

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „LEA”**

**DYSKUSJA PUBLICZNA – 17 października 2024 r.  
(ponowne wyłożenie)**



**Kraków**

przystąpienie do sporządzania:  
**Uchwała Nr XLIV/1164/20 Rady Miasta Krakowa  
z dnia 27 sierpnia 2020 r.**

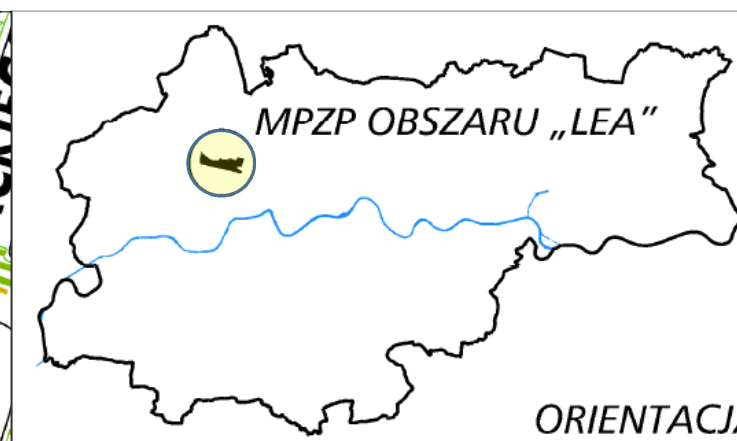
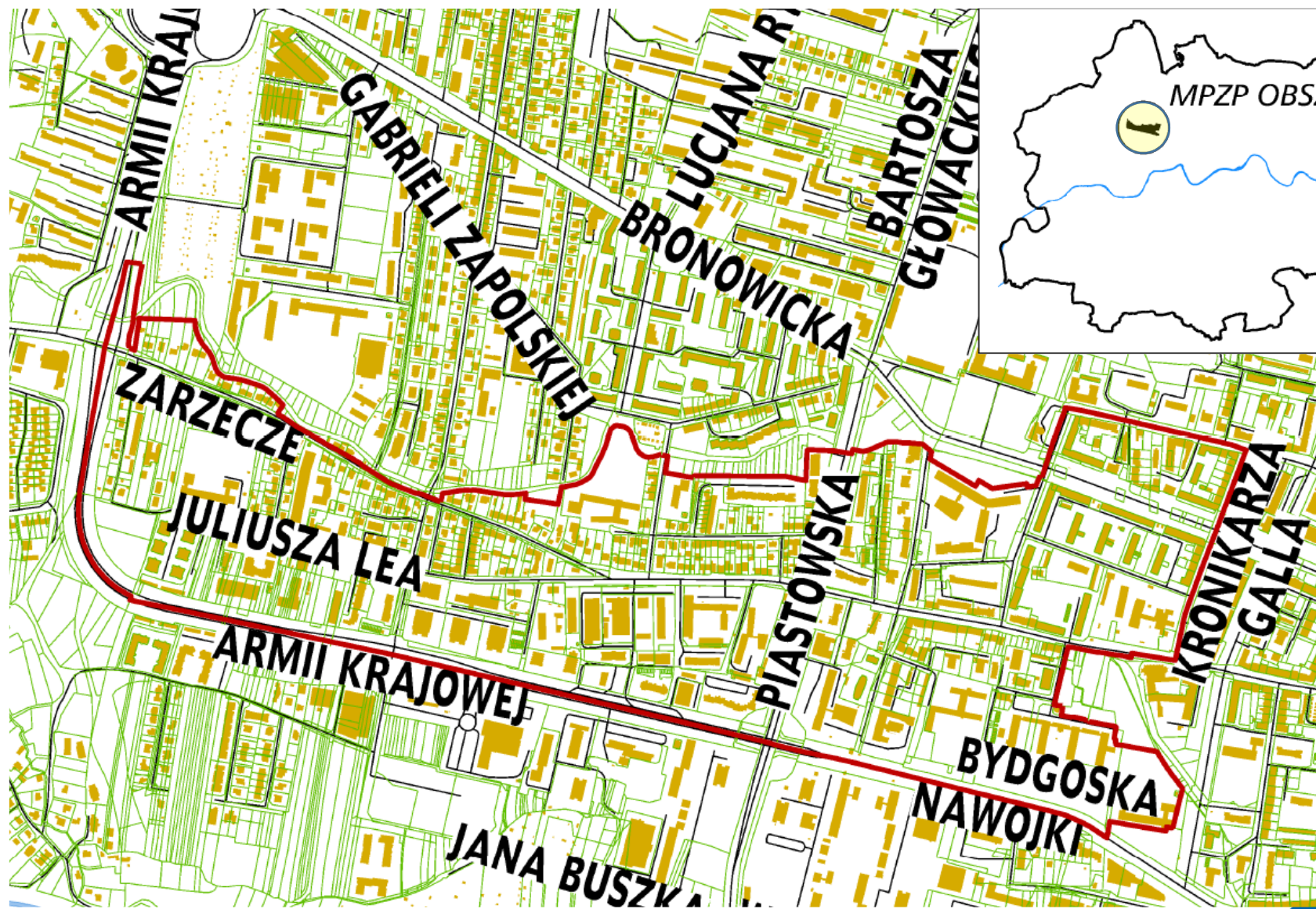
**URZĄD MIASTA KRAKOWA**

**WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków**

UCHWAŁA  
NR XLIV/1164/20  
RADY MIASTA  
KRAKOWA  
z dnia  
27 sierpnia 2020 r.

POWIERZCHNIA  
PLANU  
79,90 ha



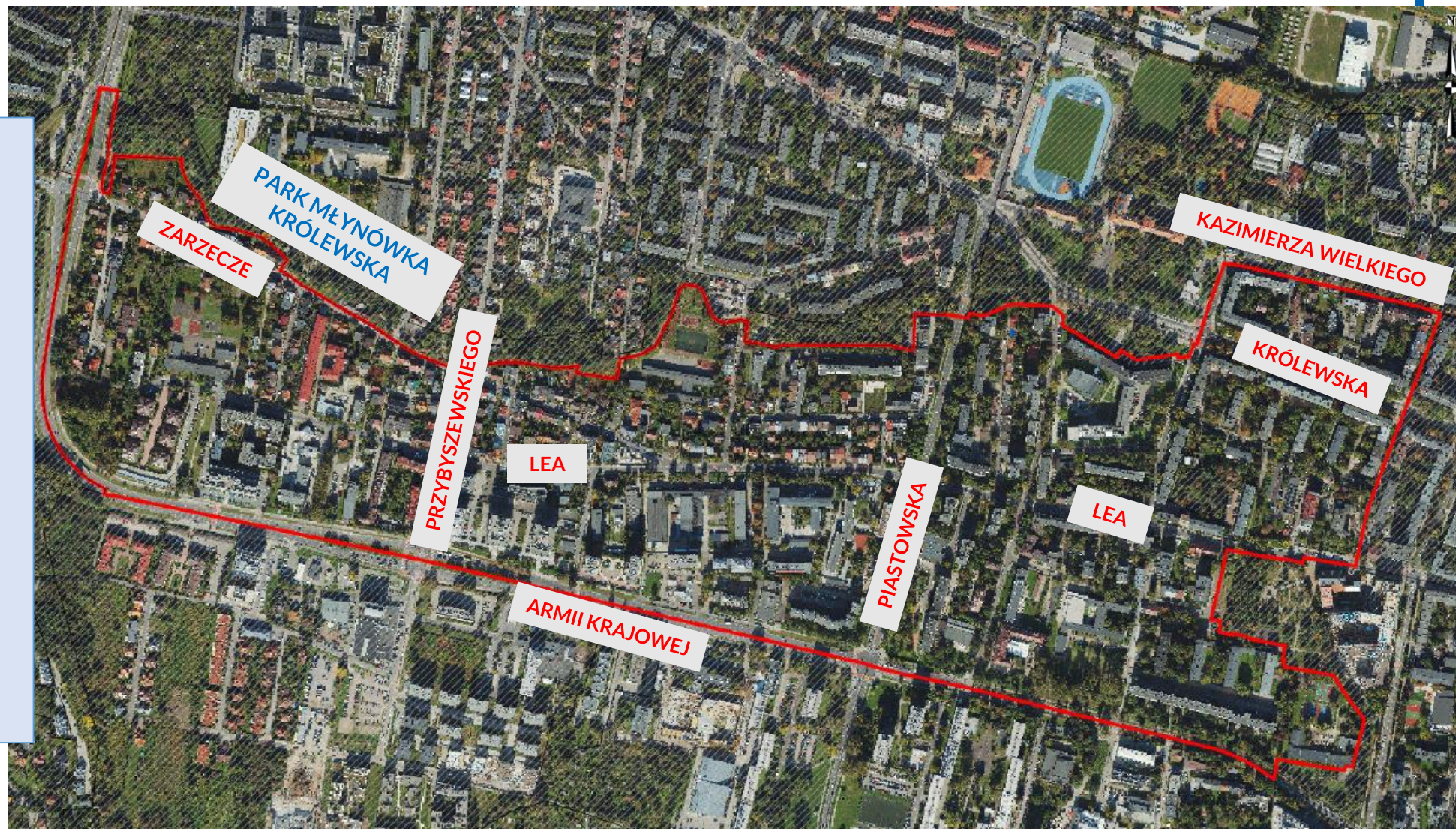
**GRANICA PLANU**  
– zgodnie  
z załącznikiem  
graficznym do  
Uchwały Rady  
Miasta Krakowa  
o przystąpieniu do  
sporządzania planu



**POWIERZCHNIA**  
79,90 ha

Do celów tego planu miejscowego należy:

- kształtowanie układu urbanistycznego uwzględniającego wielkomiejski charakter ul. Armii Krajowej;
- wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi;
- określenie precyzyjnych warunków uzupełniania zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących.





**UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW W PROCESIE PLANISTYCZNYM**

Składanie wniosek do planu:  
**od dnia 11 września do 30 października 2020 r.**



Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu  
**w dniach od 10 kwietnia do 10 maja 2024 r.**  
Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami  
**w dniu 15 kwietnia 2024 r.**  
Składanie uwag dotyczących projektu planu **do 24 maja 2024 r.**

Uwagi zostały  
rozpatrzone  
Zarządzeniem  
Nr 1724/2024  
Prezydenta Miasta  
Krakowa  
z dnia 14.06.2024 r.



Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu  
**w dniach od 8 października do 6 listopada 2024 r.**

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami  
**w dniu 17 października 2024 r. Sala Obrad godz. 15:30**



Składanie uwag dotyczących projektu planu  
**w terminie do 20 listopada 2024 r.**

USTAWA  
z dnia 27 marca  
2003 r.  
o planowaniu  
i zagospodarowaniu  
przestrzennym  
(t.j. Dz. U. z 2024 r.  
poz. 1130)  
w związku z art. 67  
ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy  
z dnia 7 lipca 2023 r.  
o zmianie ustawy...

Sposoby rozpatrzenia  
wniosków oraz uwag są  
publikowane w Biuletynie  
Informacji Publicznej UMK  
na stronie internetowej  
[www.bip.krakow.pl/planowanie  
przestrzenne](http://www.bip.krakow.pl/planowanie/przestrzenne)

w zakładce Zarządzenia  
Prezydenta Miasta Krakowa

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





**Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu  
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją**

**w dniach od 9 października do 6 listopada 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 i świąt); wizytę można umówić na konkretną godzinę – mailowo pod adresem: [bp.umk@um.krakow.pl](mailto: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](http://www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne) (w zakładce *PLANY SPORZĄDZANE*)

Szczegółowych informacji na temat przyjętych rozwiązań planistycznych udziela w okresie wyłożenia przedstawiciel zespołu projektowego (parter, pok. 2).

**Uwagi do planu należy składać do 20 listopada 2024 r.**

Sposób rozpatrzenia uwag (Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa) jest publikowany w Biuletynie Informacji Publicznej UMK (adres strony podany powyżej)





**ZASADY SKŁADANIA UWAG (art. 8c ustawy)****Uwagi można wnosić w formie papierowej lub elektronicznej**

USTAWA  
z dnia 27 marca  
2003 r.  
o planowaniu  
i zagospodarowaniu  
przestrzennym  
(t. j. Dz. U. z 2024 r.  
poz. 1130)  
w związku z art. 67  
ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy  
z dnia 7 lipca 2023 r.  
o zmianie ustawy...

Składając uwagę  
należy podać  
oznaczenie  
nieruchomości,  
której uwaga  
dotyczy, a także imię  
i nazwisko albo  
nazwę oraz adres  
zamieszkania albo  
siedziby.

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

Forma papierowa:

- złożenie pisma z uwagą / formularza na dziennikach podawczych zlokalizowanych w budynkach Urzędu Miasta Krakowa
- wysłanie drogą pocztową na adres:  
*Urząd Miasta Krakowa,  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków,*
- przekazanie wypełnionego formularza w czasie prowadzonej dyskusji publicznej.

Forma elektroniczna:

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

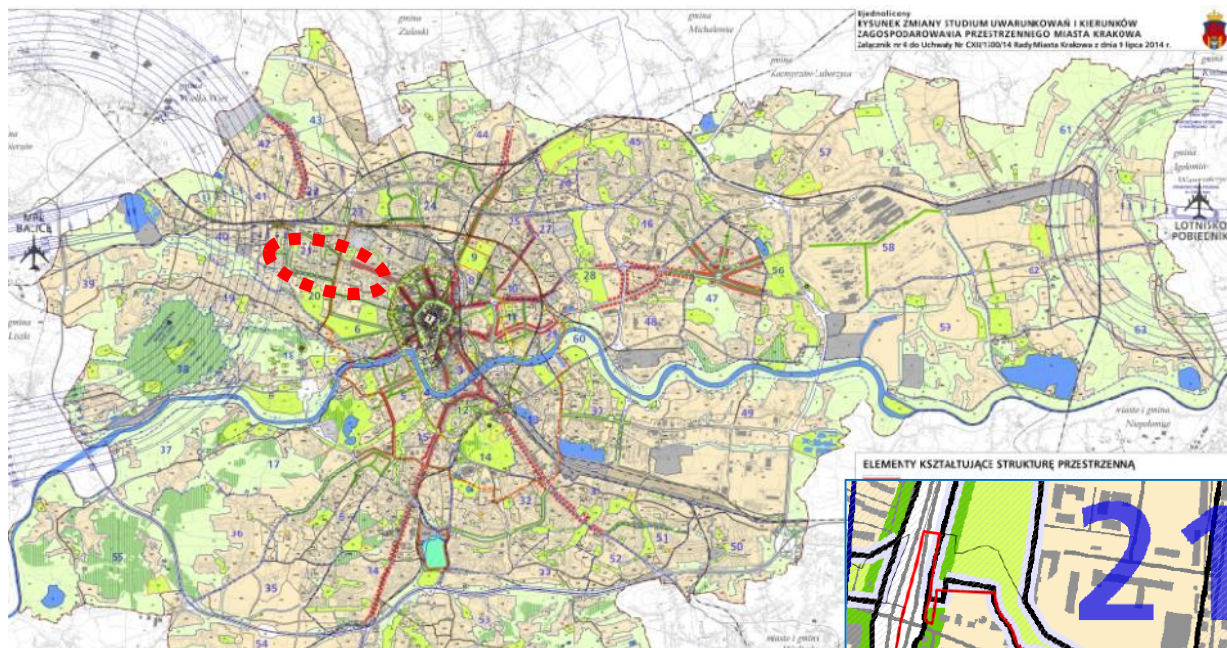


W przypadku poczty elektronicznej –  
maile należy kierować na adres:

[uwagi-bp@um.krakow.pl](mailto:uwagi-bp@um.krakow.pl)



STUDIUM  
UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KRAKOWA



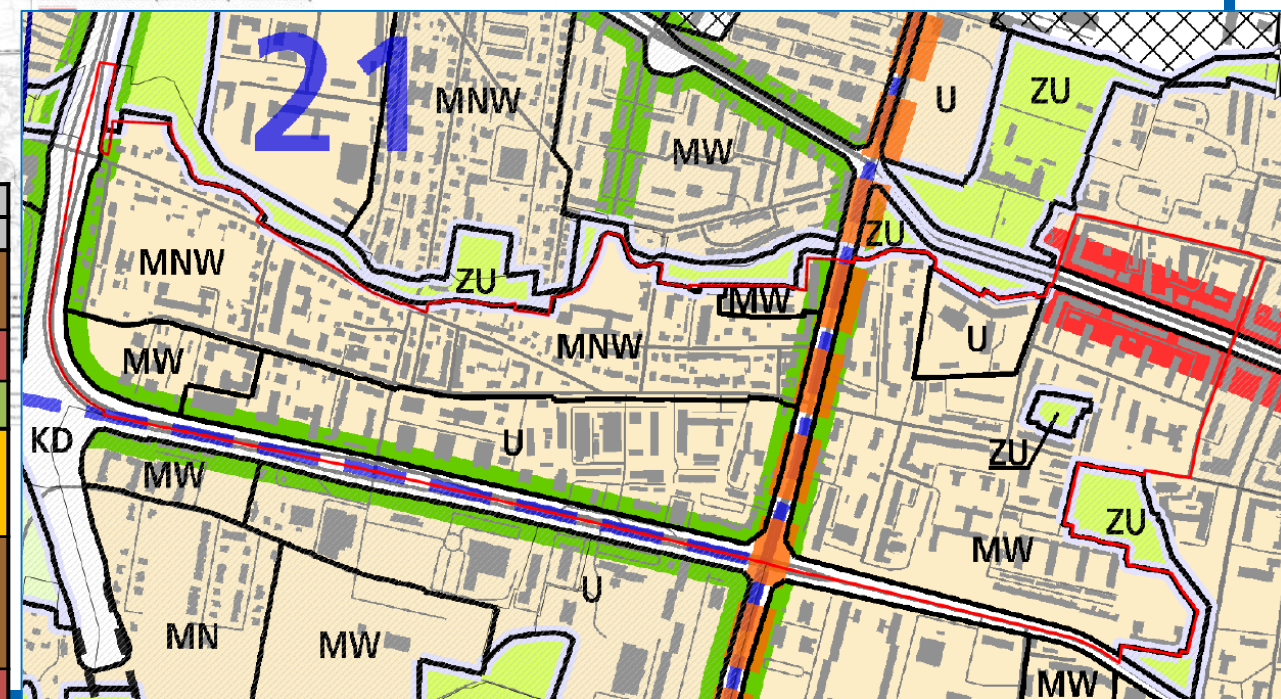
MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej  
wielorodzinnej

U – Tereny usług

ZU – Tereny zieleni urządzonej

KD – Tereny komunikacji



Nr jednostki urbanistycznej	Kierunek w Studium	Wskaźniki	
		powierzchnia biologicznie czynna	wysokość zabudowy
7	MW	MIN. 30% (dopuszczone: 24%) MIN. 20% dla usług wzdłuż Królewskiej	MAX. 25 m (dopuszczone: 27,5 m)
	U	MIN. 20% (dopuszczone: 16%)	MAX. 20 m (dopuszczone: 22 m)
	ZU	MIN. 90% (dopuszczone: 72%)	---
21	MNW	MIN. 30% MIN. 50% w strefie kształtowania systemu przyrodniczego	MAX. 16 m dla mieszk. MAX. 13 m dla usług MAX. 20 m wzdłuż Armii Krajowej
	MW	MIN. 30% dla mieszk. MIN. 20% dla usług MIN. 50% w strefie kształtowania systemu przyrodniczego	MAX. 20 m dla mieszk. MAX. 16 m dla usług MAX. 36 m dla usług przy Armii Krajowej
	U	MIN. 20%	MAX. 45 m
	ZU	MIN. 90%	---



## ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W OKRESIE I WYŁOŻENIA ORAZ UZYSKANEGO UZGODNIENIA

Wpłynęły 153 uwagi

- 8 uwzględniono,  
- 132 uwzględniono częściowo,  
- 13 nieuwzględniono

Dwie zmiany wynikające z uwzględnienia uwag nie uzyskały uzgodnienia ZDMK.

