

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny Zachód”



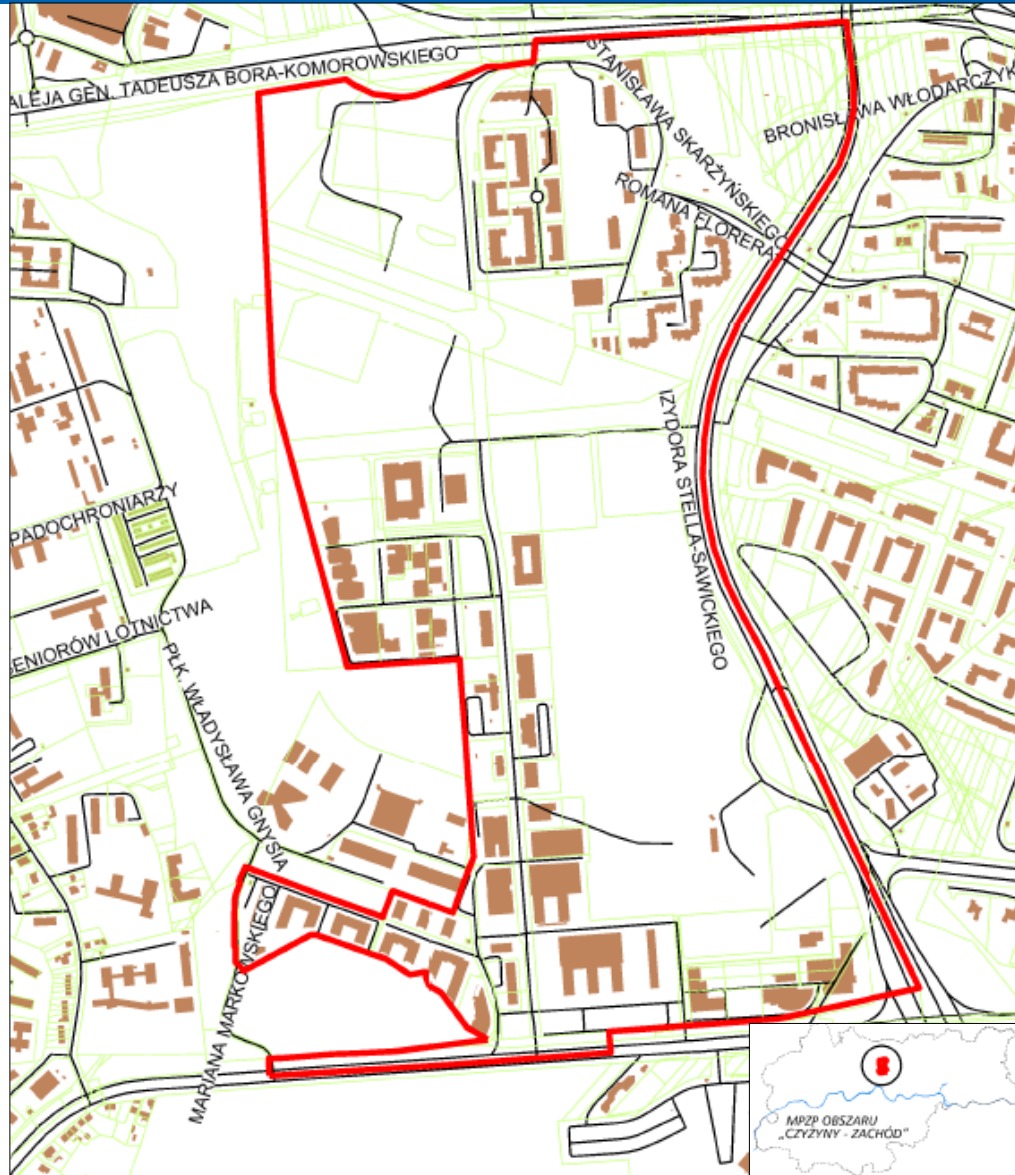
Kraków

DYSKUSJA PUBLICZNA – 25.01.2024 r.

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

**Uchwała
Nr XLVIII/1323/20
Rady Miasta
Krakowa z dnia
18 listopada
2020 r.**

**POWIERZCHNIA
PLANU
98,5 ha**



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

Celem planu jest:

- wprowadzenie regulacji planistycznych dla dotychczas niezainwestowanych terenów, położonych wzdłuż ul. Izidora Stella-Sawickiego;
- wyznaczenie zasad rozwoju układu komunikacyjnego;
- ochrona wybranych elementów układu urbanistycznego, zieleni i istniejących ciągów komunikacyjnych dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny

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 ze zm.)

Składanie wniosek do planu
od dnia 11 grudnia 2020 r. do 26 lutego 2021 r.



72 wnioski rozpatrzone
Zarządzeniem
Nr 2319/2022
z dnia 18 sierpnia 2022 r.



I Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu: od 20 czerwca do 18 lipca 2023 r.
Dyskusja publiczna: **4 lipca 2023 r.** / Składanie uwag: **1 sierpnia 2023 r.**



163 uwagi/pisma rozpatrzone
Zarządzeniem
Nr 2348/2023
z dnia 21 sierpnia 2023 r.



II Wyłożenie części projektu planu do publicznego wglądu
w dniach od 2 do 30 stycznia 2024 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami
w dniu 25 stycznia 2024 r. godz. 15:30

Składanie uwag dotyczących projektu planu:
w terminie do 13 lutego 2024 r.

Sposoby rozpatrzenia wniosków oraz uwag są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa na stronie internetowej www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne



**PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚCI PROJEKTU PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I NIEZBĘDNĄ DOKUMENTACJĄ**

w dniach od 2 do 30 stycznia 2024 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); wizytę można umówić na 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**)

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

Uwagi do planu można składać do 13 lutego 2024 r.

(liczy się data wpływu do tut. 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 ze zm.)

Uwagi można wносить w formie papierowej lub elektronicznej

Forma papierowa:

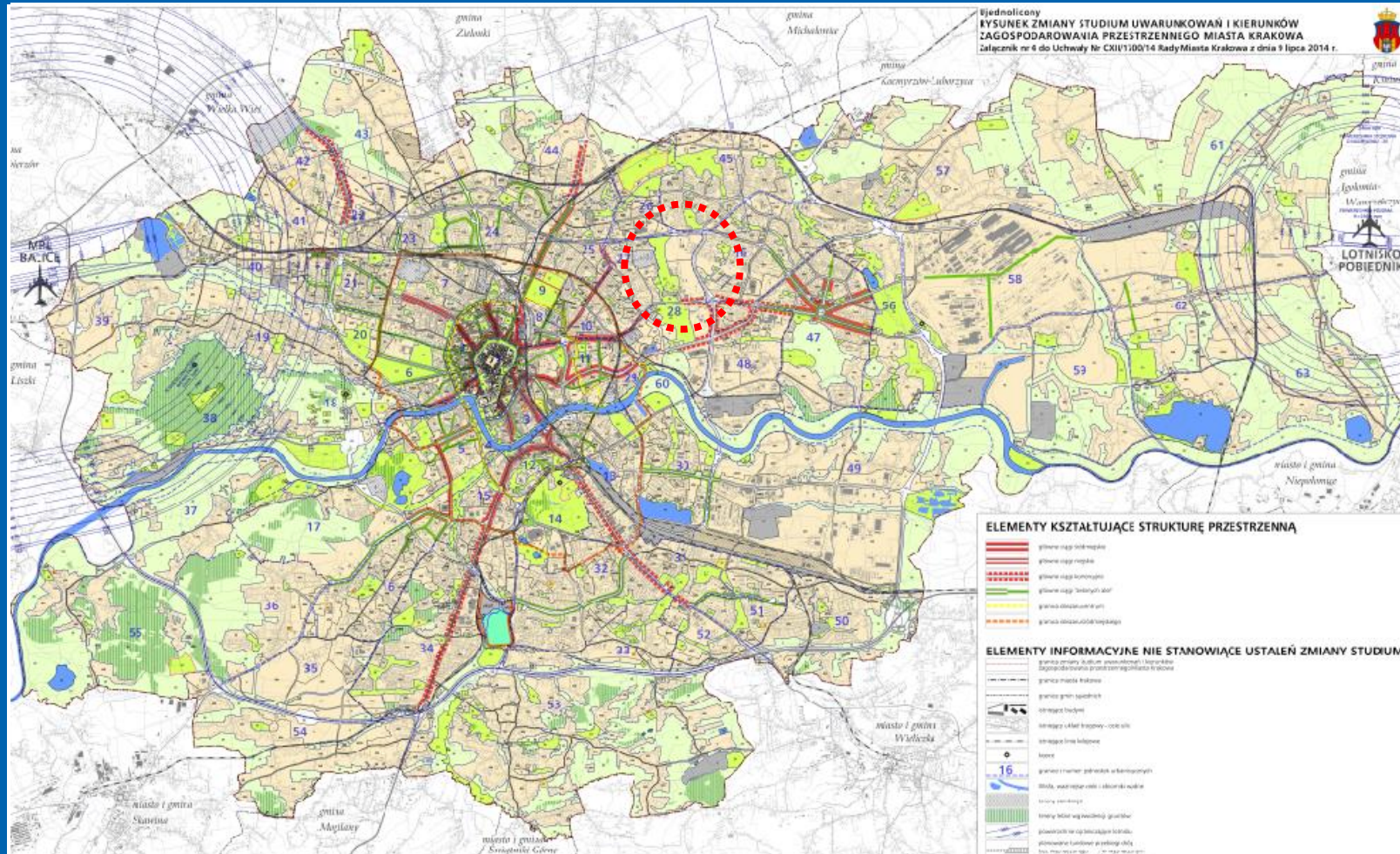
- złożenie pisma z uwagą w Punkcie Obsługi Mieszkańców (dzienniki podawcze, stanowiska informacyjno-podawcze) lub
 - w przypadku ograniczeń w bezpośredniej obsłudze klienta – wrzucenie do odpowiedniego pojemnika umieszczonego w pobliżu wejścia do budynku Urzędu Miasta Krakowa,
- wysłanie drogą pocztową 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
(w zakładce WZORY)
- za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej ePUAP.



