL na ZP,
- Zachowanie ciągu pieszo-rowerowego,
- Zachowanie obecnych zapisów planu, w szczególności zaprojektowanej drogi 3KDL oraz terenu zieleni publicznej 3ZP



Termin składania wniosków do planu:

od 25 listopada 2022 r.  
do 13 stycznia 2023 r.  
- Złożono 45 wniosków

Plan obowiązujący „Cystersów”



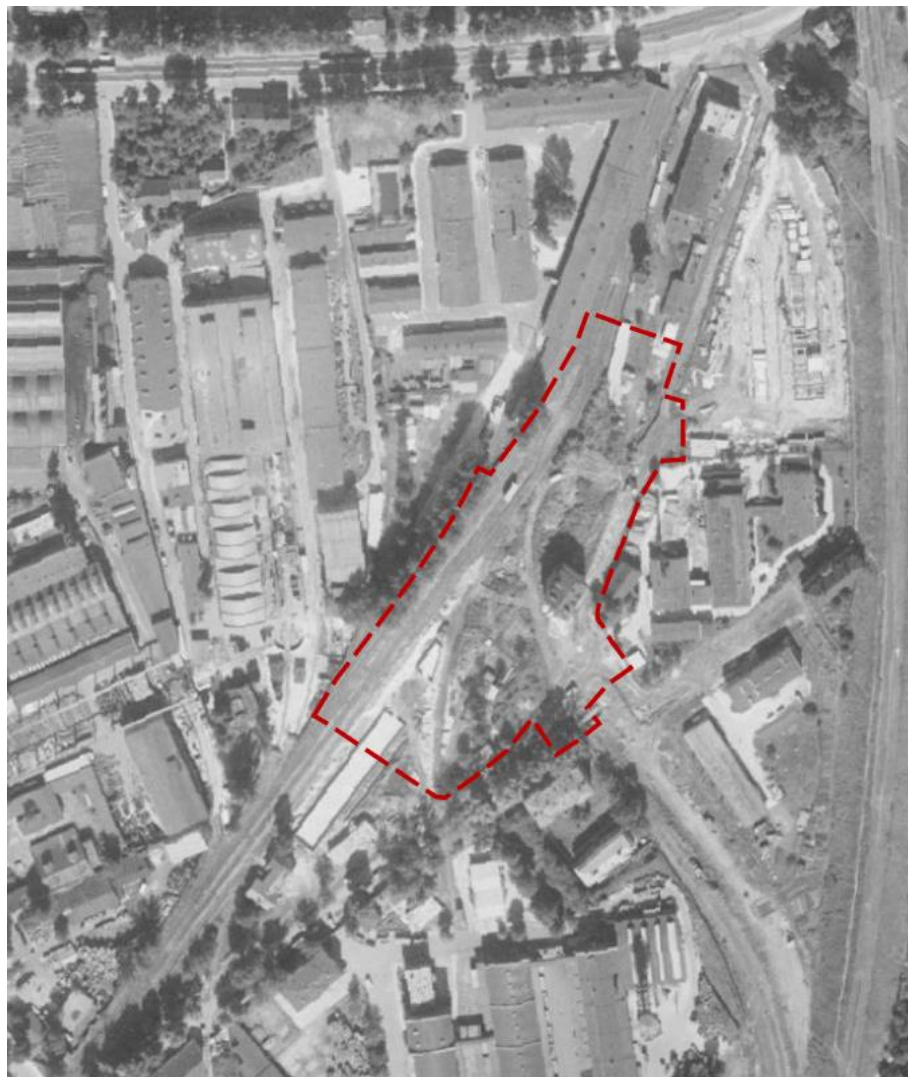
## STRUKTURA WŁASNOŚCI



Własność	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
Gmina Kraków oddane w użytkowanie wieczyste	0.0355	2.19
Gmina Kraków różne formy władania	0.4582	28.23
Skarb Państwa nie oddane w żadną formę władania	0.0100	0.61
Skarb Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	0.5663	34.89
Skarb Państwa różne formy władania	0.2280	14.05
Osoby Fizyczne	0.3125	19.26
Osoby Prawne	0.0124	0.77



