

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „WRÓBLOWICE II”**

**Dyskusja publiczna – 03.08.2020 r.**



**Kraków**

**Sporządzany na podstawie Uchwały Nr XXXVI/615/16  
Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2016 r.**

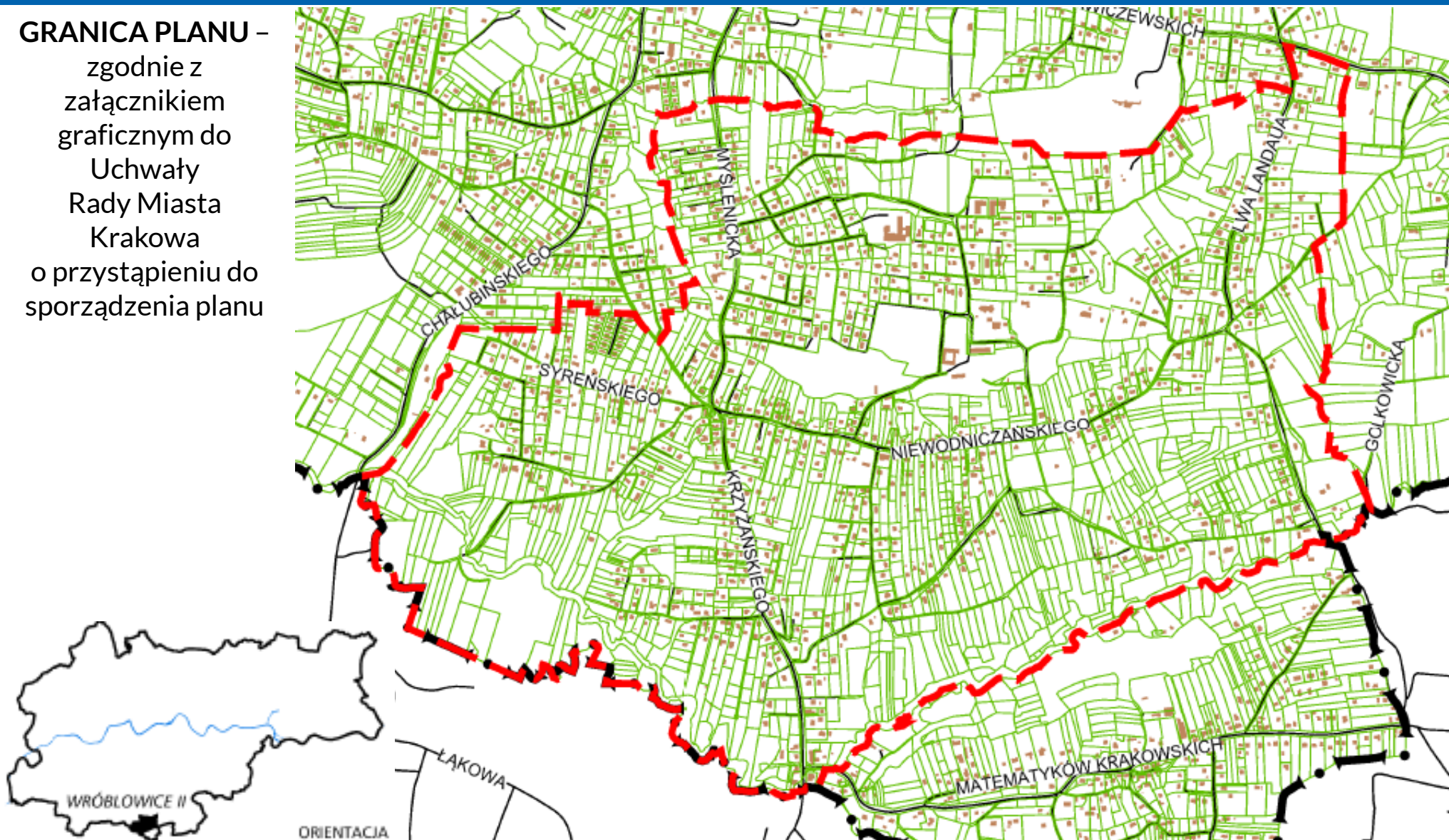
**Uchwała  
Nr XXXVI/615/16  
Rady Miasta  
Krakowa  
z dnia  
3 lutego 2016 r.**

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

**POWIERZCHNIA  
PLANU  
257,7 ha**

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

ul. Mogilska 41,  
31-545 Kraków



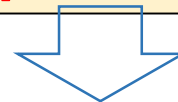
**UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW W PROCESIE PLANISTYCZNYM**

USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Składanie wniosków do planu  
**od dnia 19 lutego do 18 marca 2016 r.**



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu  
**w dniach od 20 lipca do 17 sierpnia 2020 r.**



Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami  
**w dniu 3 sierpnia 2020 r. godz. 16:00**



Składanie uwag dotyczących projektu planu  
**w terminie do 31 sierpnia 2020 r.**

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją udostępniony jest do wglądu w dniach **od 20 lipca do 17 sierpnia 2020 r.** poprzez:

## BEZPOŚREDNI KONTAKT Z PRZEDSTAWICIELEM ZESPOŁU PROJEKTOWEGO

w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa,  
ul. Mogilska 41, w godz. **8.00-15.00** (z wyjątkiem sobót i niedziel)

- **wyłącznie po uprzednim umówieniu i potwierdzeniu wizyty**

➤ mailowo pod adresem: [bp.umk@um.krakow.pl](mailto:bp.umk@um.krakow.pl)