W przypadku poczty elektronicznej
– maile należy kierować na adres:
uwagi-bp@um.krakow.pl



**Ujednolicony
WYNIK ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA**
załącznik nr 6 do Uchwały Nr CXII/1100/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.



ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

- granice szczytów niegospodarczych
- granice szczytów gospodarczych
- granice szczytów komercyjnych
- granice szczytów "bezpiecznych"
- granice obszarów w planie
- granice obszarów w terenie

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

- granice gmin
- granice miast
- granice gmin sąsiednich
- granice terenów
- granice szczytów gospodarczych
- granice szczytów komercyjnych
- granice szczytów "bezpiecznych"
- granice szczytów w planie
- granice szczytów w terenie
- granice szczytów w planie
- granice szczytów w terenie
- granice szczytów w planie
- granice szczytów w terenie
- granice szczytów w planie
- granice szczytów w terenie

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu ogólnym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu mieszkaniowym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu usługowym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu przemysłowym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu rekreacyjnym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu kulturalnym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu sportowym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu przyrodniczym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu historycznym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu specjalnym

USTALENIA ZWIĘZANE Z OBSZARAMI W REZERWIE SANITUM I WŁÓDZKIM W ŁĄCZNIWICACH

- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu ogólnym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu mieszkaniowym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu usługowym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu przemysłowym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu rekreacyjnym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu kulturalnym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu sportowym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu przyrodniczym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu historycznym
- tereny o zabudowie i zagospodarowaniu specjalnym

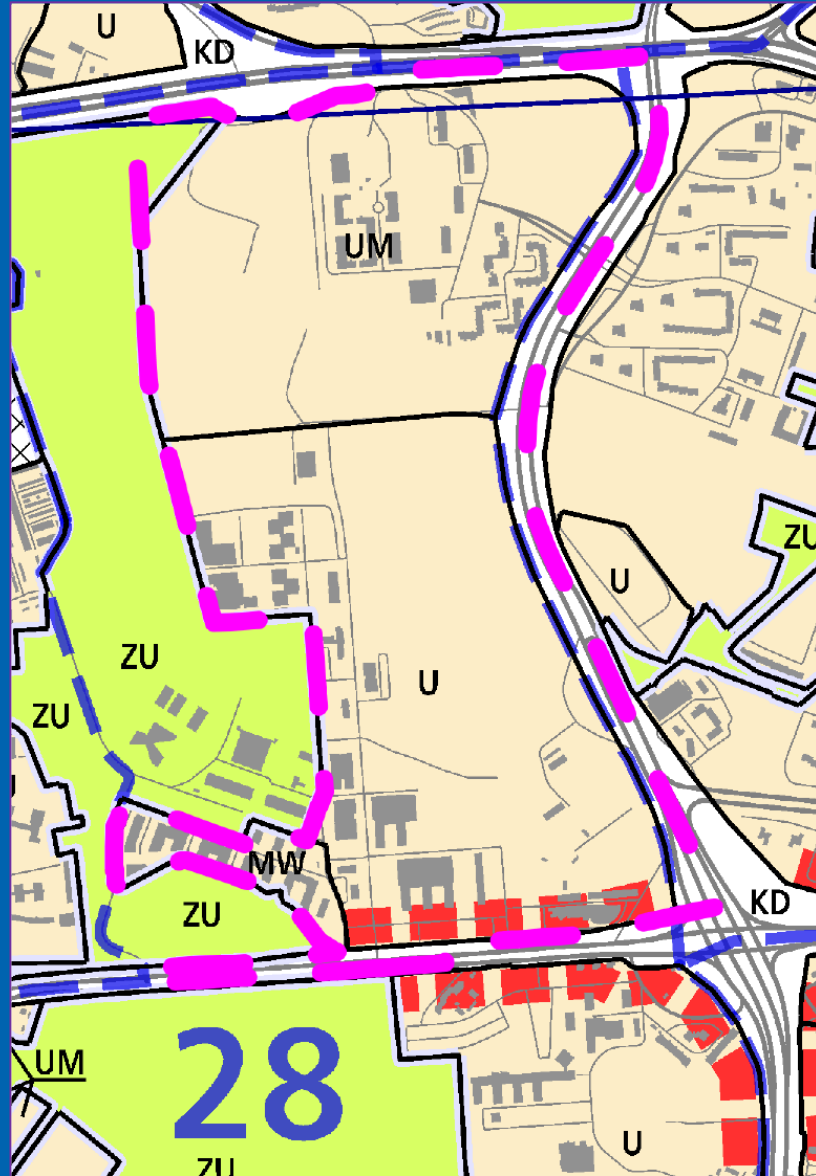
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
KRAKOWA**

**STRUKTURA PRZESTRZENNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU** **K1**

50 0 1000 2000
Skala 1:25 000

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO





MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- Powierzchnia biologicznie czynna:
 - ✓ dla zabudowy mieszkaniowej w terenach MW położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) **min. 60 %**,
 - ✓ dla zabudowy usługowej w terenach MW w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) **min. 40 %**.
 - Wysokość zabudowy:
 - ✓ dla zabudowy mieszkaniowej w terenach MW **do 25 m**.
 - ✓ dla zabudowy usługowej w terenach MW **do 13 m**.
- Udział zabudowy usługowej w terenach MW **do 20%**.

UM - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- Powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach UM **min. 30%**, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) **min. 50%**,
- Wysokość zabudowy: dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach UM **do 25 m** z obniżeniem zabudowy w kierunku dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny **do 16 m**.

U - Tereny usług

- Powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy usługowej w terenach U **min. 30%**, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) **min. 40%**,
- Wysokość zabudowy: dla zabudowy usługowej w terenach U **do 25 m**, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150 m wzdłuż ul. Izydora Stella-Sawickiego, al. Jana Pawła II oraz ul. Nowohuckiej na odcinku od al. Pokoju do al. Jana Pawła II **do 36 m**.

INFORMACJA O ZŁOŻONYCH UWAGACH PRZEZ MIESZKAŃCÓW

Wyłożenie projektu planu w dniach: **od 20 czerwca do 18 lipca 2023 r.**

Uwagi można było składać do dnia **1 sierpnia 2023 r.**

Złożono **161 uwag**, z których:

- 1 uwzględniono,
- 111 uwzględniono częściowo,
- 49 nie uwzględniono.