ORTOFOTOMAPA



1970 rok

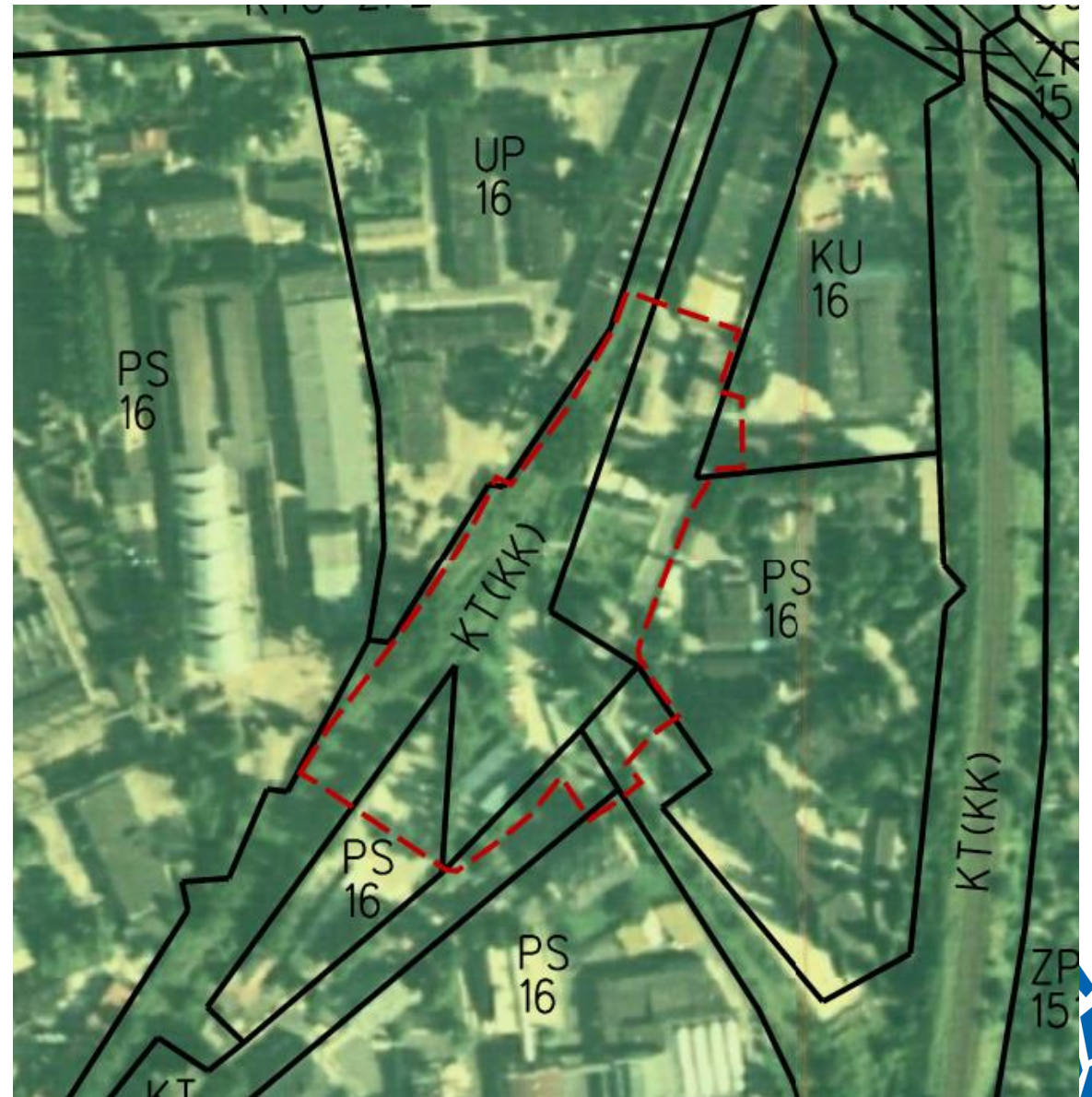


2021 rok



PLAN OGÓLNY 1994

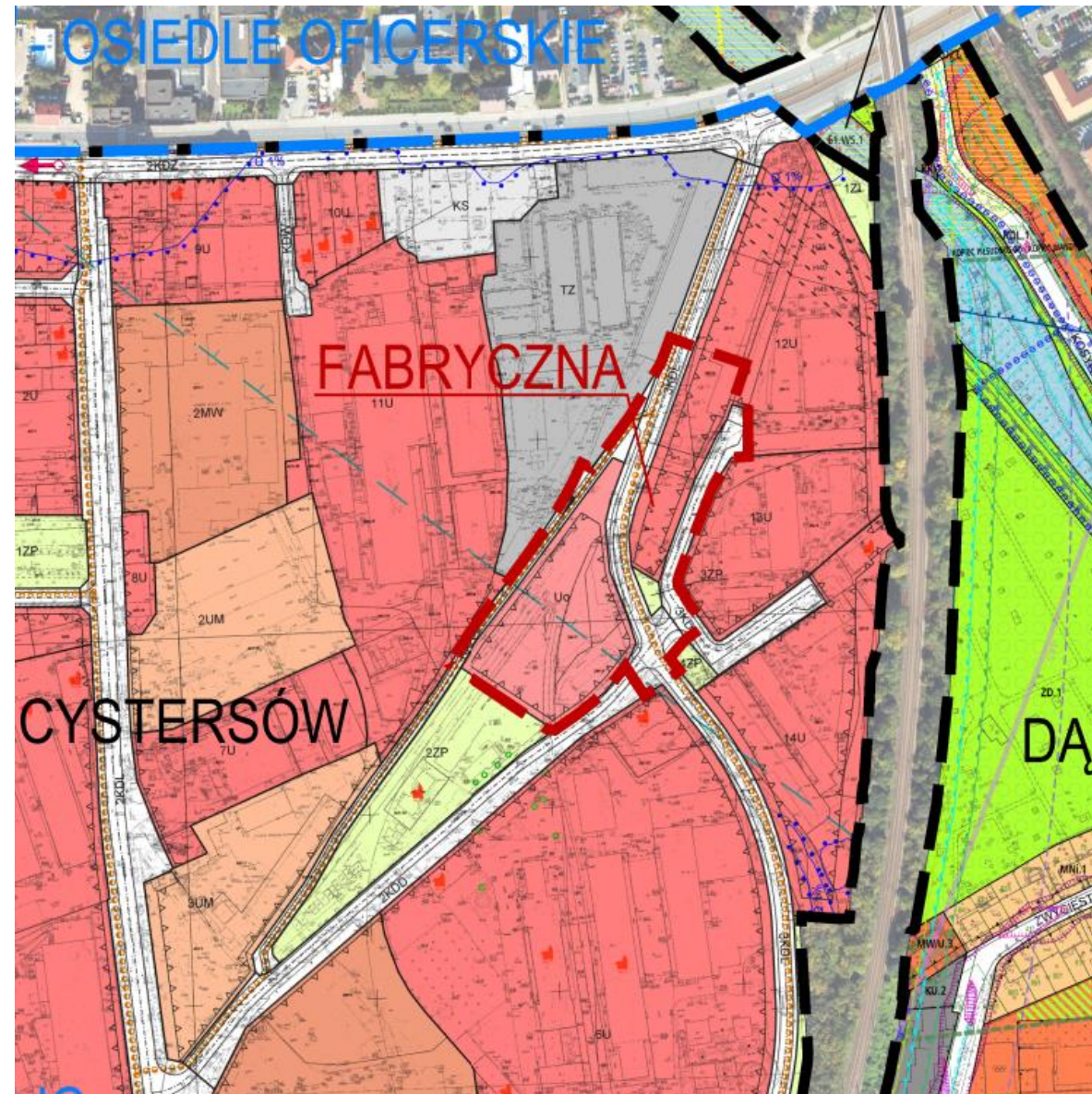
- |           |  |
|-----------|--|
| <b>UP</b> | Obszar Usług Publicznych                 |
| <b>UC</b> | Obszar Usług Komercyjnych                |
| <b>PS</b> | Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego |
| <b>ZP</b> | Obszar Miejskiej Zieleni Publicznej      |
| <b>W</b>  | Obszar Wód Otwartych                     |
| <b>KU</b> | Obszar Urzędzeń Komunikacyjnych          |
| <b>KT</b> | Obszar Tras Komunikacyjnych              |