- I. Zmieniono przeznaczenie części terenów (w tym wyznaczono nowe: MW/MNi, MN/U oraz usunięto: US),
- II. Zmieniono wskaźniki i parametry (terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy),
- III. Skorygowano przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych, szpalerów drzew,
- IV. Skorygowano zasięg stref niższej zabudowy, *stref zieleni*.

Ponadto zmiany objęły zapisy dotyczące:

- ustaleń określających minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- zasad lokalizacji klimatyzatorów;
- zasad lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- ustaleń określających sposób realizacji komponowanej zieleni na gruncie;
- ustaleń dla wyznaczonych *stref zieleni*;
- zasad obsługi parkingowej w przypadku wykonywania części robót budowlanych w istniejących budynkach;
- zasad ochrony obiektów uznanych za dobra kultury współczesnej (ul. Piastowska 47, ul. Feliksa Szlachtowskiego 31);
- lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego (Up.2, Up.3).

Wynik uzyskanego uzgodnienia Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dnia 05.09.2024 r.:

Zmiana w zakresie wyłączenia zatok parkingowych z pasa drogowego drogi publicznej (ul. Juliusza Lea i ul. Stanisława Skarbińskiego) nie uzyskała uzgodnienia zarządcy dróg.



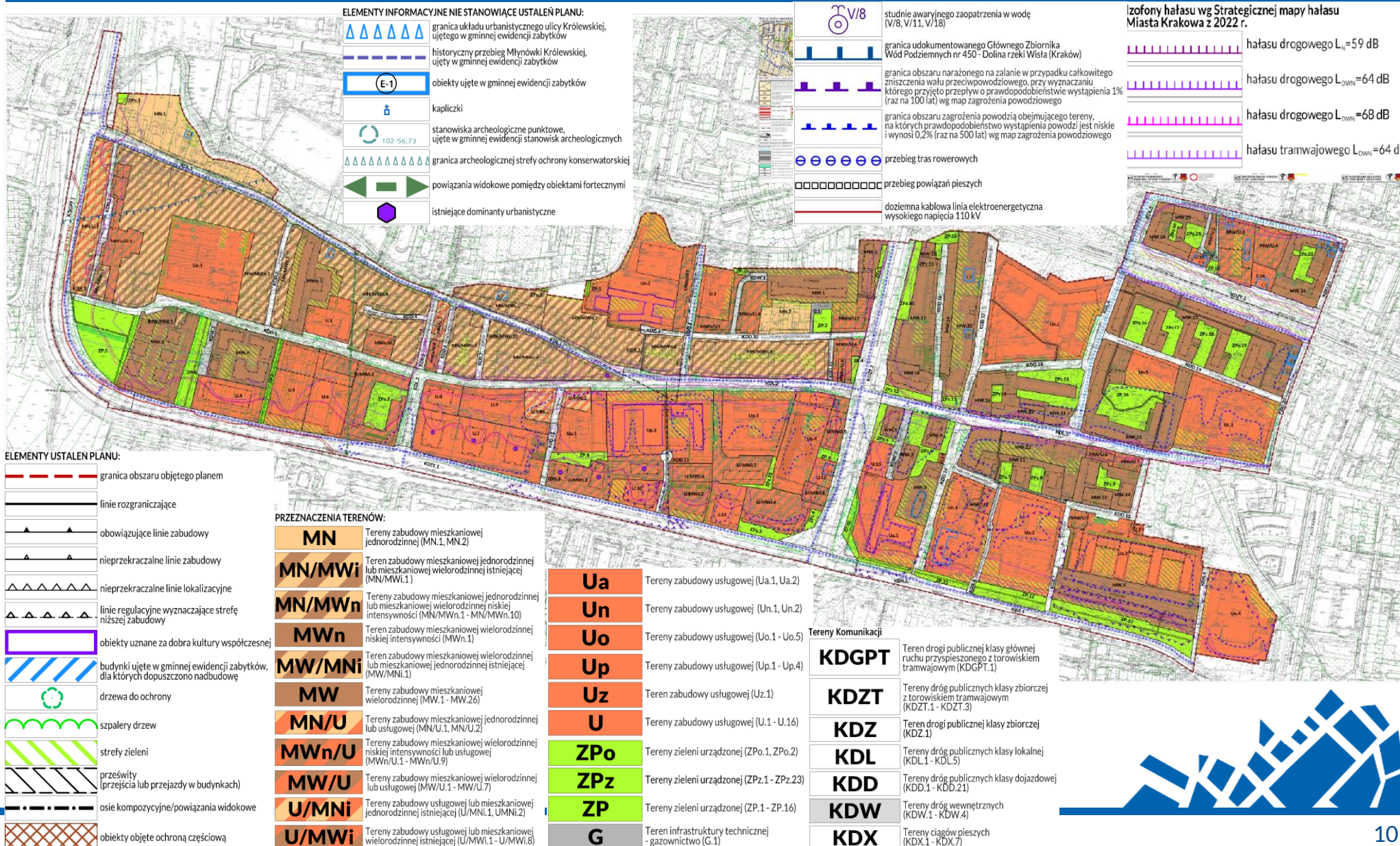
**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „LEA”****- RYSUNEK****(ponowne wyłożenie do publicznego wglądu)**



## PROJEKT PLANU - RYSUNEK

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	1,52	1,90
MN/MWi	0,52	0,65
MN/MWn	8,59	10,75
MWn	0,73	0,91
MW/MNi	0,04	0,05
MW	13,67	17,11
MN/U	0,84	1,05
MWn/U	1,97	2,47
MW/U	1,20	1,50
U/MNi	0,35	0,44
U/MWi	3,41	4,27
Ua	2,59	3,24
Un	3,22	4,03
Uo	6,15	7,70
Up	3,92	4,91
Uz	1,47	1,84
U	5,93	7,42
ZPo	0,03	0,04
ZPz	2,62	3,28
ZP	2,95	3,69
G	0,05	0,06
KDGPT	1,79	2,24
KDZT	6,26	7,83
KDZ	0,80	1,00
KDL	4,17	5,22
KDD	4,34	5,43
KDW	0,42	0,53
KDX	0,35	0,44
<b>SUMA</b>	<b>79,90</b>	<b>100,00</b>

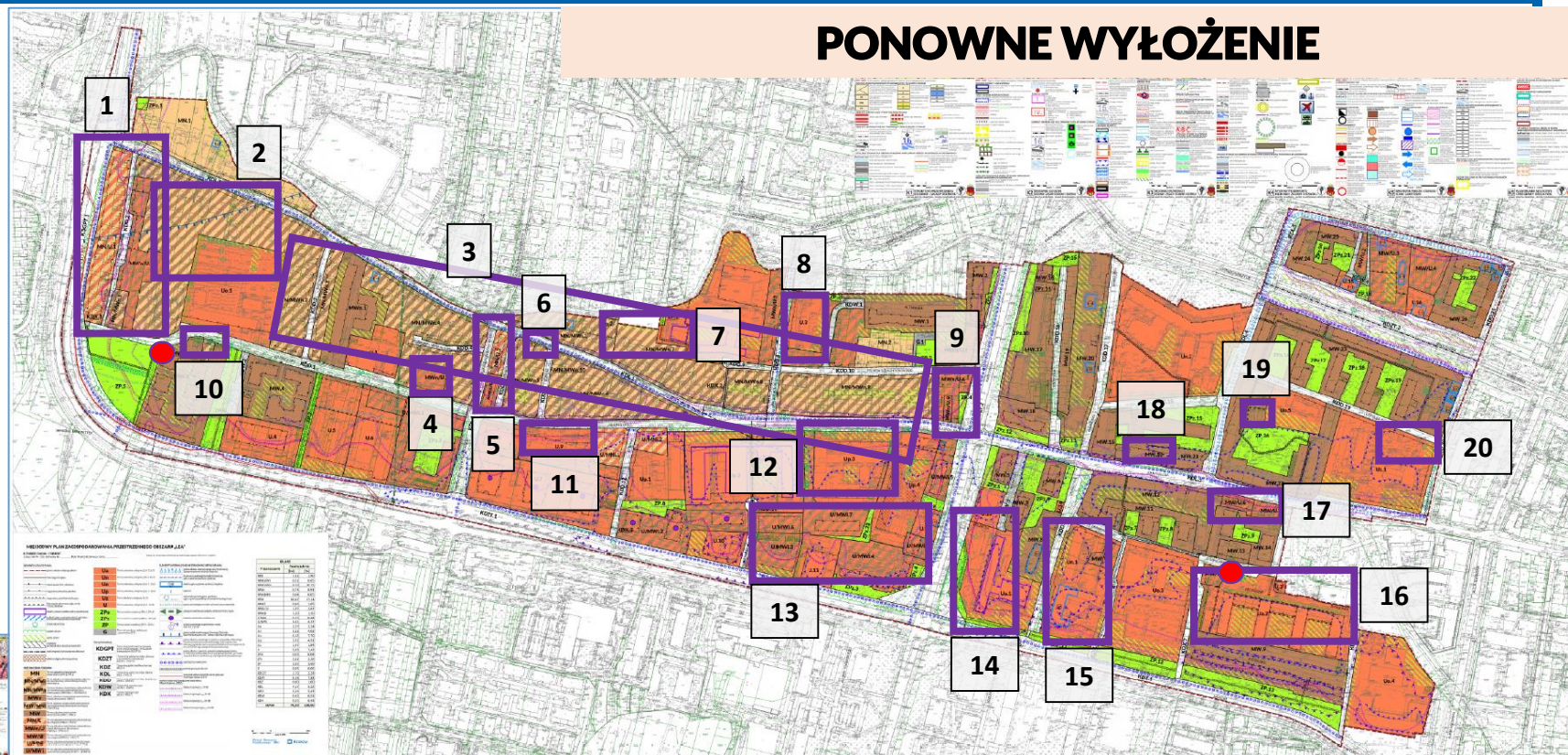
URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
ul. Mogińska 41, 31-545 Kraków



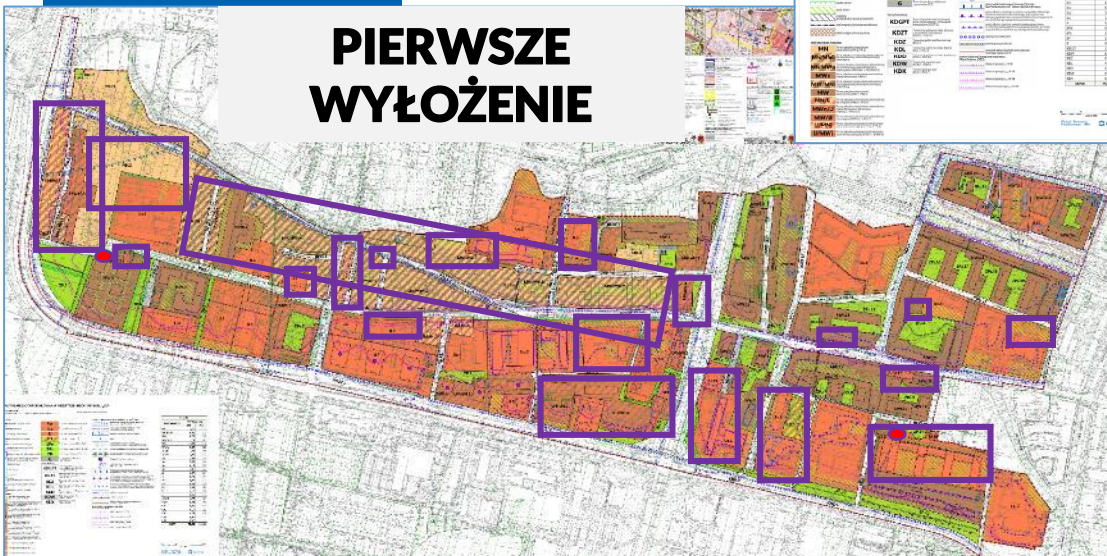


ZMIANY CZĘŚCI GRAFICZNEJ  
WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA  
UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE  
I WYŁOŻENIA

PONOWNE WYŁOŻENIE



PIERWSZE  
WYŁOŻENIE





**PIERWSZE  
WYŁOŻENIE**

**ZMIANY WYNIKAJĄCE  
Z ROZPATRZENIA UWAG  
ZŁOŻONYCH W CZASIE  
I WYŁOŻENIA**

**1**

**PONOWNE  
WYŁOŻENIE**

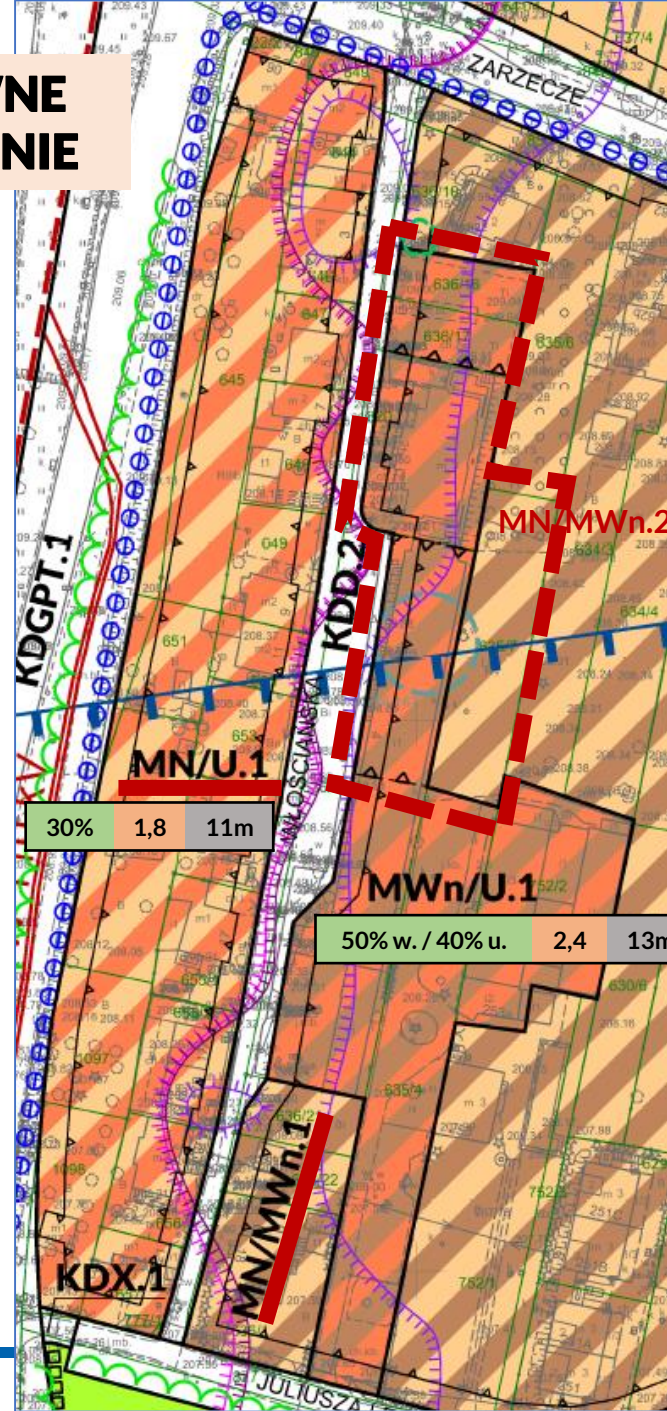
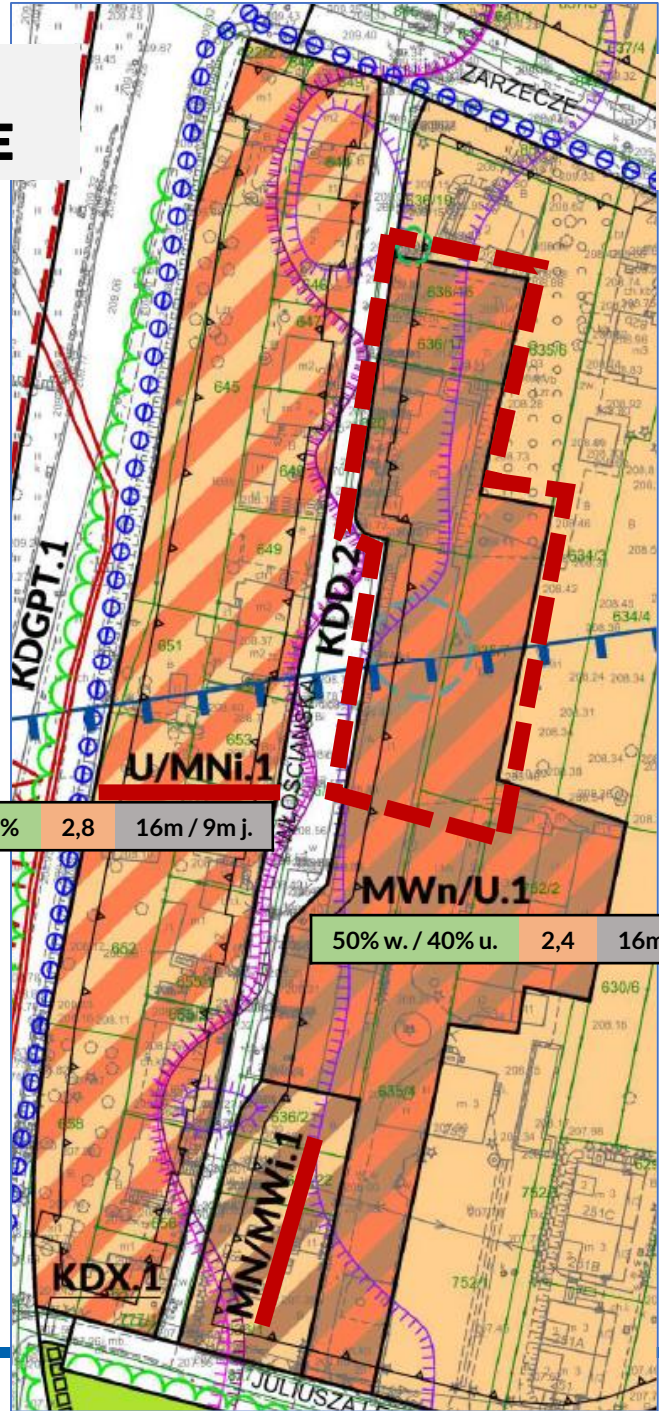
- Zmieniono przeznaczenie terenu U/MNi.1 na MN/U.1;
- Zmieniono przeznaczenie terenu MN/MWi.1 na MN/MWn.1;
- Część terenu MWn/U.1 włączono do MN/MWn.2;
- Skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. 820;
- W terenie MWn/U.1 ustalono linie regulacyjne wyznaczające strefy niższej zabudowy.

30% 2,8 16m / 9m j.

50% w. / 40% u. 2,4 16m / 13m u.

30% 1,8 11m

50% w. / 40% u. 2,4 13m / 11m s.





