

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „RAJSKO II”



Kraków

DYSKUSJA PUBLICZNA – 11.06.2024 r.

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

**Uchwała Nr CIV/2694/18
Rady Miasta Krakowa
z dnia
6 czerwca 2018 r.**

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

Tryb sporządzania planu miejscowego regulowany jest w przepisach Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)



CELEM planu jest:

- ustalenie zasad zagospodarowania terenu umożliwiających kształtowanie i uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w sposób uporządkowany i uwzględniający zagrożenia wynikające z występowania osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- wyznaczenie zasad zagospodarowania terenów pofortecznych;
- wyznaczenie zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru oraz powiązań z układem komunikacyjnym miasta.

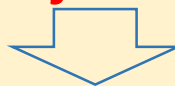
UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW W PROCESIE PLANISTYCZNYM

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

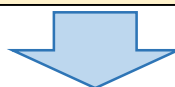
Składanie wniosek do planu
od dnia 29 czerwca do 28 września 2018 r.



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu
w dniach od 14 maja do 12 czerwca 2024 r.



Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami
w dniu 11 czerwca 2024 r. godz. 15:30



Składanie uwag dotyczących projektu planu
w terminie do 26 czerwca 2024 r.

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



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

w dniach **od 14 maja do 12 czerwca 2024r.**
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 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*)

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

Uwagi do planu można składać do 26 czerwca 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 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.

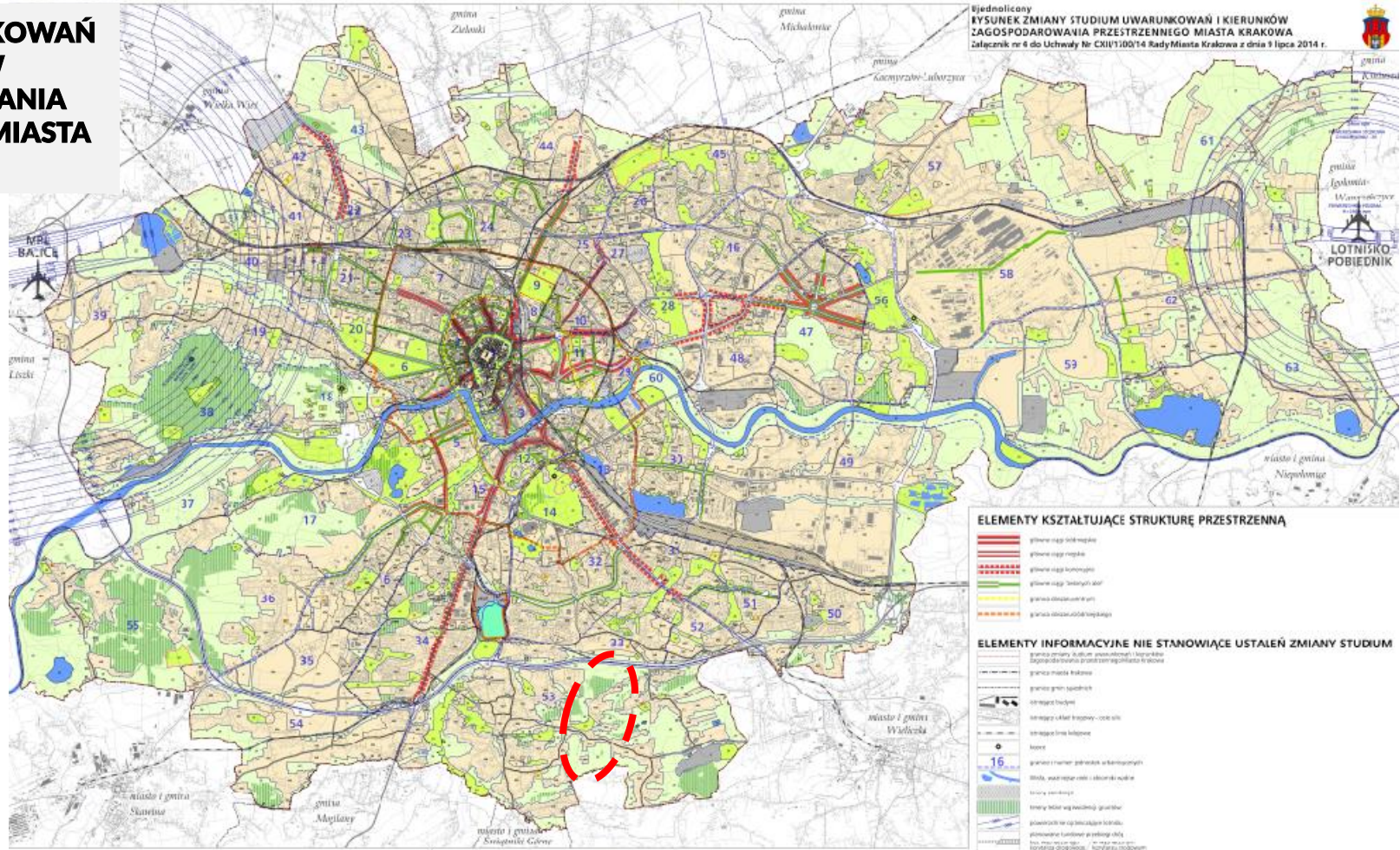
Forma elektroniczna:

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



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

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



ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

- granice strefy zabudowy
- granice strefy rekreacji
- granice strefy funkcjonalnej
- granice strefy "zabudowy szkieletowej"
- granice obszarów zieleni
- granice obszarów zielonych

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

- granice strefy zabudowy szkieletowej i zabudowy
- granice miasta Krakowa
- granice strefy funkcjonalnej
- granice strefy zabudowy
- granice strefy rekreacji - czarna linia
- granice strefy zielonej
- granice strefy zabudowy szkieletowej
- granice strefy rekreacji - czarna linia
- granice strefy zielonej
- granice strefy zabudowy szkieletowej
- granice strefy rekreacji - czarna linia
- granice strefy zielonej
- granice strefy zabudowy szkieletowej
- granice strefy rekreacji - czarna linia
- granice strefy zielonej
- granice strefy zabudowy szkieletowej
- granice strefy rekreacji - czarna linia
- granice strefy zielonej
- granice strefy zabudowy szkieletowej
- granice strefy rekreacji - czarna linia
- granice strefy zielonej

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDREBNIONICH KATEGORII TERENÓW

- | | | | |
|---|---|----------------------------|--------------------------|
| tereny zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) | tereny zabudowy usługowej (z wyjątkiem terenów zabudowy usługowej biurowej) | tereny zielone | tereny wodne |
| tereny zabudowy przemysłowej i usługowej (z wyjątkiem terenów zabudowy przemysłowej i usługowej biurowej) | tereny zabudowy rekreacyjnej | tereny zielone rekreacyjne | tereny wodne rekreacyjne |
| tereny zielone rekreacyjne | tereny wodne rekreacyjne | tereny zielone rekreacyjne | tereny wodne rekreacyjne |

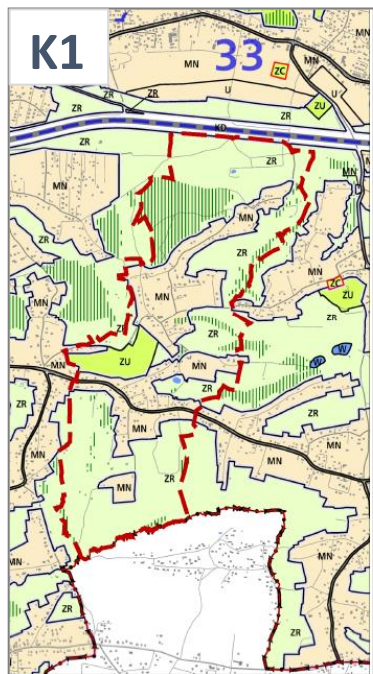
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO ŚWIĘTOGÓRZA W ŁĄCZENIACH

- | | | | |
|---|---|----------------------------|--------------------------|
| tereny zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) | tereny zabudowy usługowej (z wyjątkiem terenów zabudowy usługowej biurowej) | tereny zielone | tereny wodne |
| tereny zabudowy przemysłowej i usługowej (z wyjątkiem terenów zabudowy przemysłowej i usługowej biurowej) | tereny zabudowy rekreacyjnej | tereny zielone rekreacyjne | tereny wodne rekreacyjne |

**STRUKTURA PRZESTRZENNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**



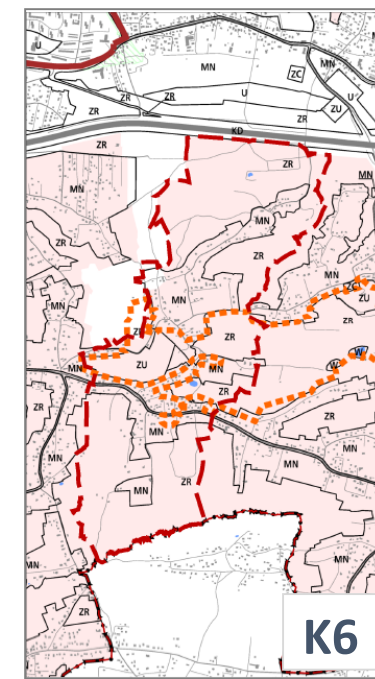
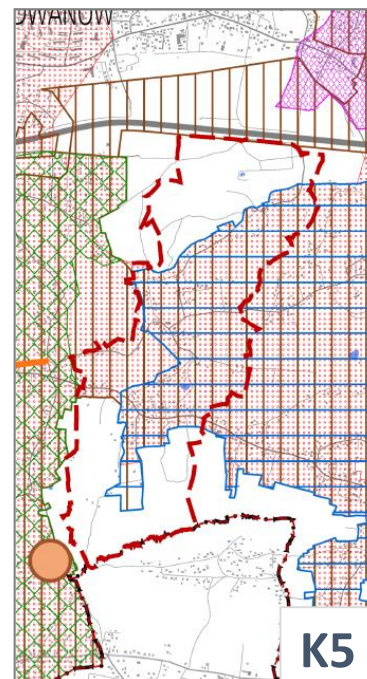
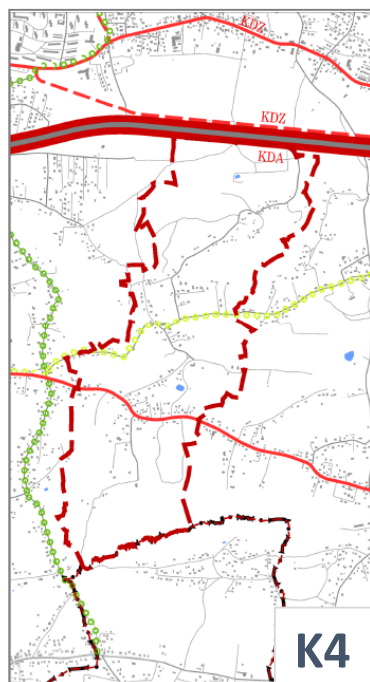
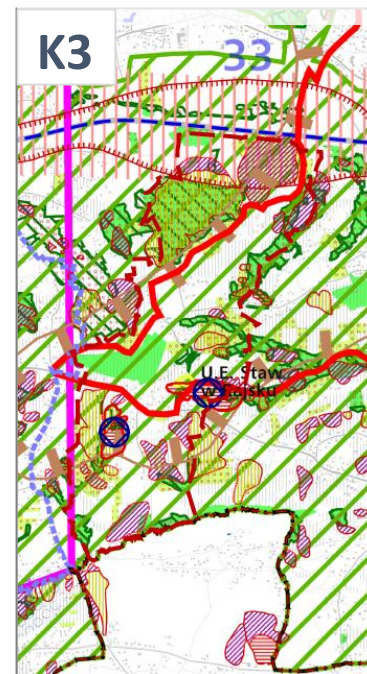
STRUKTURA PRZESTRZENNA



ŚRODOWISKO KULTUROWE



ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE



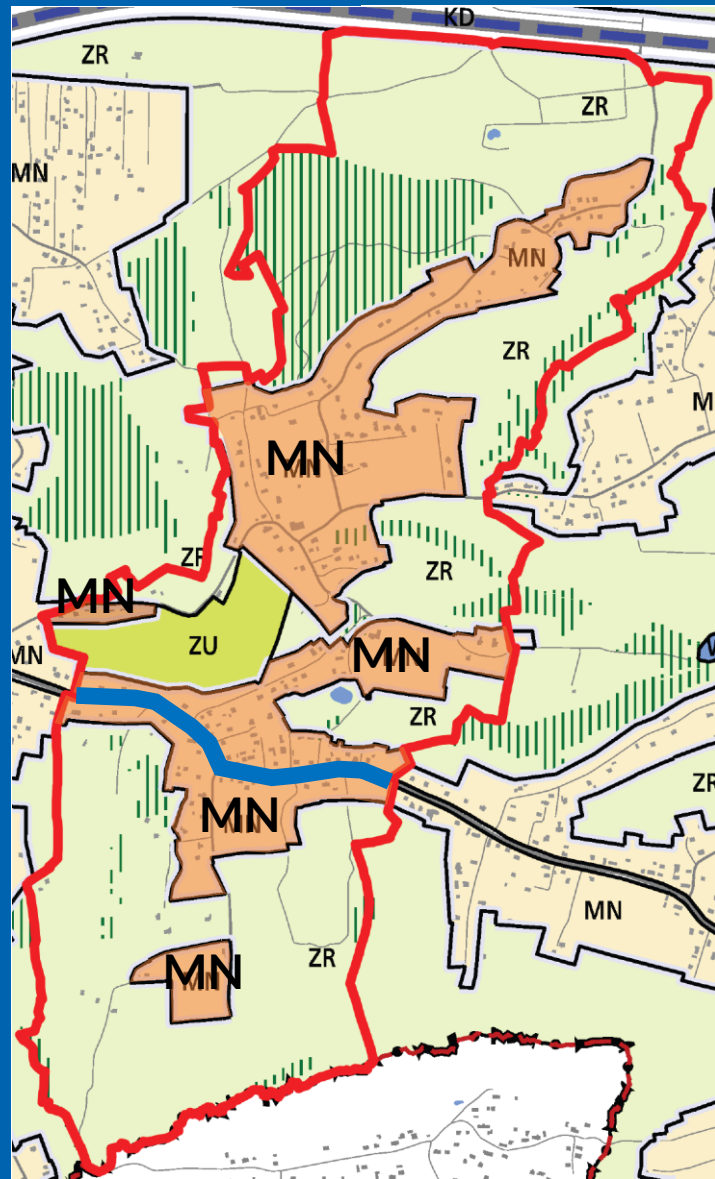
SYSTEMY TRANSPORTU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