KONTEKST PRZESTRZENNY

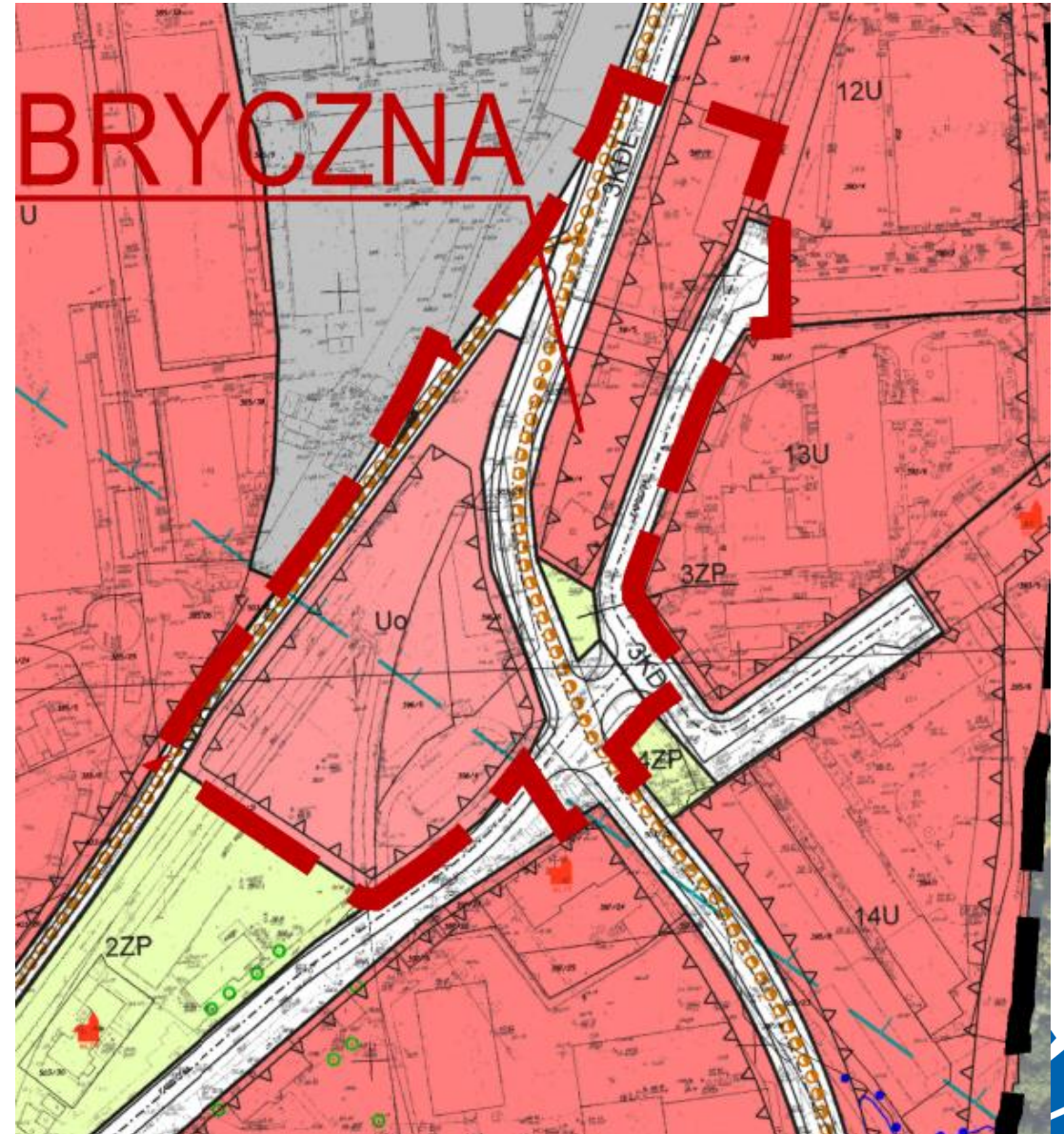
Obowiązujący mpzp  
CYSTERSÓW

STUDIUM 2003 r.