Złożone uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa
Zarządzeniem nr 2348/2023
z dnia 21 sierpnia 2023 r.

Sposób rozpatrzenia uwag został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa na stronie internetowej www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne



WYKŁADANA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚĆ PROJEKTU PLANU /ZMIANY W TEKŚCIE PLANU I NA RYSUNKU PLANU/

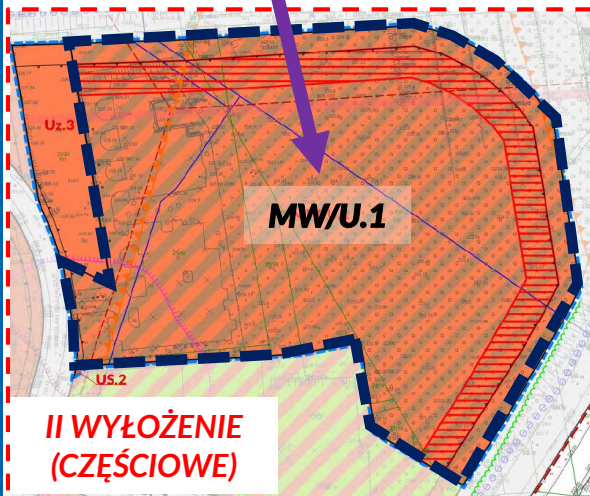
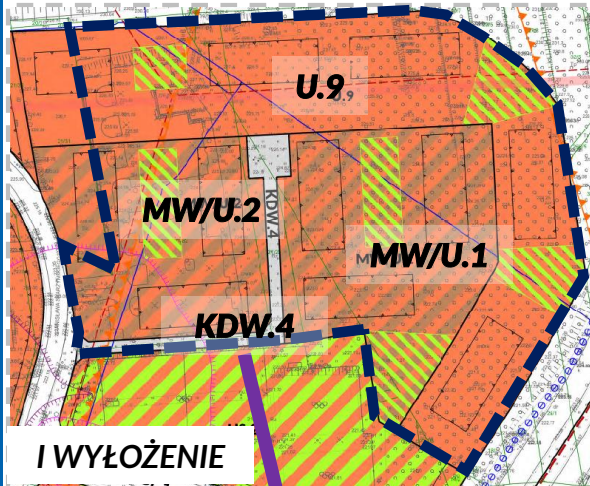
WYZNACZENIE NOWEGO TERENU: MW/U.1

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ: MW/U.1

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE: zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lub budynkami usługowymi, w tym z zakresu zamieszkania zbiorowego

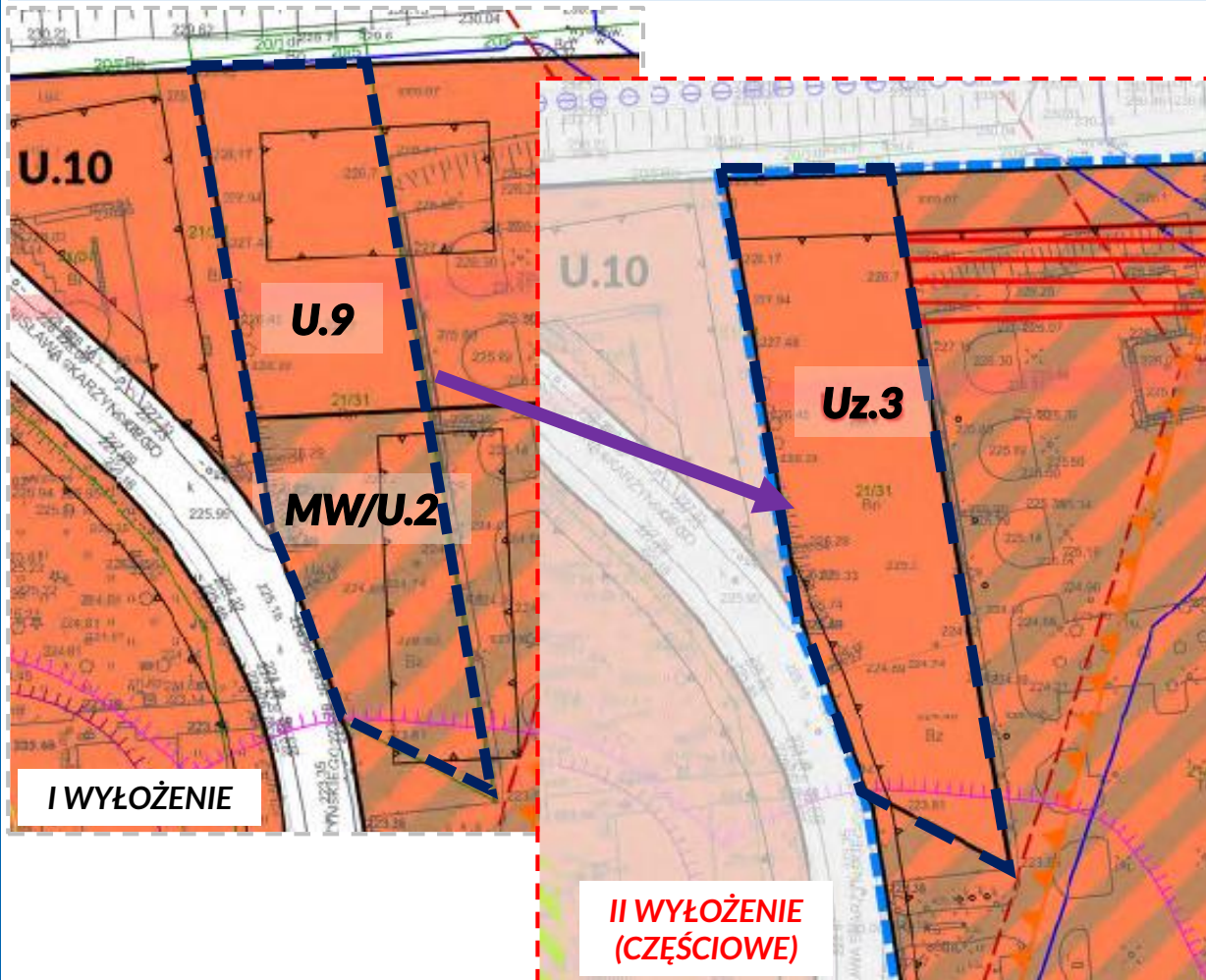
Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji:
 - ✓ usług podlegających ochronie akustycznej,
 - ✓ budynków lub ich części o funkcji mieszkalnej w *strefie lokalizacji zabudowy usługowej*,
 - ✓ wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
- dopuszczenie możliwości lokalizacji:
 - ✓ obiektów sportu i rekreacji,
 - ✓ terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - ✓ placów zabaw (ogródków jordanowskich);
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**, przy czym min. **30%** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,8**;
- maksymalna wysokość zabudowy: **25 m**;
- maksymalna długość elewacji budynku: **50 m**;
- minimalna odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami części nadziemnych budynków: **25 m**;
- dachy: **płaskie**.