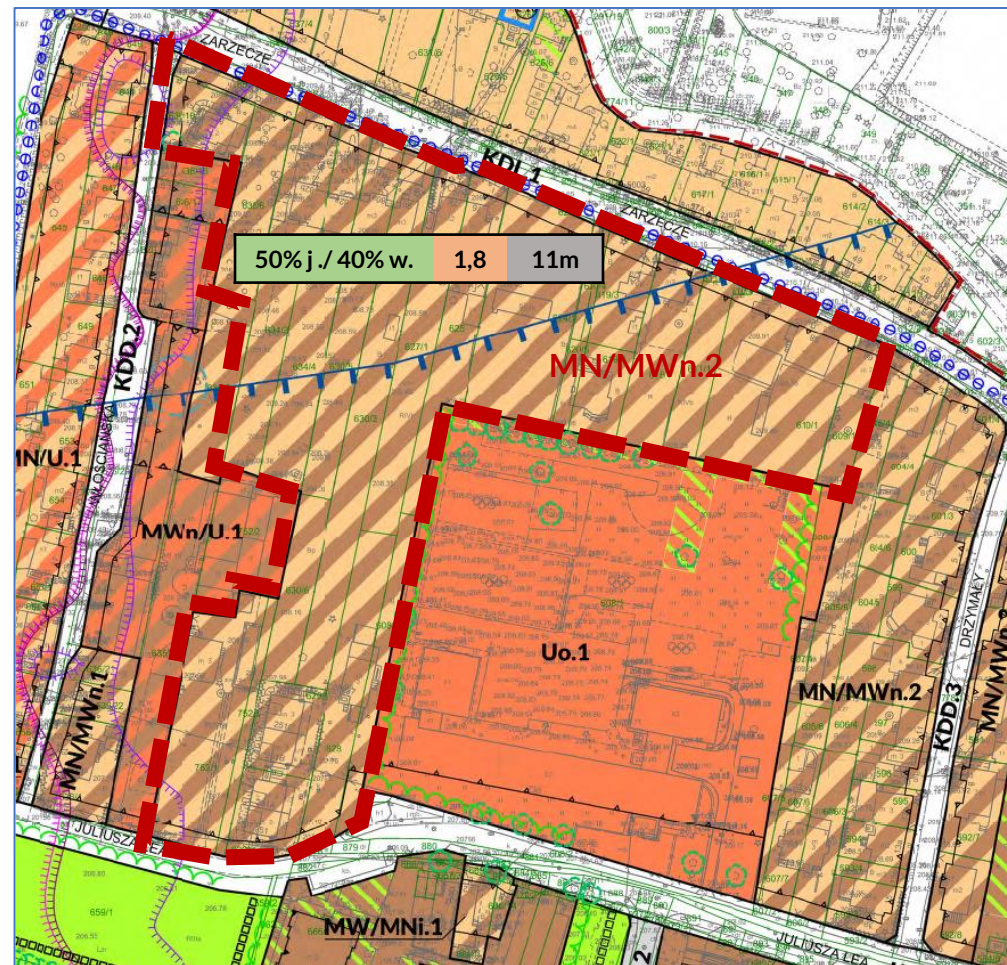
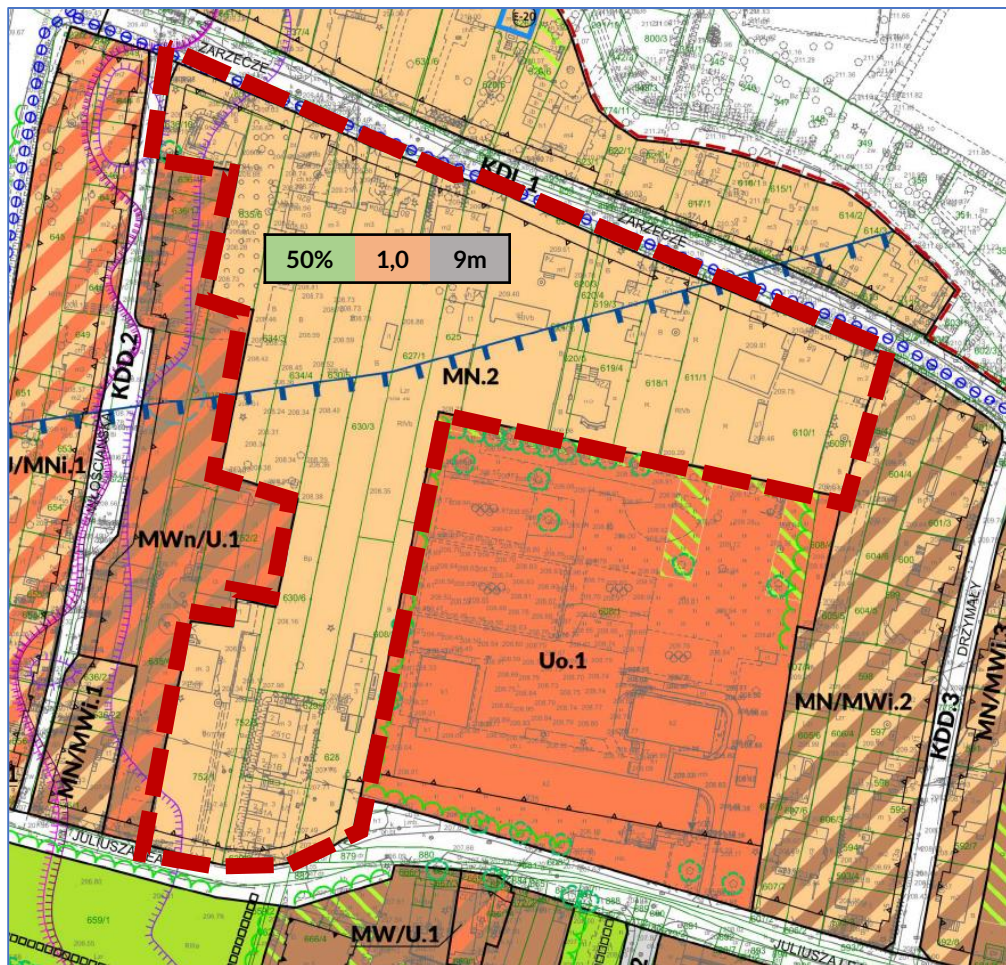
ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

2

PIERWSZE WYŁOŻENIE



PONOWNE WYŁOŻENIE



Zmieniono przeznaczenie terenu MN.2 na MN/MWn.2.

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

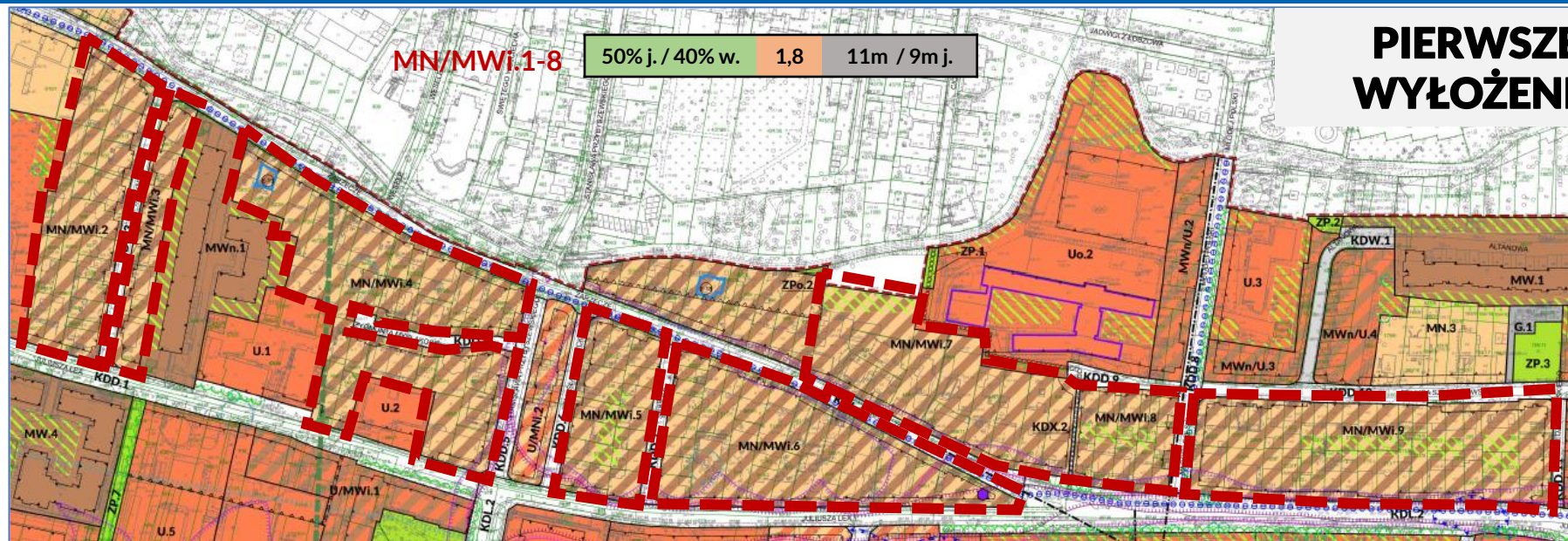
ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków



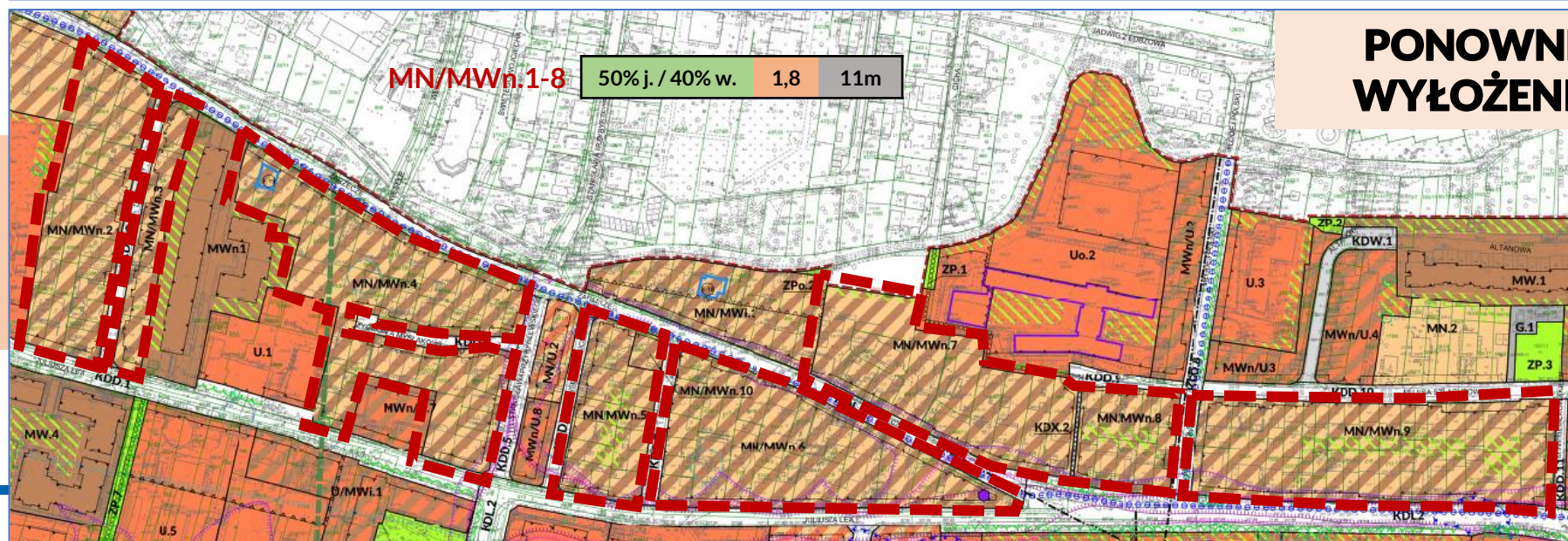
ZMIANY WYNIKAJĄCE  
Z ROZPATRZENIA UWAG  
ZŁOŻONYCH W CZASIE  
I WYŁOŻENIA

3

PIERWSZE  
WYŁOŻENIE



PONOWNE  
WYŁOŻENIE



Zmieniono przeznaczenie terenów:  
MN/MWi.1 – MN/MWi.9 na  
MN/MWn.1 – MN/MWn.9  
(z tym, że teren MN/MWi.7  
wyłącznie w części wschodniej).

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





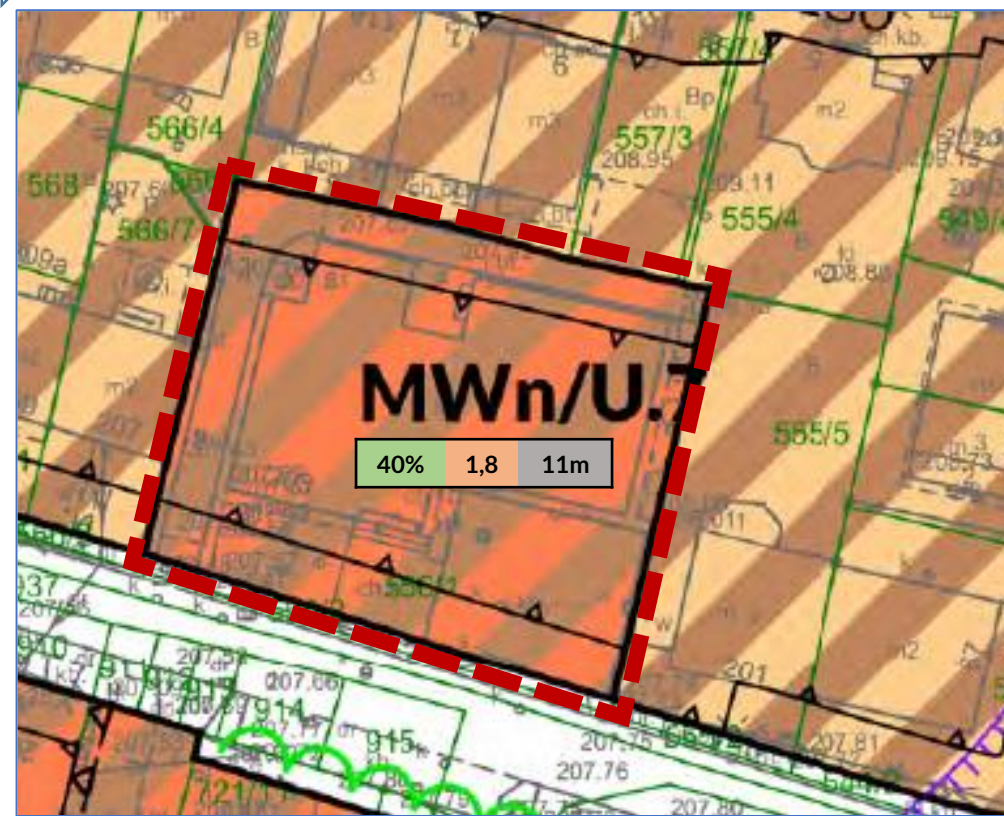
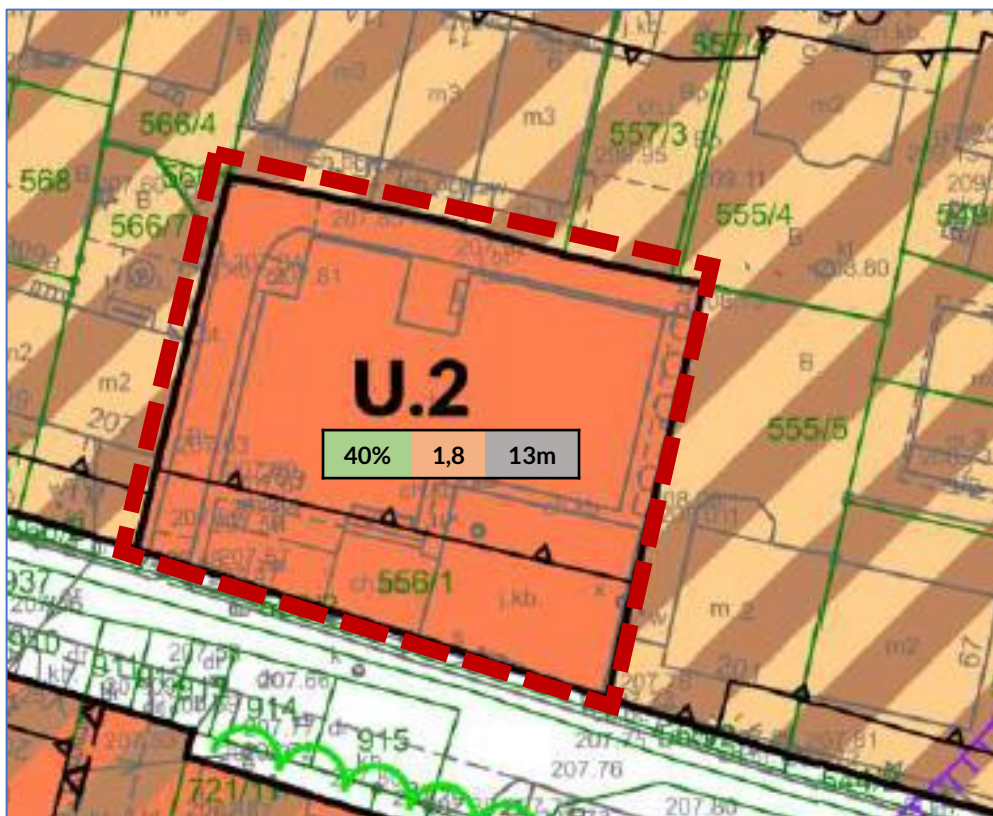
ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

4

PIERWSZE WYŁOŻENIE



PONOWNE WYŁOŻENIE



- Zmieniono przeznaczenie terenu U.2 na MWn/U.7;
- W terenie MWn./U.7 skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy i wyznaczono nową od północy.





ZMIANY WYNIKAJĄCE  
Z ROZPATRZENIA UWAG  
ZŁOŻONYCH W CZASIE  
I WYŁOŻENIA

5

PIERWSZE  
WYŁOŻENIE



PONOWNE  
WYŁOŻENIE



Zmieniono przeznaczenie terenu U/MNi.2 na MN/U.2 (północny fragment) oraz MWn/U.8 (południowy fragment).





ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

6

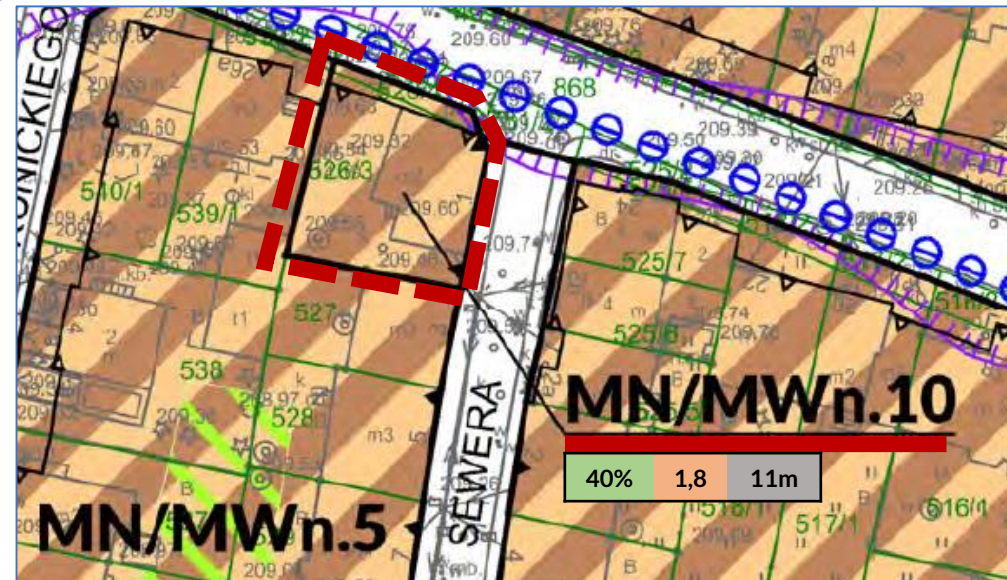
PIERWSZE WYŁOŻENIE



PONOWNE WYŁOŻENIE



50% j. / 40% w. 1,8 11m / 9m j.