KONTEKST PRZESTRZENNY

U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Uo	TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY I KULTURY
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KDL	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
KDD	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
KXR	TERENY WYDZIELONEGO CIĄGU PIESZO ROWEROWEGO



Przepis prawa regulujący sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**USTAWA z dnia 27 marca 2003 r.**

**o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**(Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)**

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

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



STUDIUM: plansza K1 – Struktura Przestrzenna



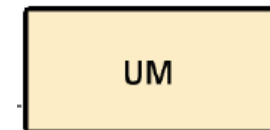
Jednostka: 11 Grzegórzki



MW

tereny zabudowy mieszkaniowej  
wielorodzinnej

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, a dla terenów położonych pomiędzy ul. Mogiłską i al. Pokoju do 36m;



UM

tereny zabudowy usługowej  
oraz zabudowy mieszkaniowej  
wielorodzinnej

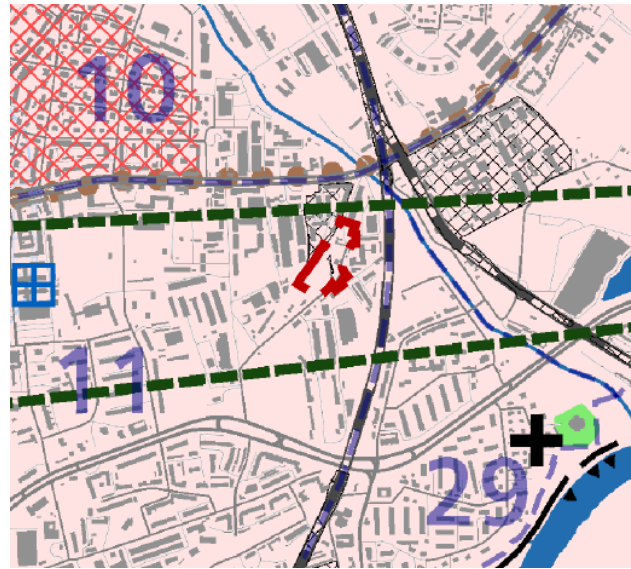
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%;
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m, a w rejonie ul. Fabrycznej do 36m;