lub

➤ telefonicznie pod numerami: **12 616-8526, 12 616-8542;**

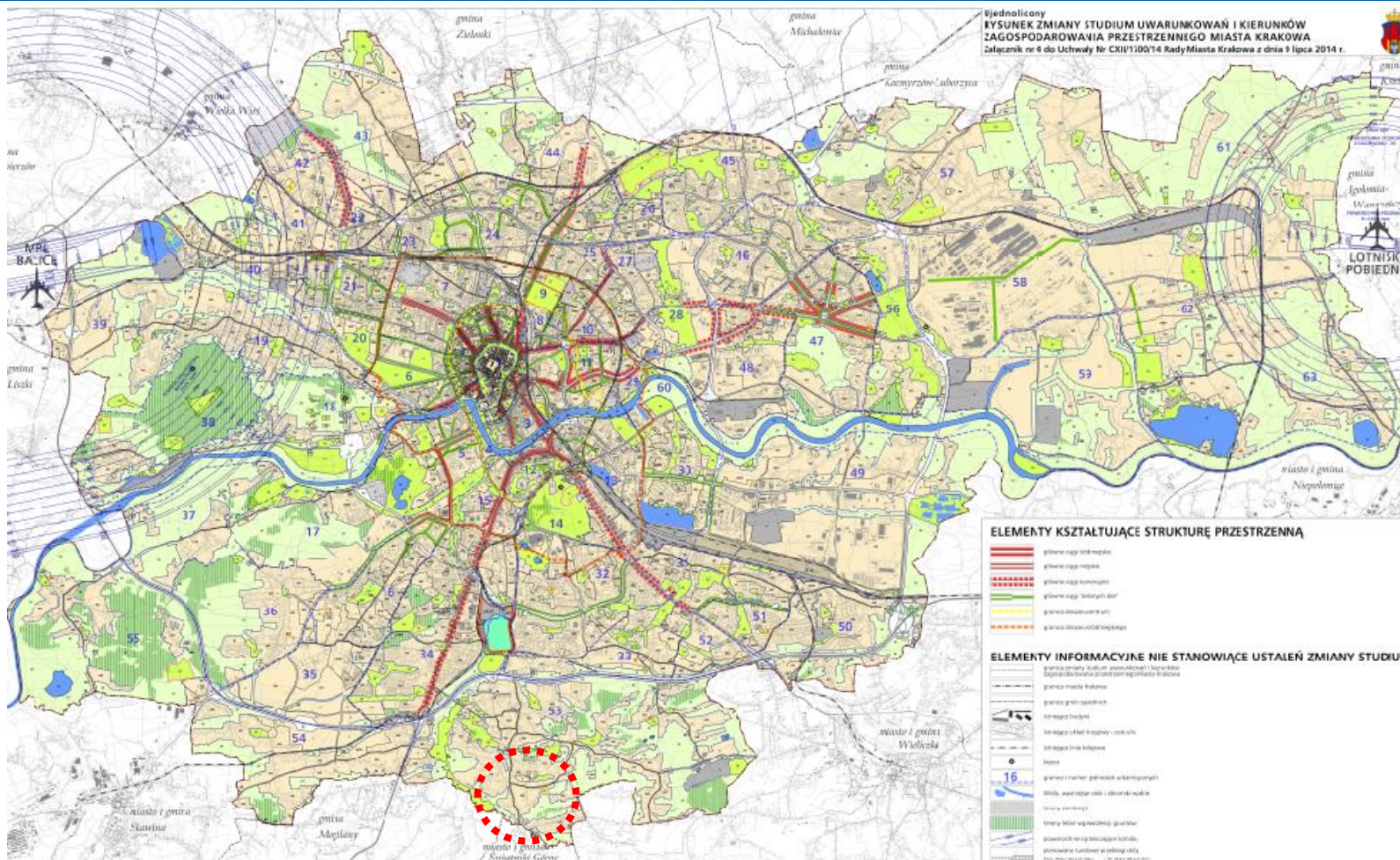
ZAMIESZCZENIE PROJEKTU PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO NA STRONIE INTERNETOWEJ:

[www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=73795](http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=73795)

**Uwagi do planu można składać do 31 sierpnia 2020 r.**

(liczy się data wpływu do tut. urzędu)

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA



### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDZIELNIKÓW KATEGORII TERENÓW

	tereny do zabudowy i zagospodarowania (z pominięciem terenów zabudowanych, zagospodarowanych oraz zielonych terenów, terenów o znaczeniu krajoznawczym i terenów o znaczeniu kulturowym)
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej wielokвартирной
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej, biurowej, usługowej
	tereny zabudowy usługowej, biurowej, usługowej
	tereny zabudowy usługowej, biurowej, usługowej
	tereny zabudowy usługowej, biurowej, usługowej

	tereny zieleni
	tereny zieleni użytkowej
	tereny zieleni rekreacyjnej
	tereny zieleni rekreacyjnej
	tereny wód powierzchniowych śródmiejskich
	tereny wód powierzchniowych śródmiejskich
	tereny wód powierzchniowych śródmiejskich
	tereny wód powierzchniowych śródmiejskich

	tereny zielone
	tereny zielone
	tereny zielone
	tereny zielone
	tereny zielone
	tereny zielone
	tereny zielone
	tereny zielone

	tereny wodne
	tereny wodne
	tereny wodne
	tereny wodne
	tereny wodne
	tereny wodne
	tereny wodne
	tereny wodne

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO

ul. Mogilska 41,  
31-545 Kraków

**STRUKTURA PRZESTRZENNA  
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU** K1

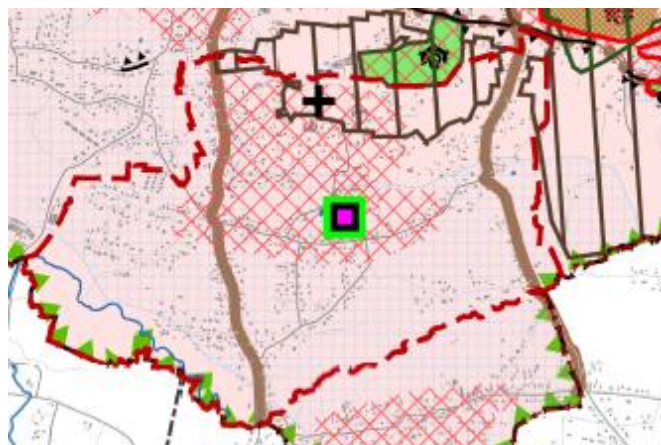
Skala 1:25 000

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.

**STRUKTURA PRZESTRZENNA K1**



**ŚRODOWISKO KULTUROWE K2**



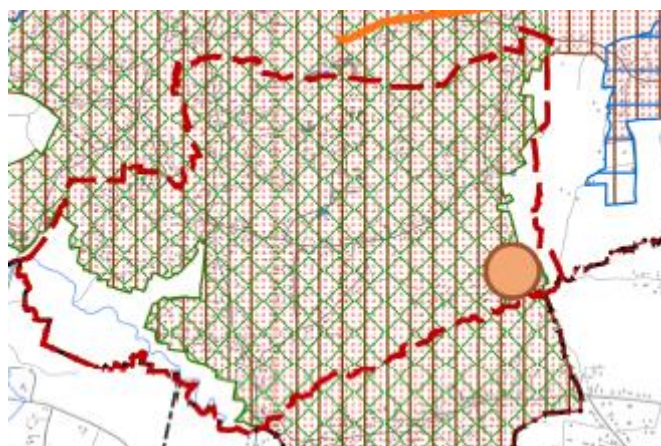
**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE K3**