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 - PLANSZA K1- STRUKTURA PRZESTRZENNA, KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU



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

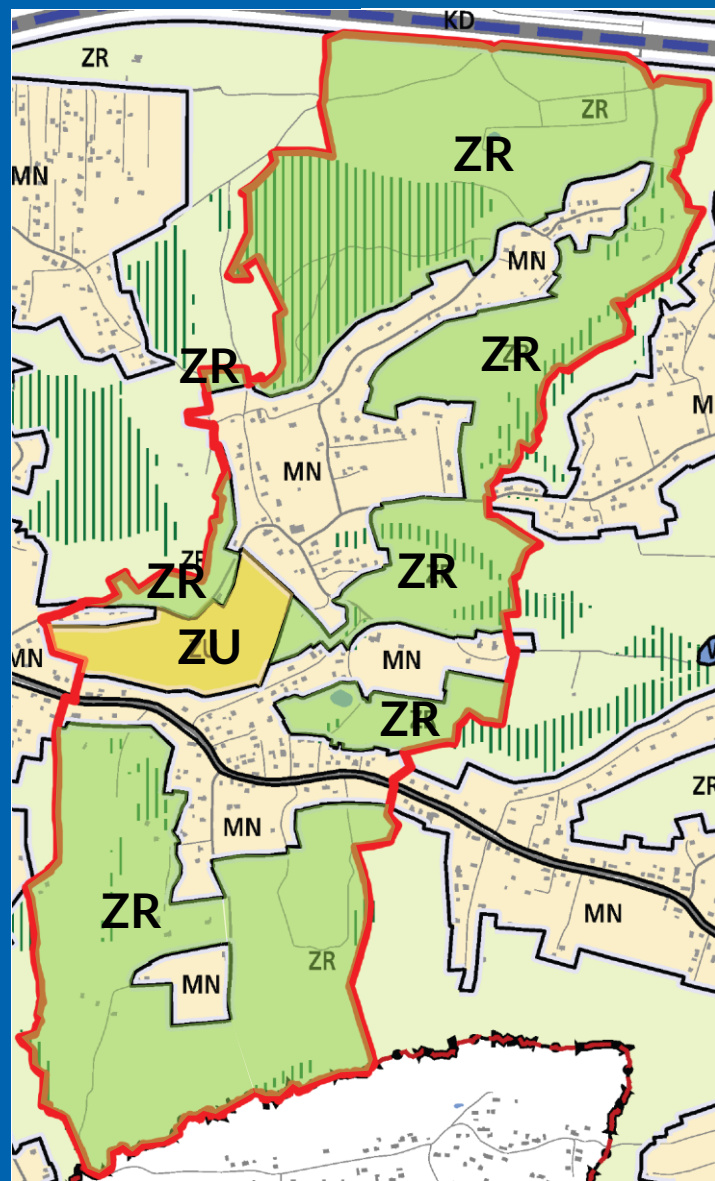
Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej **min. 70 %**;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: **do 11m**;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **do 20 %**.

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.



STUDIUM - PLANSZA K1- STRUKTURA PRZESTRZENNA, KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

ZR - Tereny zieleni nieurządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Powierzchnia biologicznie czynna: **min. 90 %**;
- Wysokość zabudowy: **do 5 m**.

ZU - Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń 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 wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Powierzchnia biologicznie czynna: **min. 90 %**;
- Wysokość zabudowy: **do 5 m**.

INFORMACJA O ZŁOŻONYCH PRZEZ MIESZKAŃCÓW WNIOSKACH

 WNIOSKI DO
PLANU

 Wpłynęło
51 wniosków

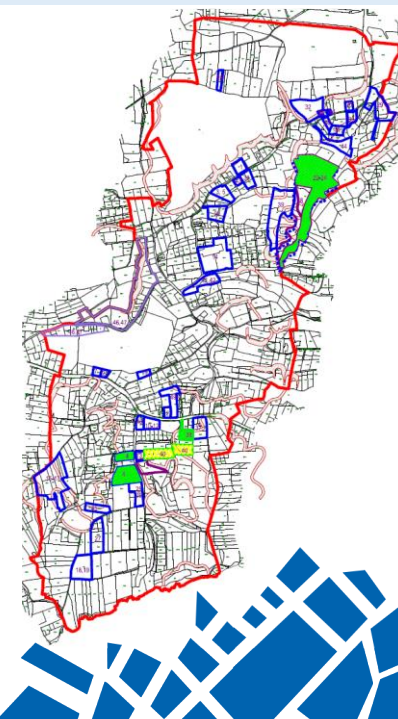
 Termin składania wniosków do planu: **29 czerwca – 28 września 2018 r.**

Wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa
zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Zarządzeniem Nr 3368/2022 z dnia 22.11.2022 r.

Sposób rozpatrzenia wniosków został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej UMK na stronie internetowej
www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

Wnioski dotyczyły m.in.:

- ZMIANY PRZEZNACZENIA całości lub części działek na:
 - ✓ tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - ✓ tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
 - ✓ tereny pod zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności,
 - ✓ tereny pod zabudowę usługową,
 - ✓ inne tereny (zieleni i wody);
- WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - ✓ ustalenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokości zabudowy 11 m i powierzchni biologicznie czynnej 70%,
 - ✓ przesunięcia/zmiany nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - ✓ ustalenia min. wielkości dla nowo wydzielanych działek 600 m²,
 - ✓ ustalenia min. wielkości dla nowo wydzielanych działek dla zabudowy bliźniaczej 500 m²,
 - ✓ wprowadzenie możliwości rozbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz sytuowania małej architektury na terenach oznaczonych jako zielenie nieurządzone;
- KOMUNIKACJI;
- INFRASTRUKTURY;
- OSUWISK.



Projekt planu trzykrotnie podlegał ustawowemu opiniowaniu i uzgodnieniom

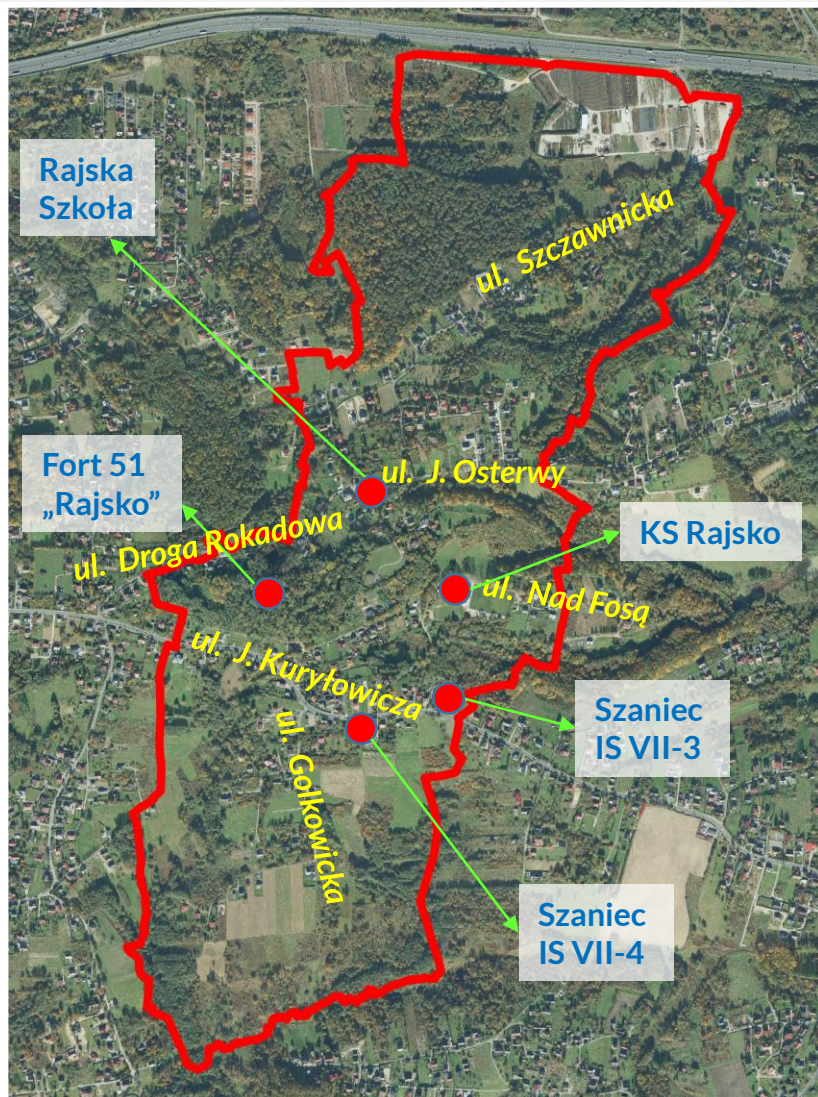
Uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia m. in. od:

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

W II połowie 2023 r. trwała procedura uzyskiwania zgody na
przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne

Po zakończeniu powyższych etapów
projekt planu jest obecnie wykładany do publicznego wglądu



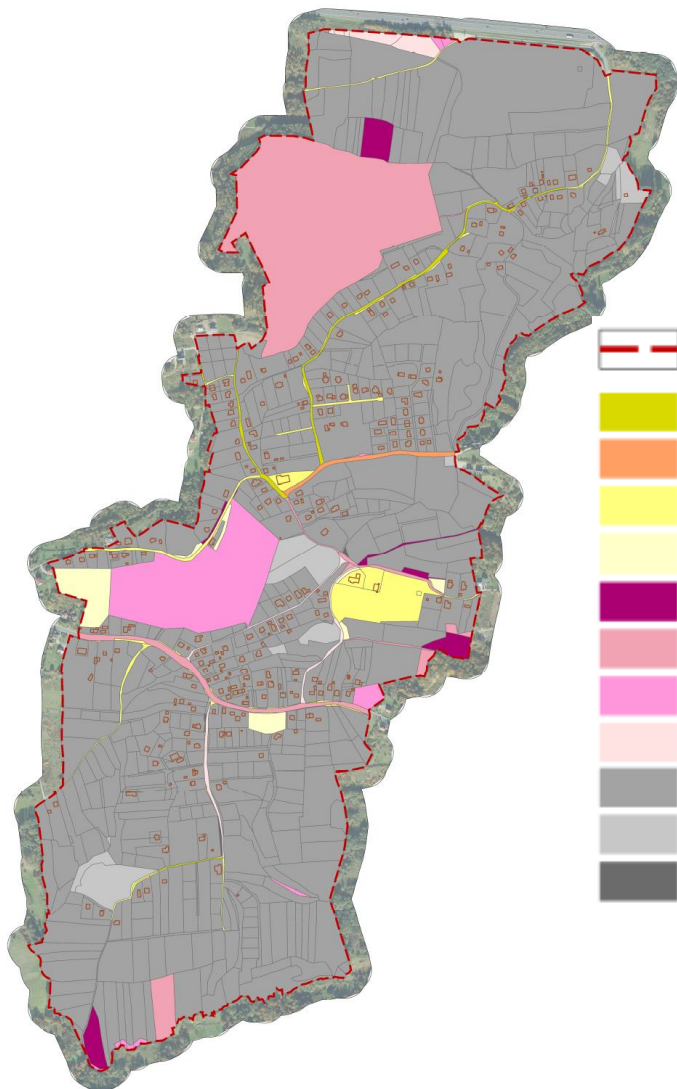
UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU: **ORTOFOTOMAPA 2019**


Obszar charakteryzuje się typową podmiejską zabudową o niskiej intensywności. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą jej zabudową usługową. W ramach zabudowy jednorodzinnej dominują budynki murowane, występują także nieliczne budynki architektury drewnianej.

W zakresie terenów niezabudowanych największą powierzchnię zajmują grunty rolne (znaczna ich część nie jest intensywnie użytkowana), ogrody przydomowe, oraz tereny zieleni nieurządzonej, w tym zieleń śródpolna i zieleń wysoka.

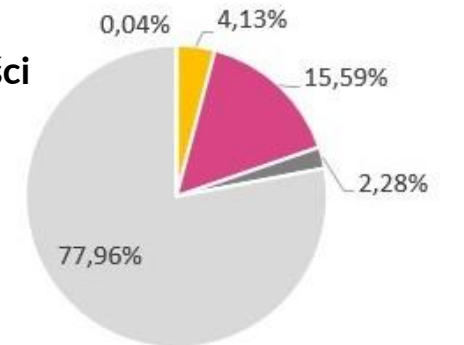
W obszarze zlokalizowane są ponadto obiekty zabytkowe: zespół fortyfikacji Twierdzy Kraków: Fort 51 „Rajsko”, szanice oraz zespół dworsko-parkowy.