WYKŁADANA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚĆ PROJEKTU PLANU /ZMIANY W TEKŚCIE PLANU I NA RYSUNKU PLANU/

WYZNACZENIE NOWEGO TERENU: Uz.3



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ: Uz.3

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE: zabudowa budynkami usługowymi z zakresu zamieszkania zbiorowego

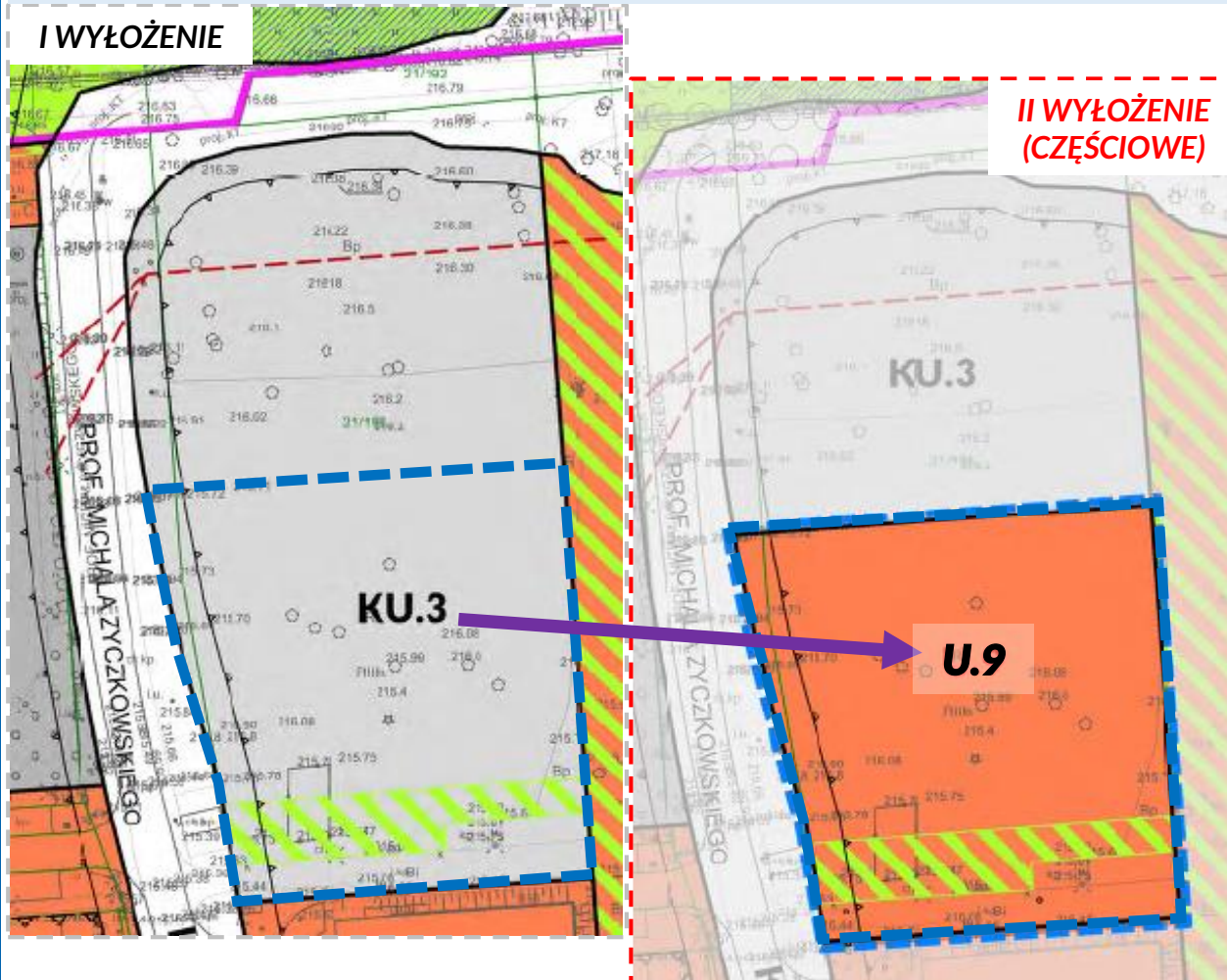
Istotne warunki zagospodarowania:

- dopuszczenie możliwości lokalizacji:
 - ✓ lokali usługowych o innych funkcjach
 - ✓ terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - ✓ placów zabaw (ogródków jordanowskich);
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**, przy czym min. **30 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,8**;
- maksymalna wysokość zabudowy: **25 m**;
- dachy: **płaskie**.



WYKŁADANA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚĆ PROJEKTU PLANU /ZMIANY W TEKŚCIE PLANU I NA RYSUNKU PLANU/

WYZNACZENIE NOWEGO TERENU: U.9



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ: U.9

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE: zabudowa budynkami usługowymi, w tym z zakresu nauki, oświaty, kultury, administracji

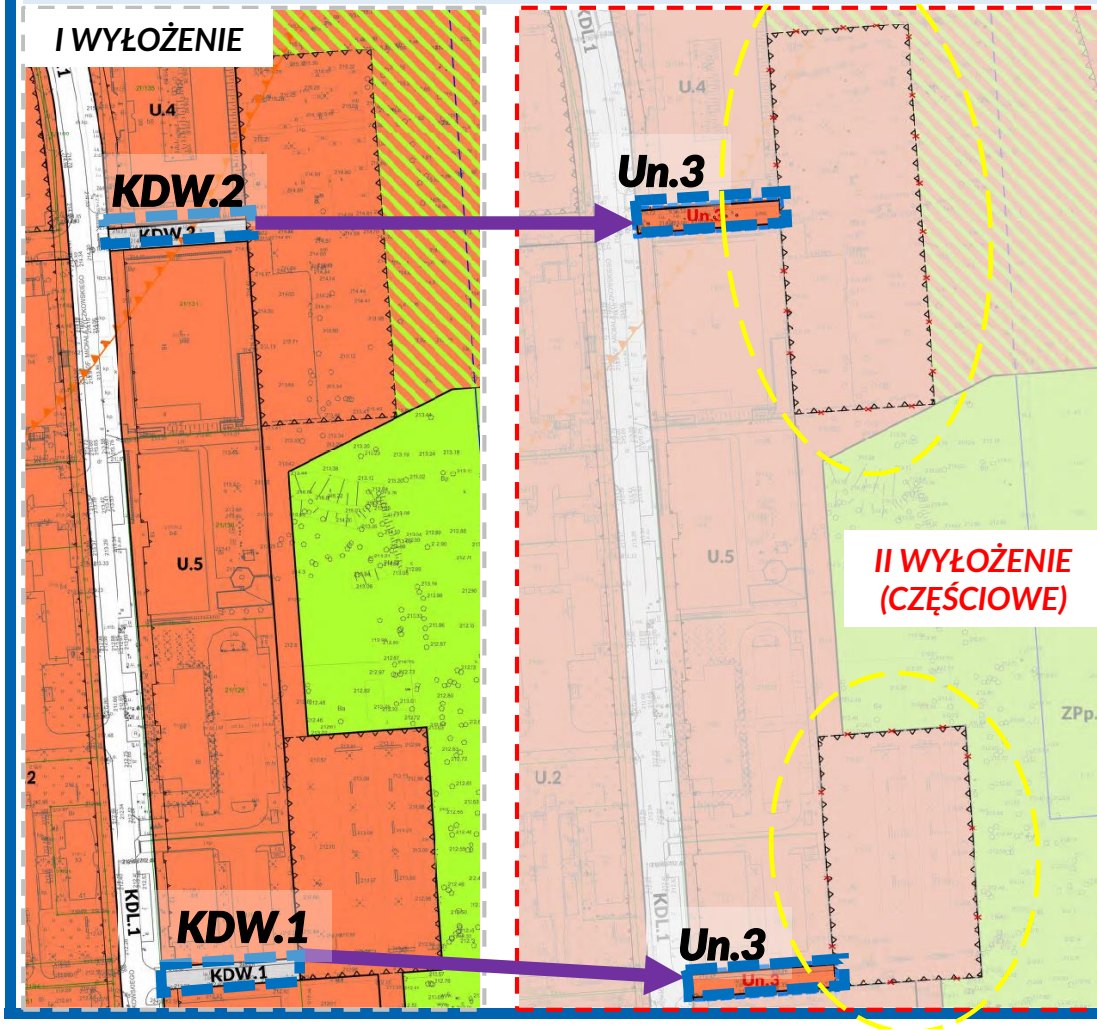
Istotne warunki zagospodarowania:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,8-3,0**;
- maksymalna wysokość zabudowy: **25 m**;
- dachy: **płaskie**.