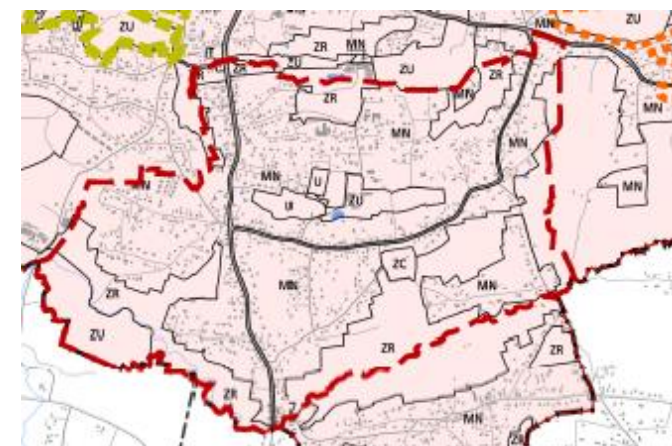
**SYSTEMY TRANSPORTU K4**

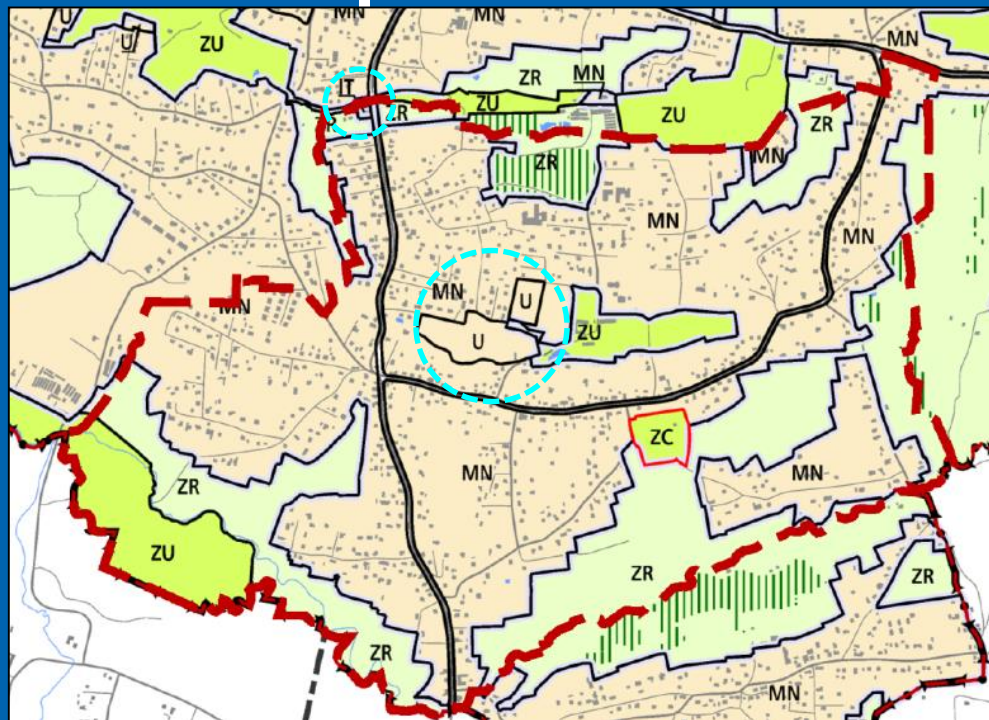


**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA K5**



**PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE K6**





## **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.

## **U - Tereny usług**

**Funkcja podstawowa** - zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

## **IT - Tereny infrastruktury technicznej**

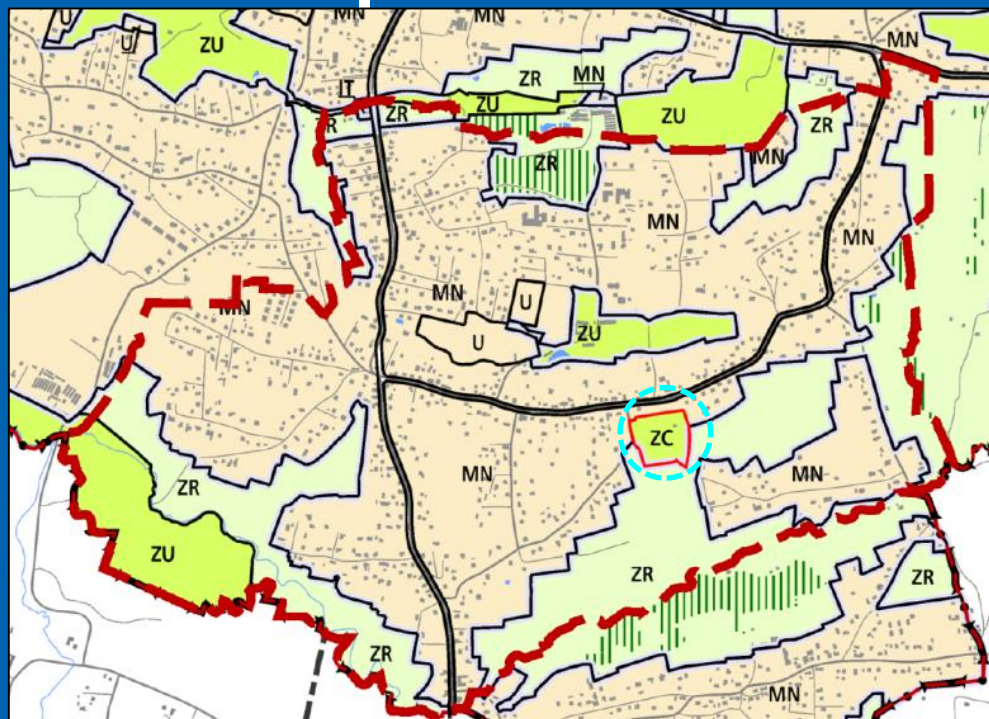
**Funkcja podstawowa:** Infrastruktura techniczna obejmująca tereny pod obiektami i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze mediów: woda, gaz, ciepło, energetyka, ścieki (w tym oczyszczalnie ścieków), telekomunikacja, odpady komunalne i przemysłowe (w tym sortowanie, składowiska, spalarnie i inne obiekty służące utylizacji odpadów).