POWIERZCHNIA PLANU
187,91 ha

UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU: **STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW**


- granica obszaru objętego planem
- Gmina Kraków współwłasność z innymi podmiotami
- Gmina Kraków współwłasność Skarb Państwa
- Gmina Kraków różne formy władania
- Gmina Kraków nie oddane w żadną formę władania
- Skarb Państwa nie oddane w żadną formę władania
- Skarb Państwa współwłasność z innymi podmiotami
- Skarb Państwa różne formy władania
- Skarb Państwa nieuregulowany stan prawny
- Osoby Fizyczne
- Osoby Prawne
- Osoby Prawne i Fizyczne

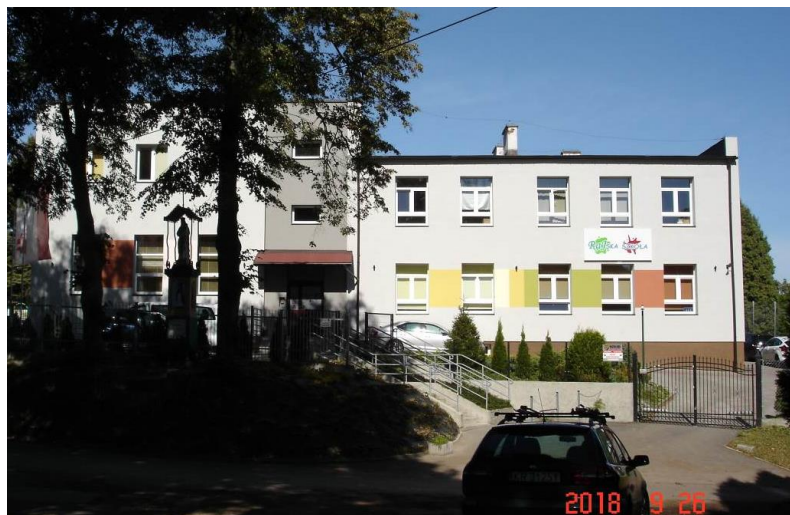
BILANS TERENU wg własności



- Gmina Kraków
- Osoby prawne
- Osoby fizyczne
- Skarb Państwa

STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW		
Własność	procent	powierzchnia [ha]
Gmina Kraków współwłasność z innymi podmiotami	0,46	0,8708
Gmina Kraków współwłasność Skarb Państwa	0,23	0,4283
Gmina Kraków różne formy władania	2,32	4,3591
Gmina Kraków nie oddane w żadną formę władania	1,13	2,1192
Skarb Państwa nie oddane w żadną formę władania	1,01	1,9015
Skarb Państwa różne formy władania	4,26	8,0053
Skarb Państwa współwłasność z innymi podmiotami	9,59	18,0293
Skarb Państwa nieuregulowany stan prawny	0,73	1,371
Osoby Fizyczne	77,95	146,4828
Osoby Prawne	2,28	4,2753
Osoby Prawne i Fizyczne	0,04	0,0664
SUMA	100	187,909

UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU: **INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA**



UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU: OSUWISKA

MAPA DOKUMENTACYJNA OSUWISK I TERENÓW
ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI
DLA OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO "RAJSKO II" W KRAKOWIE

Objaśnienia

Granice osuwisk

— granica pewna

- - - granica przypuszczalna

Elementy rzeźby wewnątrzosuwickowej

▬ skarpa niska (do 3 m), wyraźna

▬ skarpa średnia (3-6 m), wyraźna

▬ skarpa wysoka (6-10 m), wyraźna

▬ skarpa bardzo wysoka (powyżej 10 m), wyraźna

▬ skarpa niska (do 3 m), słabo zachowana

▬ czoło osuwiska i akumulacyjny próg wewnątrzosuwickowy

Strefa aktywności osuwisk

■ strefa aktywna

■ strefa okresowo aktywna

■ strefa nieaktywna

▨ Teren zagrożony ruchami masowymi

Zbiorniki i podmokłości

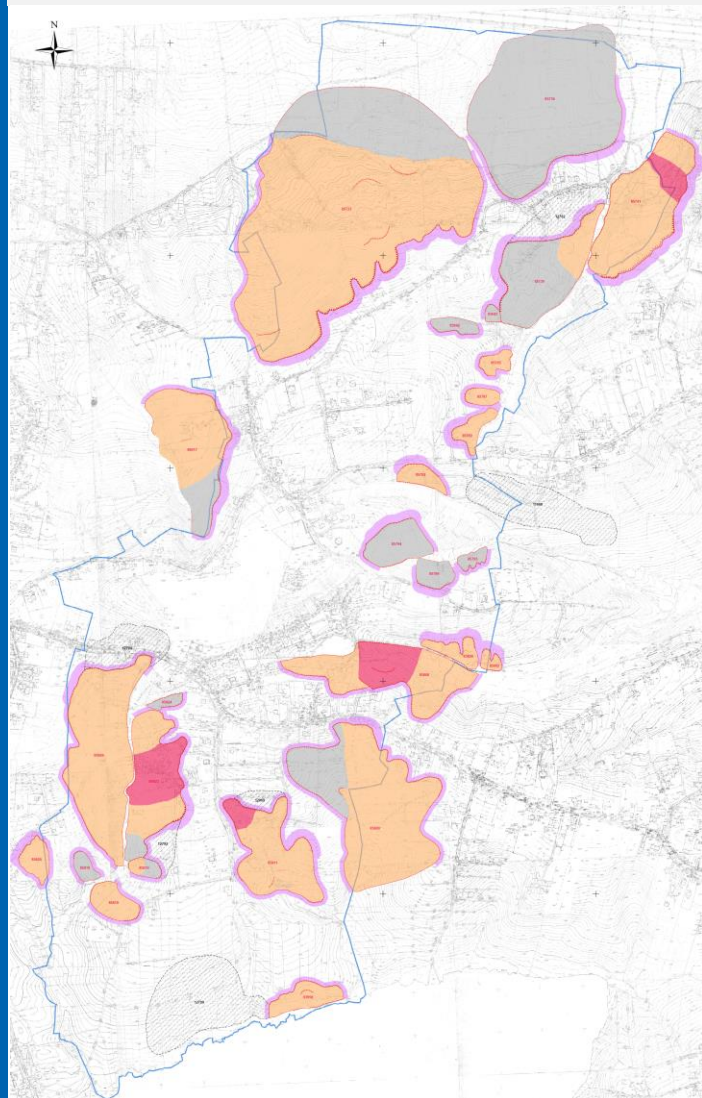
▨ podmokłość (młaka), mokradło

— granica obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rajsko II"

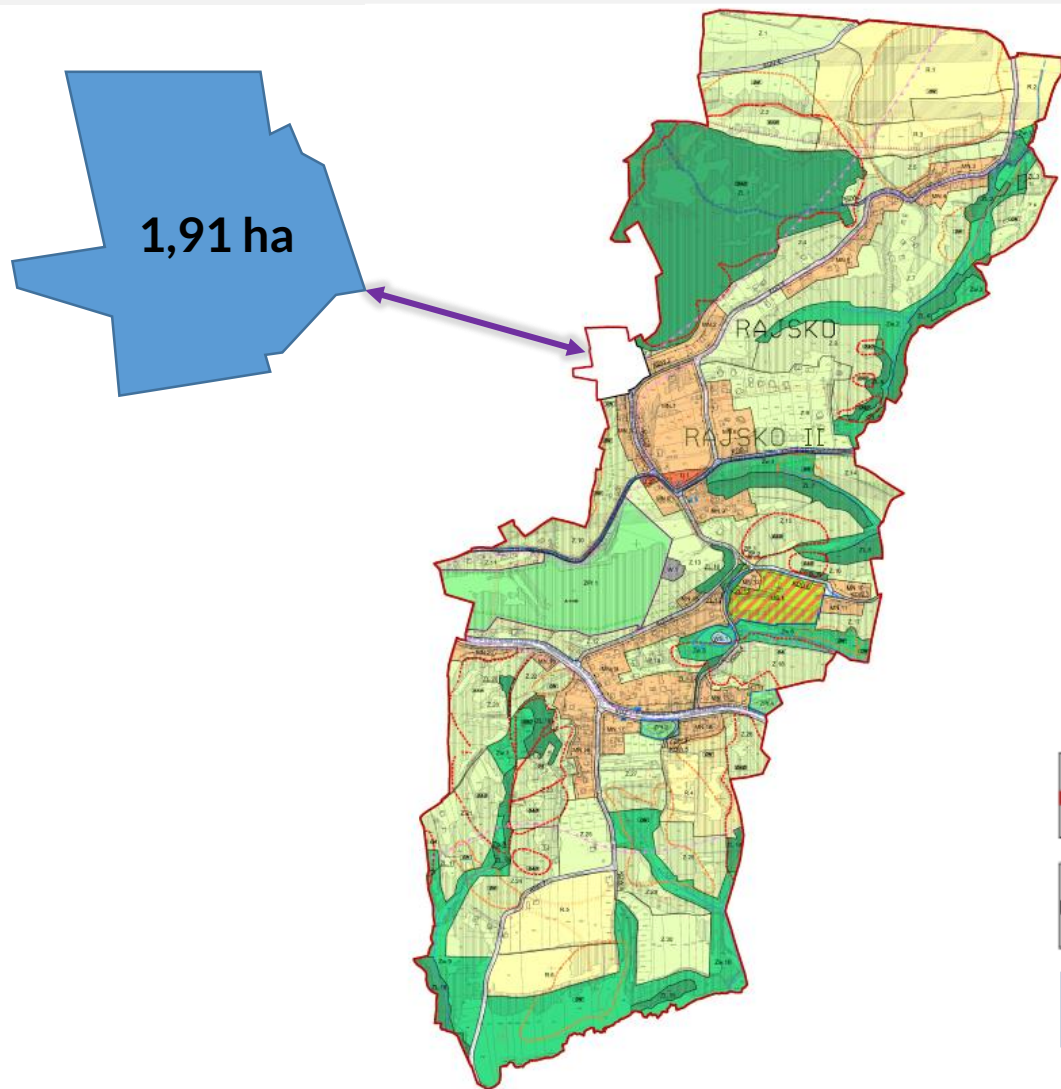
▭ Strefa buforowa osuwisk

85741 numer osuwiska

12782 numer terenu zagrożonego



UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU: **OBOWIĄZUJĄCY PLAN MIEJSCOWY „RAJSKO”**



granica sporządzanego mpzp „Rajsko II”



granica obowiązującego mpzp „Rajsko”



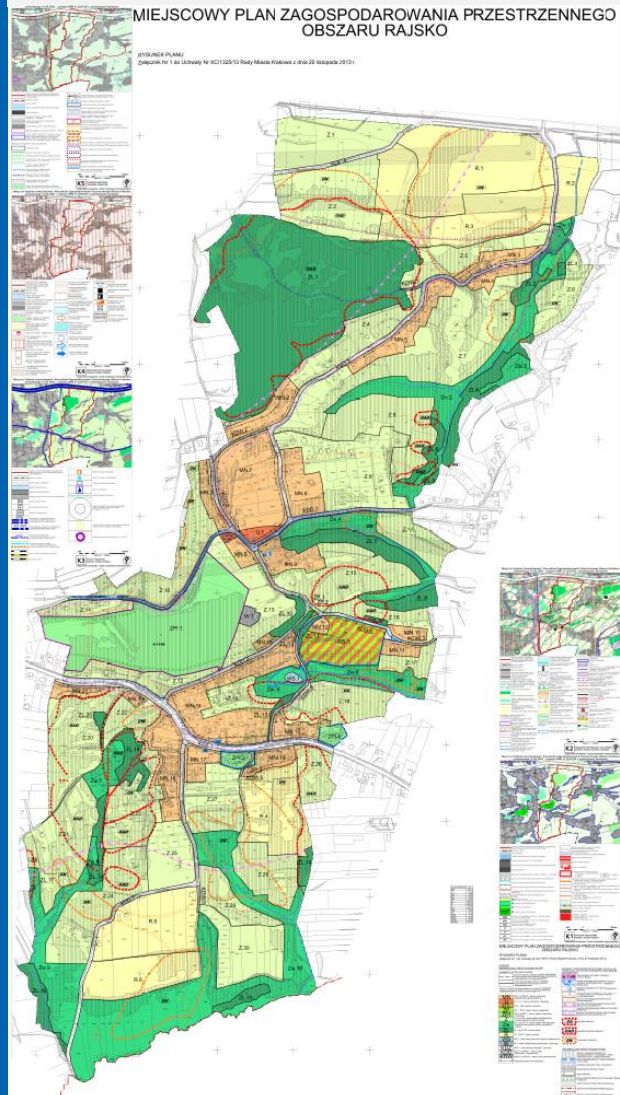
przyrost obszaru „Rajsko II”
w stosunku do mpzp „Rajsko”



UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU: **OBOWIĄZUJĄCY PLAN MIEJSCOWY „RAJSKO”**

Uchwała Nr XC/1325/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r.