50% j. / 40% w. 1,8 11m

**MN/MWn.10**

40% 1,8 11m

- Z terenu MN/MWi.5 wydzielono MN/MWn.10 o innych parametrach;
- W terenie MN/MWn.10 skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.





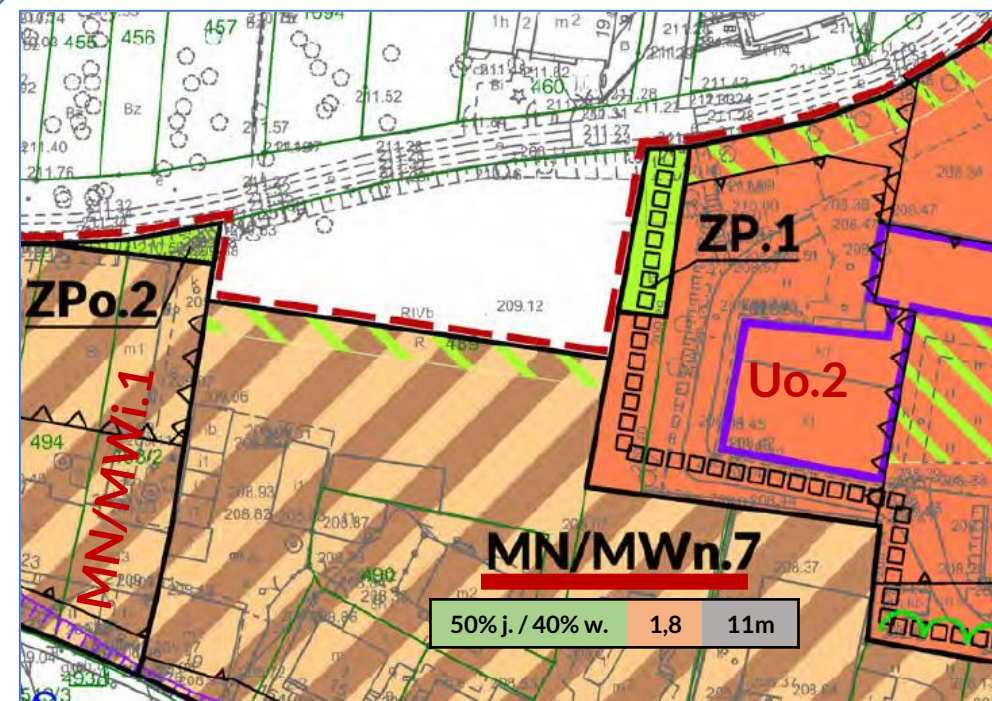
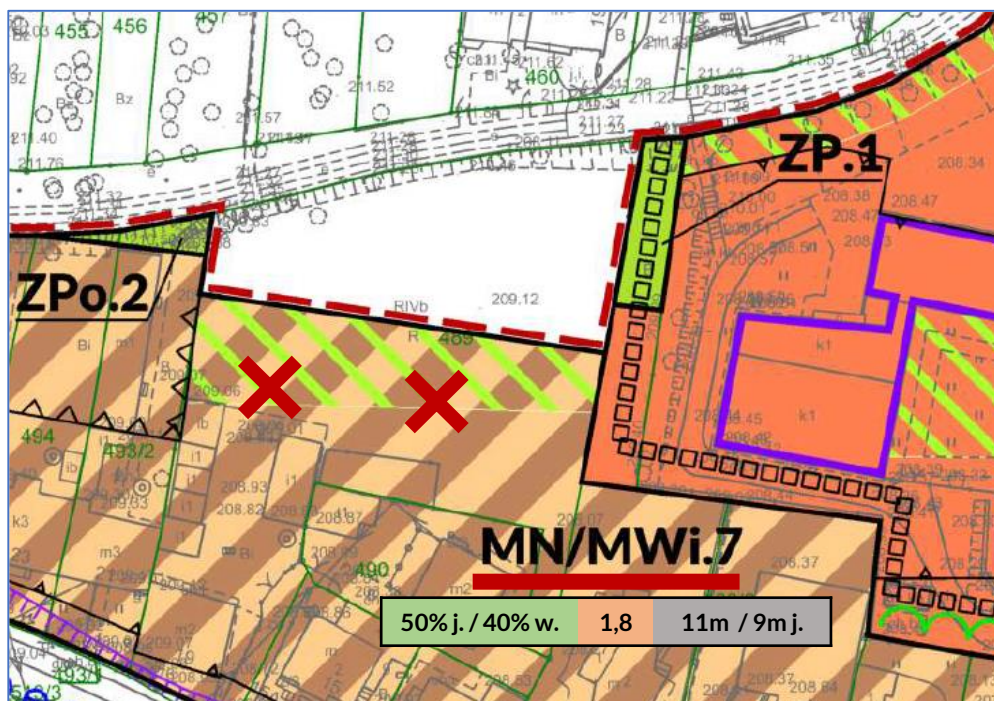
ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

7

PIERWSZE WYŁOŻENIE



PONOWNE WYŁOŻENIE



- Zmieniono przeznaczenie wschodniego fragmentu terenu MN/MWi.7 na MN/MWn.7;
- Zachodni fragment terenu MN/MWi.7 oznaczono jako MN/MWi.1;
- W terenie MN/MWn.7 zmniejszono strefę zieleni;
- W zachodnim fragmencie terenu Uo.2 wyznaczono nową nieprzekraczalną linię lokalizacyjną (dla rozbudowy szkoły).



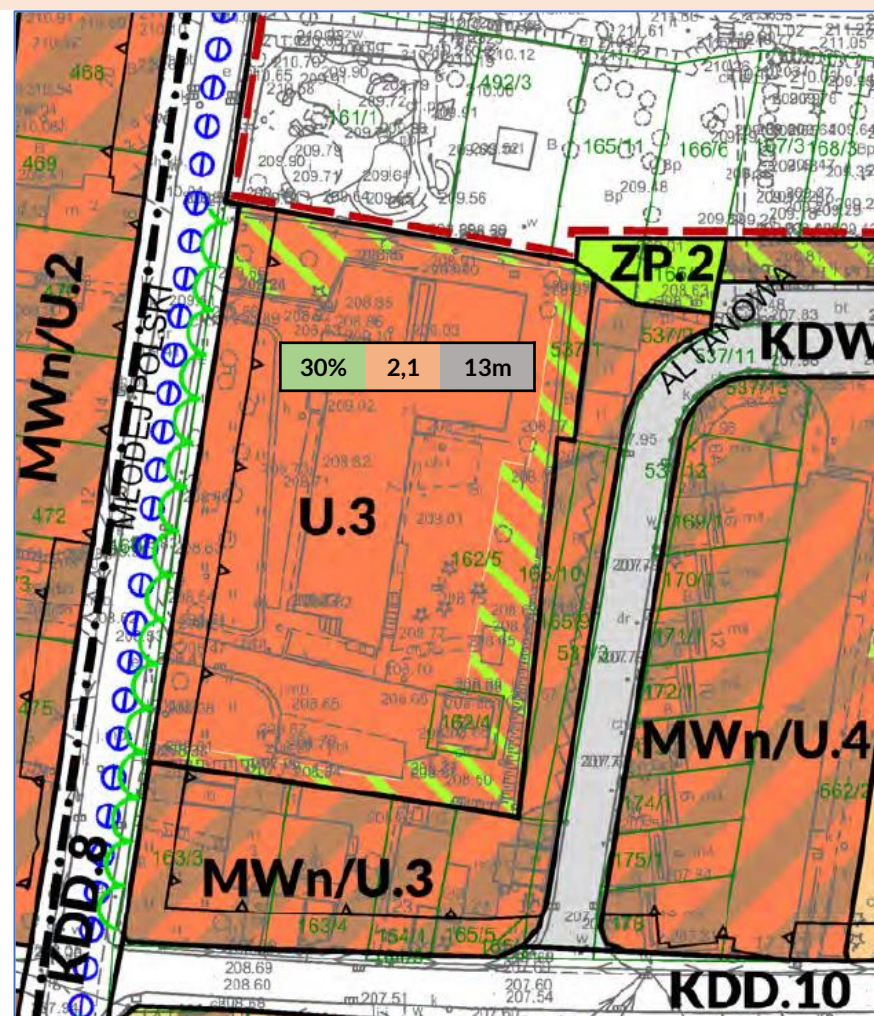
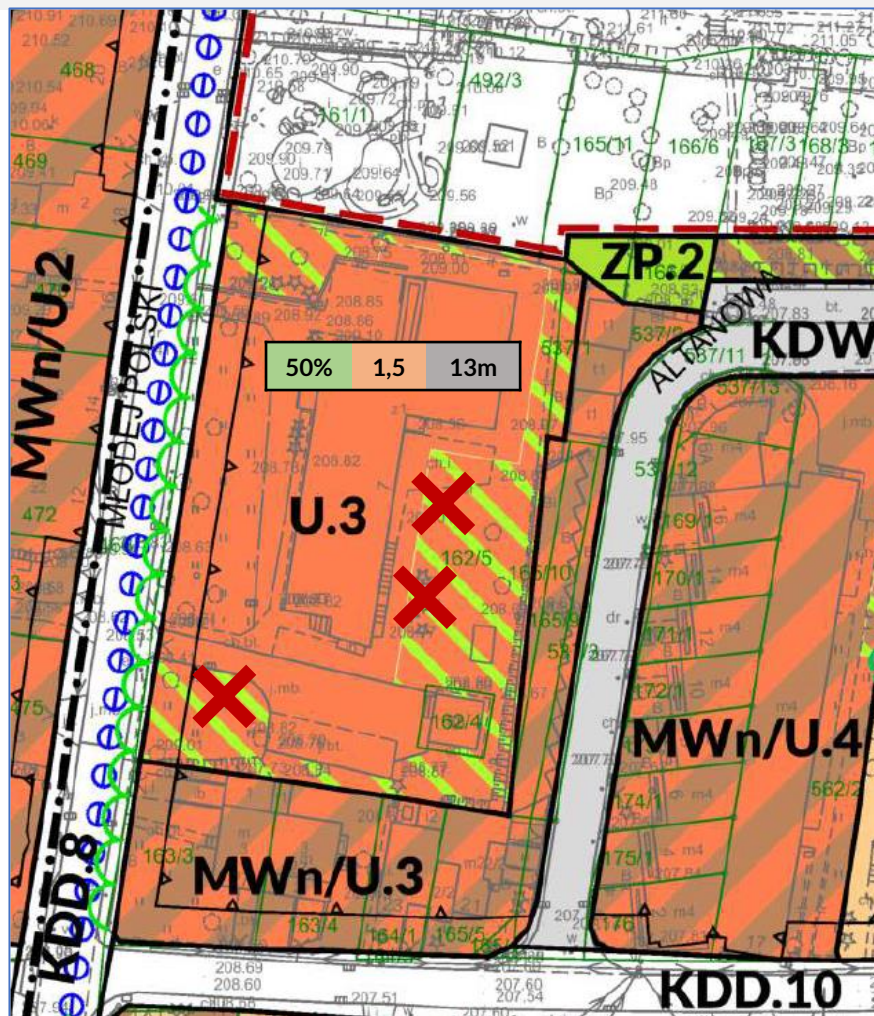
ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

8

PIERWSZE WYŁOŻENIE



PONOWNE WYŁOŻENIE



W terenie U.3 zmniejszono strefy zieleni.





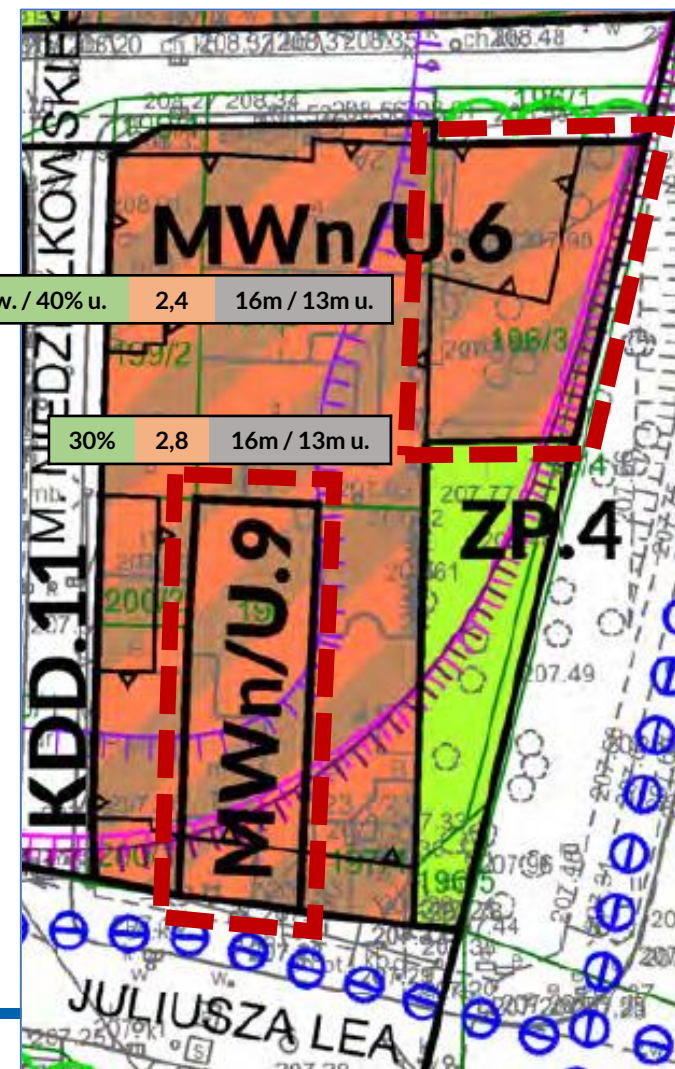
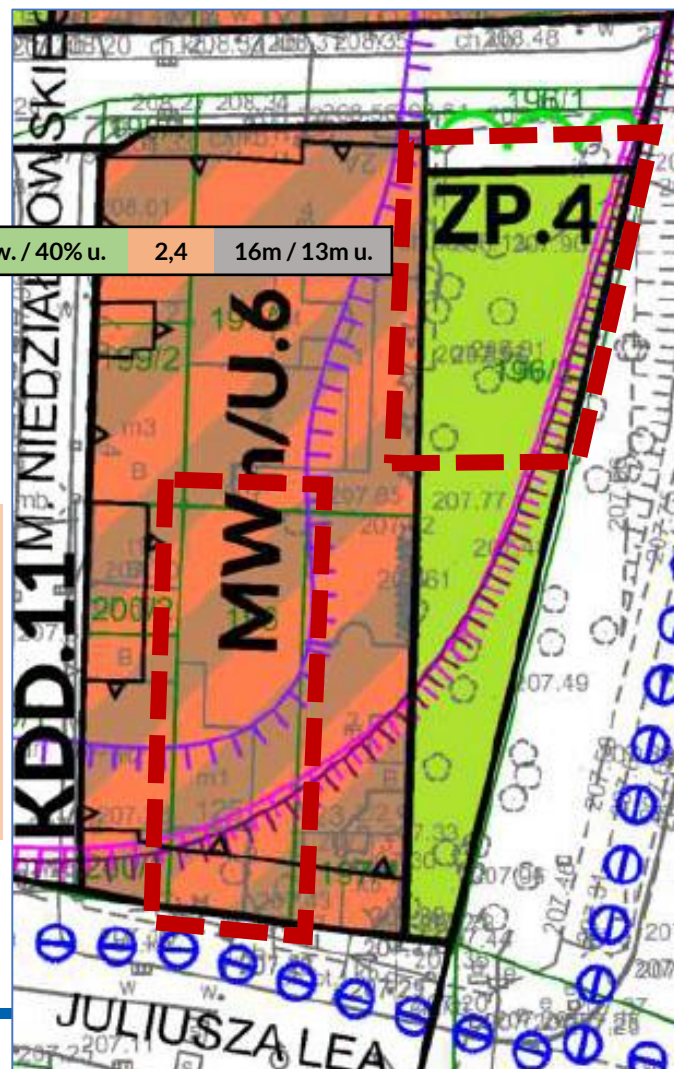
ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

9

PIERWSZE WYŁOŻENIE



PONOWNE WYŁOŻENIE



- ❑ Część terenu ZP.4 i niewielki północny pas KDD.10 włączono do MWn/U.6;
- ❑ Wyznaczono nową nieprzekraczalną linię zabudowy na dz. 196/3;
- ❑ Z terenu MWn/U.6 wydzielono MWn/U.9 o innych parametrach.





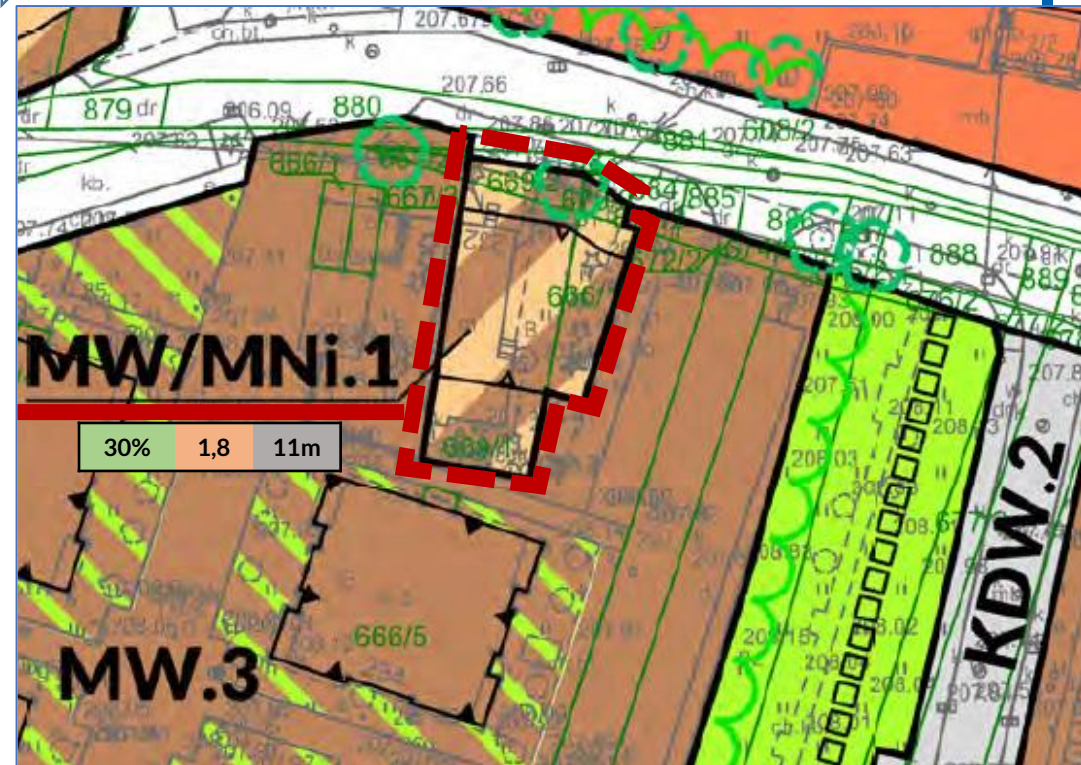
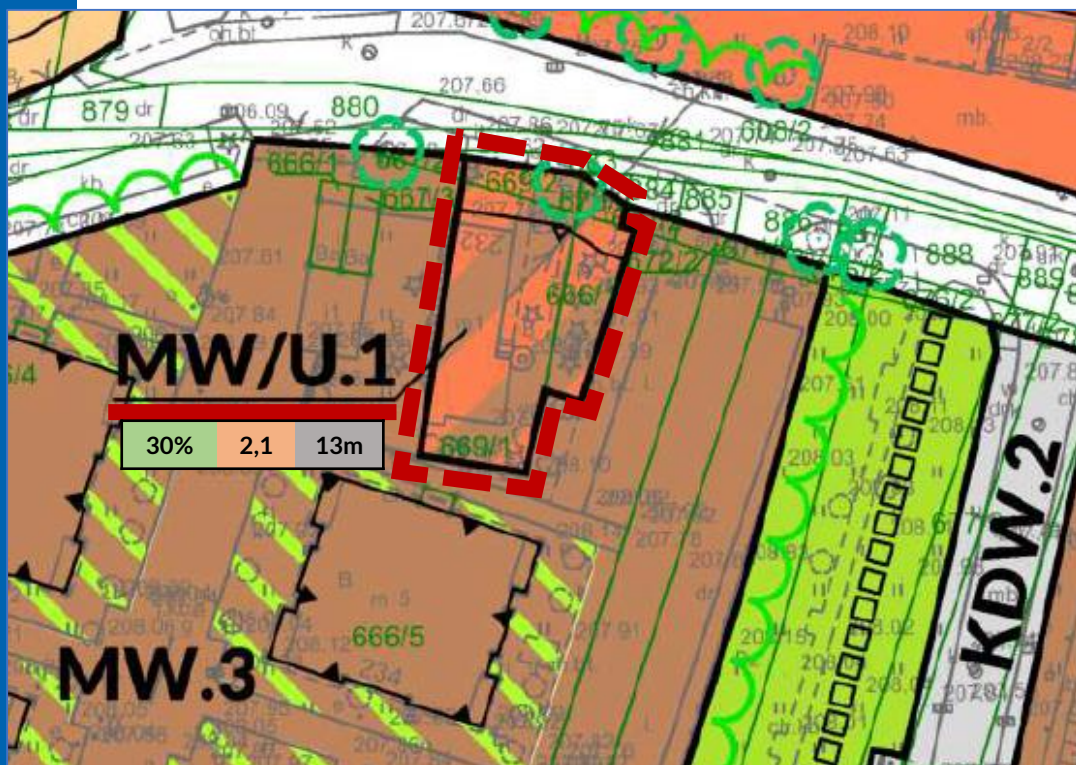
ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

10

PIERWSZE WYŁOŻENIE



PONOWNE WYŁOŻENIE



- Zmieniono przeznaczenie terenu MW/U.1 na MW/Mni.1;
- W terenie MW/Mni.1 wyznaczono nową nieprzekraczalną linię zabudowy od południa.