**Funkcja dopuszczalna:** Zieleń urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie.

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWAN  
IA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KRAKOWA**

**TERENY I FUNKCJE**

Numer jednostki urbanistycznej	Kierunek zagospodarowania w Studium	Wskaźniki		Udział zabudowy usługowej [%]
		Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	
53	MN	70	11	20
	U	40	16	100
	IT	5	Wysokość zabudowy sąsiednich terenów inwestycyjnych	-



## **ZU - Tereny zieleni urządzonej**

**Funkcja podstawowa:** Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczna, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

**Funkcja dopuszczalna:** Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni takie jak: wypożyczanie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

## **ZR - Tereny zieleni nieurządzonej**

**Funkcja podstawowa:** Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

**Funkcja dopuszczalna:** Zabudowa/zagospodarowanie 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, zieleni izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk, w obrębie których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

## **ZC - Tereny cmentarzy**

**Funkcja podstawowa:** Tereny cmentarzy, dla których jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstanie i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudową usługową (w tym spoielarnie) oraz zielenią towarzyszącą.

## **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  
UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWAN  
IA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KRAKOWA**

**TERENY I FUNKCJE**

Numer jednostki urbanistycznej	Kierunek zagospodarowania w Studium	Wskaźniki	
		Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]
53	ZU	90	5 (1 kondygnacja)
	ZR	90	5 (1 kondygnacja)
	ZC	5	10 – obiekty recepcyjno-administracyjne 15 – obiekty sakralne



**INFORMACJA O WNIOSKACH ZŁOŻONYCH PRZEZ MIESZKAŃCÓW**

**Od dnia 19 lutego do dnia 18 marca 2016 r.  
można było składać wnioski do planu**

**W określonym terminie wpłynęło 27 wniosków**

Wnioski złożone do projektu planu zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 3427/2017 z dnia 7 grudnia 2017 r.

zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Sposób rozpatrzenia wniosków został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej UMK na stronie internetowej: [www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=93079](http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=93079)



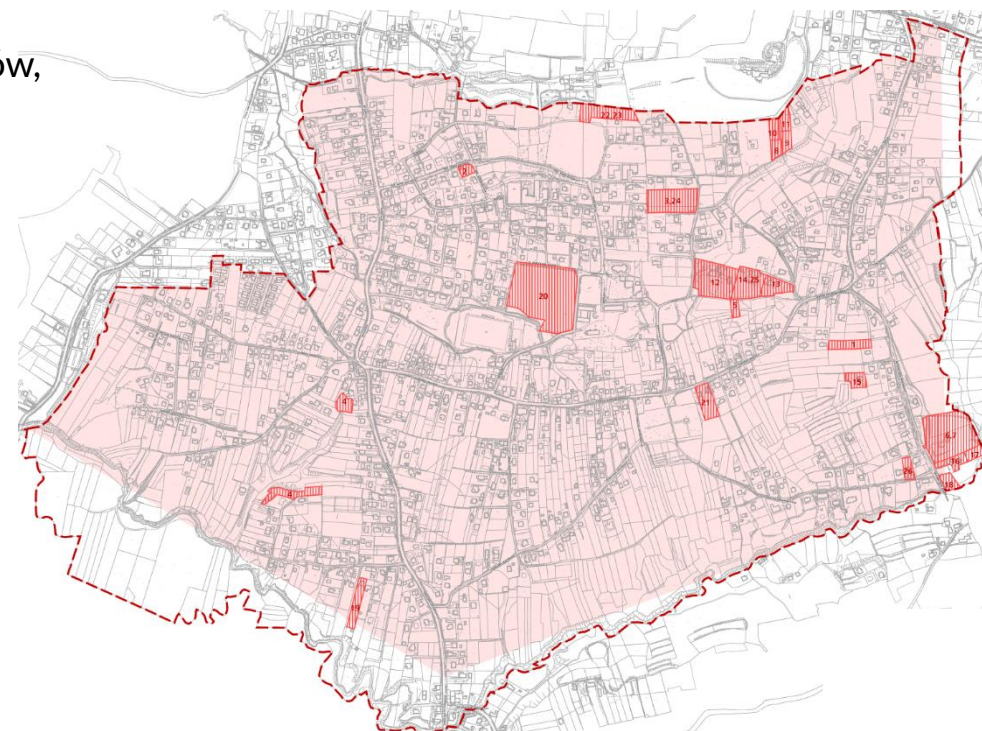
### WNIOSKI DO PLANU

Wpłynęło  
27 wniosków

#### Wnioski dotyczyły m.in. :

- ✓ zmiany przeznaczenia działek, w tym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością realizacji budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
- ✓ zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- ✓ likwidacji projektowanej przez MPWiK przepompowni ścieków,
- ✓ utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu usługowego z jednoczesną weryfikacją i aktualizacją wskaźników zagospodarowania do poziomu ustalonego w Studium oraz likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- ✓ zachowania działek jako niezabudowane,
- ✓ pozostawienia strefy ochrony uzdrowiskowej „B”, „C”, oraz obszaru górniczego „Swoszowice” wolnych od zabudowy wielorodzinnej,
- ✓ dopuszczenia budownictwa jednorodzinnego na działkach o minimalnej powierzchni:
  - w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej: 800 m<sup>2</sup> z udziałem wskaźnika terenów zielonych nie mniej niż 50 %,
  - w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej: 600 m<sup>2</sup> z udziałem wskaźnika terenów zielonych nie mniej niż 45 %,
- ✓ wyznaczenia dojazdu do działki,
- ✓ zmiany przebiegu linii rozgraniczających drogę dojazdową 9KDD,
- ✓ zmiany kategorii terenu 9KDD na KDX – ciąg pieszo-jezdny.

Termin składania wniosków do planu:  
16 luty - 18 marca 2016 r.



Projekt planu od grudnia 2017 r. do czerwca 2020 r.  
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

Po zakończeniu etapu ustawowego opiniowania i uzgodnień  
projekt planu jest obecnie wykładany do publicznego wglądu



## UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU



POWIERZCHNIA  
PLANU  
257,7 HA

Obszar sporządzanego planu miejscowego cechuje głównie zabudowa jednorodzinna o charakterze podmiejskim.