Plan obowiązuje od dnia 14 grudnia 2013 r.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCA TREŚĆ RYSUNKU PLANU

ELEMENTY USTALONE PLANEM:

- granica obszaru objętego planem, stanowiąca równocześnie linię rozgraniczającą dla terenów bezpośrednio do niej przylegających
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem tych terenów symbolem literowym i numerem, w tym:

- MN** MN.1 do MN.20 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U** U.1 i U.2 - tereny zabudowy usługowej
- US** US.1 - teren sportu i rekreacji
- ZP** ZP.1 i ZP.2 - tereny zieleni urządzonej
- ZPf** ZPf.1 do ZPf.4 - tereny zieleni urządzonej - fortecznej
- Z** Z.1 do Z.30 - tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem funkcji rolniczej
- Zw** Zw.1 do Zw.10 - tereny zieleni nieurządzonej - obudowa biologiczna cieków naturalnych i rowów
- ZL** ZL.1 do ZL.20 - tereny lasów
- R** R.1 do R.6 - tereny rolnicze
- WS** WS.1 - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- W** W.1 - teren infrastruktury technicznej - wodociąg
- KDZ** KDZ.1 - teren drogi publicznej - zbiorczej
- KDD** KDD.1 do KDD.7 - tereny dróg publicznych - dojazdowych
- KDW** KDW.1 do KDW.6 - tereny dróg wewnętrznych
- nieprzekraczalne linie zabudowy

ELEMENTY UWZGLĘDNIONE W PLANIE, OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI ORAZ INNYMI DOKUMENTAMI:

- A-1140** obiekt wpisany do rejestru zabytków - Fort 51 Rajsko
- obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wyszczególnione w wykazie w tekście planu
- kapliczki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
- 1** stanowiska archeologiczne, wyszczególnione w tekście planu pod numerem zgodnym z rysunkiem planu
- granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej
- granica udokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP 451
- granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP 451
- granica zewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4

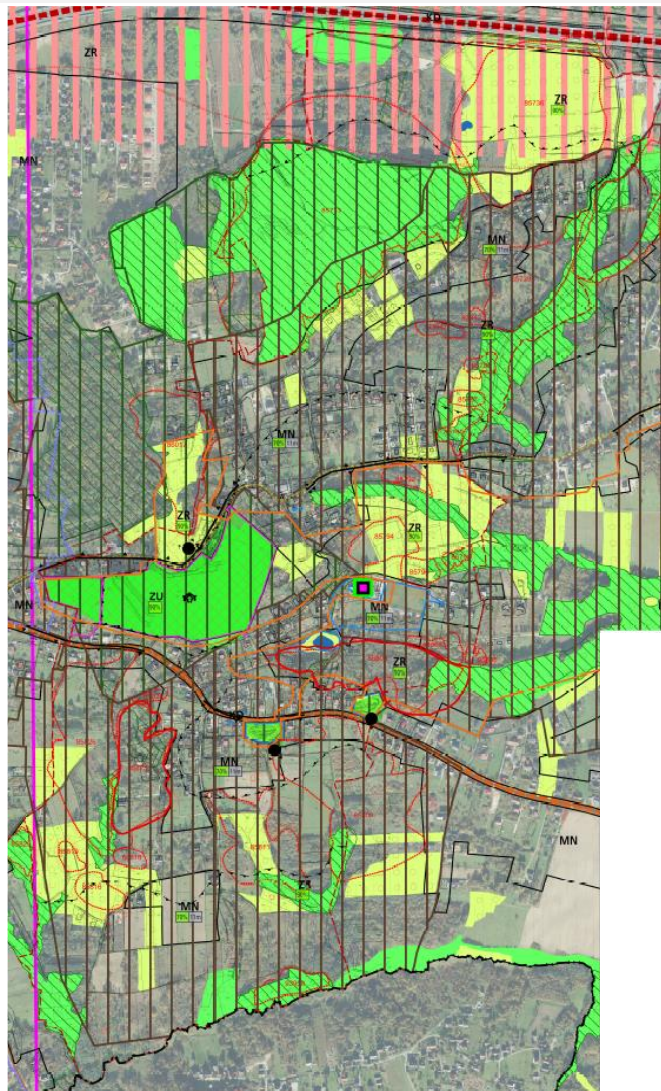
- OA** osuwiska aktywne
- OA0** osuwiska okresowo aktywne
- ON** osuwiska nieaktywne

INFORMACYJNA TREŚĆ RYSUNKU PLANU

- tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi - zasięg orientacyjny
- trasy przepływu głównych cieków wodnych, w tym rowów
- przebiegi wskazanych tras rowerowych
- Szlak dawnej Twierdzy Kraków
- ciągi widokowe
- granica planowanego parku kulturowego "Rajsko - Kosocice"
- strefy ochronne infrastruktury technicznej
- granica administracyjna Miasta Krakowa
- granice i nazwy obrębów ewidencyjnych

INFORMACJA GRAFICZNA Z OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP OBSZARU „RAJSKO”

UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU: **SYNTEZA UWARUNKOWAŃ**

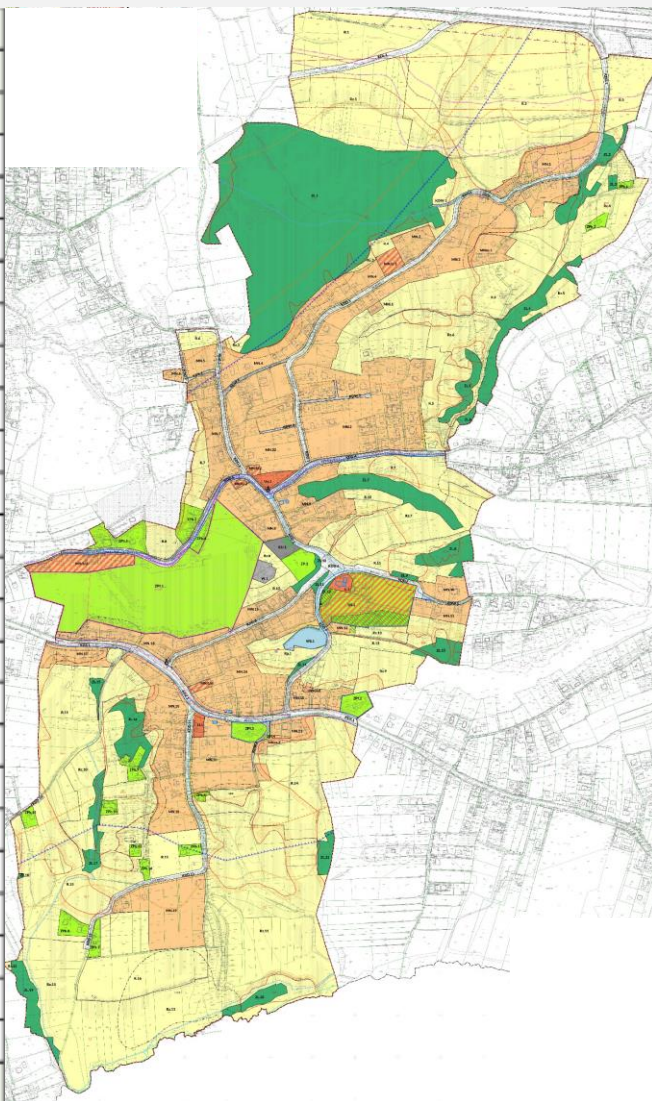


- Granica miasta Krakowa
- Granice obszaru objętego planem
- UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM**
- Strefa ochrony wartości kulturowych dominacji
- Strefe ochrony wartości kulturowych integracji
- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- Historyczny układ drożny
- Układ dróg Twierdzy Kraków
- Obszary ochrony krajobrazu warownego: A
- Obszary ochrony krajobrazu warownego: B
- Punkty widokowe
- Ciągi i osie widokowe
- Strefa nadzoru archeologicznego
- Park kulturowy VII Rajsko - Kosocice według planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego
- Ważniejsze zbiorniki wodne
- Zespół rezydencyjno - parkowy w rejestrze zabytków
- Fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków









- Granica strefy ochrony uzdrowiskowej Śwoszowice -strefa C
 - Granica terenów górniczych związanych z ekspozycją wód leczniczych
 - Osuwiska- ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
 - Siedliska chronione
 - Tereny o spadkach powyżej 12 %
 - Obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
 - Obszary o wysokim walorze przyrodniczym
 - Lasy
 - Obszar wymiany powietrza
 - Autostrada A4
 - Granica podobszaru wrażliwości akustycznej
 - Trasa rowerowa łącznikowa
 - Wybrane drogi zbiorcze (KDZ z K4)
 - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna
 - Maksymalna wysokość zabudowy wg Studium
 - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z INNYCH DOKUMENTÓW I OPRACOWAŃ**
 - osuwiska
 - strefy buforowe
 - kapliczki i pomniki
 - obiekty wpisane i ujęte gminnej ewidencji zabytków
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - stanowiska archeologiczne
 - granica strefy nadzoru archeologicznego
- Cały obszar planu znajduje się w:
 - strefie ochrony i kształtowania krajobrazu
 - strefie kształtowania systemu przyrodniczego

INFORMACJA O PLANIE: **PRZEZNACZENIA TERENÓW**























BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	40,59	21,60
MNi	0,06	0,03
MNos	0,81	0,43
MN/U	1,36	0,72
U	0,32	0,17
Uo	0,25	0,13
US	2,21	1,17
R	59,28	31,55
Rp	0,95	0,51
Rz	35,81	19,06
ZL	24,65	13,12
ZP	0,38	0,20
ZPf	9,27	4,93
ZPb	2,68	1,43
WS	0,39	0,21
KDZ	1,33	0,71
KDL	0,61	0,32
KDD	5,97	3,18
KDW	0,50	0,27
KDX	0,04	0,02
KU	0,25	0,13
W	0,20	0,11
SUMA	187,91	100,00



ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

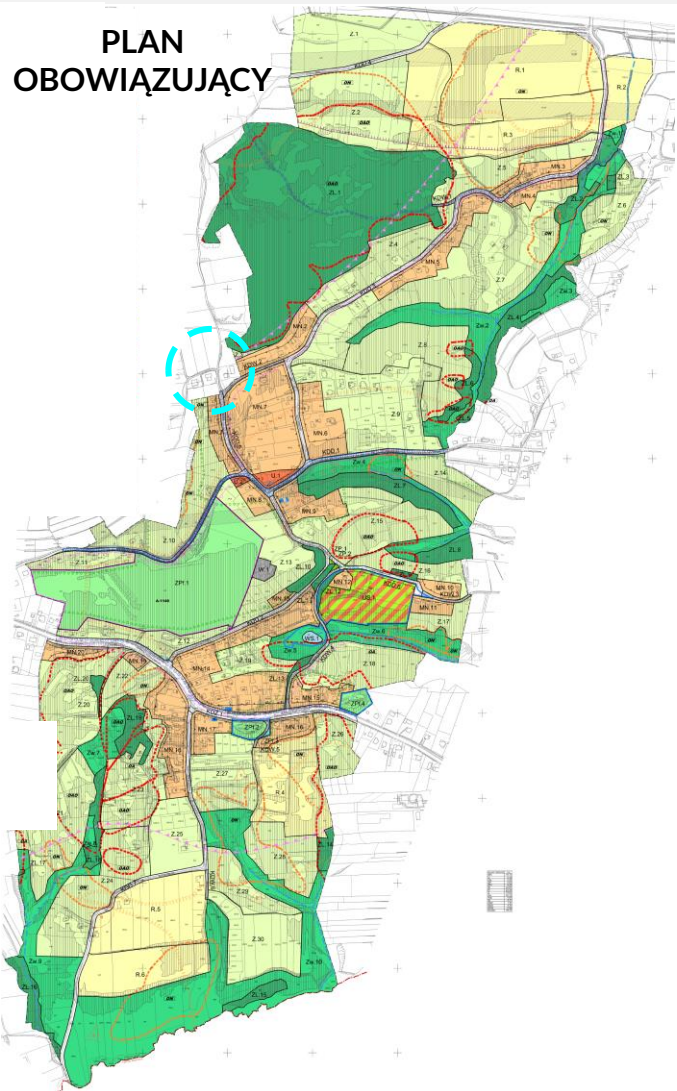
-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  drzewa wskazane do ochrony
-  granica i obszar strefy hydrogenicznej
-  granica i obszar strefy zieleni
-  granica i obszar strefy buforowej osuwiska
-  kapliczki