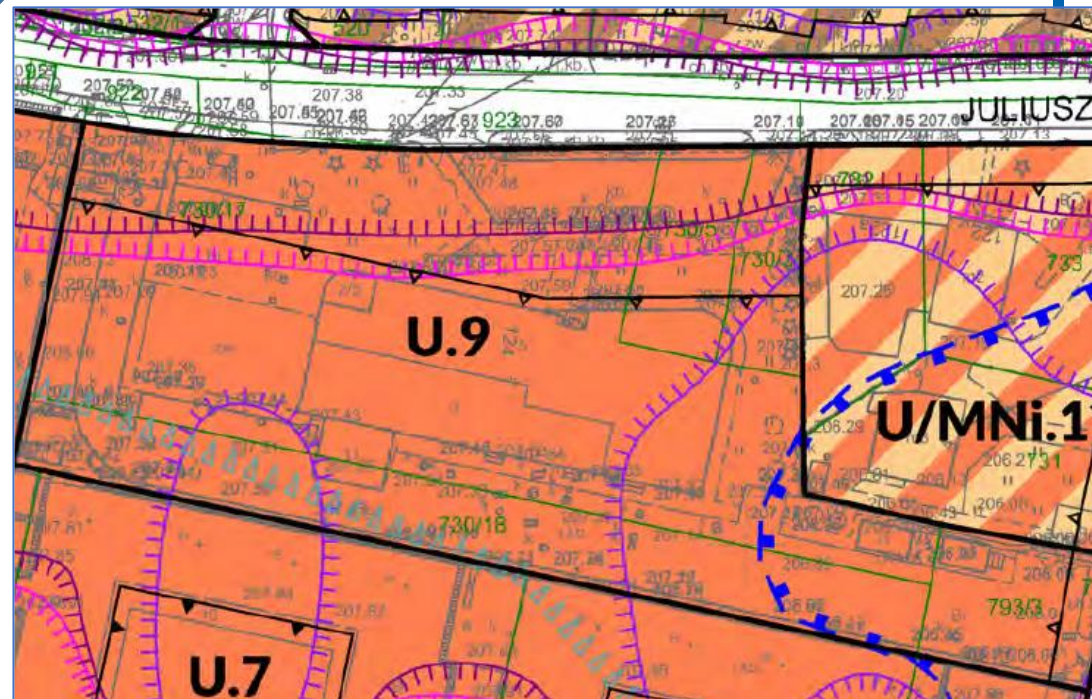
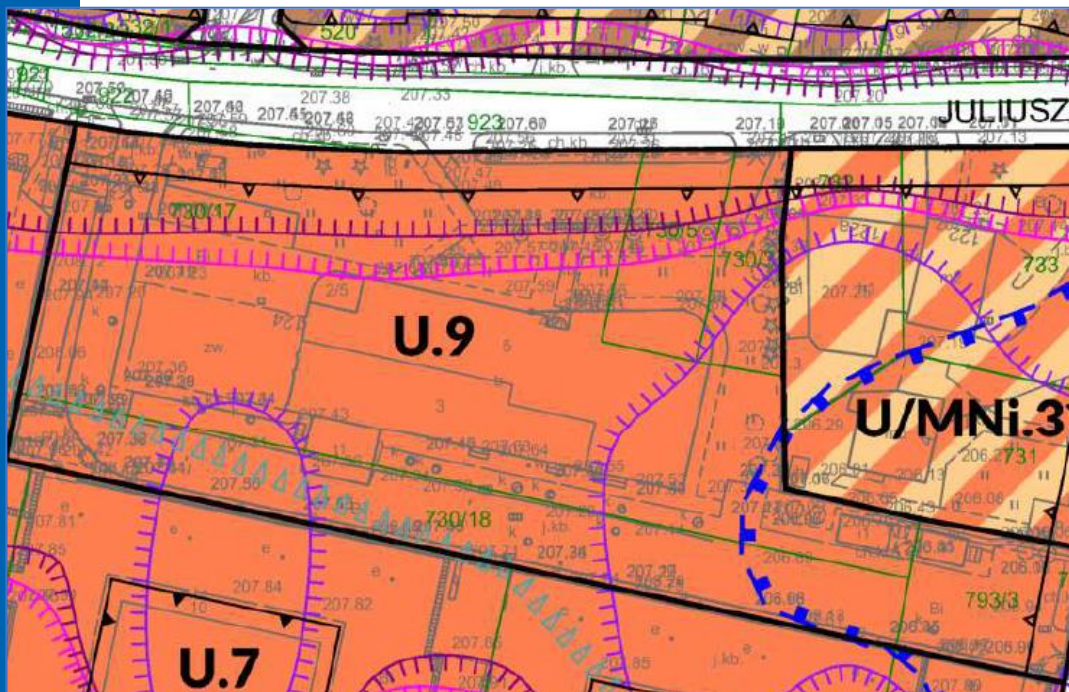
ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

11

PIERWSZE WYŁOŻENIE



PONOWNE WYŁOŻENIE



W terenie U.9 skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.



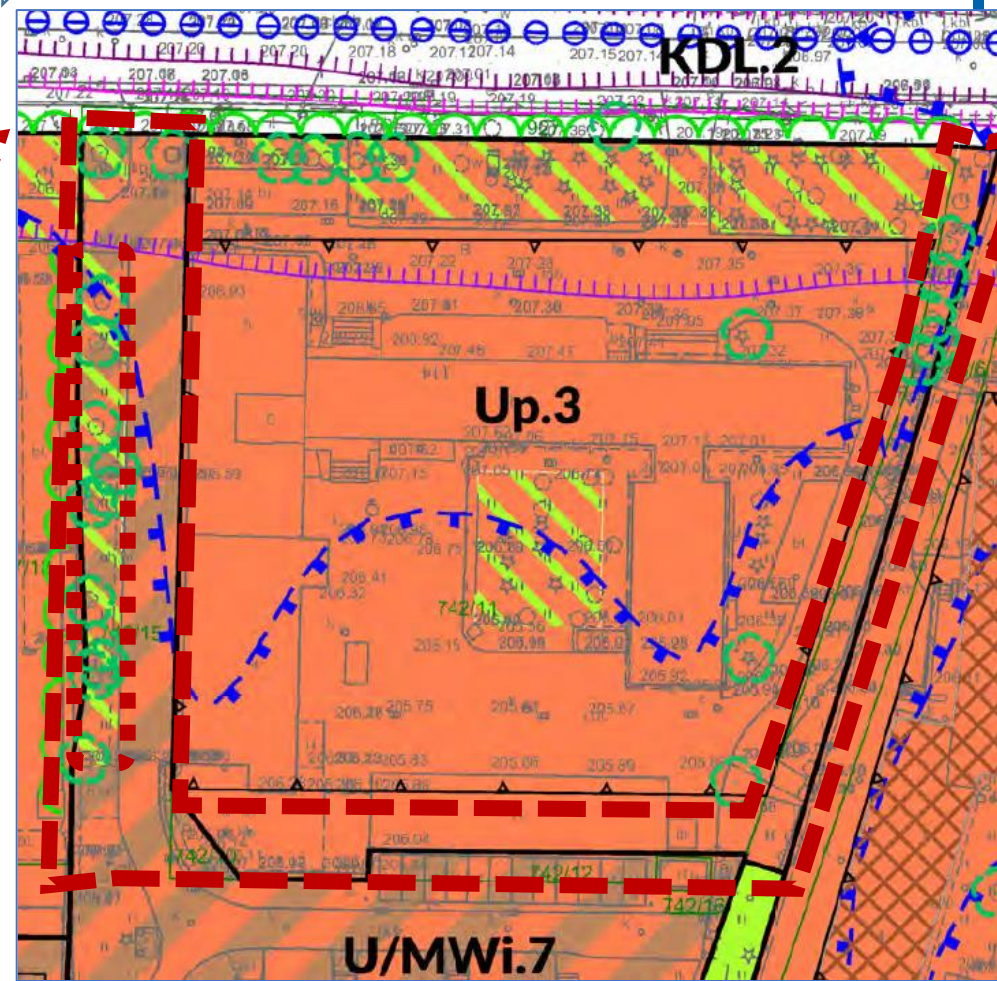
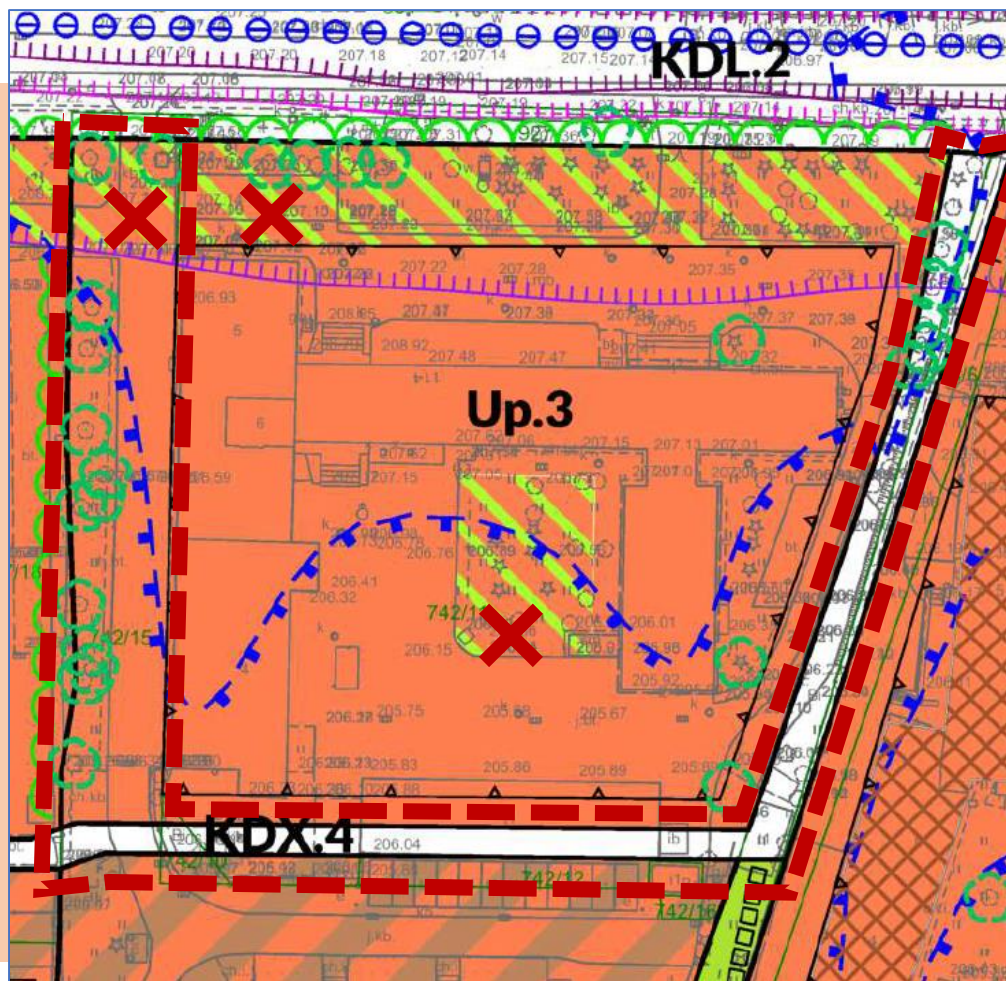




ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

12

PIERWSZE WYŁOŻENIE

PONOWNE WYŁOŻENIE



- ❑ Usunięto teren KDX.4 i skorygowano linie rozgraniczające terenów: **Up.3**, **U/MWi.7**;
- ❑ Zachodni fragment terenu **Up.3** włączono do **U/MWi.7**;
- ❑ W terenie **Up.3** skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od wschodu;
- ❑ W terenie **U.3** zmniejszono strefy zieleni; 
- ❑ W terenie **U/MWi.7** zmniejszono strefę zieleni i wyznaczono nową. 



## ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

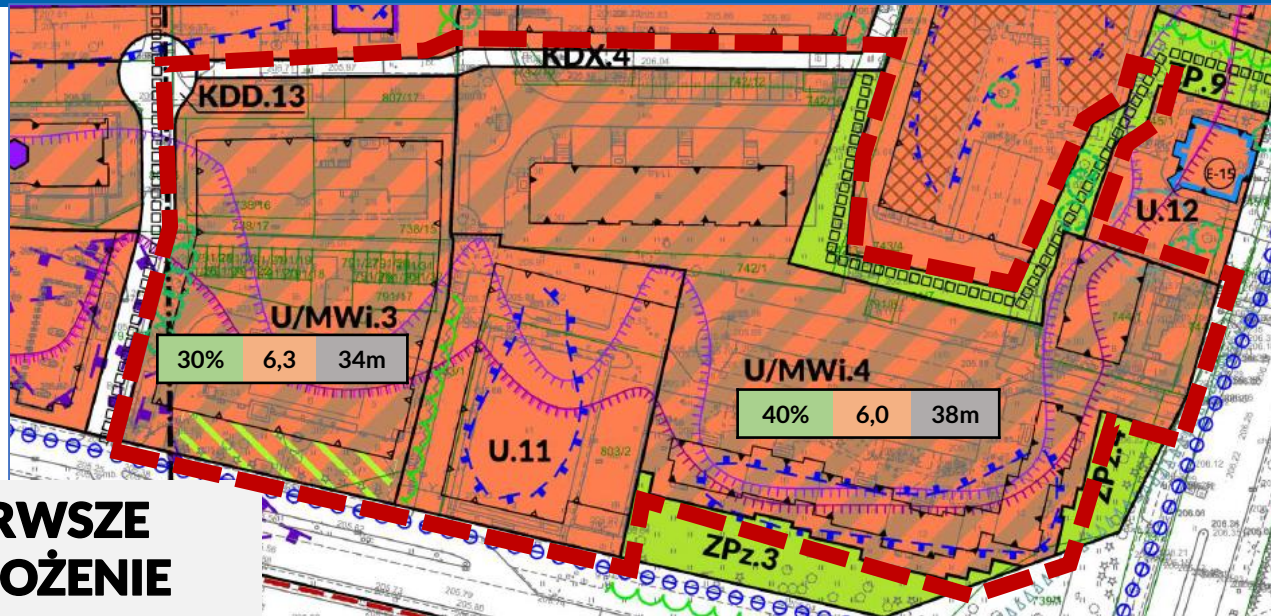
### 13

- ❑ Usunięto teren KDX.4 i skorygowano linie rozgraniczające terenów: Up.2, Up.3, U/MWi6, U/MWi.7;
- ❑ Usunięto część terenu ZP.9 i przebieg powiązań pieszych oraz skorygowano linie rozgraniczające terenów: Up.4, U.12, U/MWi.4;
- ❑ Wyznaczono nowy teren ZPz.23 w miejsce części ZP.9 i U/MWi.4;
- ❑ Z terenu U/MWi.3 wydzielono U/MWi.6 o innych parametrach;
- ❑ Z terenu U/MWi.4 wydzielono U/MWi.7, U/MWi.8 o innych parametrach;
- ❑ W terenie U.11 skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od północy.