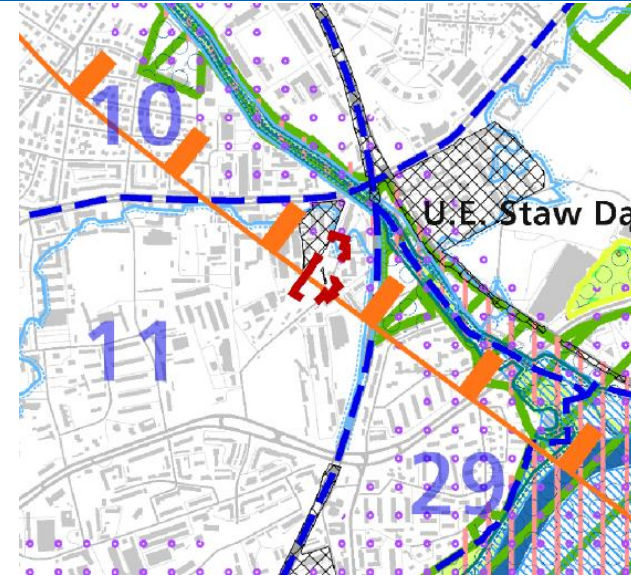


STUDIUM: plansze K2 – K6

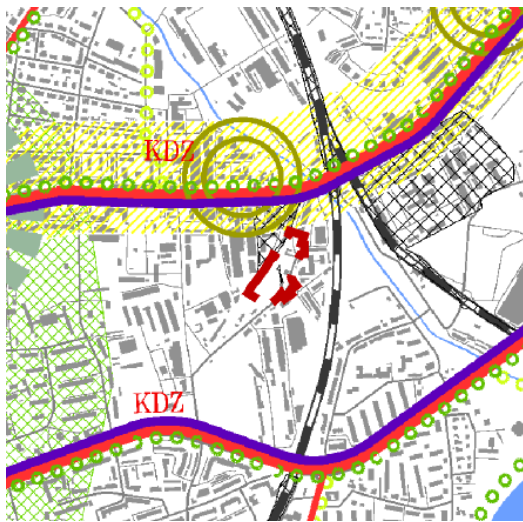
Jednostka: 11 Grzegórzki



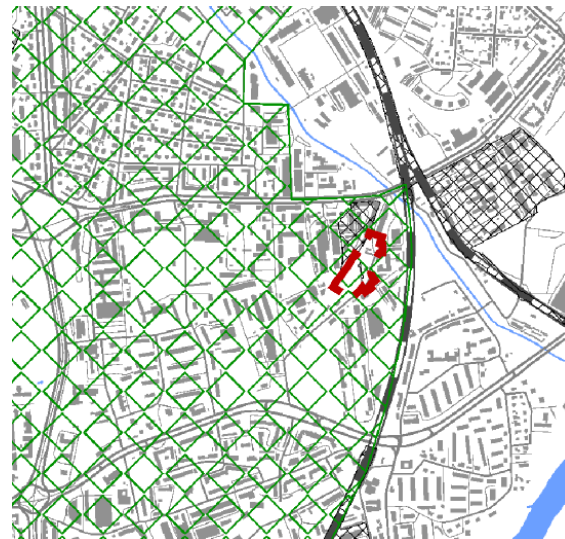
plansza K2 – Środowisko Kulturowe



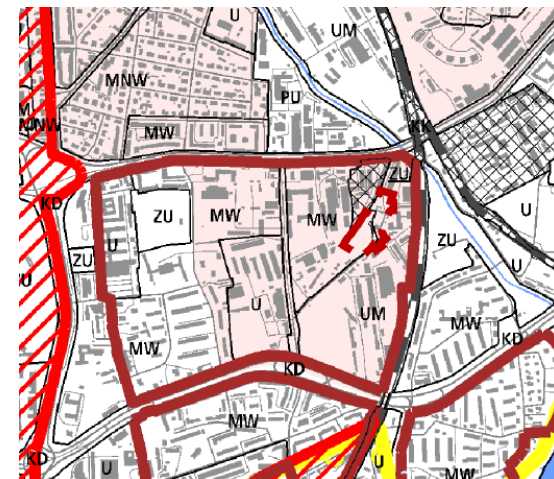
plansza K3 – Środowisko Przyrodnicze



plansza K4 – Systemy Transportu



plansza K5 – Infrastruktura Techniczna i Komunalna



plansza K6 – Planowanie Miejsce  
i Programy Operacyjne







## PROJEKT PLANU

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „FABRYCZNA”

**RYSUNEK PLANU - PROJEKT** Edycja: wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 13 listopada do 11 grudnia 2023 r.  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miasta Krakowa z dnia .....




#### ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  granica i obszar strefy zieleni

#### PRZEZNACZENIA TERENÓW:

-  **U** tereny usług (1U, 2U)
-  **ZP** teren zieleni urządzonej (1ZP)
-  **KDD** teren drogi dojazdowej (1KDD)
-  **KP** teren komunikacji pieszo-rowerowej (1KP)

#### ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

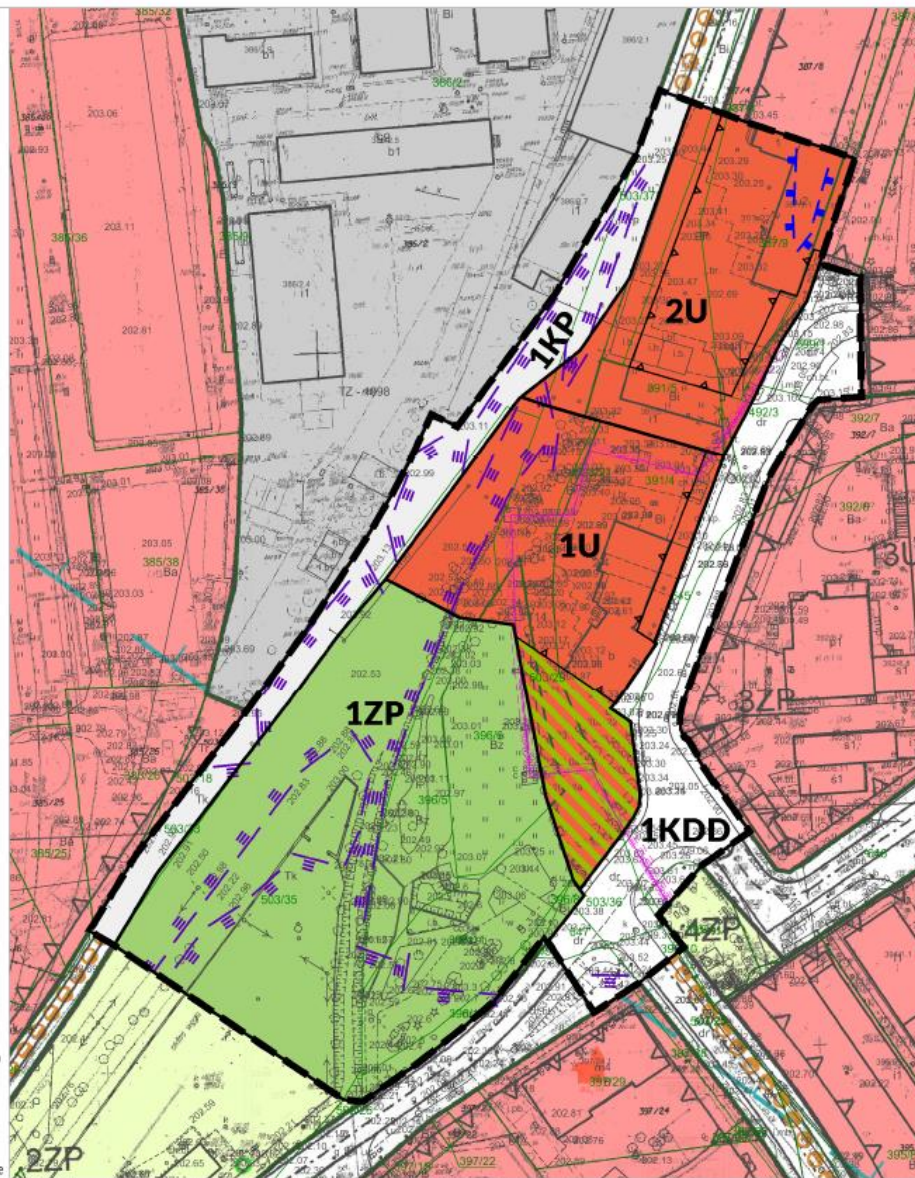
-  granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego
-  granica zasęgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów
-  istniejąca nadziemna magistrala ciepłownicza

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
U	0,59	36,42
ZP	0,63	38,89
KDD	0,23	14,20
KP	0,17	10,49
<b>SUMA</b>	<b>1,62</b>	<b>100,00</b>