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

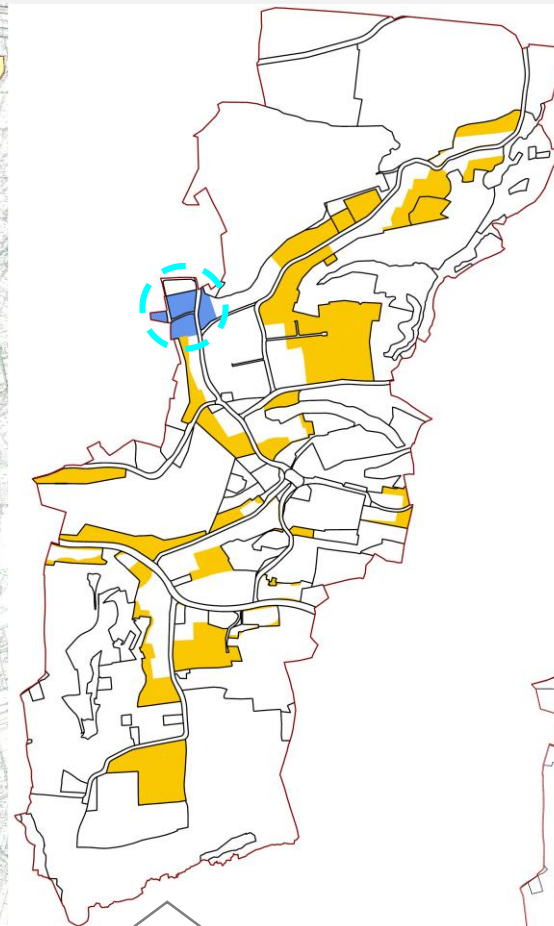
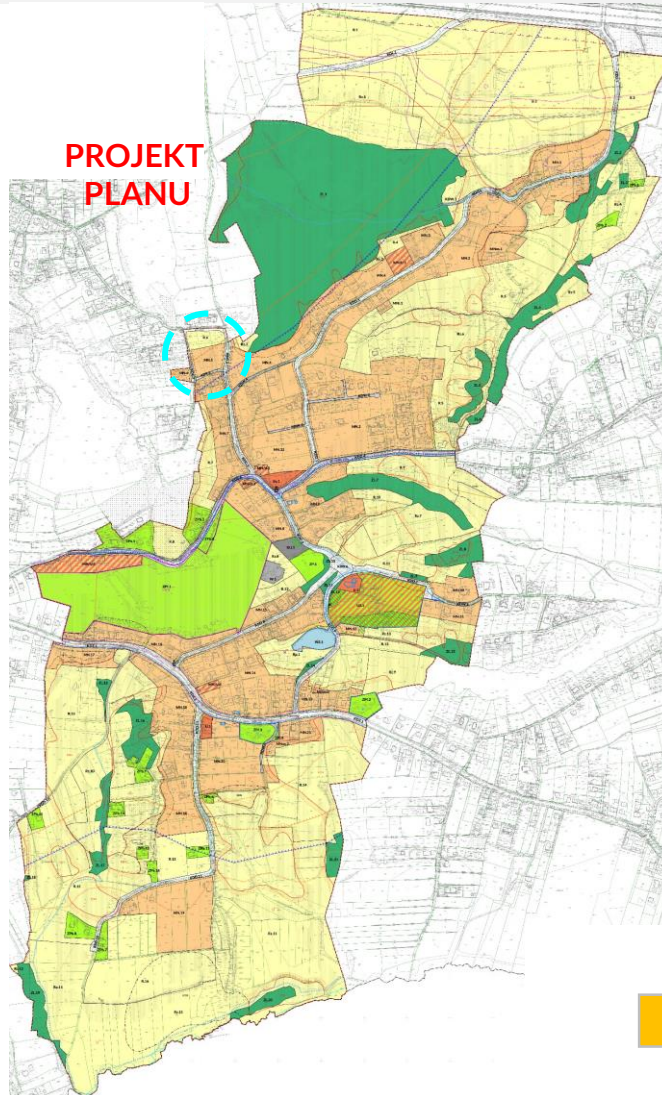
-  **MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.22)
-  **MNi** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (MNi.1)
-  **MNos** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położone na obszarze osuwiska (MNos.1-MNos.3)
-  **MN/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1-MN/U.5)
-  **U** Tereny zabudowy usługowej (U.1,U.2)
-  **Uo** Teren zabudowy usługowej (Uo.1)
-  **US** Teren sportu i rekreacji (US.1)
-  **R** Tereny rolnicze (R.1-R.16)
-  **Rp** Teren rolniczy (Rp.1)
-  **Rz** Tereny rolnicze (Rz.1-Rz.13)
-  **ZL** Tereny lasów (ZL.1-ZL.21)
-  **ZP** Teren zieleni urządzonej (ZP.1)
-  **ZPf** Tereny zieleni urządzonej (ZPf.1-ZPf.4)
-  **ZPb** Tereny zieleni urządzonej (ZPb.1-ZPb.14)
-  **WS** Teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1)
-  **KDZ** Teren drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ.1)
-  **KDL** Teren drogi publicznej klasy lokalnej (KDL.1)
-  **KDD** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1-KDD.11)
-  **KDW** Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.6)
-  **KDX** Teren ciągu pieszego (KDX.1)
-  **KU** Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1)
-  **W** Teren infrastruktury technicznej - wodociągi (W.1)

INFORMACJA O PLANIE: **PROJEKT PLANU / OBOWIĄZUJĄCY MPZP OBSZARU „RAJSKO”**

PLAN
OBOWIĄZUJĄCY

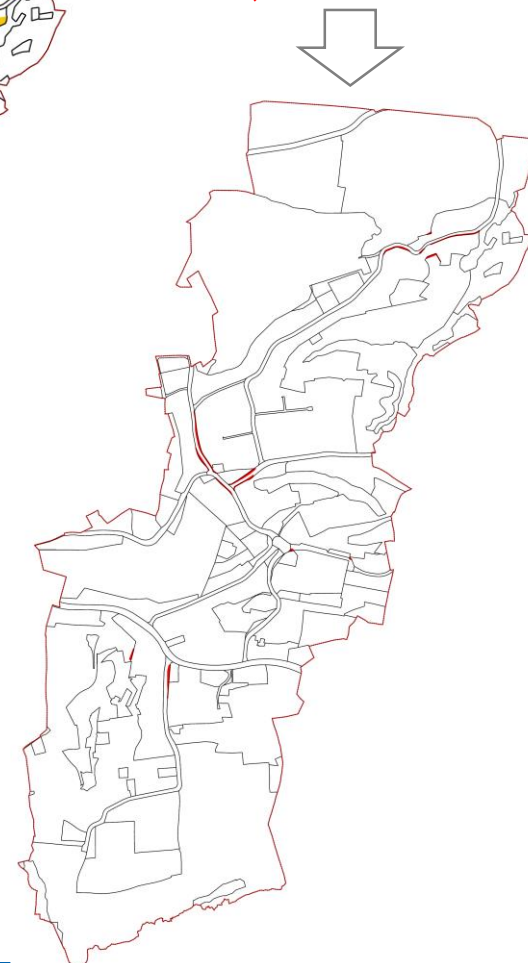


PROJEKT
PLANU



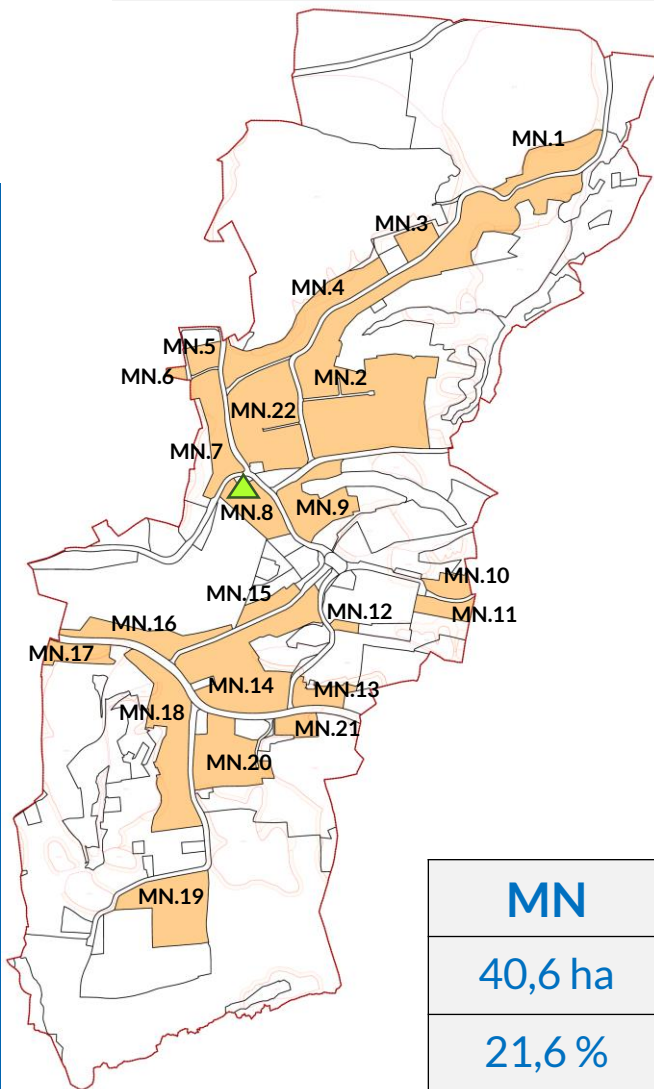
PRZYROSTY TERENÓW
INWESTYCYJNYCH
20,2 ha

UBYTEKI TERENÓW
INWESTYCYJNYCH
0,17 ha



INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ -MN**

(SCHEMAT)

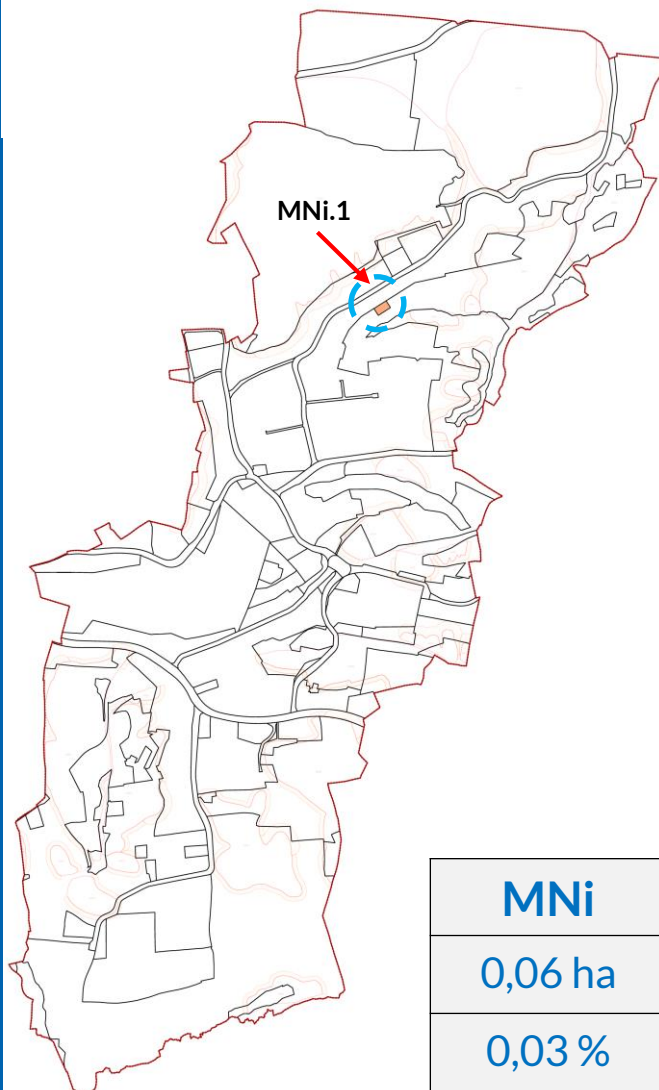


MN.1–MN.22

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
zabudowa jednorodzinna

Istotne warunki zagospodarowania:

- nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym,
- dopuszczenie lokalizacji altan,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,4**,
- max. wysokość zabudowy: **11 m**, a dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: **5 m**,
- min. powierzchnie nowowydzielanych działek:
 - ✓ **800 m²** - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - ✓ **600 m²** - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
- dachy: **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- ▲ *dopuszczenie wolnostojących wieży i masztów z zakresu łączności publicznej*



MNi.1

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
istniejąca zabudowa jednorodzinna

Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz:
 - ✓ lokalizacji nowych budynków,
 - ✓ rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **nie ustala się**,
- max. wysokość zabudowy: **9 m**,
- dachy: **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.

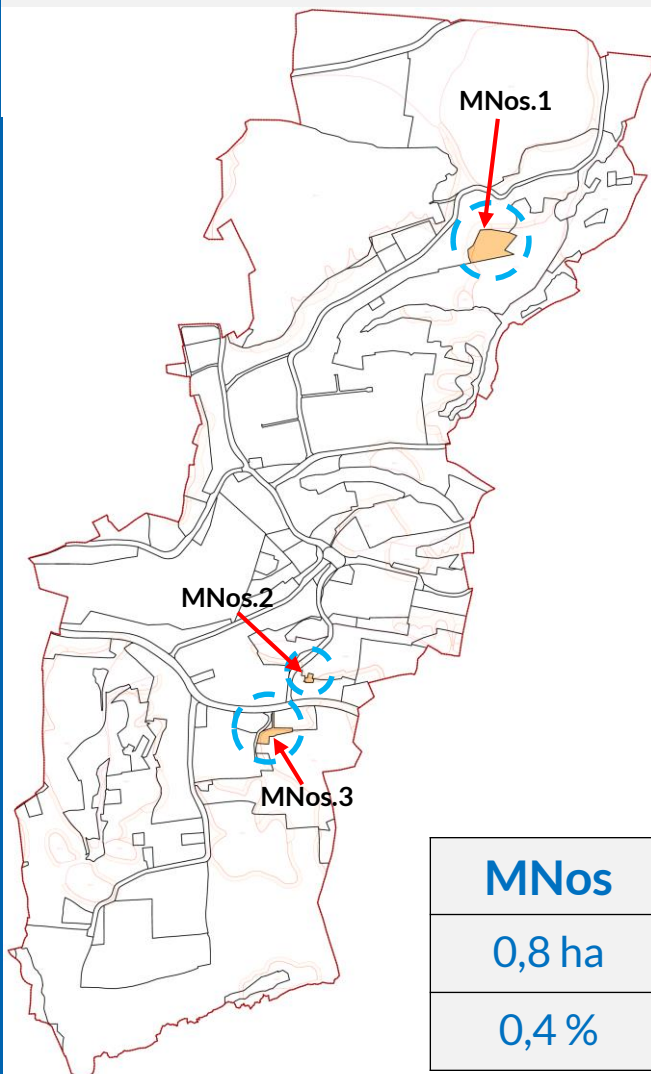
INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ISTNIEJĄCEJ,
POŁOŻONE NA OBSZARZE OSUWISKA - MNOS** (SCHEMAT)

MNos.1-MNos.3

 PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
istniejąca zabudowa jednorodzinna

Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji nowych budynków,
- dopuszczenie:
 - ✓ utrzymania istniejącej zabudowy,
 - ✓ remontu i przebudowy przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych nie zwiększających istniejącego obciążenia gruntu,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **nie ustala się**,
- max. wysokość zabudowy obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej: **5 m**,
- dachy: **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.