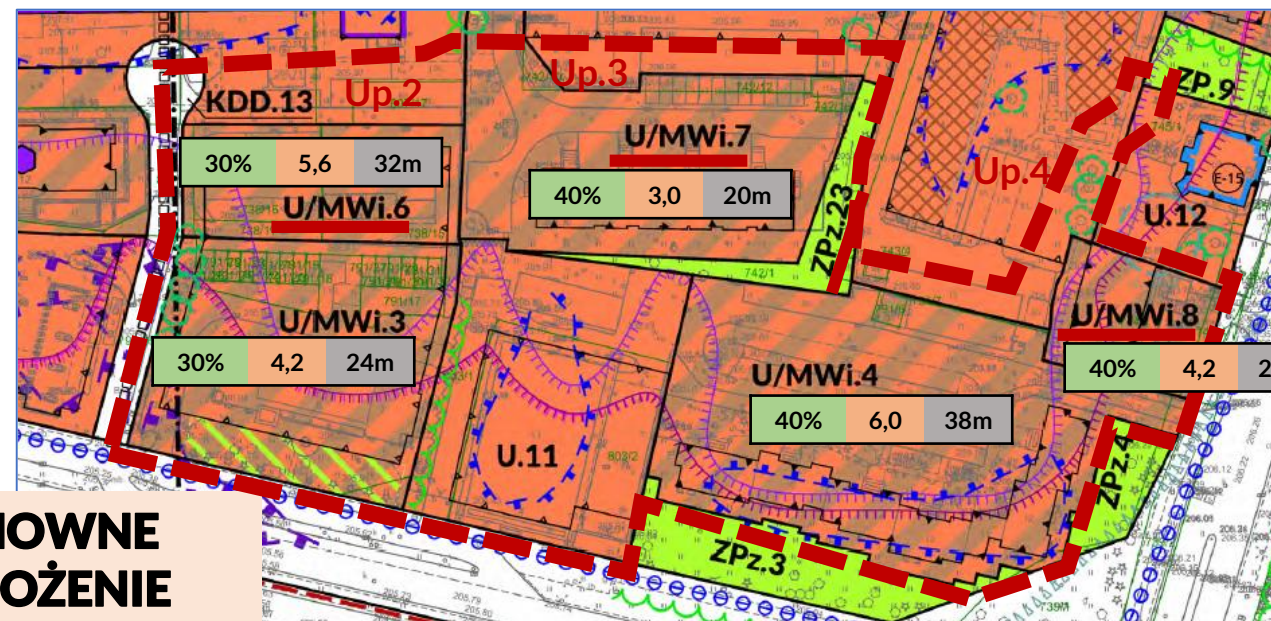
**WYDZIAŁ PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków

### PIERWSZE WYŁOŻENIE



### PONOWNE WYŁOŻENIE



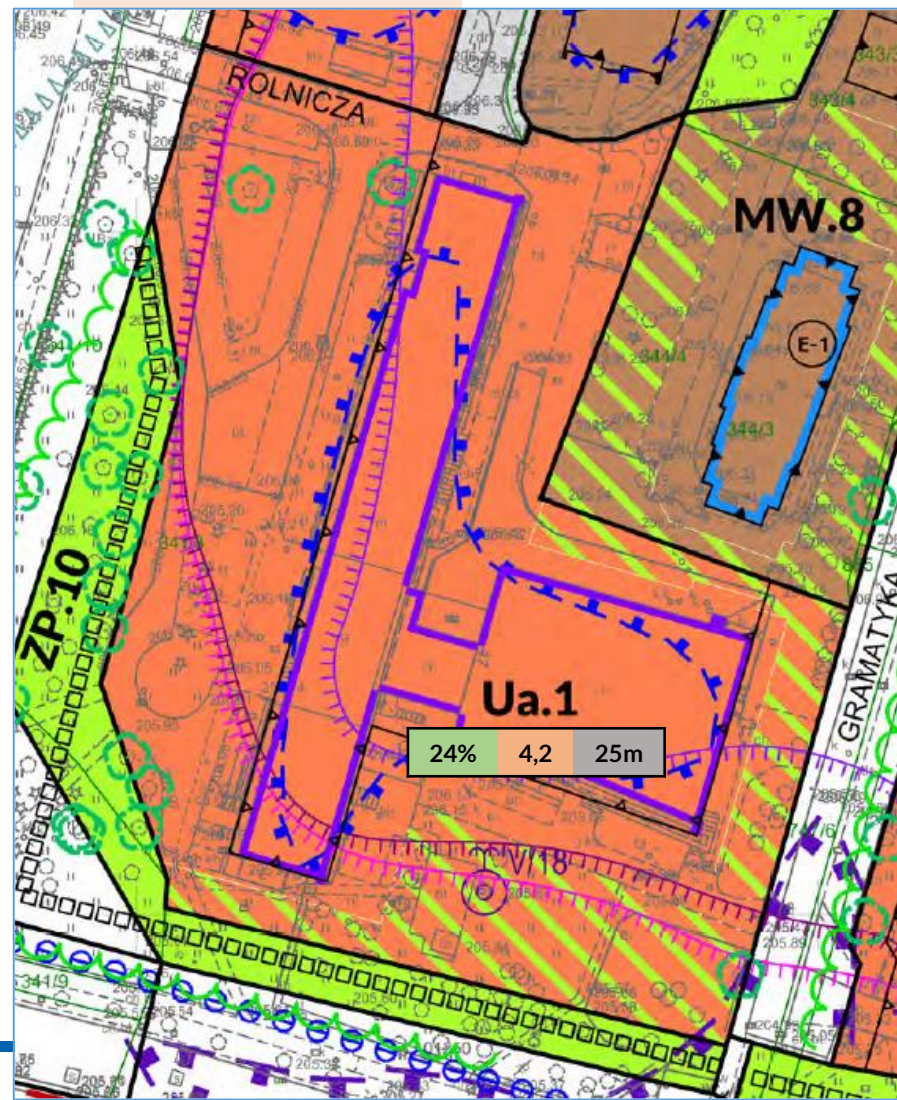


ZMIANY WYNIKAJĄCE  
Z ROZPATRZENIA UWAG  
ZŁOŻONYCH W CZASIE  
I WYŁOŻENIA

14

PIERWSZE  
WYŁOŻENIE

PONOWNE  
WYŁOŻENIE



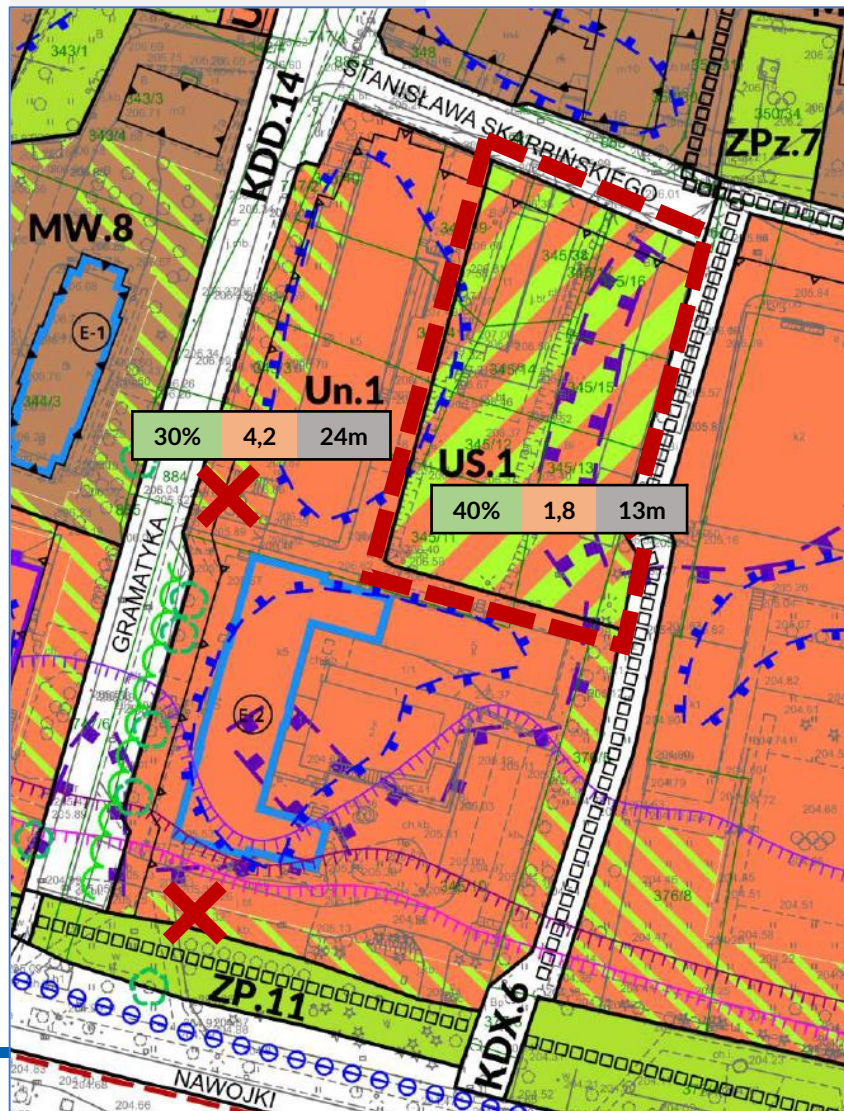
W terenie Ua.1 skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od zachodu.



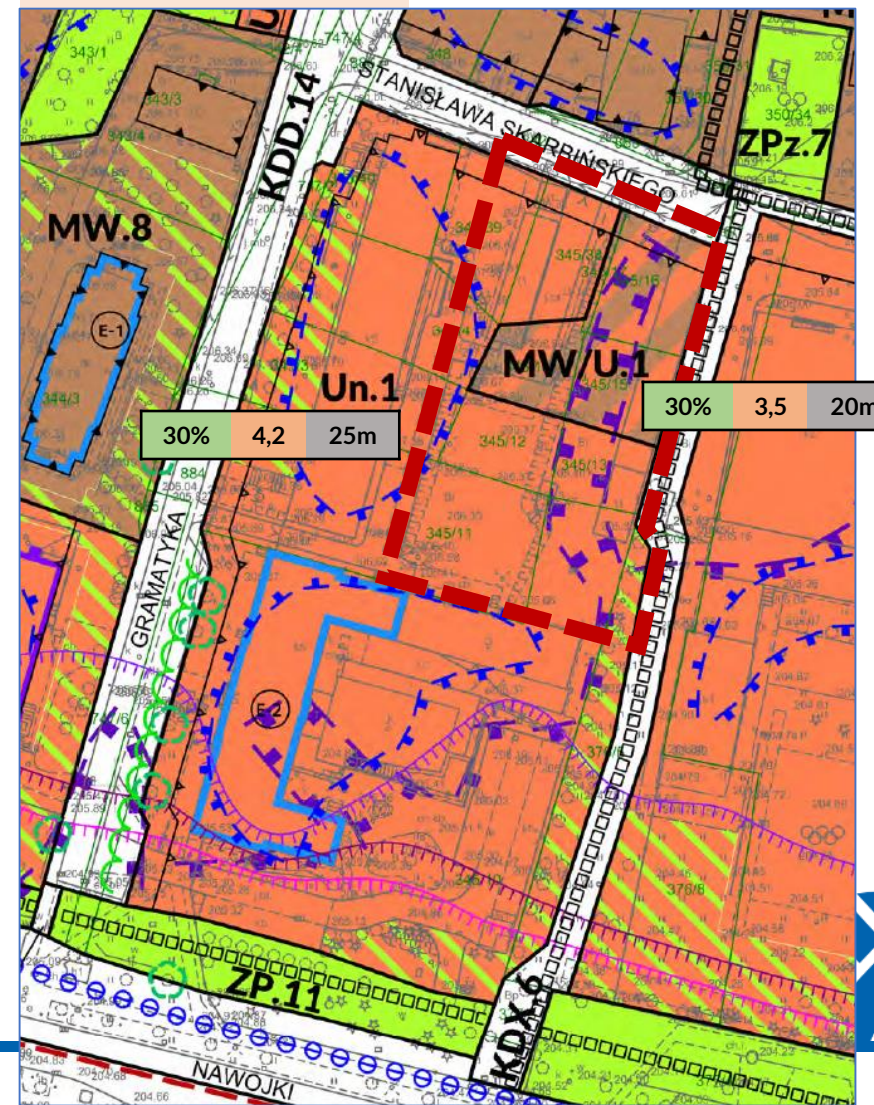
ZMIANY WYNIKAJĄCE  
Z ROZPATRZENIA UWAG  
ZŁOŻONYCH W CZASIE  
I WYŁOŻENIA


15

PIERWSZE  
WYŁOŻENIE



PONOWNE  
WYŁOŻENIE



- ❑ Usunięto teren US.1 wyznaczając nowy MW/U.1 oraz włączając część do Un.1;
- ❑ W terenie Un.1 zmniejszono strefy zieleni. 

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



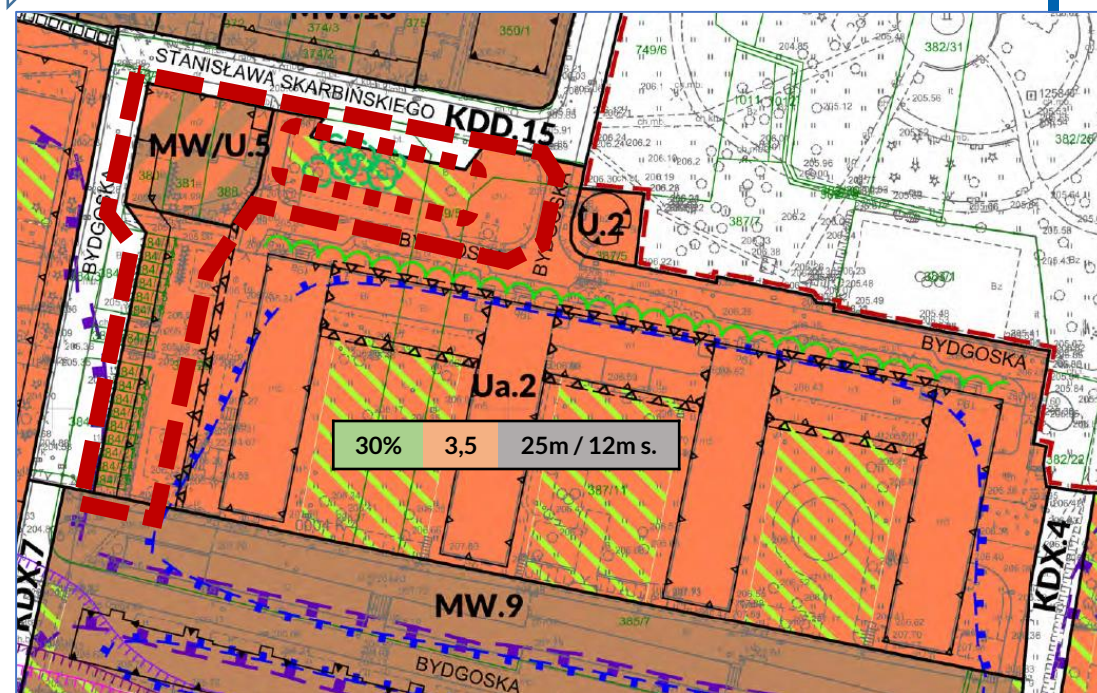
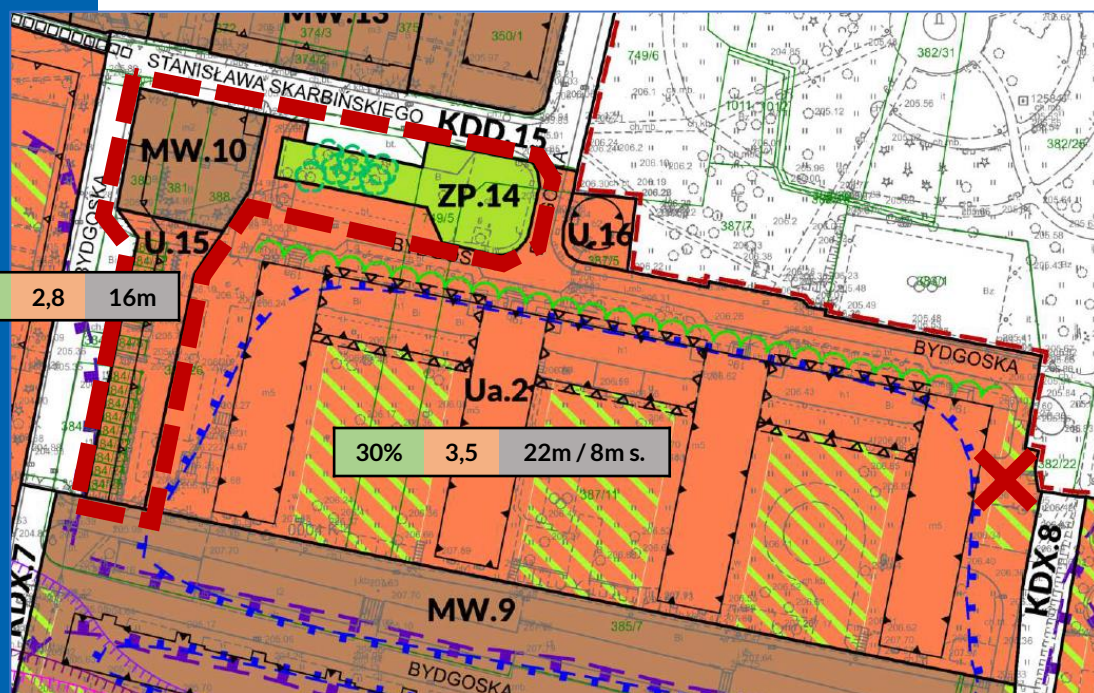



ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

16

PIERWSZE WYŁOŻENIE

PONOWNE WYŁOŻENIE



- Zmieniono przeznaczenie terenu MW.10 na MW/U.5;
- Usunięto teren U.15 włączając go do Ua.2;
- Usunięto teren ZP.14 włączając część do Ua.2 oraz część do KDD.15;
- W terenie Ua.2 zmieniono obowiązującą linię zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy i wyznaczono nową;
- W terenie Ua.2 ustalono nową linię regulacyjną wyznaczającą strefę niższej zabudowy;
- W terenie Ua.2 zmniejszono strefę zieleni i wyznaczono nową. 



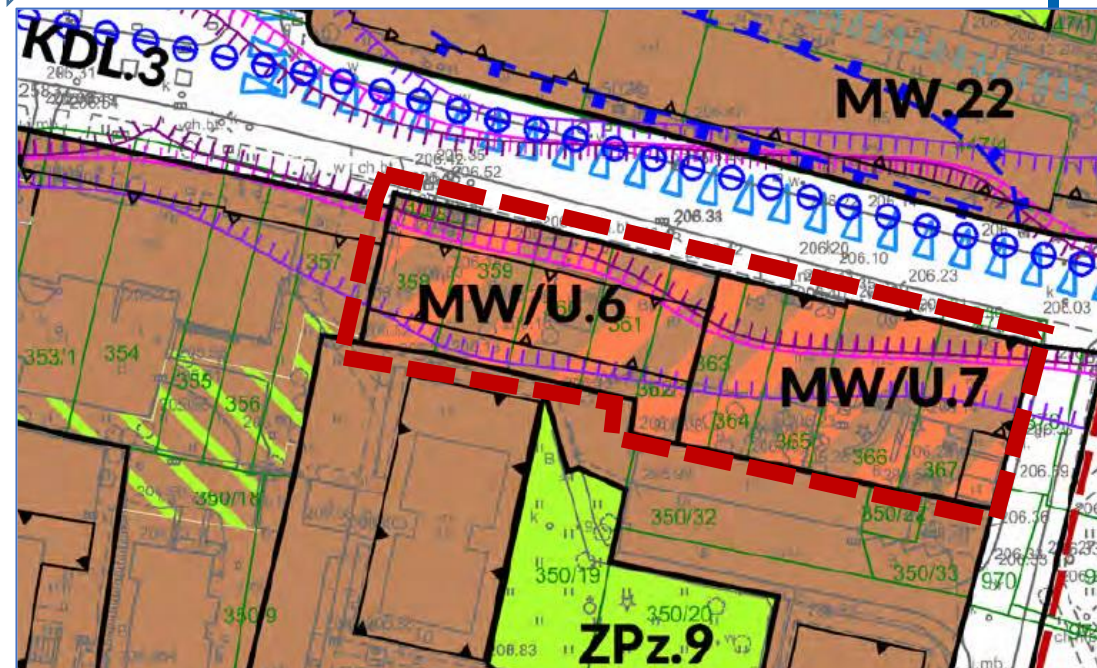
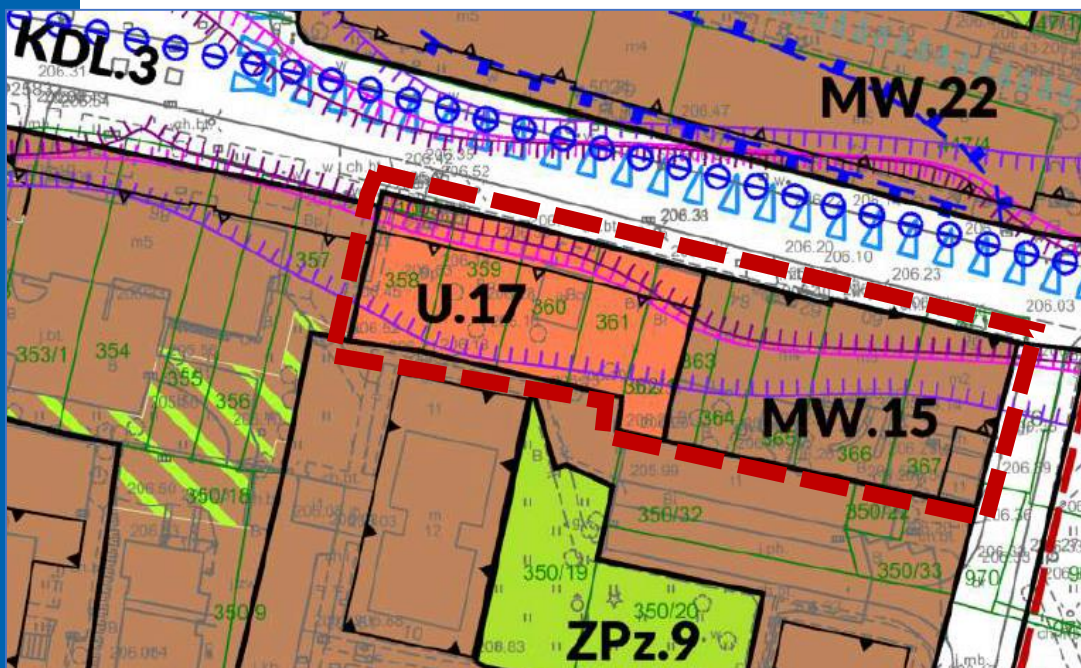


ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

17

PIERWSZE WYŁOŻENIE

PONOWNE WYŁOŻENIE



- Zmieniono przeznaczenie terenu MW.15 na MW/U.7;
- Zmieniono przeznaczenie terenu U.17 na MW/U.6;
- W terenie MW/U.6 wyznaczono nową nieprzekraczalną linię zabudowy od południa.