WYKŁADANA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚĆ PROJEKTU PLANU /ZMIANY W TEKŚCIE PLANU I NA RYSUNKU PLANU/

ZMIANA GRANIC, POWIERZCHNI I CZĘŚCI ZASAD ZAGOSPODAROWANIA: Un.3



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ: Un.3

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE: zabudowa budynkami usługowymi z zakresu nauki, oświaty, kultury, administracji

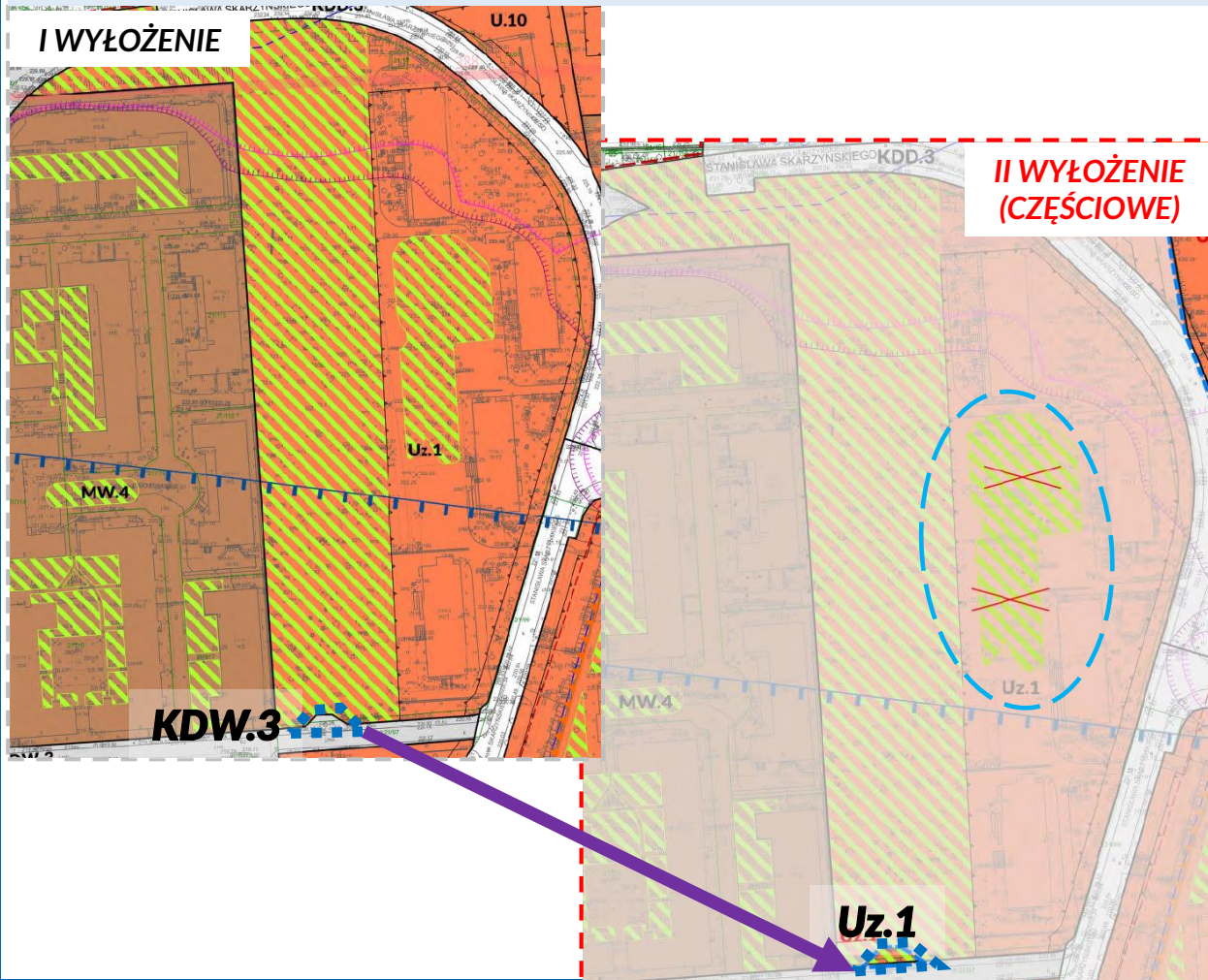
Zmienione warunki zagospodarowania:

- usunięcie *nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych*;
- dopuszczenie możliwości lokalizacji obiektów sportu i rekreacji;
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**, przy czym min. **20 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy obiektów [*budynków usługowych o innych funkcjach (niż z zakresu nauki, oświaty, kultury i administracji), nadziemnych parkingów wielopoziomowych, obiektów sportu i rekreacji*]: **15 %**.



WYKŁADANA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚĆ PROJEKTU PLANU /ZMIANY W TEKŚCIE PLANU I NA RYSUNKU PLANU/

ZMIANA GRANIC, POWIERZCHNI I CZĘŚCI ZASAD ZAGOSPODAROWANIA: Uz.1



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ: Uz.1

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE: zabudowa budynkami usługowymi z zakresu zamieszkania zbiorowego

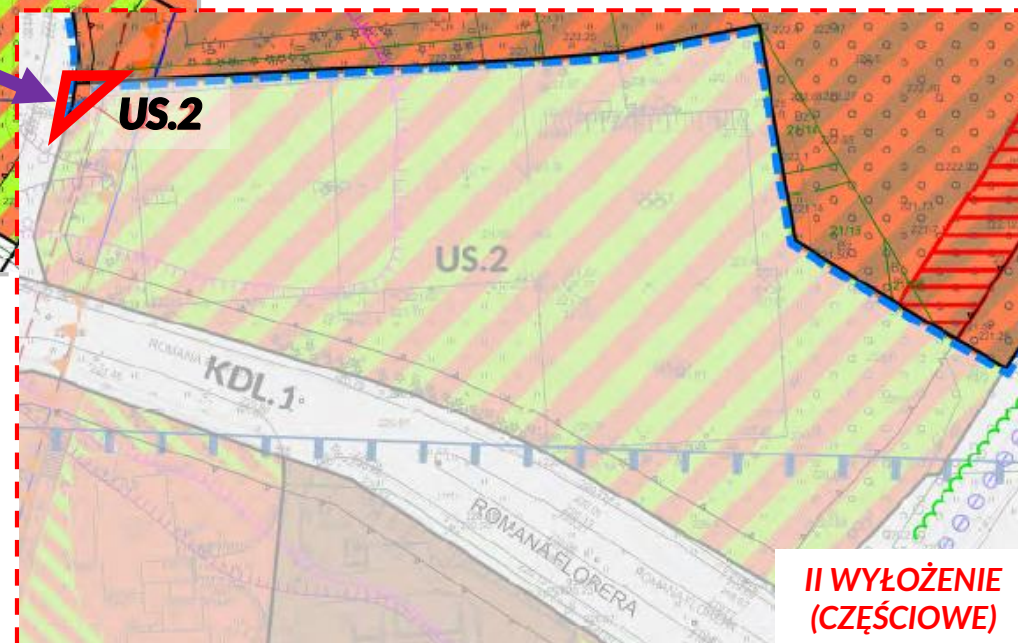
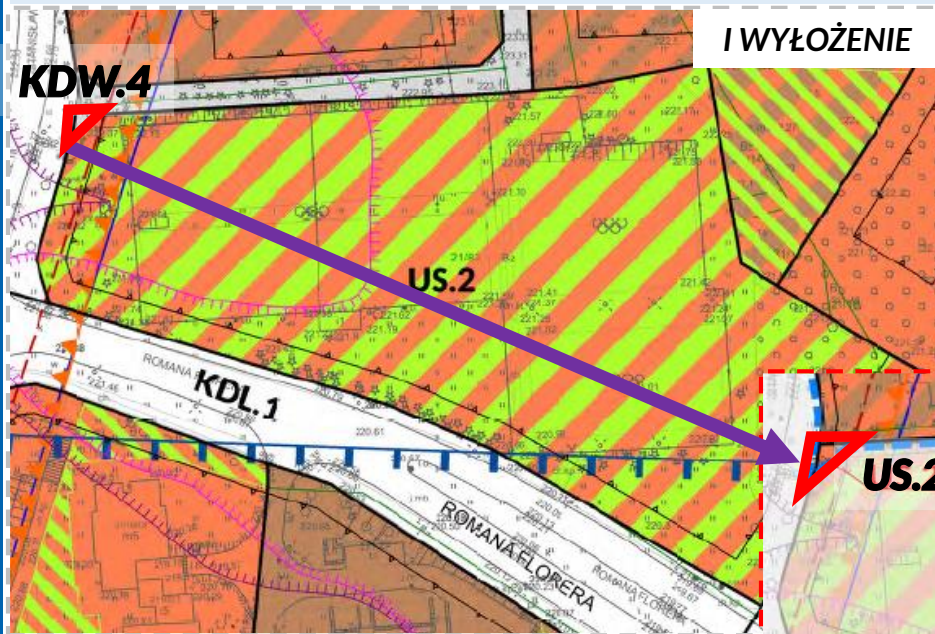
Zmienne warunki zagospodarowania:

- usunięcie jednej (mniejszej) strefy ochrony i kształtowania zieleni;
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %** (przy czym min. **15 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), a w strefie ochrony i kształtowania zieleni: **60 %**;
- dla budynków usługowych o innych funkcjach (niż zamieszkanie zbiorowe) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **15 %**.