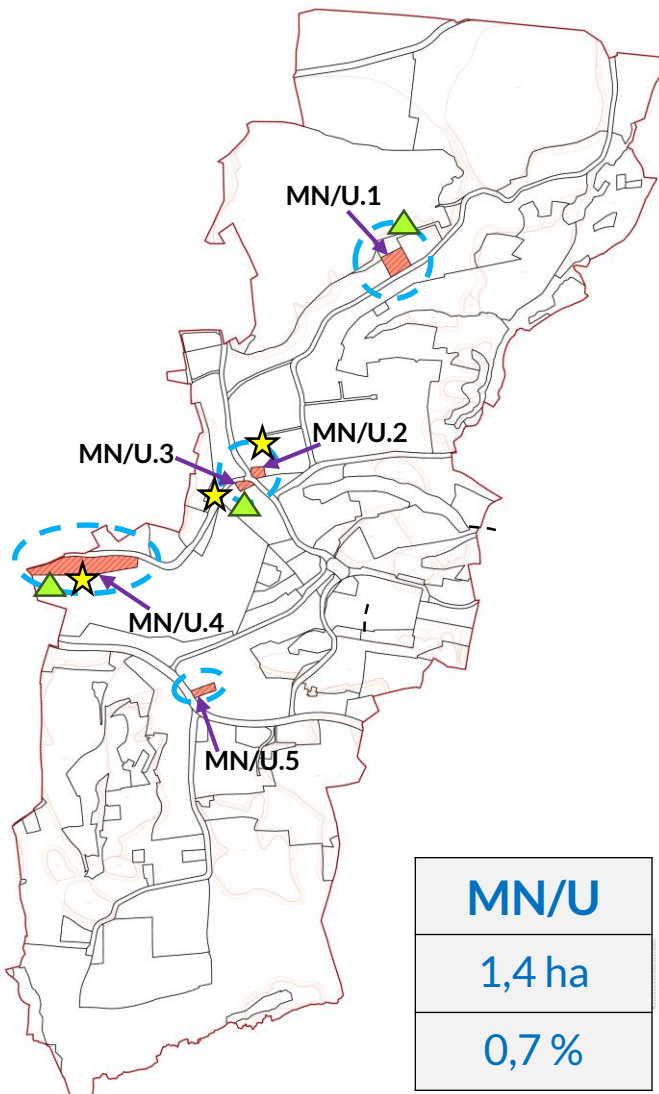
MN/U.1 – MN/U.5

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:

zabudowa jednorodzinna lub zabudowa budynkami usługowymi

Istotne warunki zagospodarowania:

- nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy:
 - ✓ dla terenów: MN/U.1, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5: 0,1-0,4,
 - ✓ dla terenu MN/U.2: 0,1-0,85,
- max. wysokość zabudowy:
 - ✓ dla terenów: MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4: 11 m,
 - ✓ dla terenu MN/U.5: 9 m;
 - ✓ dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: 5 m,
- dachy: **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
 - ✓ 800 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - ✓ 600 m² - dla zabudowy usługowej,
- dopuszczenie:
 - ✓ lokalizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - ★ dachów płaskich dla budynków usługowych
 - ▲ lokalizacji inwestycji z zakresu tężyczności publicznej na obiektach budowlanych



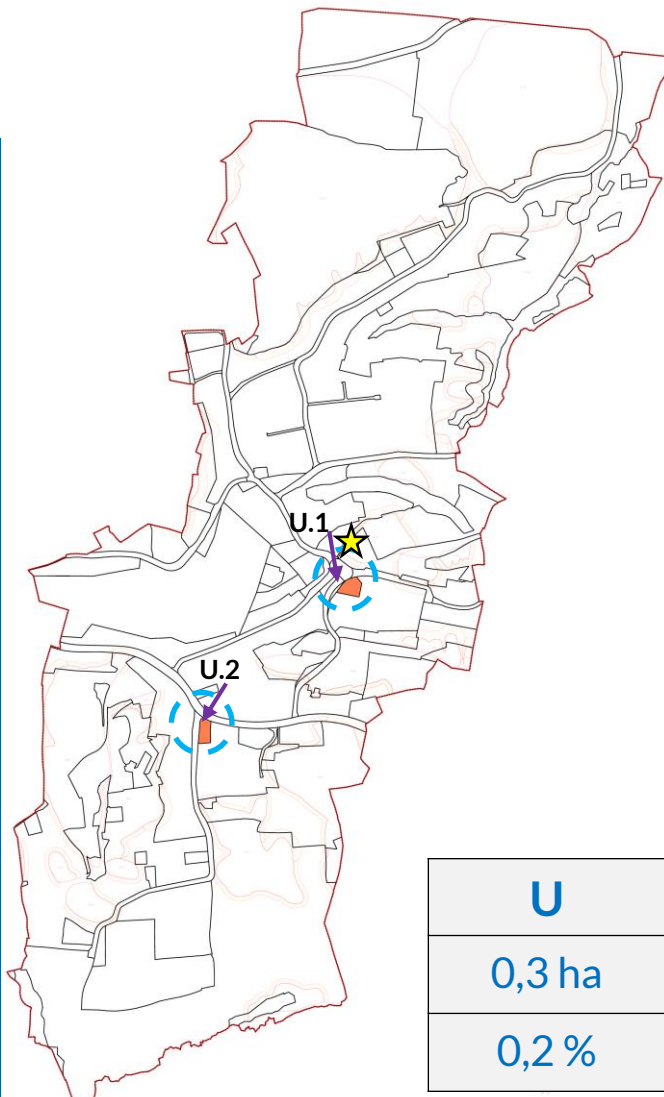
INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U** (SCHEMAT)

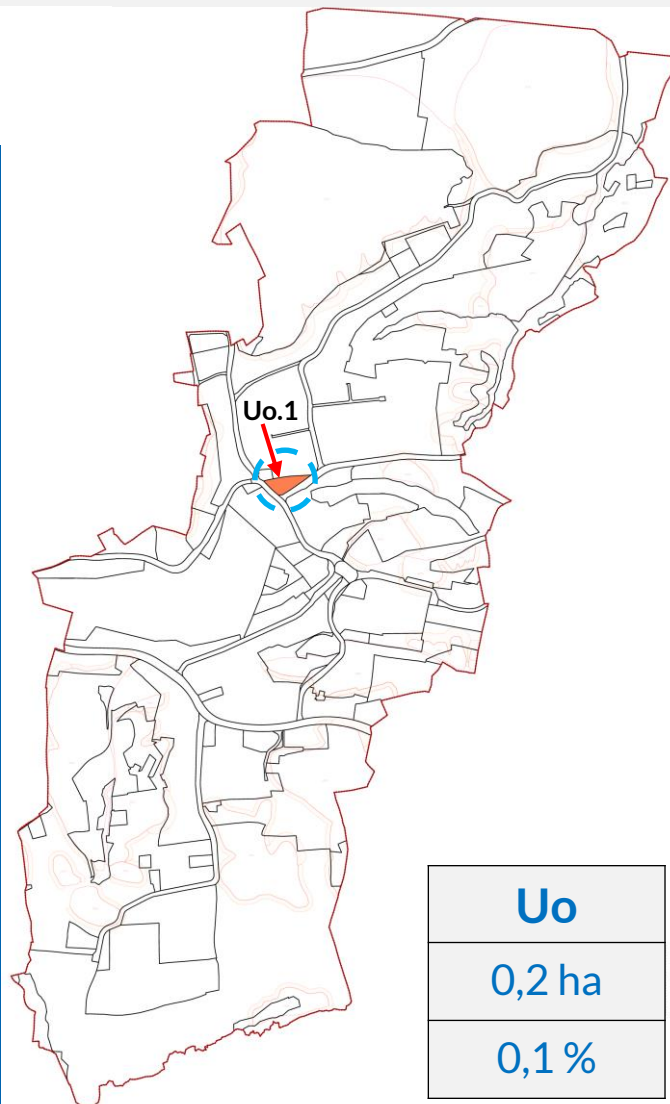
U.1, U.2

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
zabudowa budynkami usługowymi

Istotne warunki zagospodarowania:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,4**,
- max. wysokość zabudowy:
 - ✓ **11 m**,
 - ✓ dla budynków garaży wolnostojących: **5 m**,
- dachy: **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- dopuszczenie:
 - ✓ lokalizacji garaży,
 - ✓ lokalizacji wolnostojących wieży i masztów z zakresu łączności publicznej na obiektach budowlanych,
 - ★ *dachów płaskich dla budynków usługowych.*



INFORMACJA O PLANIE: **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - Uo** (SCHEMAT)


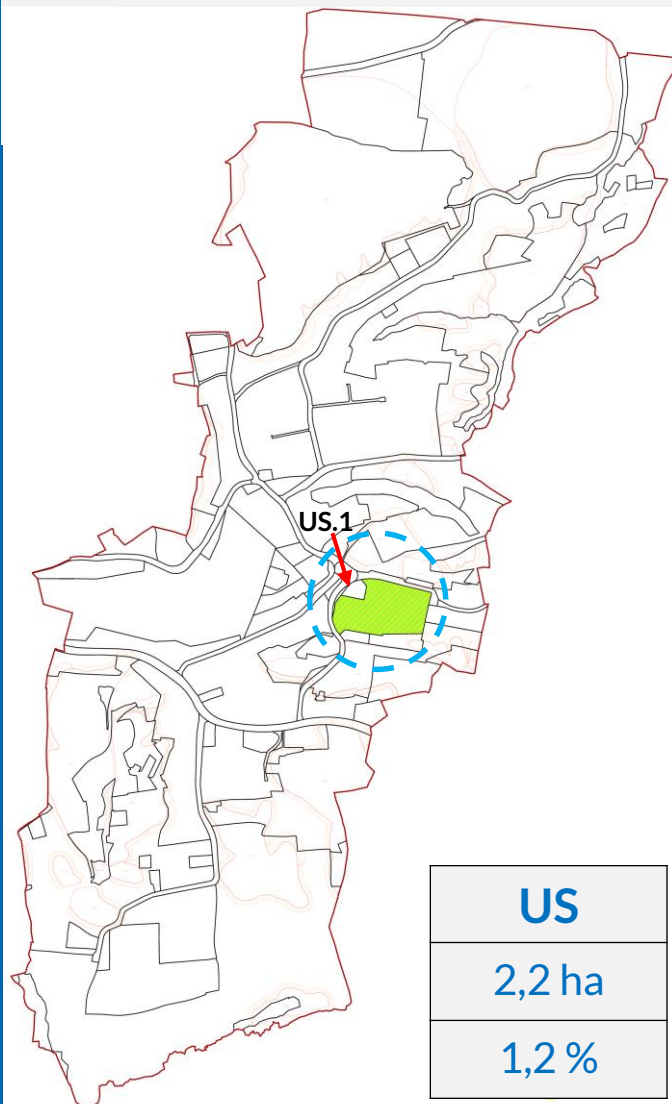
Uo.1

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:

zabudowa budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia

Istotne warunki zagospodarowania:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **63 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,35-0,6**,
- max. wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**,
- dachy:
 - ✓ **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - ✓ **płaskie**,
- dopuszczenie lokalizacji:
 - ✓ placów zabaw;
 - ✓ terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z wyłączeniem budynków;
 - ✓ w budynkach funkcji usługowych innych, niż wskazane w przeznaczeniu podstawowym, których łączna powierzchnia nie będzie przekraczać 20% powierzchni całkowitej wszystkich budynków.



US.1

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:

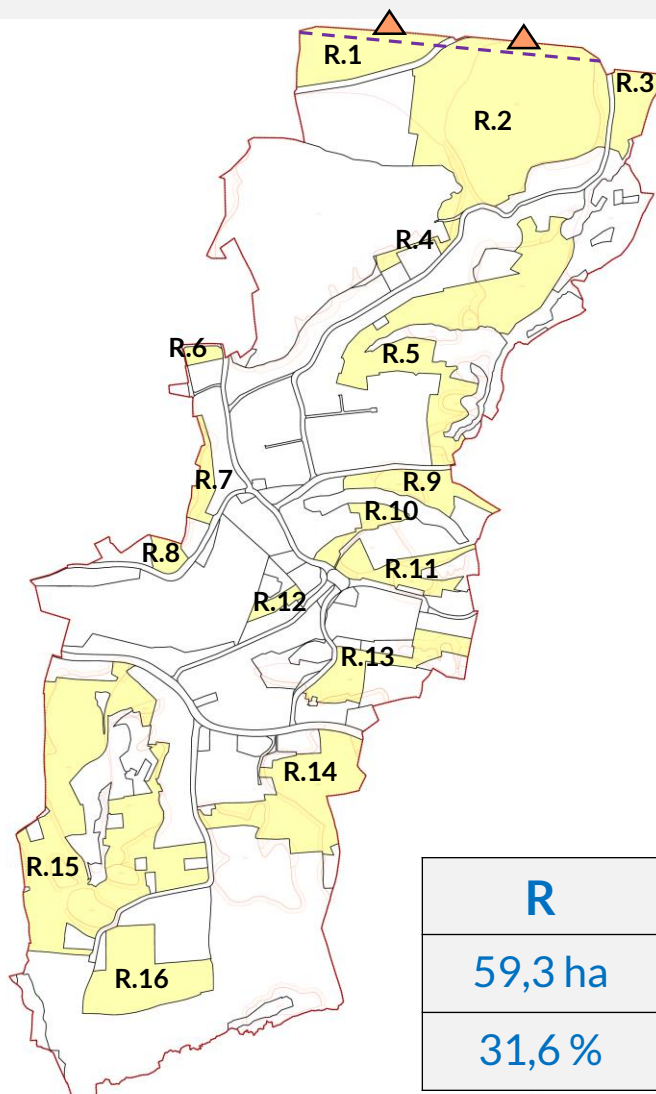
zabudowa budynkami obiektami sportu i rekreacji

Istotne warunki zagospodarowania:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **63 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03-0,4**,
- max. wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**,
- dachy: dowolne formy przekryć dachowych,
- dopuszczenie lokalizacji:
 - ✓ przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji,
 - ✓ placów zabaw,
 - ✓ inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak:
 - ❖ wolnostojące wieże i maszty,
 - ❖ anteny, wieże, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych.

INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ROLNICZE - R**

(SCHEMAT)


R.1 - R.16
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:

grunty rolne

Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**,
- max. wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **5 m**,
- dopuszczenie lokalizacji tras konnych.
- ▲ *zakaz produkcji rolnej, z wyjątkiem upraw roślin nasiennych i przemysłowych*

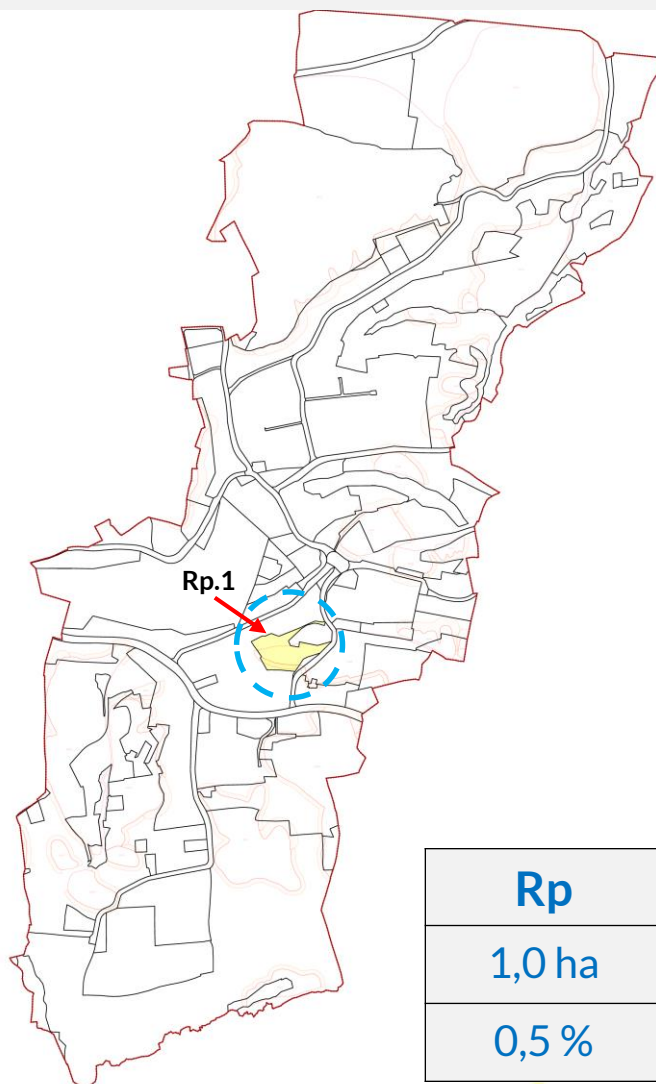
INFORMACJA O PLANIE: **TEREN ROLNICZY – Rp** (SCHEMAT)

Rp.1
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:

łąki, pastwiska

Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków,
- zakaz nasadzania krzewów i zieleni wysokiej,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**,
- max. wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **5 m**.



Rp
1,0 ha
0,5 %

INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ROLNICZE - Rz**

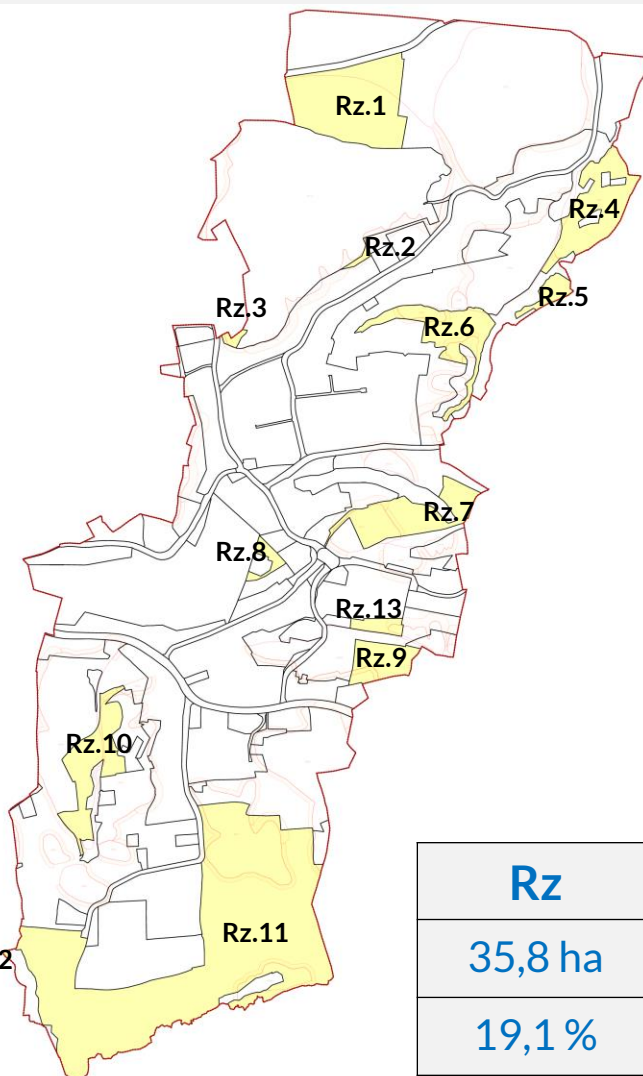
(SCHEMAT)

Rz.1 - Rz.13
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:

grunty rolne

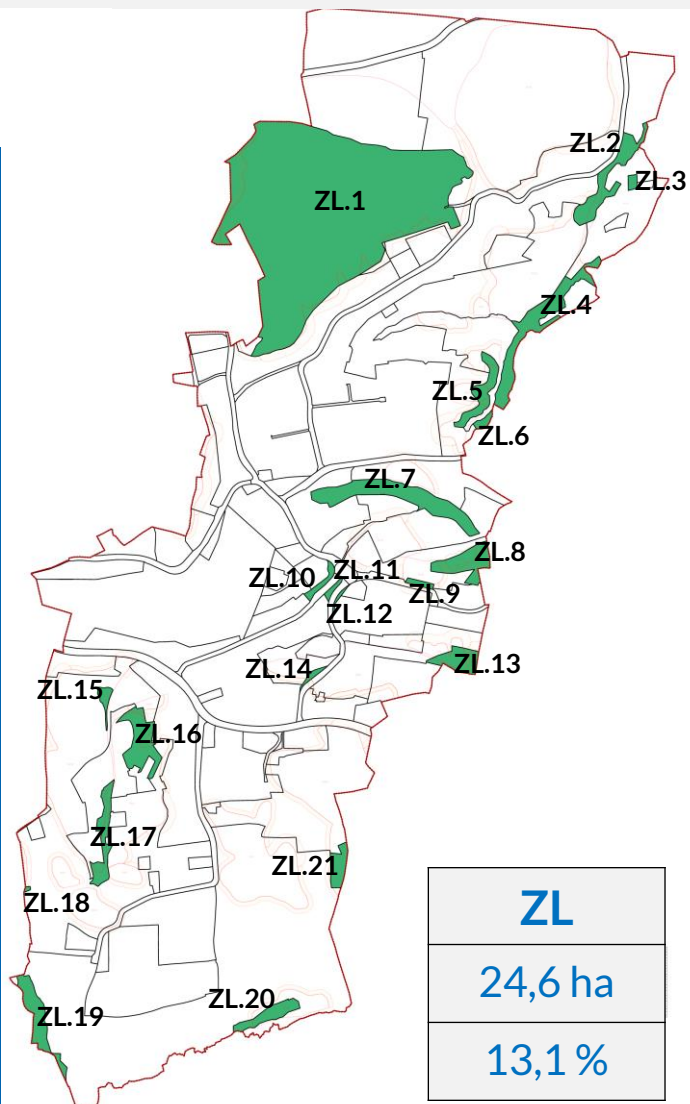
Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**,
- max. wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **5 m**,
- dopuszczenie:
 - ✓ zalesienia,
 - ✓ lokalizacji tras konnych.



INFORMACJA O PLANIE: **TERENY LASÓW - ZL**

(SCHEMAT)


ZL.1 - ZL.21
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:

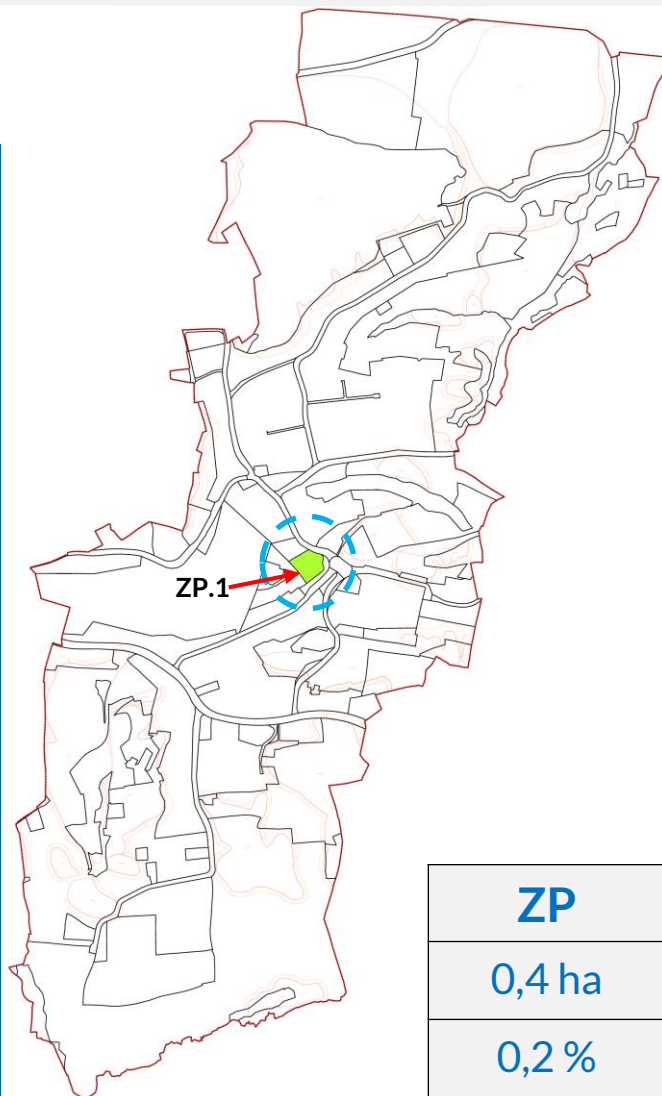
lasy

Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;

INFORMACJA O PLANIE: **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP**

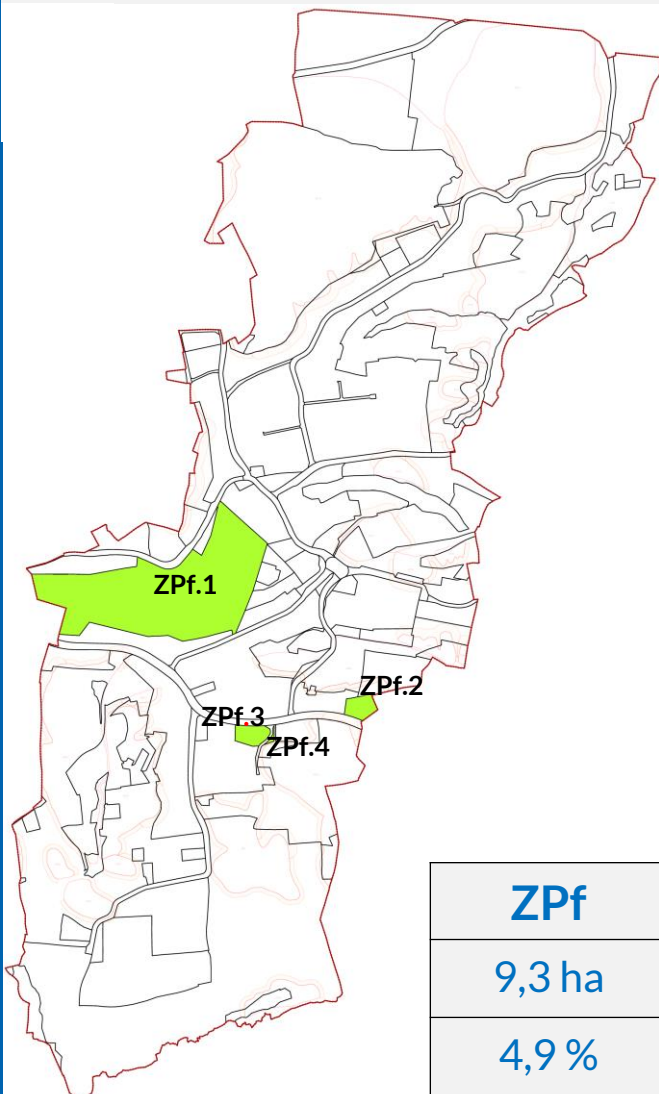
(SCHEMAT)


ZP.1

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
publicznie dostępny park

Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
- max. wysokość zabudowy: **5 m**,
- dopuszczenie lokalizacji:
 - ✓ terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - ✓ placów zabaw dla dzieci,
 - ✓ ścieżek dydaktycznych,
 - ✓ altan,
 - ✓ kładek pieszych.