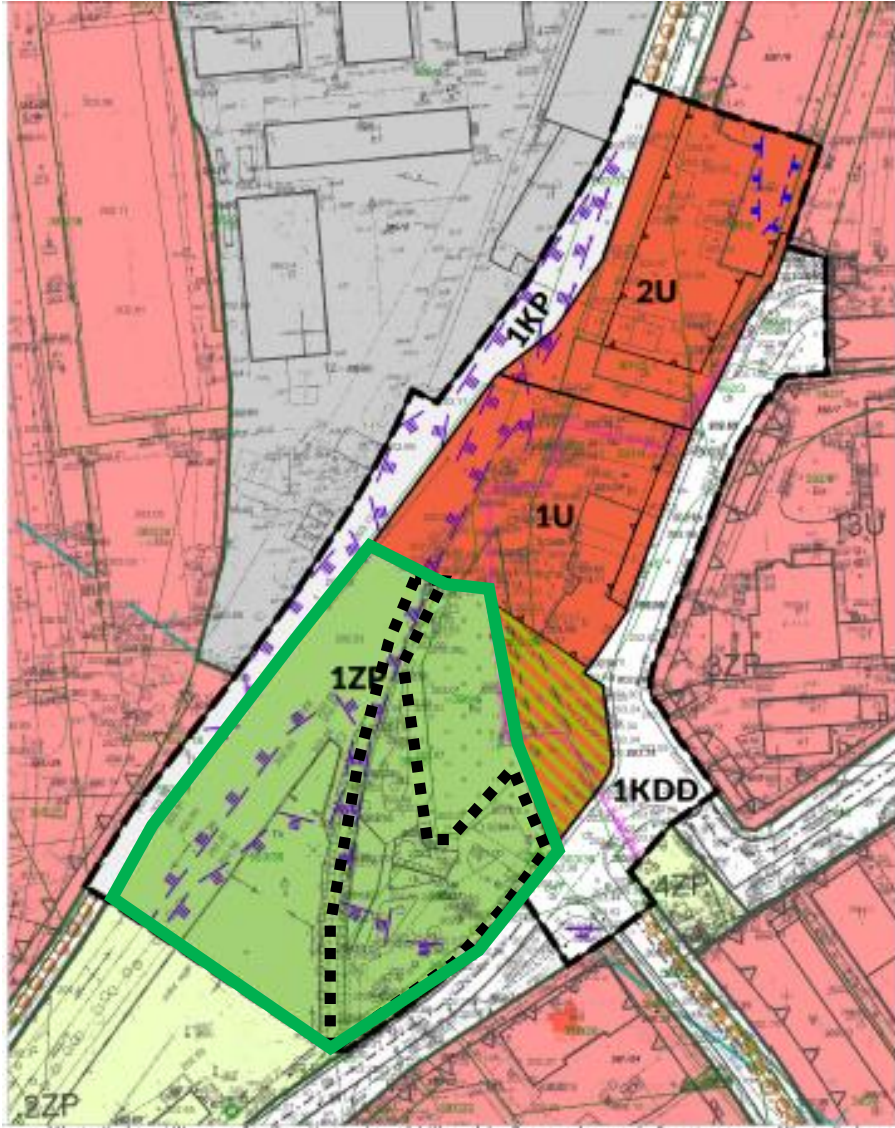
0 25 50m  
skala 1:1000



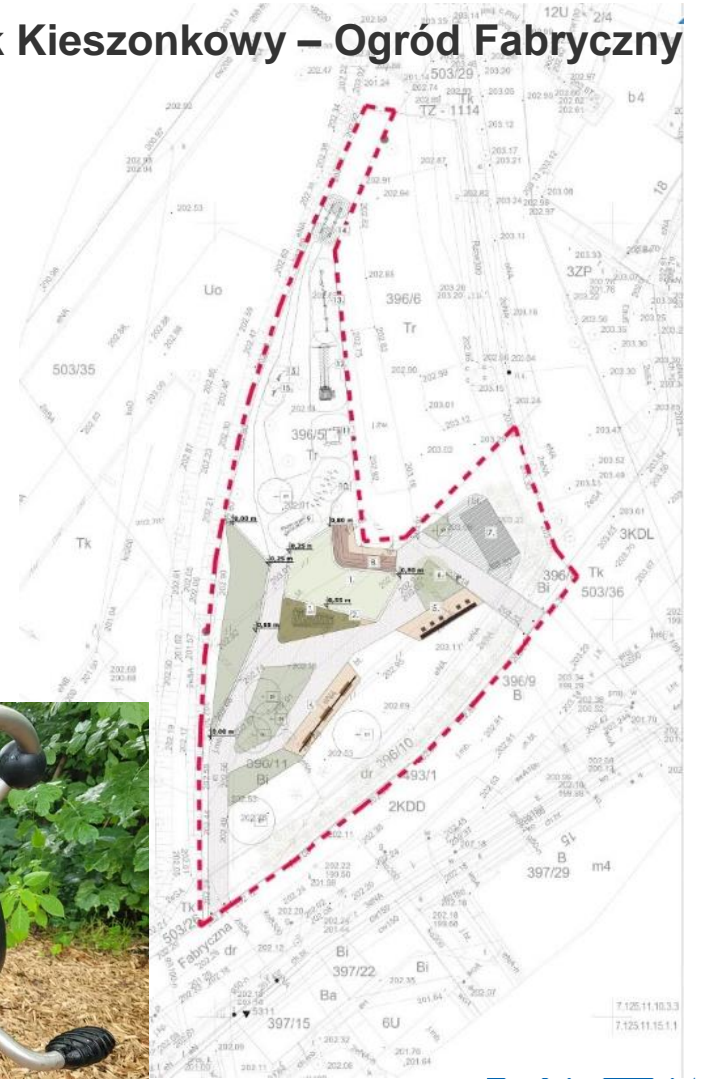
Wydział Planowania  
Przestrzennego UMK



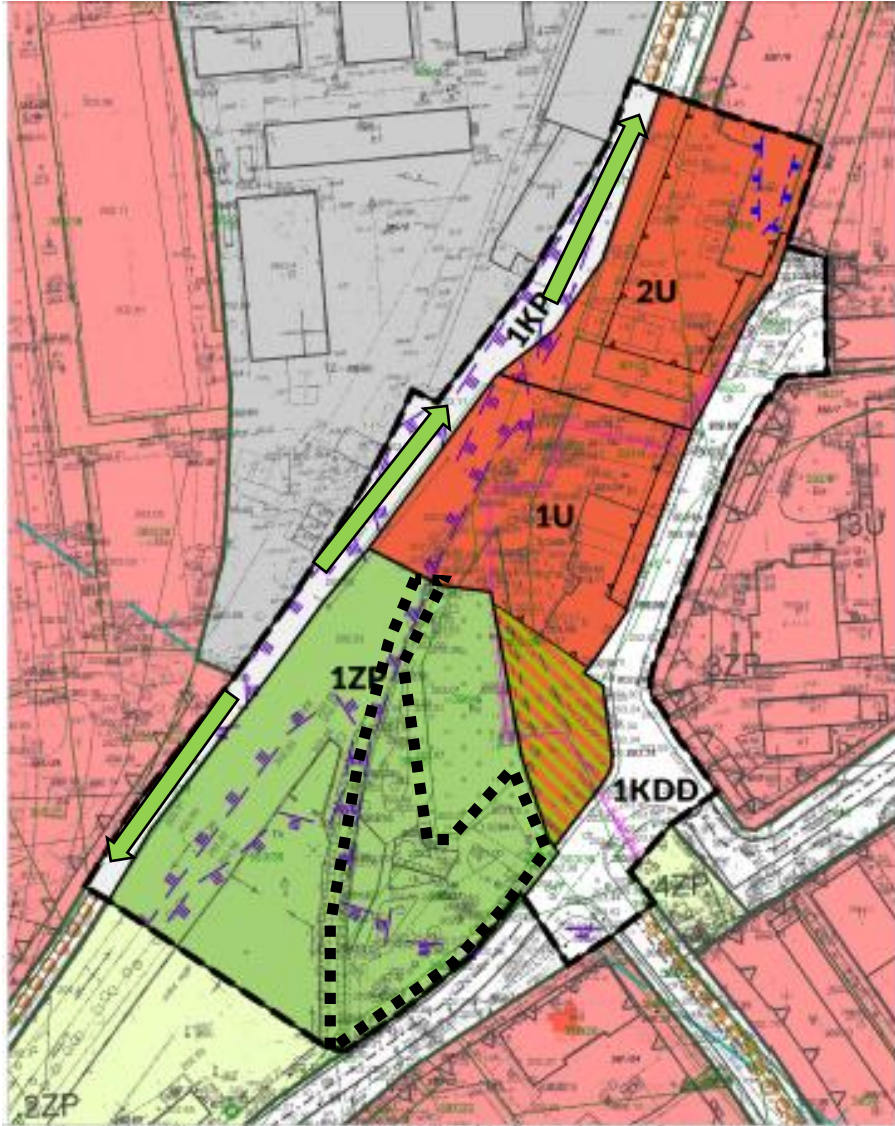
PROJEKT PLANU



Park Kieszonkowy – Ogród Fabryczny



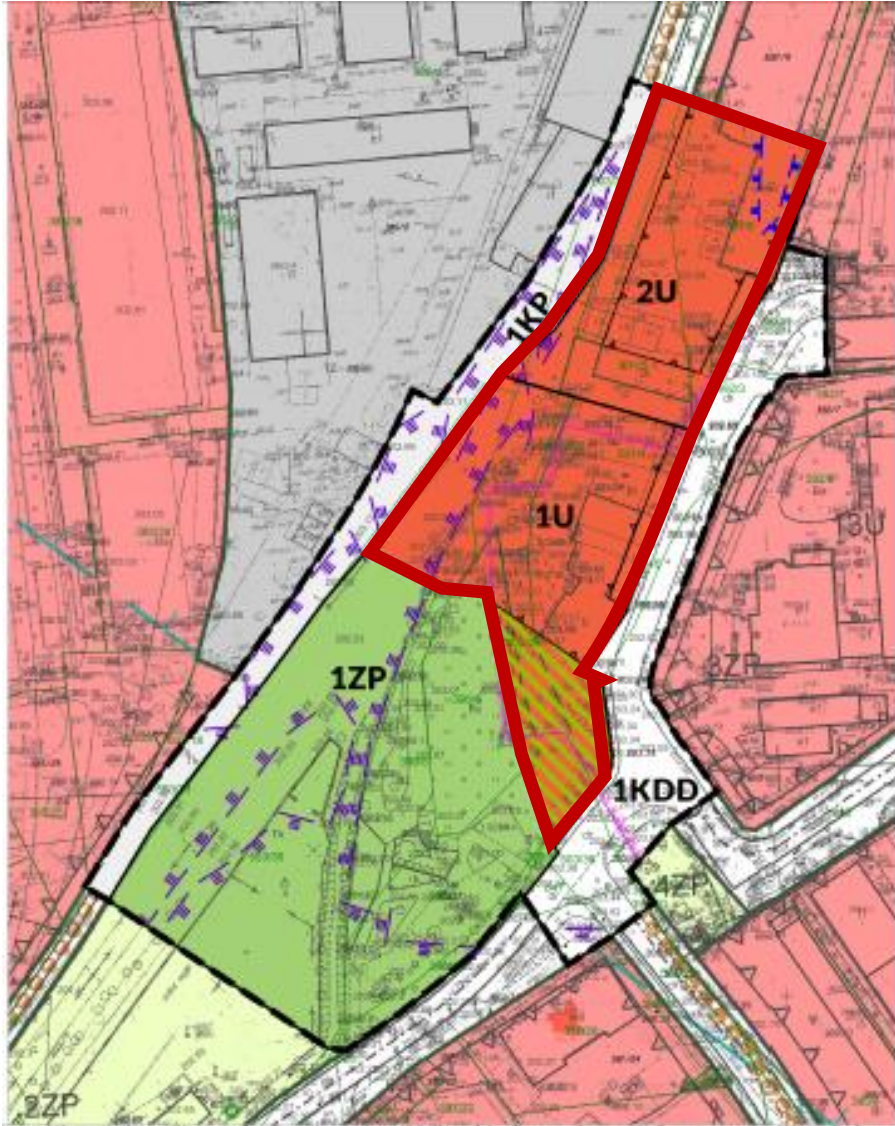