WYKŁADANA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚĆ PROJEKTU PLANU /ZMIANY W TEKŚCIE PLANU I NA RYSUNKU PLANU/

ZMIANA GRANIC, POWIERZCHNI I CZĘŚCI ZASAD ZAGOSPODAROWANIA: US.2



TEREN SPORTU I REKREACJI : US.2

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE: zabudowa obiektami sportu i rekreacji

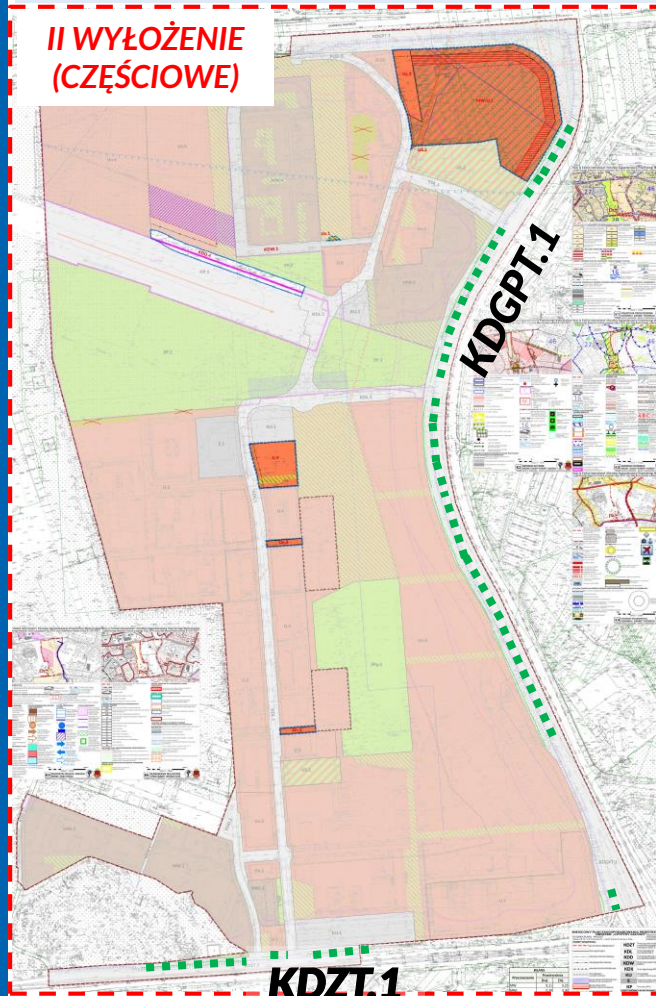
Zmienione warunki zagospodarowania:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %, przy czym min. 30 % na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);



WYKŁADANA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚĆ PROJEKTU PLANU /ZMIANY W TEKŚCIE PLANU I NA RYSUNKU PLANU/

WPROWADZENIE SZPALERÓW DRZEW W TERENACH: KDGPT.1, KDZT.1



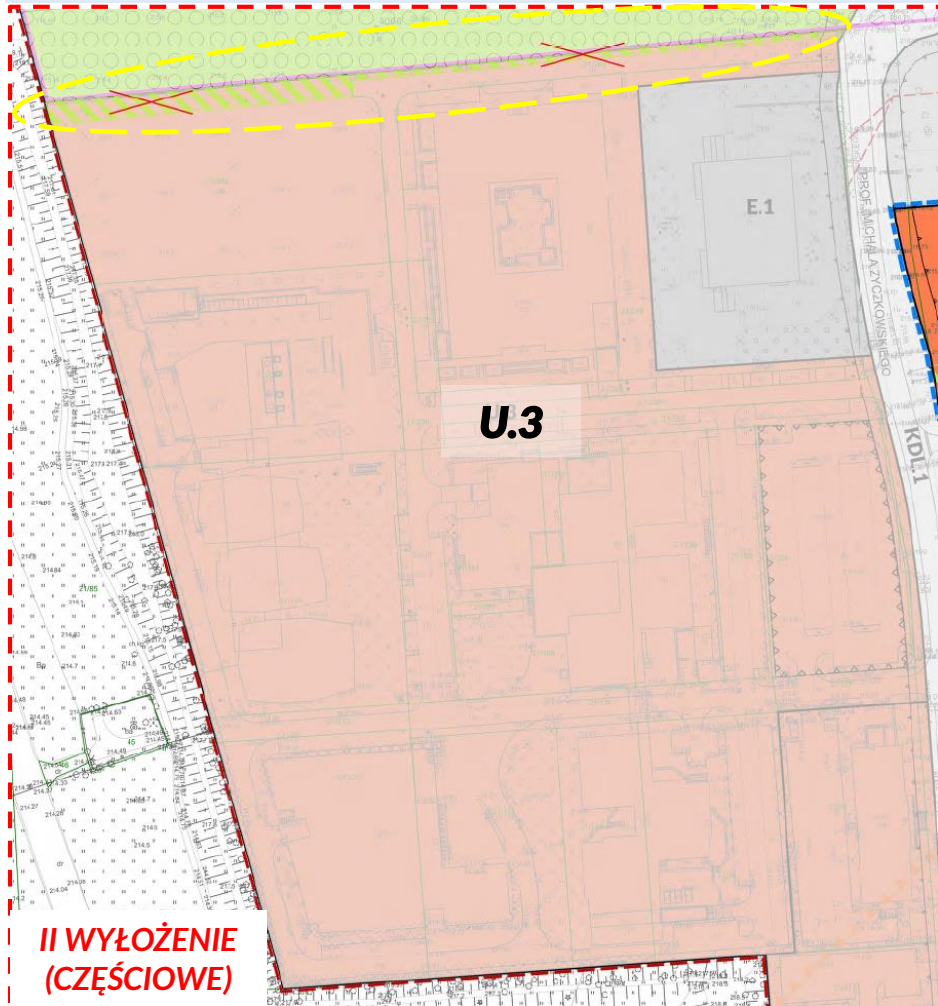
Zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych (§11):
(...)

- wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, a w terenach **KDGPT.1 i KDZT.1** należy wprowadzić szpalery drzew co najmniej na odcinkach wskazanych na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przzerwania ciągłości szpalery drzew w przypadku:
 - ✓ lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - ✓ kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - ✓ wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.



WYKŁADANA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚĆ PROJEKTU PLANU /ZMIANY W TEKŚCIE PLANU I NA RYSUNKU PLANU/

ZMIANA CZĘŚCI ZASAD ZAGOSPODAROWANIA: U.3



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ : U.3

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE: zabudowa budynkami usługowymi, w tym przemysł wysokich technologii