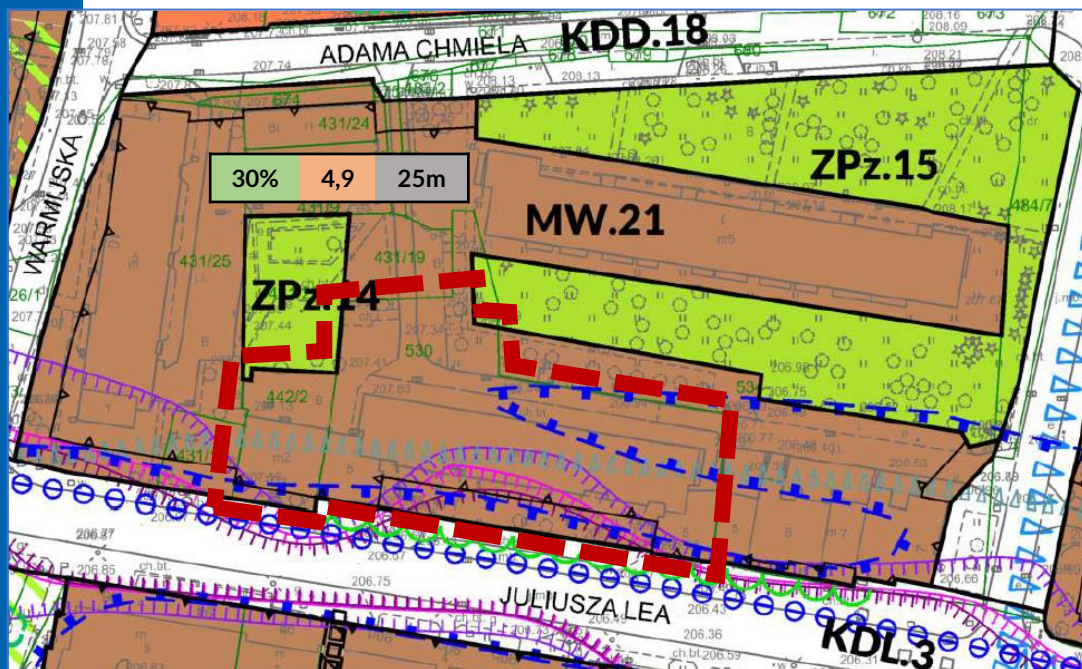




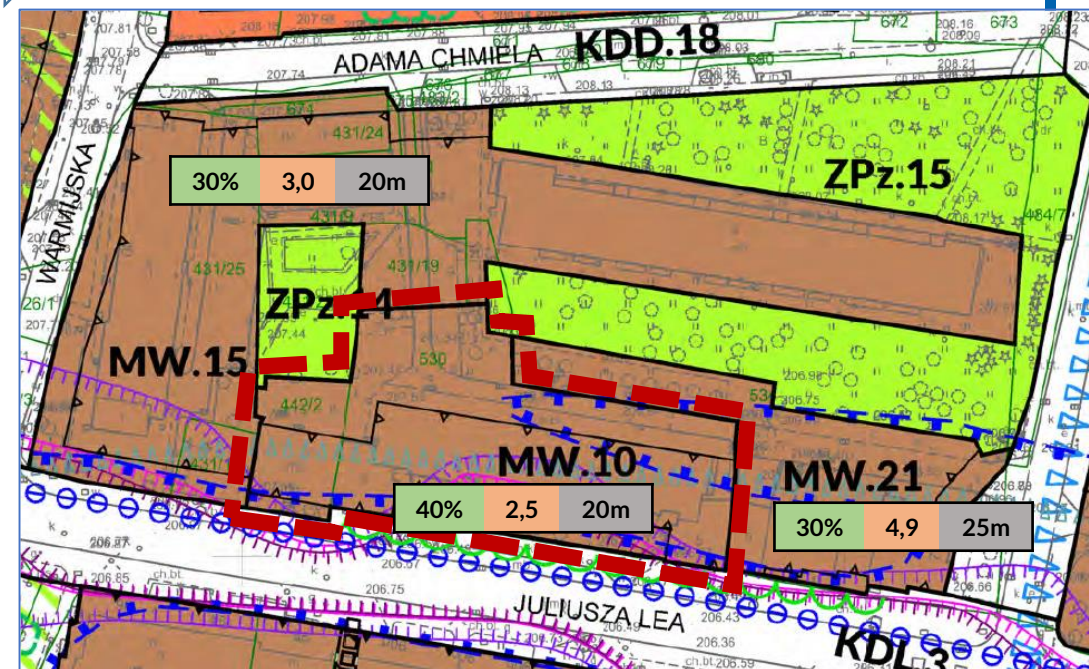
ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

18

PIERWSZE WYŁOŻENIE



PONOWNE WYŁOŻENIE



- Z terenu MW.21 wydzielono MW.10 o innych parametrach;
- W terenie MW.10 wyznaczono nową nieprzekraczalną linię zabudowy od północy;
- Powstały po podziale terenu MW.21 nowy teren oznaczono jako MW.15 i przeliczono dla niego parametry.



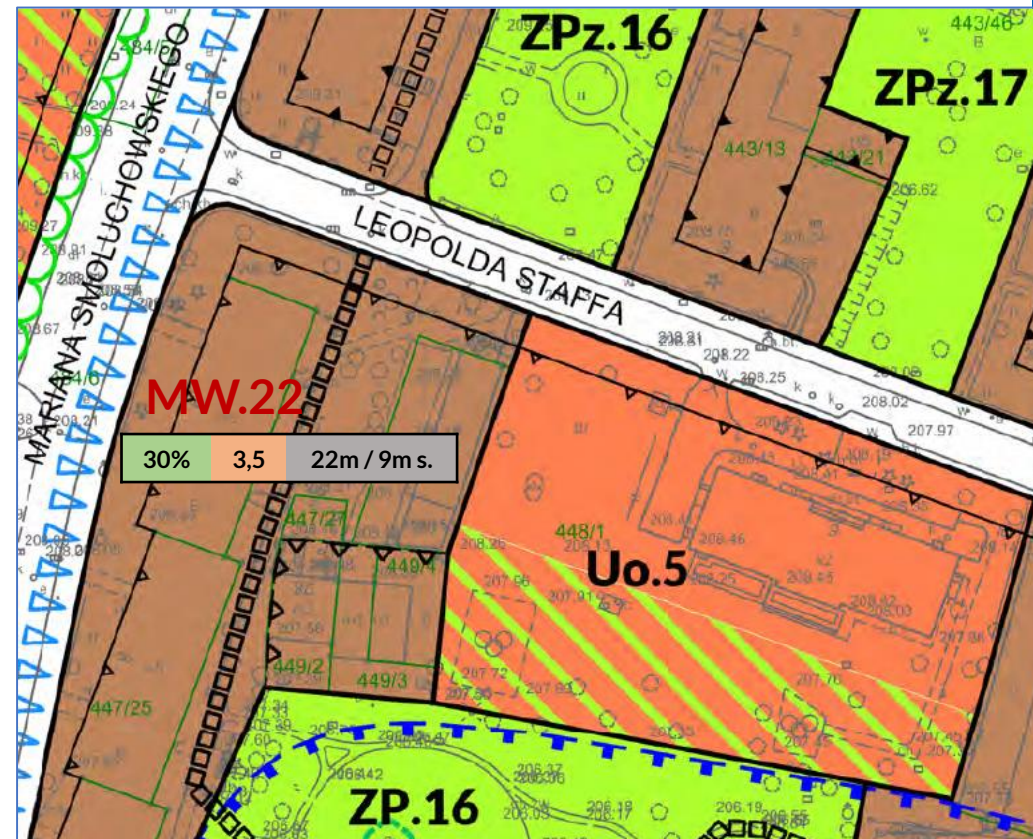
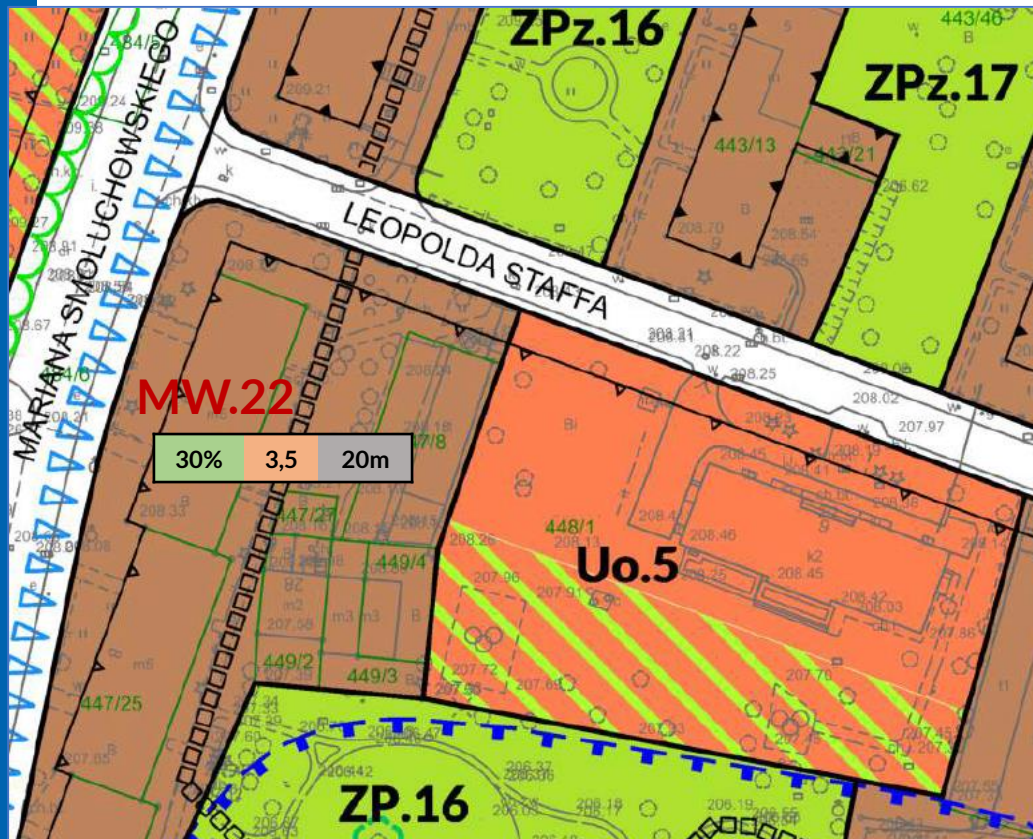


ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA

19

PIERWSZE WYŁOŻENIE

PONOWNE WYŁOŻENIE



W terenie MW.22 ustalono linię regulacyjną wyznaczającą strefę niższej zabudowy (do 9 m).



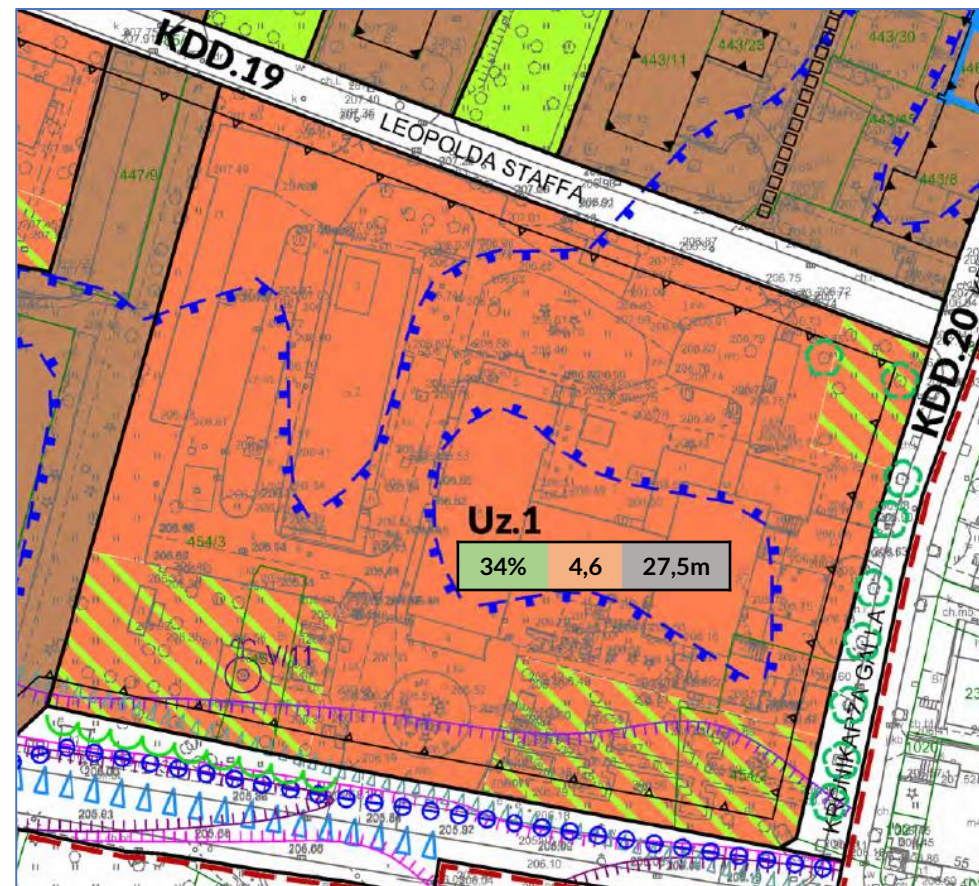
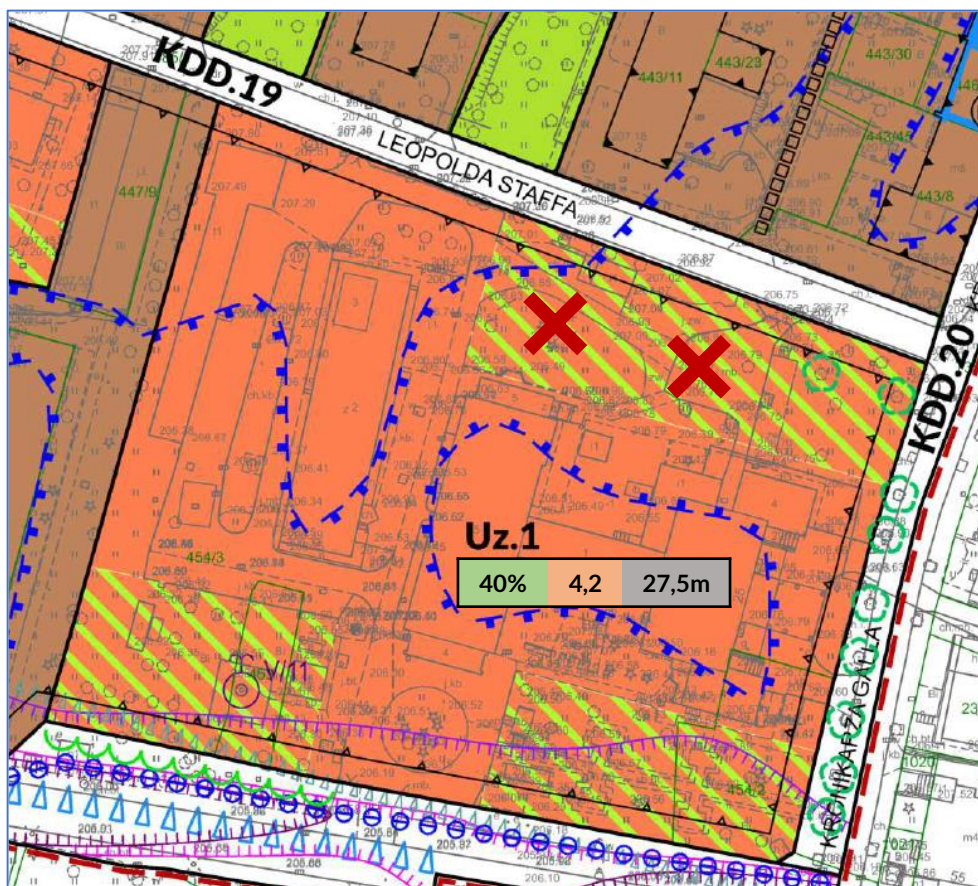
ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH W CZASIE I WYŁOŻENIA


20

PIERWSZE WYŁOŻENIE



PONOWNE WYŁOŻENIE



W terenie Uz.1 zmniejszono strefę zieleni. 



**INFORMACJA O UWAGACH, KTÓRE NIE UZYSKAŁY UZGODNIENIA:****Stanowisko Zarządu Dróg Miasta Krakowa  
zawarte w uzgodnieniu z dnia 5 września 2024 r.:**

Wnosimy o wyznaczenie linii rozgraniczających dla ulic Lea (KDD.1) i Skarbińskiego (KDD.15), zgodnie z załączonym zobrazowaniem graficznym pasów drogowych. Istniejąca zatoka parkingowa wzdłuż ul. Skarbińskiego jest objęta strefą płatnego parkowania i stanowi pas drogowy drogi publicznej. Natomiast zatoka parkingowa przy ul. Lea pomimo, że jest wykorzystywana przez mieszkańców sąsiedniego budynku mieszkalnego, również stanowi element pasa drogowego, wraz z chodnikiem zlokalizowanym bezpośrednio za zatoką.

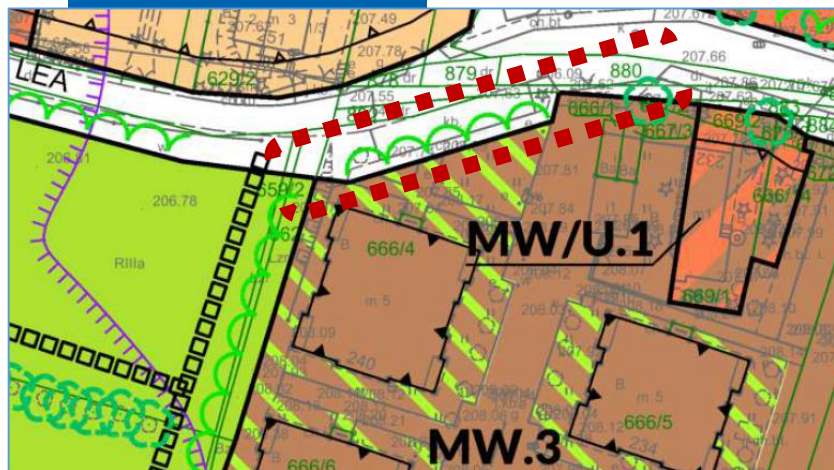


W uzasadnieniu do sposobu rozpatrzenia uwag zawarte było następujące zastrzeżenie:  
Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. Zarządcy Dróg.