ZPf.1 - ZPf.4

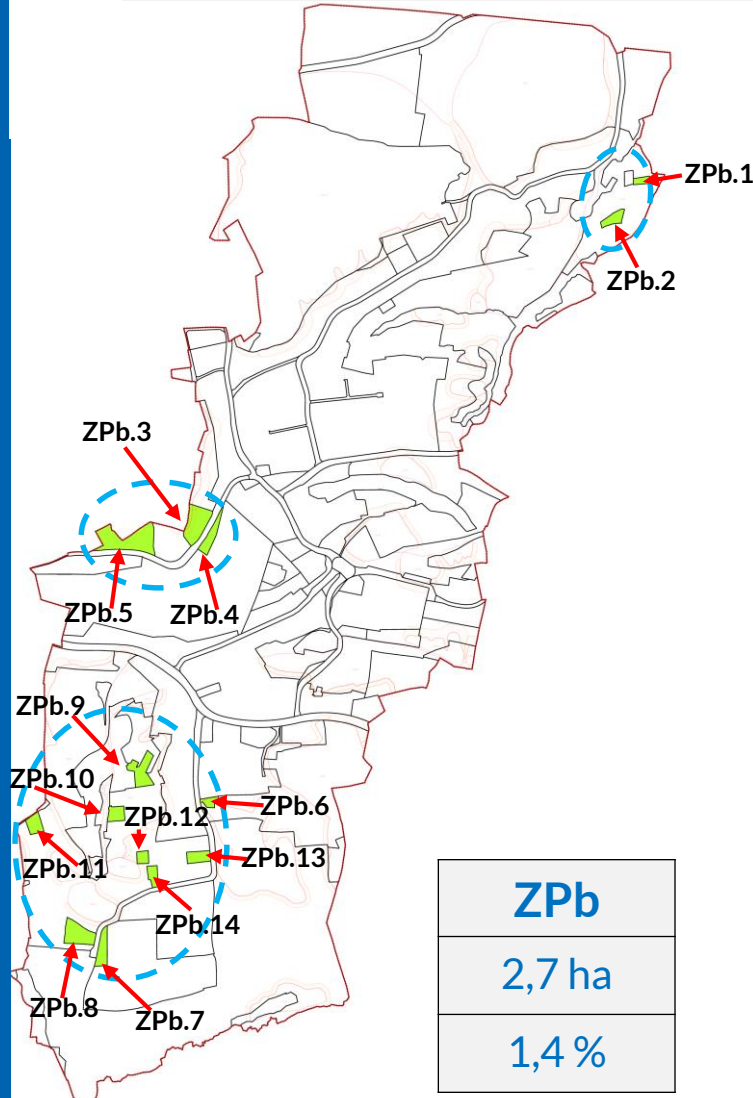
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:

zieleń towarzysząca obiektom fortecznym

Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji nowych budynków,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - ✓ w terenie **ZPf.1: 60%**,
 - ✓ w terenach **ZPf.2-ZPf.4: 80%**;
- max. wysokość zabudowy:
 - ✓ w terenie **ZPf.1: 7,5 m**,
 - ✓ dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **5 m**,
- w terenie **ZPf.1** zespół Fortu nr 51 „Rajsko”, objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków.

INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZPb** (SCHEMAT)



ZPb.1 - ZPb.14

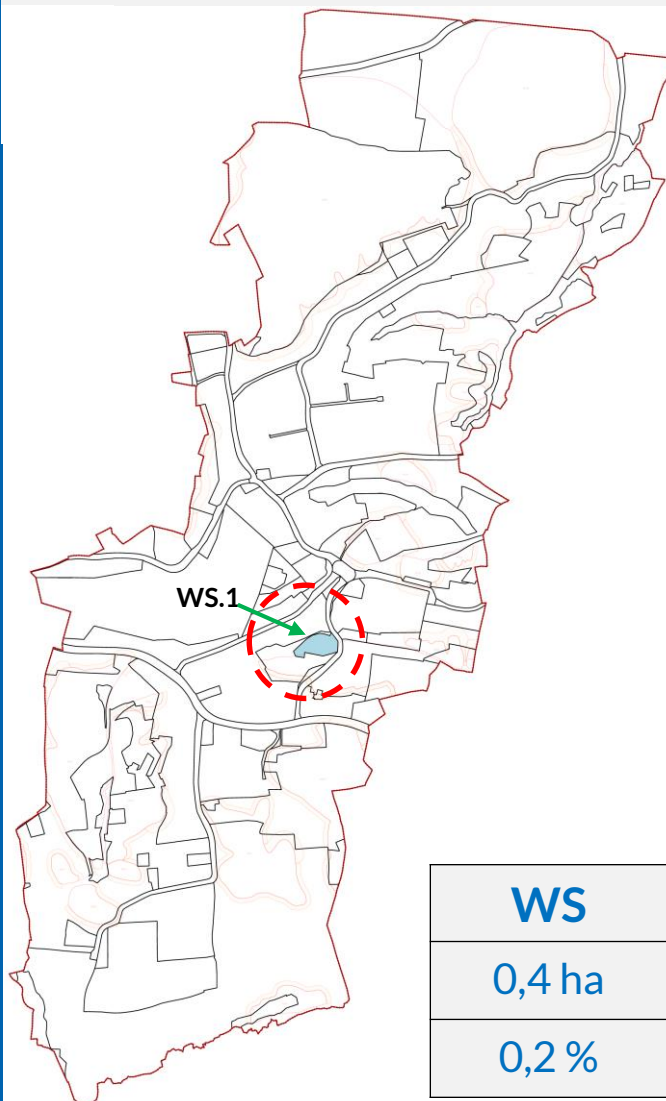
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:

zieleńce, ogrody, lub zieleń towarzysząca obiektom budowlanym

Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**,
- max. wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **5 m**.





WS.1

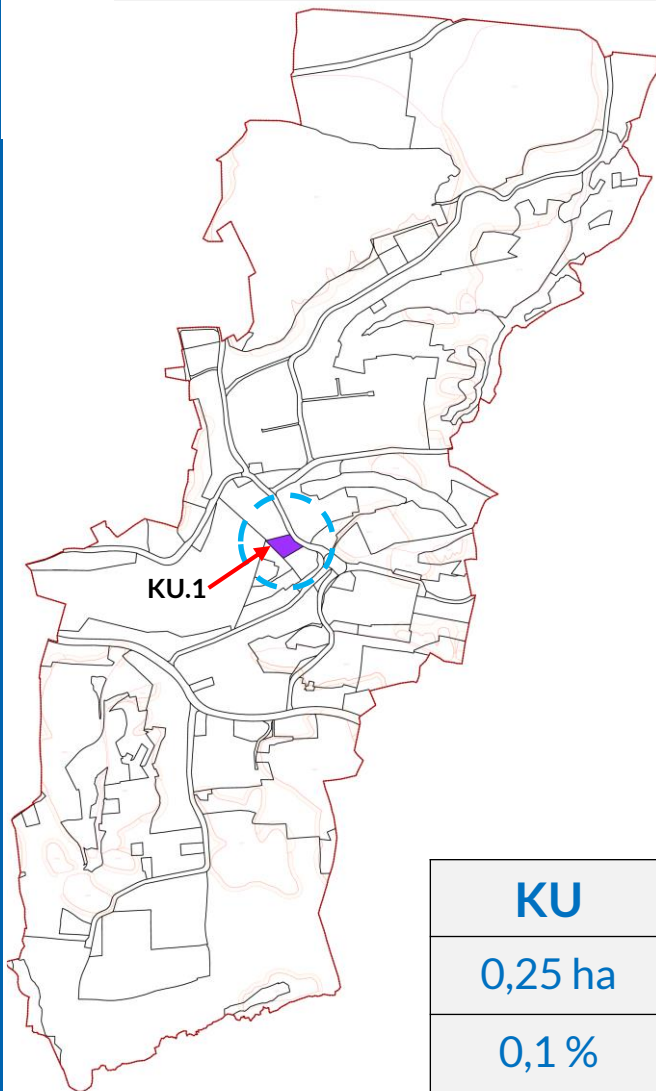
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
staw wraz jego obudową biologiczną

Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**,
- max. wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **5 m**.

INFORMACJA O PLANIE: **TEREN OBSŁUGI I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH - KU**

(SCHEMAT)

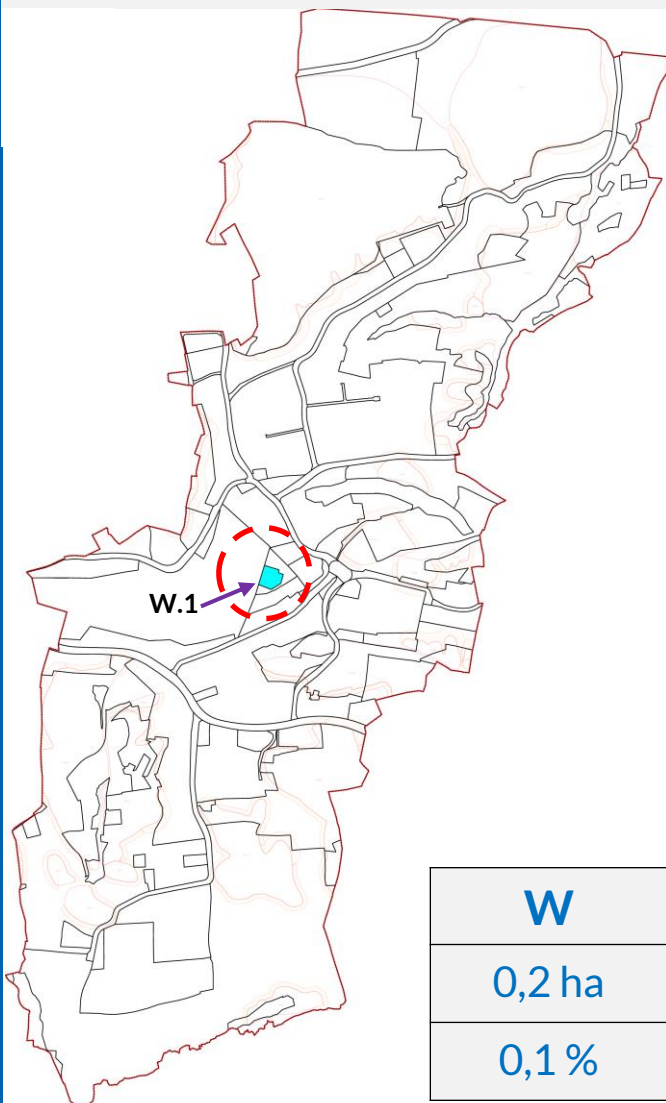


KU.1

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
parking dla pojazdów

Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**,
- max. wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej: **11 m**.

INFORMACJA O PLANIE: **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI - W** (SCHEMAT)


W.1

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:

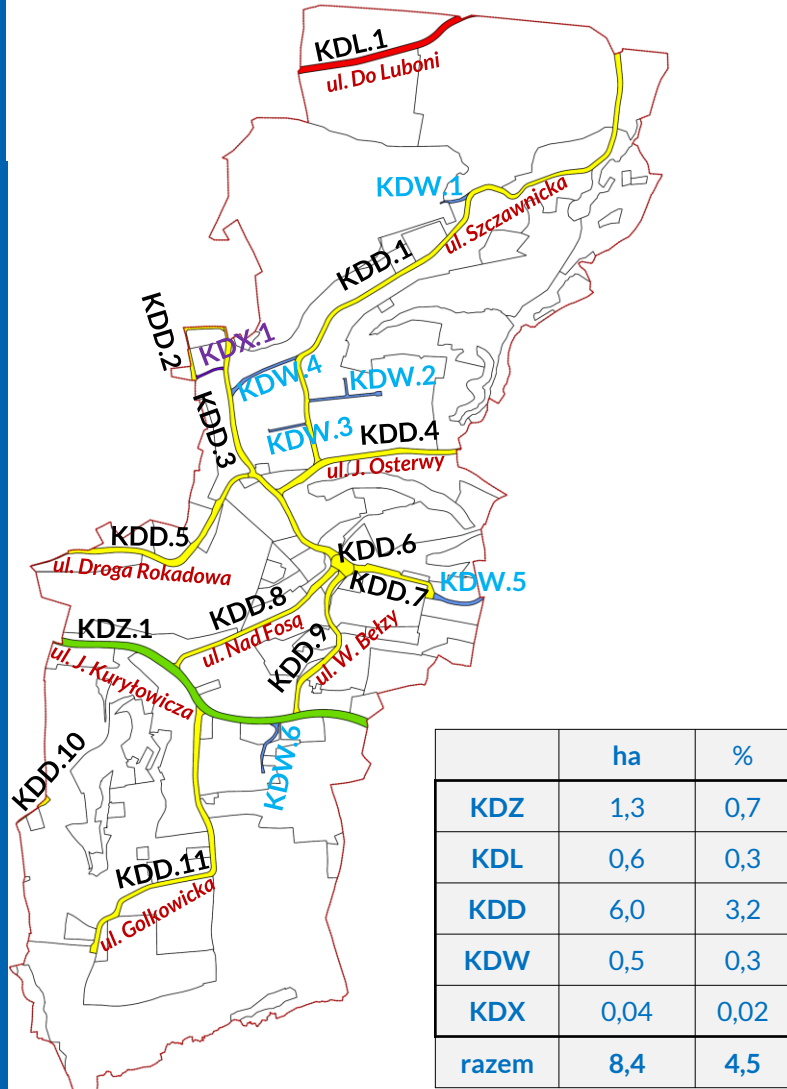
obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury wodociągowej

Istotne warunki zagospodarowania:

- utrzymanie istniejących zbiorników wodociągowych wraz ze strefą ochronną w granicach istniejącego ogrodzenia,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **81 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,3**,
- max. wysokość zabudowy: **5,5 m**,
- dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak:
 - ✓ wolnostojące wieże i maszty,
 - ✓ anteny, wieże, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych.

INFORMACJA O PLANIE: **TERENY KOMUNIKACJI - KD**

(SCHEMAT)



☐ **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:**

■ klasy zbiorczej: KDZ.1

■ klasy lokalnej: KDL.1

■ klasy dojazdowej: KDD.1-KDD.11

☐ **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH:**

■ KDW.1-KDW.6

☐ **TEREN CIĄGU PIESZEGO**

■ KDX.1

Pozostałe warunki zagospodarowania:
maksymalna wysokość zabudowy: **10 m.**



Dziękujemy za uwagę!