PROJEKT PLANU



Park Kieszonkowy – Ogród Fabryczny



## PROJEKT PLANU

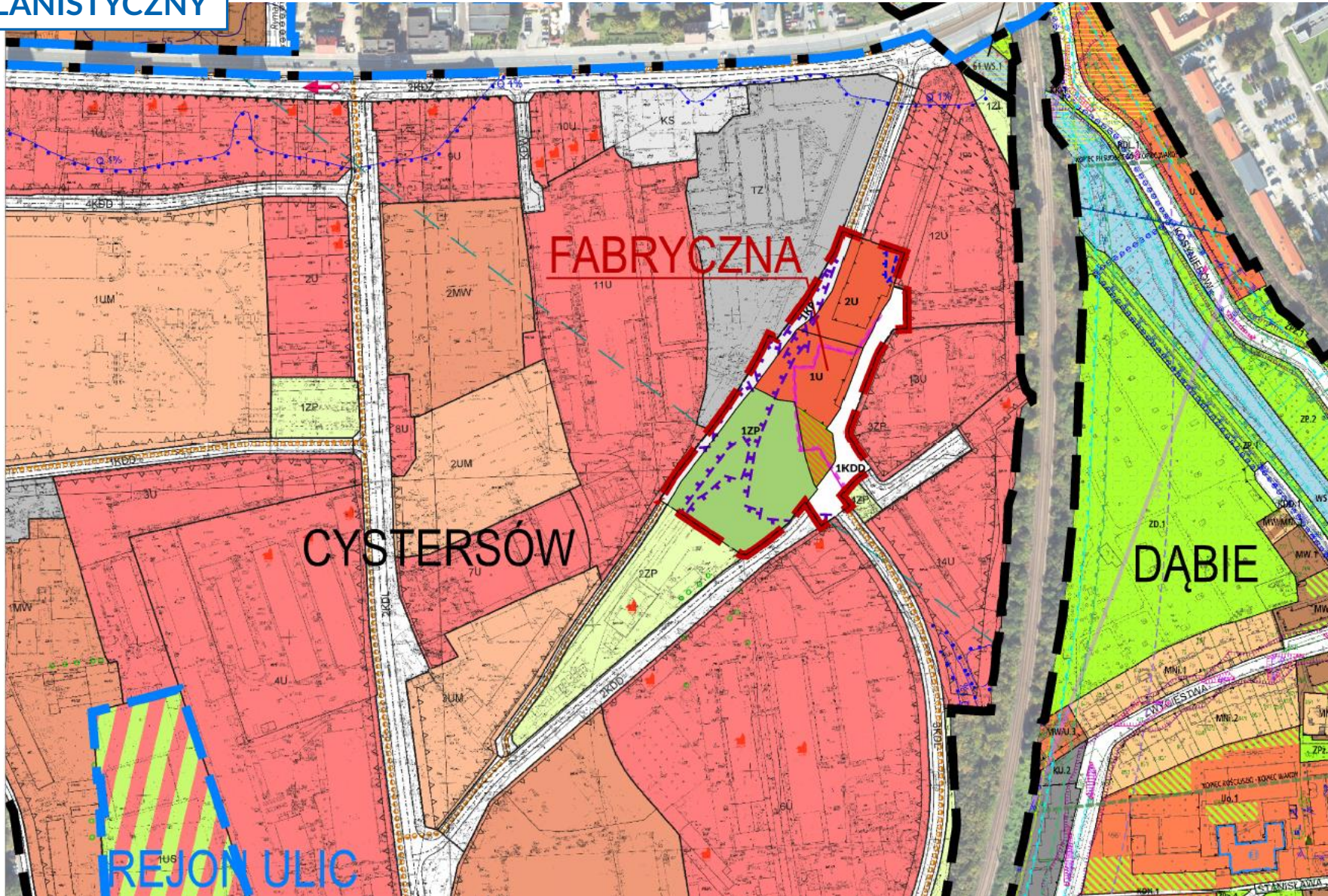


## TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – 1U i 2U

- § 16. 1. Wyznacza się **Tereny usług**, oznaczone symbolami **1U i 2U**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
2. Wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-6,5**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**;
    - 4) w Terenie **1U** nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej od strony Terenu **1KP**.



KONTEKST PLANISTYCZNY





**Dziękujemy za uwagę!**