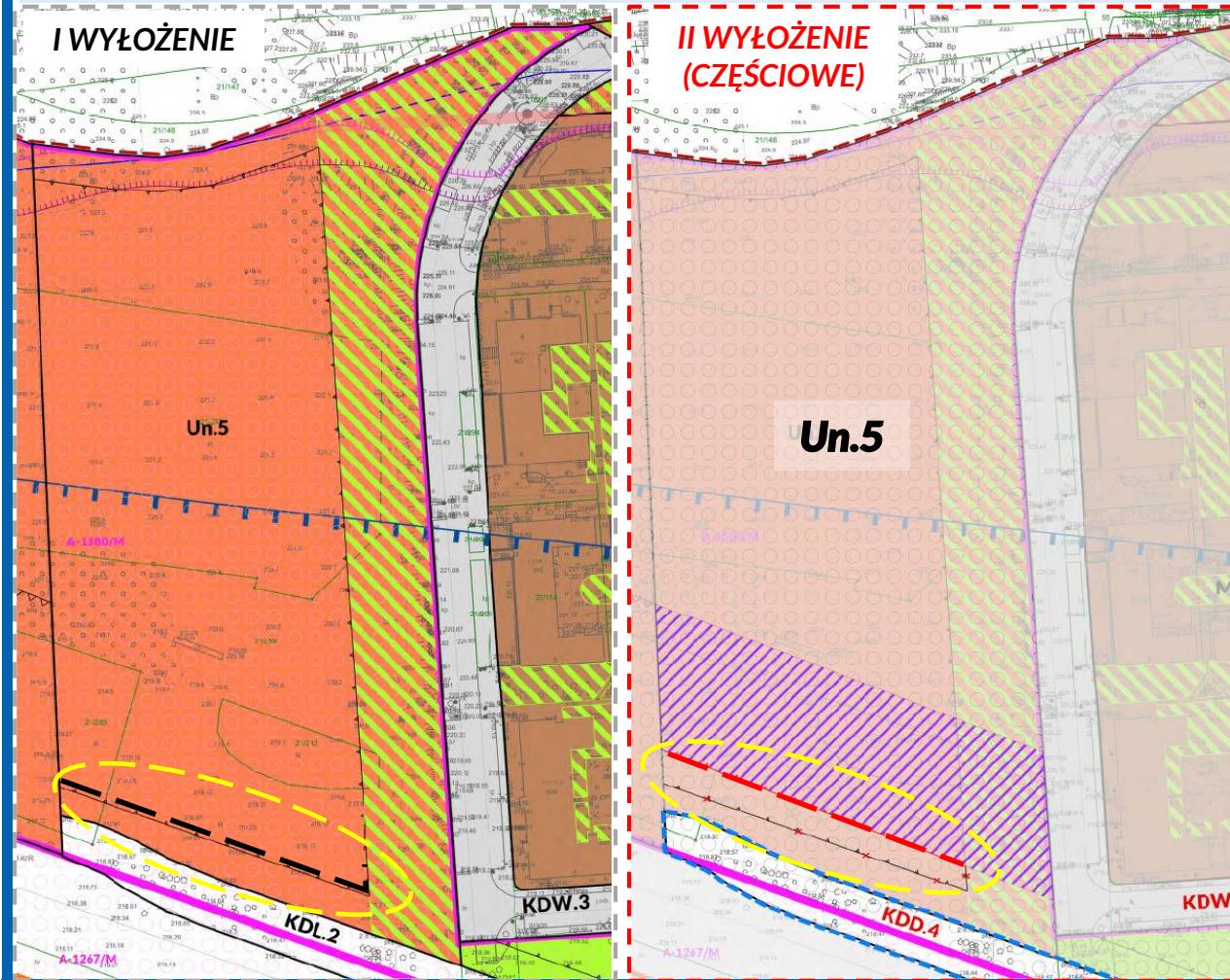
Zmienione warunki zagospodarowania:

- usunięcie strefy ochrony i kształtowania zieleni;
- zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na: **3,0**;
- wykreślenie zapisu: maksymalna wysokość zabudowy nadziemnych parkingów wielopoziomowych: **16 m**.



WYKŁADANA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚĆ PROJEKTU PLANU /ZMIANY W TEKŚCIE PLANU I NA RYSUNKU PLANU/

ZMIANA CZĘŚCI ZASAD ZAGOSPODAROWANIA: Un.5



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ : **Un.5**

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE: zabudowa budynkami usługowymi z zakresu nauki, oświaty, kultury, administracji

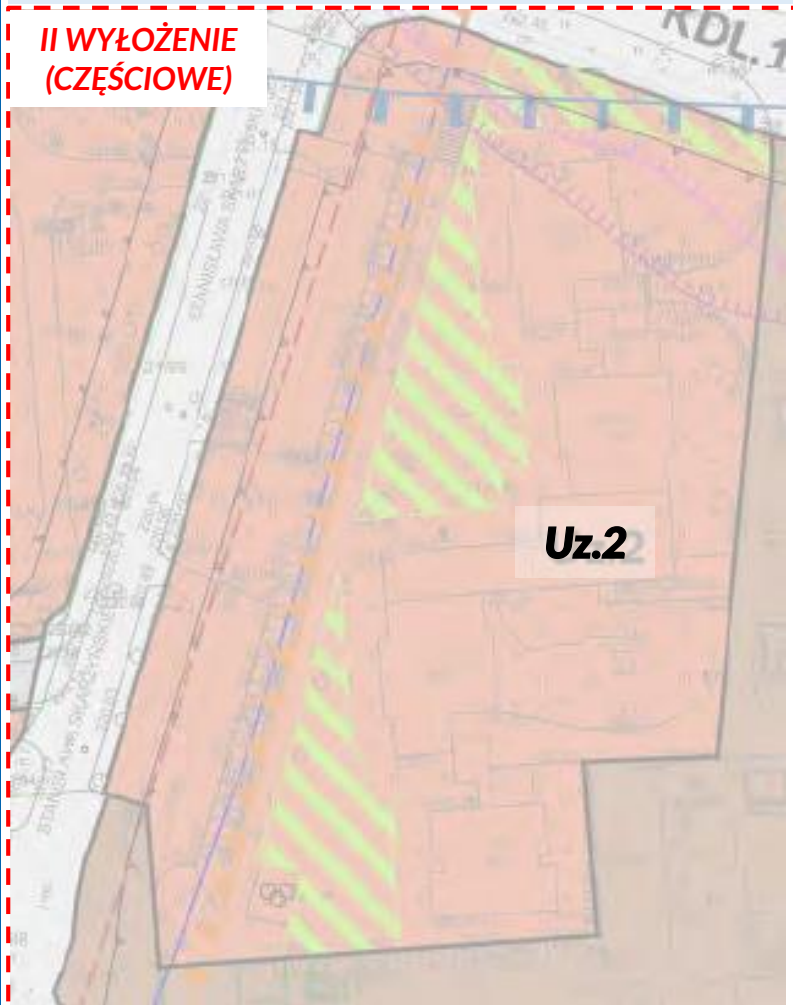
Zmienne warunki zagospodarowania:

- zmiana przebiegu *nieprzekraczalnej linii zabudowy*;
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**, przy czym min. **30 %** na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy budynków o innych funkcjach niż z zakresu nauki, oświaty, kultury, administracji: **15 %**;
- wprowadzenie *granicy i obszaru strefy obniżonej wysokości zabudowy*, w której:
 - ✓ wysokość zabudowy obiektów budowlanych lub ich części nie może przekraczać płaszczyzny wyznaczonej pomiędzy rzędną północnej granicy strefy (229 m n. p. m.) a rzędną południowej granicy strefy (224 m n. p. m.);
 - ✓ kąt nachylenia płaszczyzny, o której mowa w pkt 1, wynosi 7° i został wyznaczony w miejscu południowej granicy strefy;
- wykreślenie zapisu: maksymalna długość elewacji budynku: **50 m**;
- dachy: dowolne formy przekryć dachowych.

WYKŁADANA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚĆ PROJEKTU PLANU /ZMIANY W TEKŚCIE PLANU I NA RYSUNKU PLANU/

ZMIANA CZĘŚCI ZASAD ZAGOSPODAROWANIA: Uz.2

II WYŁOŻENIE
(CZĘŚCIOWE)



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ : Uz.2

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE: zabudowa budynkami usługowymi z zakresu zamieszkania zbiorowego