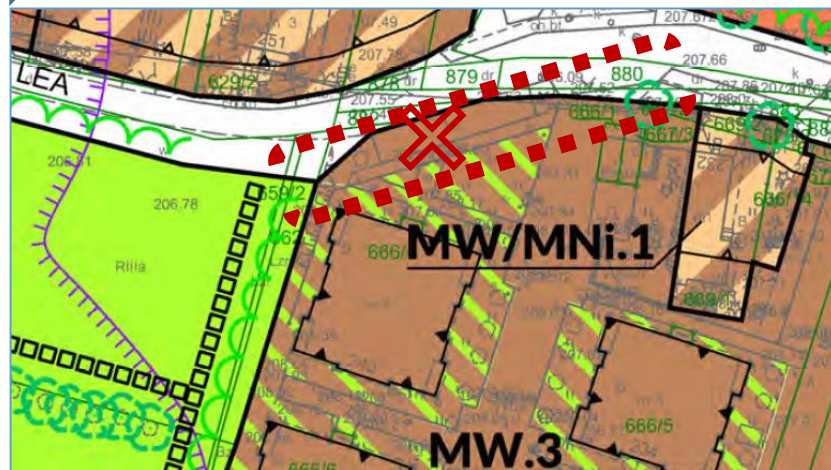


ZMIANY CZĘŚCI GRAFICZNEJ WYNIKAJĄCE Z UZYSKANEGO UZGODNIENIA  
 - uwzględnione uwagi nie uzyskały akceptacji

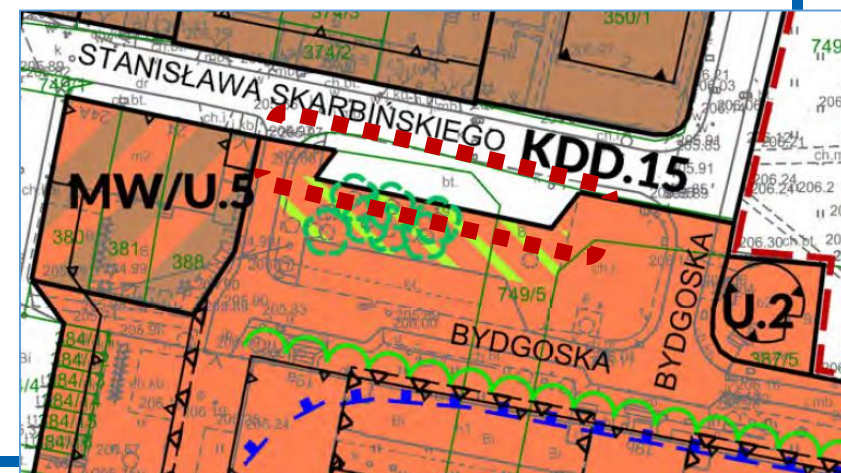
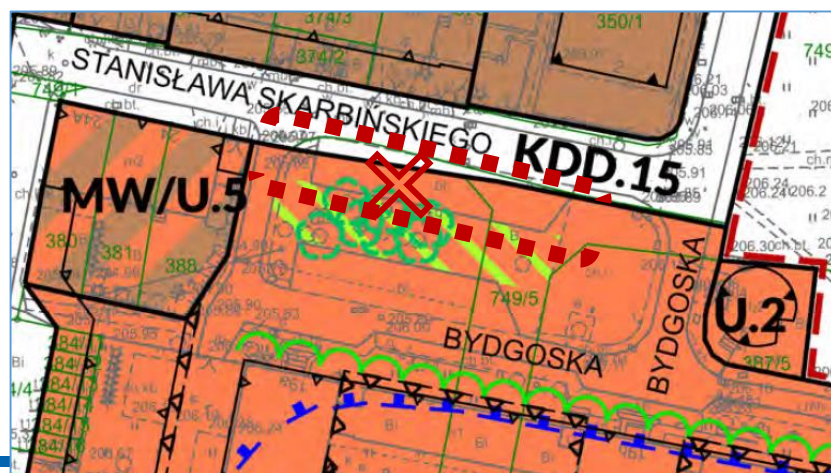
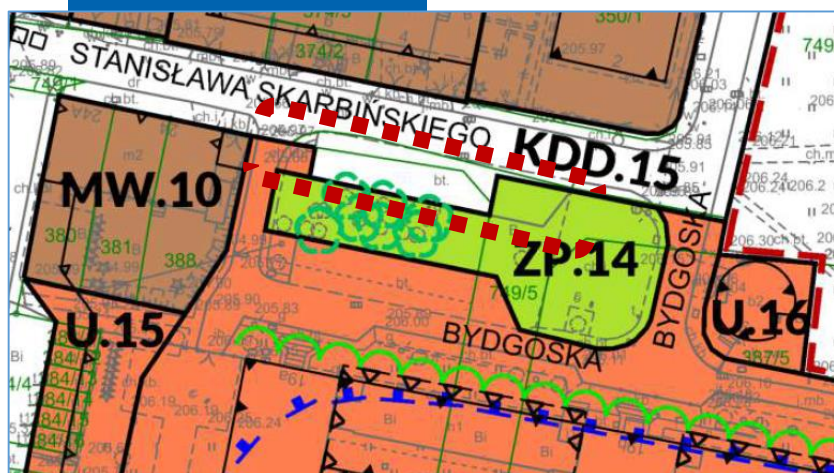
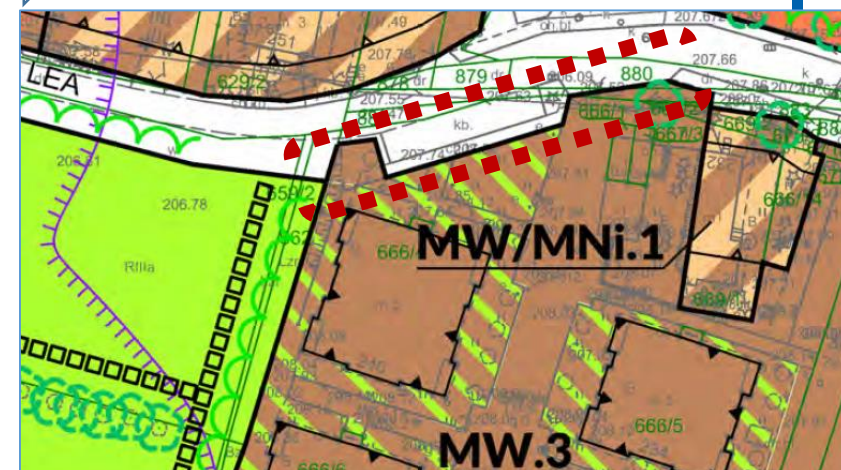
PIERWSZE WYŁOŻENIE



WYSŁANE DO UZGODNIENIŃ



PONOWNE WYŁOŻENIE





## W treści projektu planu wprowadzono m. in. następujące zmiany:

- I. Zmieniono przeznaczenie części terenów (w tym wyznaczono nowe: MW/MNi, MN/U oraz usunięto: US),
- II. Zmieniono wskaźniki i parametry (terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy),
- III. Skorygowano przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- IV. Skorygowano zasięg stref niższej zabudowy, *stref zieleni*.

### Zmiana w zakresie §5:

- 15) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
- a) ~~MN.1, MN.2, MN.3~~ – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna,
  - b) ~~MN/MWi.1 – MN/MWi.2 – MN/MWi.3 – MN/MWi.4 – MN/MWi.5 – MN/MWi.6 – MN/MWi.7 – MN/MWi.8 – MN/MWi.9~~ Tereny – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) ~~MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.6, MN/MWn.7, MN/MWn.8, MN/MWn.9, MN/MWn.10~~ – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - d) ~~MWn.1~~ – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - e) ~~MWn, UMW/MNi, 1 – MWn/U.2 – MWn/U.3 – MWn/U.4 – MWn/U.5 – MWn/U.6~~ – Tereny – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o – podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi pod zabudowę jednorodzinna,
  - f) ~~MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MN/U.1, MN/U.2~~ – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - g) ~~MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.3, MWn/U.4, MWn/U.5, MWn/U.6, MWn/U.7, MWn/U.8, MWn/U.9~~ – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o niskiej intensywności lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
  - h) ~~MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9~~ – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o niskiej intensywności lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
  - i) ~~MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7~~ – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,
  - j) ~~U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19~~ – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - k) ~~US.1~~ – Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,

### Zmiana w zakresie §6:

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:
- 1) ustala się minimalna powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) ~~400~~500 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

### Zmiana w zakresie §7:

8. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - 2) ~~dopuszcza się lokalizacje inwestycji~~zakaz lokalizacji ~~anten, masztów, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych~~ z zakresu łączności publicznej ~~takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne~~
    - a) ~~na elewacji frontowej budynku,~~
    - b) ~~na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej budynku,~~
    - c) ~~na budynkach innych niż frontowe, z uwzględnieniem określonych w rozdziale III maksymalnych wysokości zabudowy~~ ~~gminnej ewidencji zabytków.~~

### Zmiana w zakresie §8:

6. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew i krzewów, szczególnie poprzez ich zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie (poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż ~~80~~50% z wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego określonego w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
  7. Wyznacza się na rysunku planu *strefy zieleni*, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:
    - 1) nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej;
    - 2) zakaz lokalizacji budynków;
    - 3) dopuszczenie lokalizacji:
      - a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
      - b) wjazdów do nieruchomości, chodników, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych,
      - c) miejsc postojowych dla rowerów,
      - d) placów zabaw i/lub terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
      - e) ~~ogródków gastronomicznych.~~

### Zmiana w zakresie §12:

- § 12.1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z umówień odrębnych;
  - 5) ~~zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.~~

### Zmiana w zakresie §13:

- 3) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, 2 i 4, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:
- a) zmianie sposobu użytkowania poddasza,
  - b) przebudowie, remoncie, odbudowie,
  - c) rozbudowie, nadbudowie o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. a, lit. f,
  - d) termomodernizacji,
  - e) wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych,
  - f) ~~nadbudowie do 2 kondygnacji budynków zlokalizowanych przy ul. Gramatyka w terenie MW.12, oraz przy ulicy Obopólnej w terenie MW.17.~~

oraz w zapisach dot. ustaleń szczegółowych.



## Zmiany w zapisach dot. ustaleń szczegółowych objęty m. in. zmiany przeznaczenia, parametrów i wskaźników:

• MW.17	40%	2,4	15m	30%	2,8	15m
• U/MNi.2	30%	2,8	16m / 9m j.	30%	3,5	18m / 9m j.
• Up.2	40%	3,0	20m	40%	2,4	17m
• U.13	30%	2,8	16m	30%	1,4	9m
• ZPz.7	80%	---	5m / 30% zainw.	80%	---	5m / 30% zainw.

## Zmiany redakcyjne (bez wpływu na dotychczasowe ustalenia dla terenów):

- Teren MN.3 zmienił numerację na MN.2
- Teren U/MNi.3 zmienił numerację na U/MNi.1
- Teren U/MNi.4 zmienił numerację na U/MNi.2
- Teren U.16 zmienił numerację na U.2
- Teren U.18 zmienił numerację na U.15
- Teren U.19 zmienił numerację na U.16
- Teren ZP.17 zmienił numerację na ZP.14
- Teren KDX.8 zmienił numerację na KDX.4

§ 20.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MW/MNi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodziną.

2. Ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej;
  - 2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;
  - 2) budynków gospodarczych i wolnostojących garaży również w zabudowie wielorodzinnej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**.

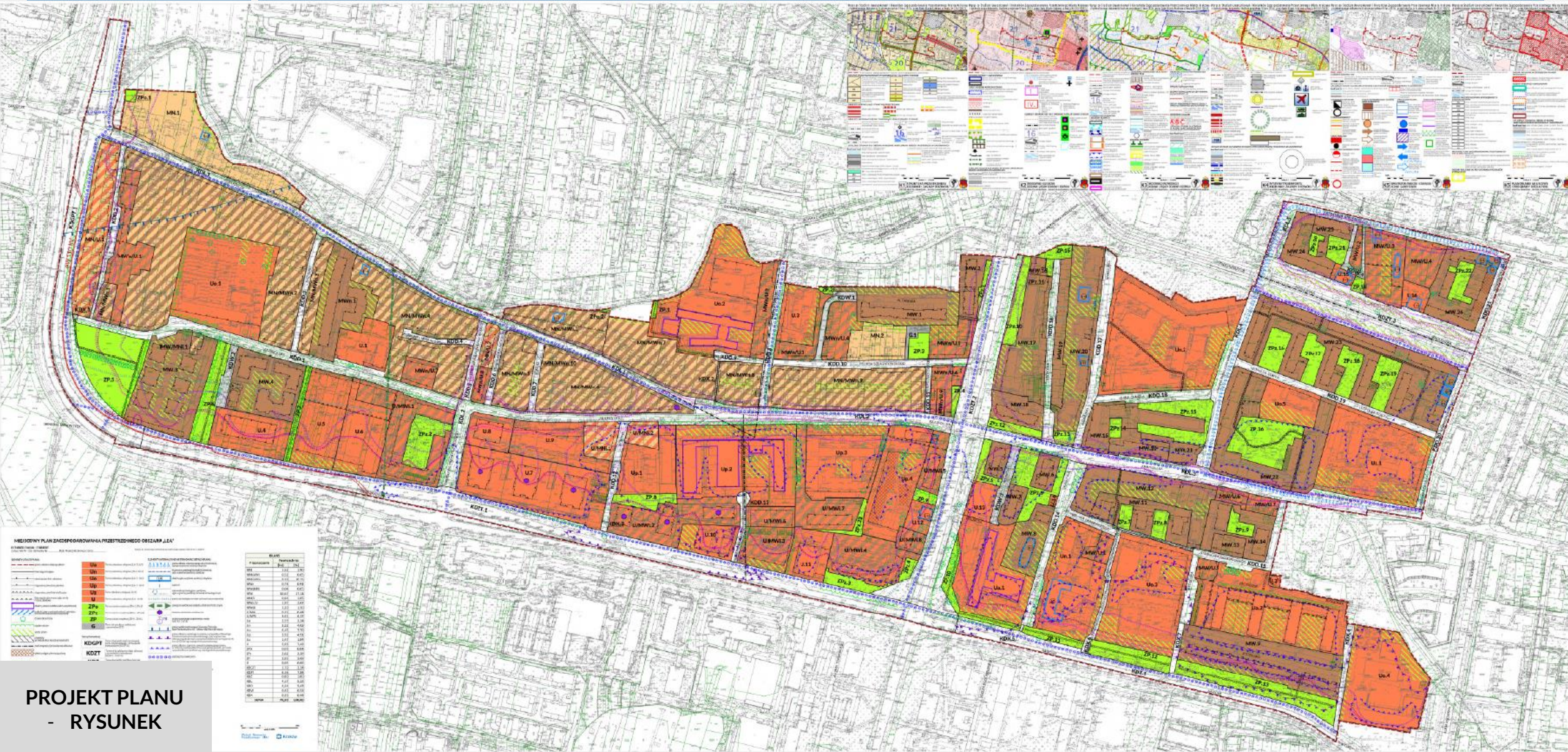
§ 22.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MN/U.1, MN/U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenu **MN/U.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**;
  - 2) dla terenu **MN/U.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**.

~~§ 30.1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.~~

2. ~~Dopuszcza się lokalizację:~~
  - 1) ~~usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu:~~
    - a) jako samodzielne budynki o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 8% powierzchni terenu;
    - b) w budynku przeznaczenia podstawowego, o ile nie przekroczą 20% powierzchni całkowitej budynku;
  - 2) ~~placów zabaw (ogródków jordanowskich), których powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu.~~
3. ~~W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:~~
  - 1) ~~minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;~~
  - 2) ~~maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **20%**;~~
  - 3) ~~wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8;~~
  - 4) ~~maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.~~





MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „LEA”

Symbol	Opis
U1	Użytki mieszkaniowe
U2	Użytki usługowe
U3	Użytki przemysłowe
U4	Użytki rekreacyjne
U5	Użytki sportowe
U6	Użytki kulturalne
U7	Użytki społeczne
U8	Użytki administracyjne
U9	Użytki religijne
U10	Użytki edukacyjne
U11	Użytki zdrowotne
U12	Użytki opiekuńcze
U13	Użytki usługowe
U14	Użytki przemysłowe
U15	Użytki rekreacyjne
U16	Użytki sportowe
U17	Użytki kulturalne
U18	Użytki społeczne
U19	Użytki administracyjne
U20	Użytki religijne
U21	Użytki edukacyjne
U22	Użytki zdrowotne
U23	Użytki opiekuńcze
U24	Użytki mieszkaniowe
U25	Użytki usługowe
U26	Użytki przemysłowe
U27	Użytki rekreacyjne
U28	Użytki sportowe
U29	Użytki kulturalne
U30	Użytki społeczne
U31	Użytki administracyjne
U32	Użytki religijne
U33	Użytki edukacyjne
U34	Użytki zdrowotne
U35	Użytki opiekuńcze
U36	Użytki mieszkaniowe
U37	Użytki usługowe
U38	Użytki przemysłowe
U39	Użytki rekreacyjne
U40	Użytki sportowe
U41	Użytki kulturalne
U42	Użytki społeczne
U43	Użytki administracyjne
U44	Użytki religijne
U45	Użytki edukacyjne
U46	Użytki zdrowotne
U47	Użytki opiekuńcze
U48	Użytki mieszkaniowe
U49	Użytki usługowe
U50	Użytki przemysłowe
U51	Użytki rekreacyjne
U52	Użytki sportowe
U53	Użytki kulturalne
U54	Użytki społeczne
U55	Użytki administracyjne
U56	Użytki religijne
U57	Użytki edukacyjne
U58	Użytki zdrowotne
U59	Użytki opiekuńcze
U60	Użytki mieszkaniowe
U61	Użytki usługowe
U62	Użytki przemysłowe
U63	Użytki rekreacyjne
U64	Użytki sportowe
U65	Użytki kulturalne
U66	Użytki społeczne
U67	Użytki administracyjne
U68	Użytki religijne
U69	Użytki edukacyjne
U70	Użytki zdrowotne
U71	Użytki opiekuńcze
U72	Użytki mieszkaniowe
U73	Użytki usługowe
U74	Użytki przemysłowe
U75	Użytki rekreacyjne
U76	Użytki sportowe
U77	Użytki kulturalne
U78	Użytki społeczne
U79	Użytki administracyjne
U80	Użytki religijne
U81	Użytki edukacyjne
U82	Użytki zdrowotne
U83	Użytki opiekuńcze
U84	Użytki mieszkaniowe
U85	Użytki usługowe
U86	Użytki przemysłowe
U87	Użytki rekreacyjne
U88	Użytki sportowe
U89	Użytki kulturalne
U90	Użytki społeczne
U91	Użytki administracyjne
U92	Użytki religijne
U93	Użytki edukacyjne
U94	Użytki zdrowotne
U95	Użytki opiekuńcze
U96	Użytki mieszkaniowe
U97	Użytki usługowe
U98	Użytki przemysłowe
U99	Użytki rekreacyjne
U100	Użytki sportowe

PROJEKT PLANU  
- RYSUNEK





**Dziękujemy za uwagę!**