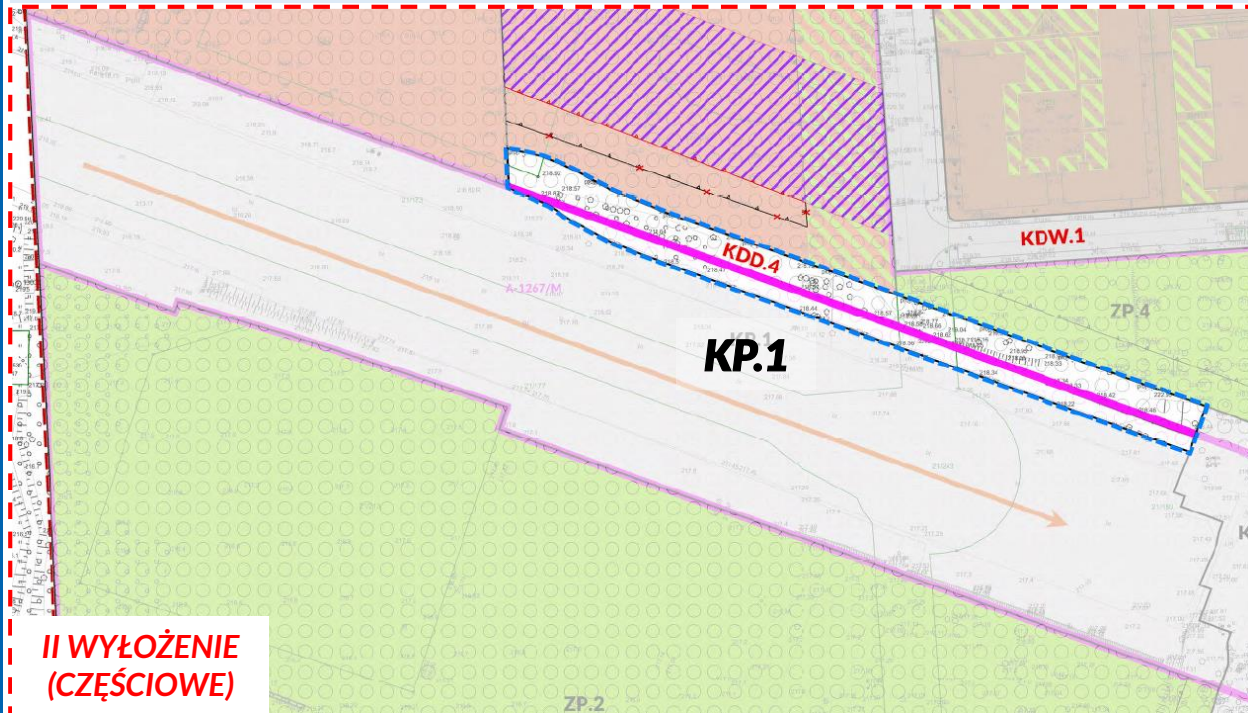
Zmienione warunki zagospodarowania:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy budynków o innych funkcjach usługowych niż z zakresu zamieszkania zbiorowego: **15%**;



WYKŁADANA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚĆ PROJEKTU PLANU /ZMIANY W TEKŚCIE PLANU I NA RYSUNKU PLANU/

ZMIANA CZĘŚCI ZASAD ZAGOSPODAROWANIA: KP.1



II WYŁOŻENIE
(CZĘŚCIOWE)

TEREN PLACU: KP.1

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE: publicznie dostępny plac miejski

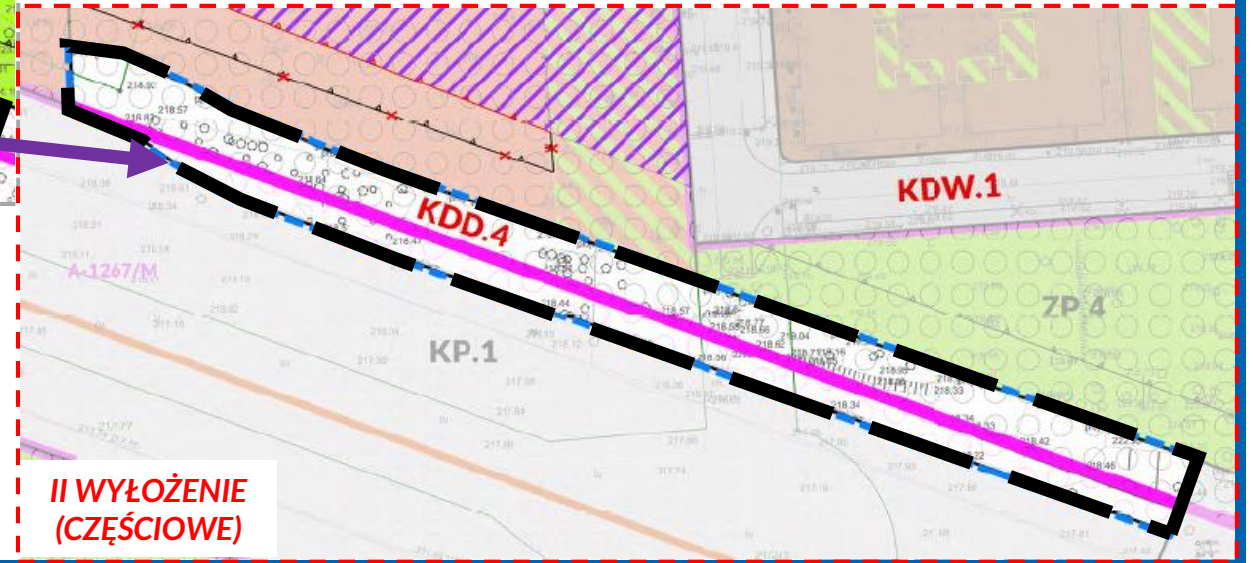
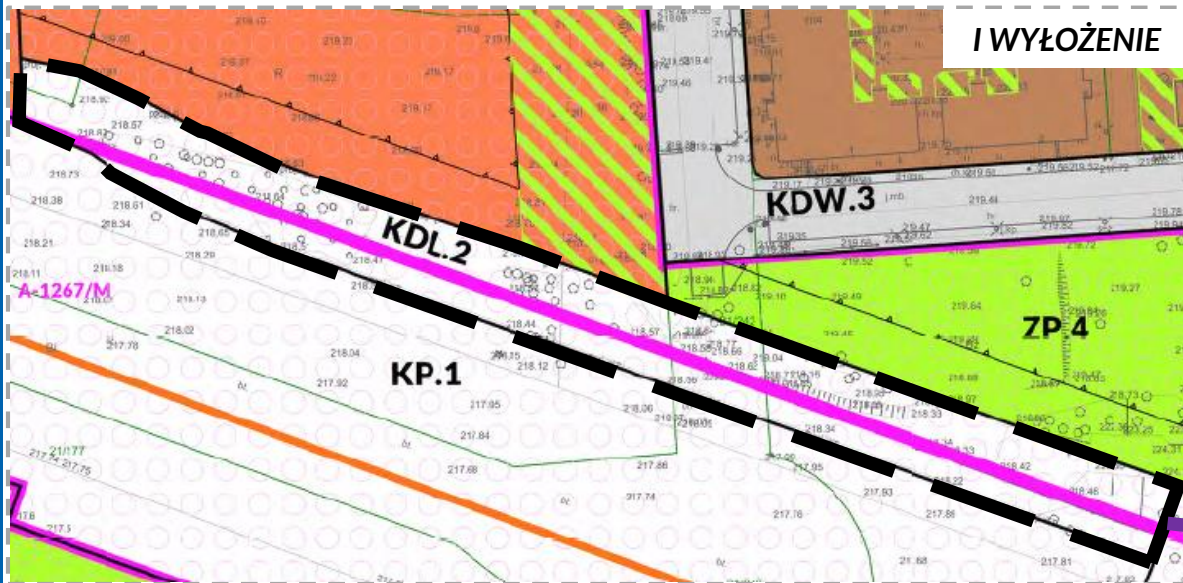
Zmienione warunki zagospodarowania:

- dopuszczenie możliwości lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych.



WYKŁADANA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚĆ PROJEKTU PLANU /ZMIANY W TEKŚCIE PLANU I NA RYSUNKU PLANU/

ZMIANA KLASY DROGI Z LOKALNEJ (KDL.2) NA DOJAZDOWĄ (KDD.4)



WYKŁADANA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚĆ PROJEKTU PLANU /ZMIANY W TEKŚCIE PLANU I NA RYSUNKU PLANU/

ZMIANA USTALEŃ DOTYCZĄCYCH:

LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH (§ 7 ust. 11)

- poprzez dopuszczenie możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji lokalizowanych:
 - ✓ na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. **120 dni**,
 - ✓ **na cele badawcze na okres max. 120 dni.**

STREFY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ZIELENI (§ 9 ust. 2 pkt 1 lit. b)

- poprzez dopuszczenie lokalizacji placów zabaw (ogródków jordanowskich).

ZASADY OBSŁUGI OBSZARU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (§ 13 ust. 1 pkt 8)

- poprzez dopuszczenie mikroinstalacji.





Dziękujemy za uwagę!