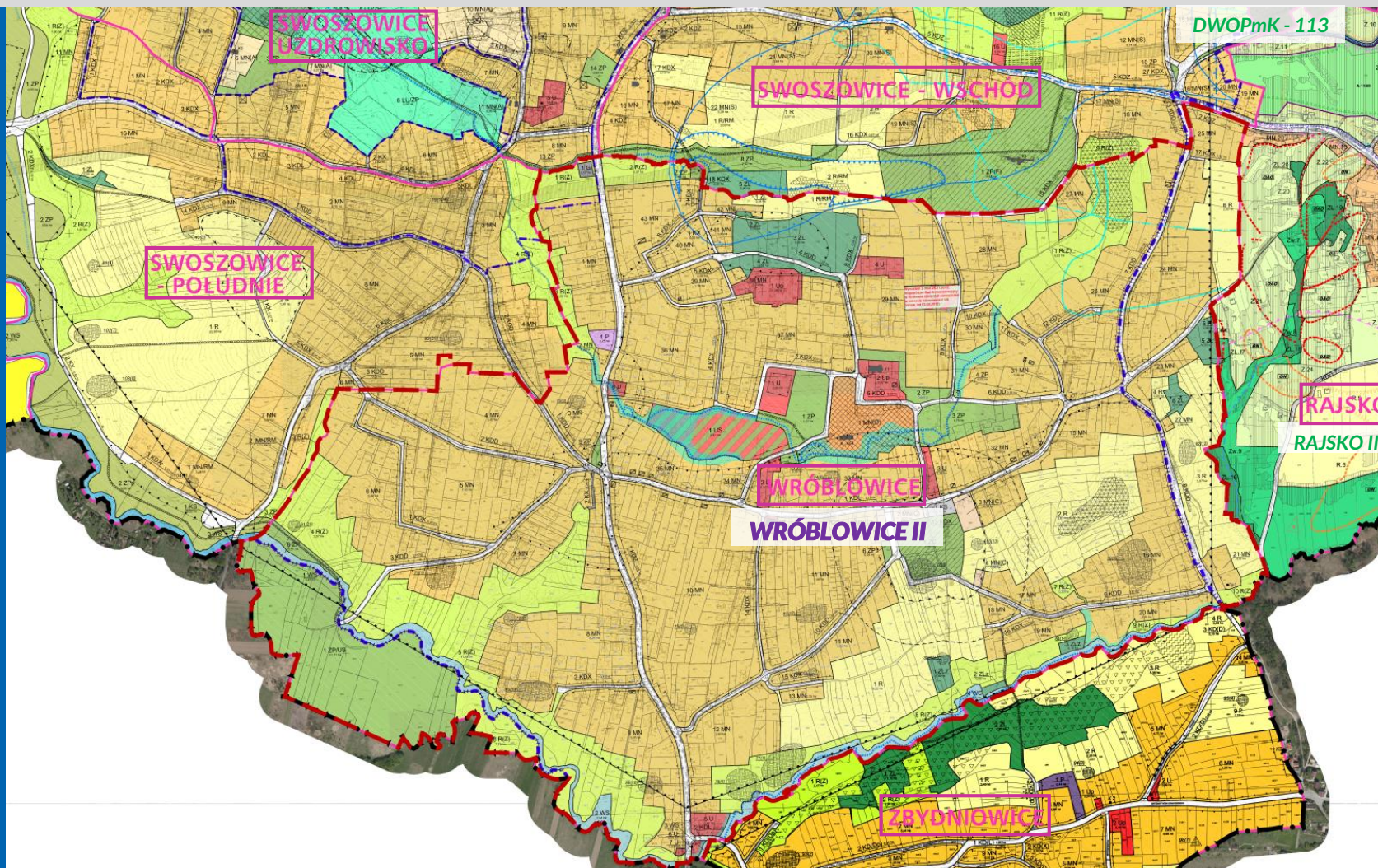
Występują w nim także niewielkie gospodarstwa rolne, kościół, teren zabytkowego dworku z parkiem, teren Klubu Sportowego Wróblowianka wraz z boiskiem piłkarskim.

Ponadto w obszarze planu znajdują się: cmentarz, Cmentarz wojenny nr 383 - Wróblowice z okresu I wojny światowej, Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 35: Szkoła Podstawowa nr 135, Samorządowe Przedszkole nr 136, Osiedlowy Dom Kultury, sklepy przemysłowe i spożywcze.

Największą część terenów niezainwestowanych stanowią tereny rolne, obecnie nieużytkowane. Zieleń reprezentowana jest również przez zbiorowiska zieleni wysokiej, występujące wzdłuż rzeki Wilgi i potoku Pokrzywnica (Cyrkówka), a także jako zieleń śródpolna, głównie w terenach rolnych, obecnie w dużym stopniu nieużytkowanych.

UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU

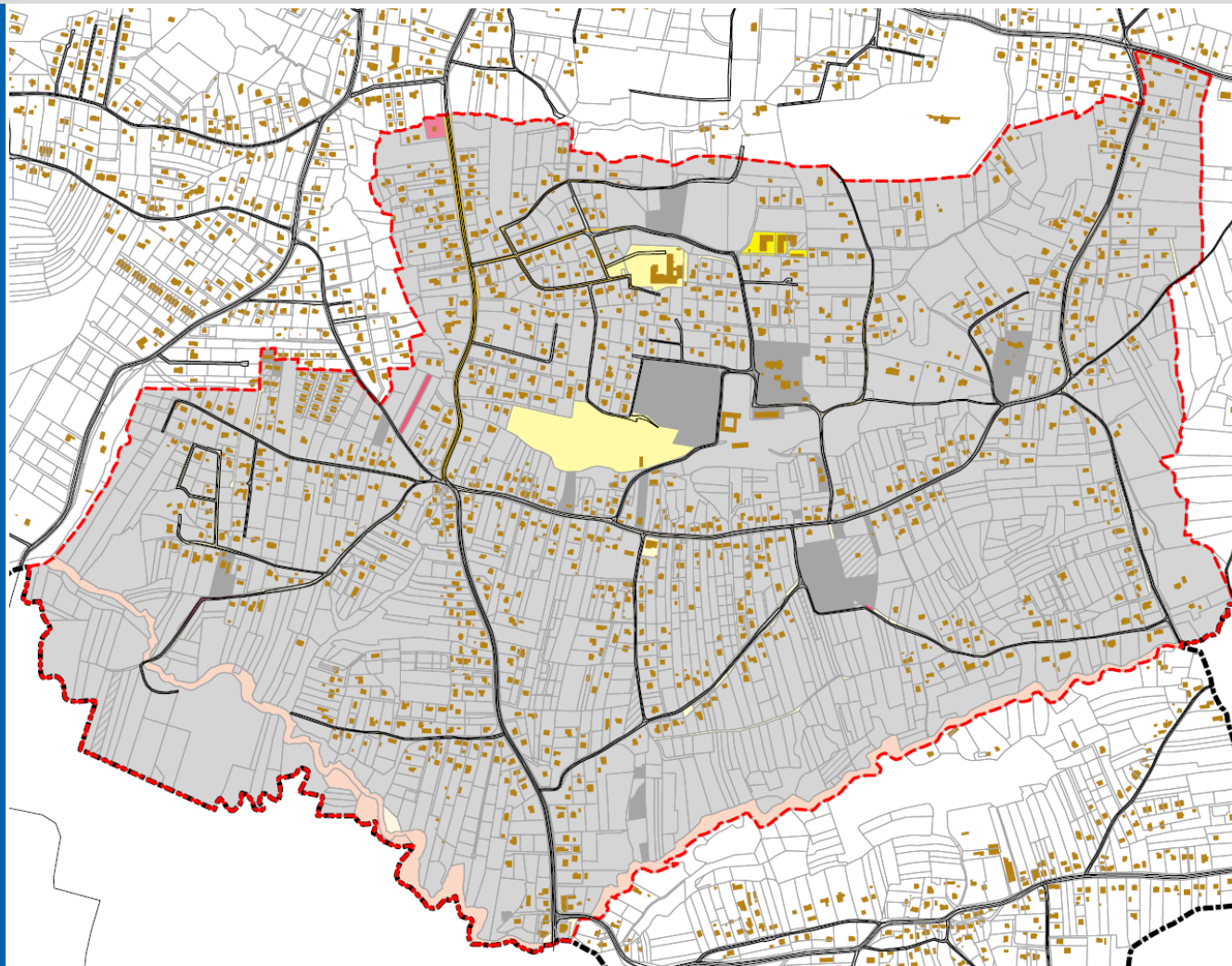
OBOWIĄZUJĄCE I SPORZĄDZANE PLANY MIEJSCOWE W SĄSIEDZTWIE















URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO

ul. Mogilska 41,  
31-545 Kraków



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




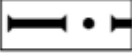
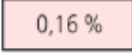
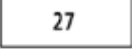


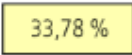
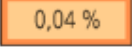



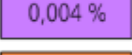
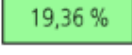
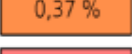


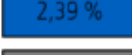
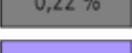
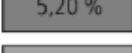

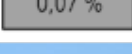
	Gmina Kraków współwłasność z innymi podmiotami
	Gmina Kraków nie oddane w żadną formę władania
	Gmina Kraków oddane w użytkowanie wieczyste
	Gmina Kraków różne formy władania
	Skarb Państwa współwłasność z innymi podmiotami
	Skarb Państwa nie oddane w żadną formę władania
	Skarb Państwa oddane w użytkowanie wieczyste
	Skarb Państwa różne formy władania
	Skarb Państwa nieregulowany stan prawny
	Osoby Prawne i Fizyczne
	Osoby Prawne
	Osoby Fizyczne

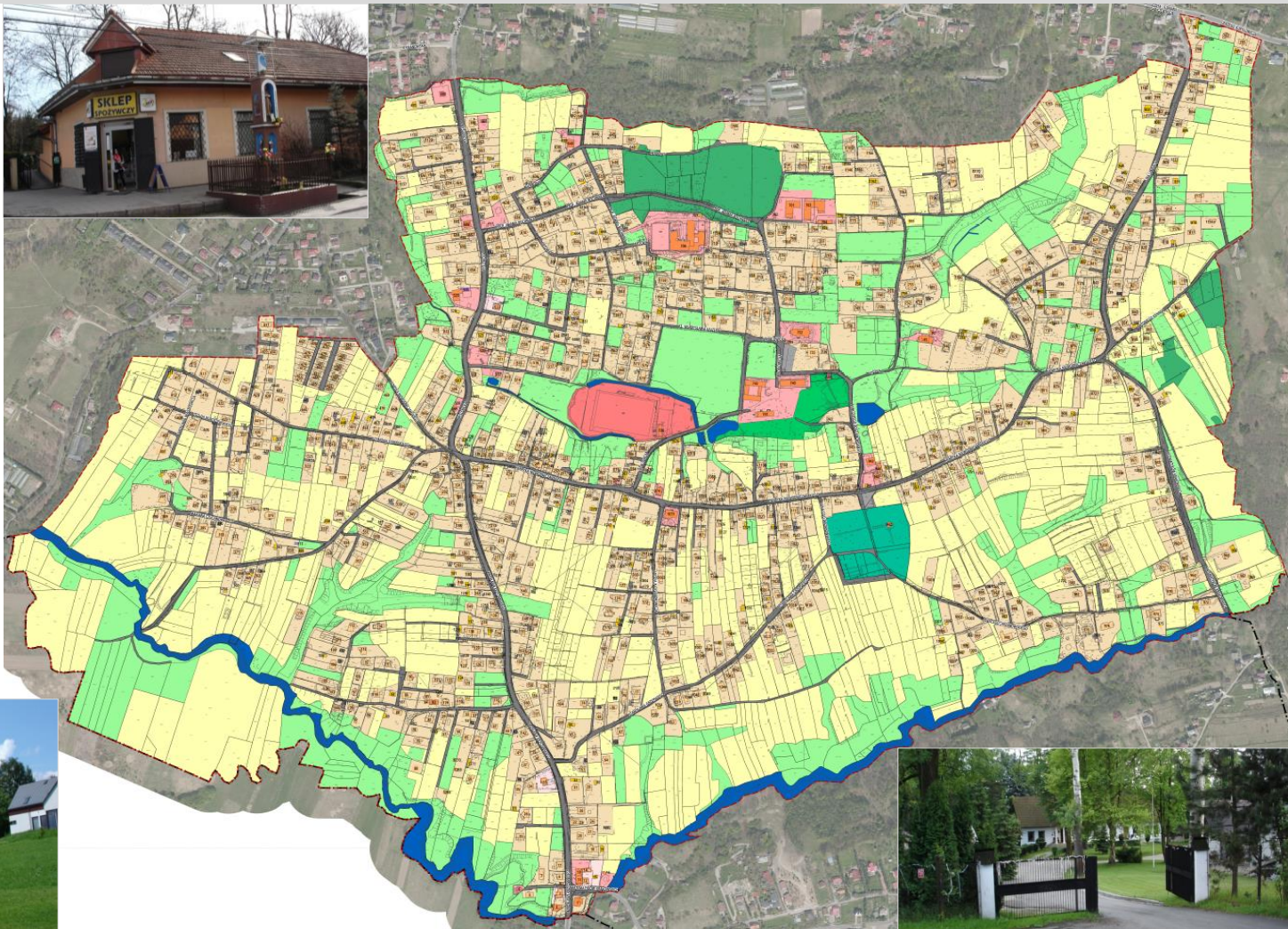
Gmina Kraków współwłasność z innymi podmiotami	0,78
Gmina Kraków nie oddane w żadną formę władania	0,55
Gmina Kraków oddane w użytkowanie wieczyste	0,16
Gmina Kraków różne formy władania	1,75
Skarb Państwa współwłasność z innymi podmiotami	2,37
Skarb Państwa nie oddane w żadną formę władania	0,11
Skarb Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	0,06
Skarb Państwa różne formy władania	0,05
Skarb Państwa nieregulowany stan prawny	0,72
Osoby Prawne i Fizyczne	1,29
Osoby Prawne	4,08
Osoby Fizyczne	88,08



UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU

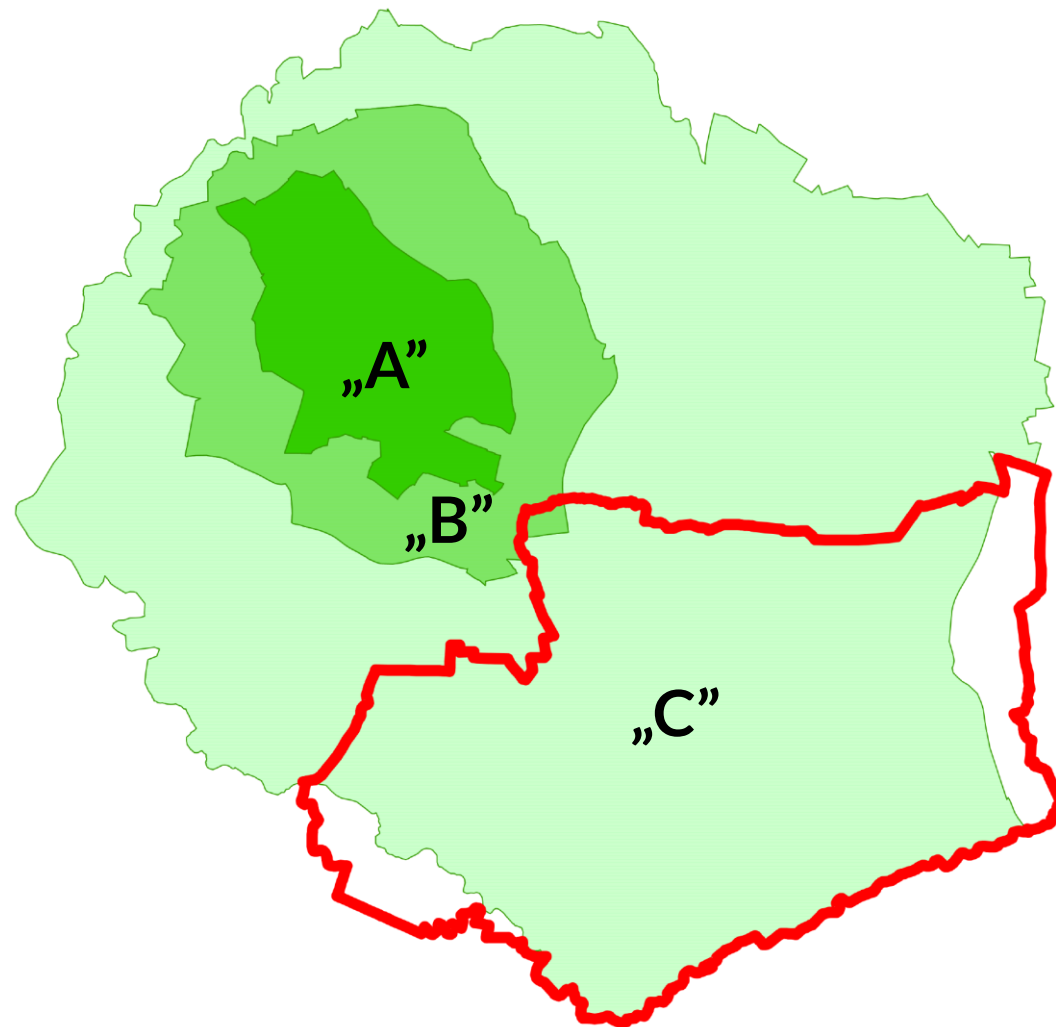
INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

	granica obszaru objętego planem		28,86 %	tereny zabudowy jednorodzinnej	
	granica Miasta Krakowa		0,16 %	tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami	
	numery inwentaryzacyjne		1,43 %	tereny zabudowy usługowej	
<b>BUDYNKI I OBIEKTY</b>					
	4,00 %	budynki mieszkalne jednorodzinne		33,78 %	tereny rolne
	0,04 %	budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami		1,77 %	tereny lasów
	0,39 %	budynki gospodarcze		0,72 %	teren cmentarza
	0,004 %	budynki produkcyjne		19,36 %	tereny zieleni
	0,37 %	budynki usługowe		0,45 %	tereny zieleni urządzonej
	0,007 %	budynki infrastruktury		2,39 %	tereny wód
	0,22 %	garaże		5,20 %	tereny dróg
	0,001 %	ruina		0,07 %	tereny obsługi komunikacyjnej



UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU

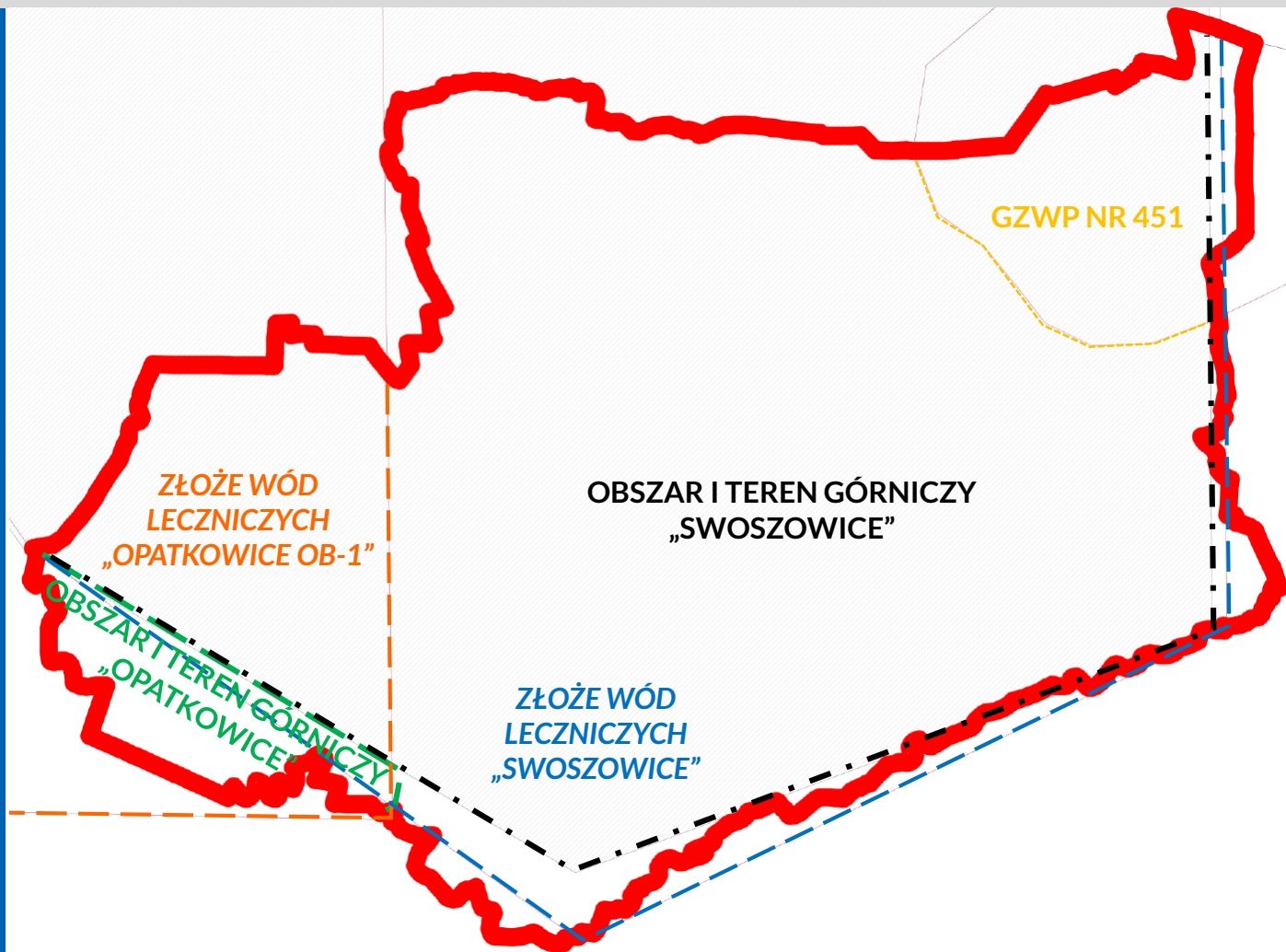
UZDROWISKO SWOSZOWICE: STREFY OCHRONNE „A”, „B”, „C”





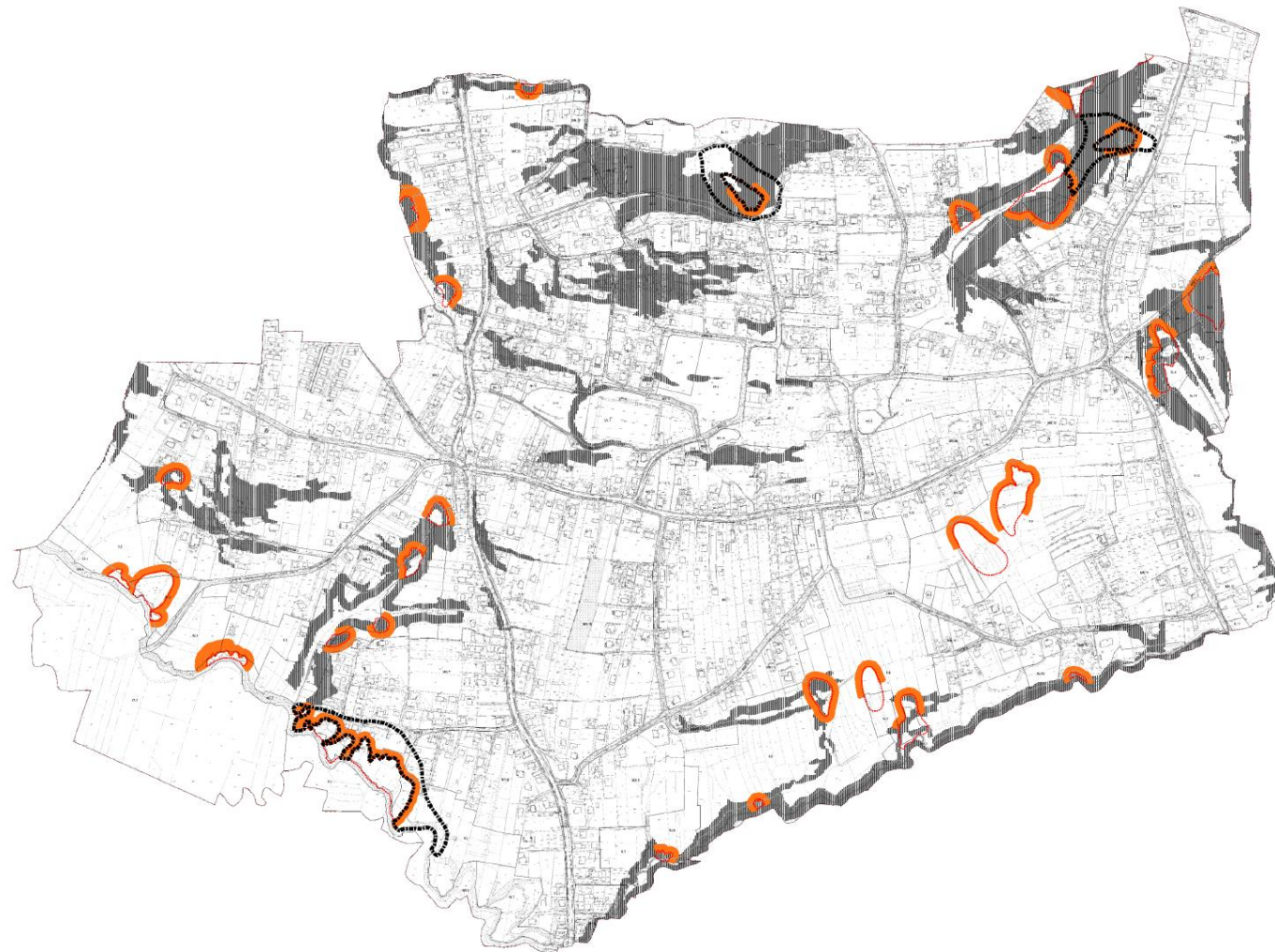
UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU

TERENY I OBSZARY GÓRNICZE / UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN I WÓD PODZIEMNYCH

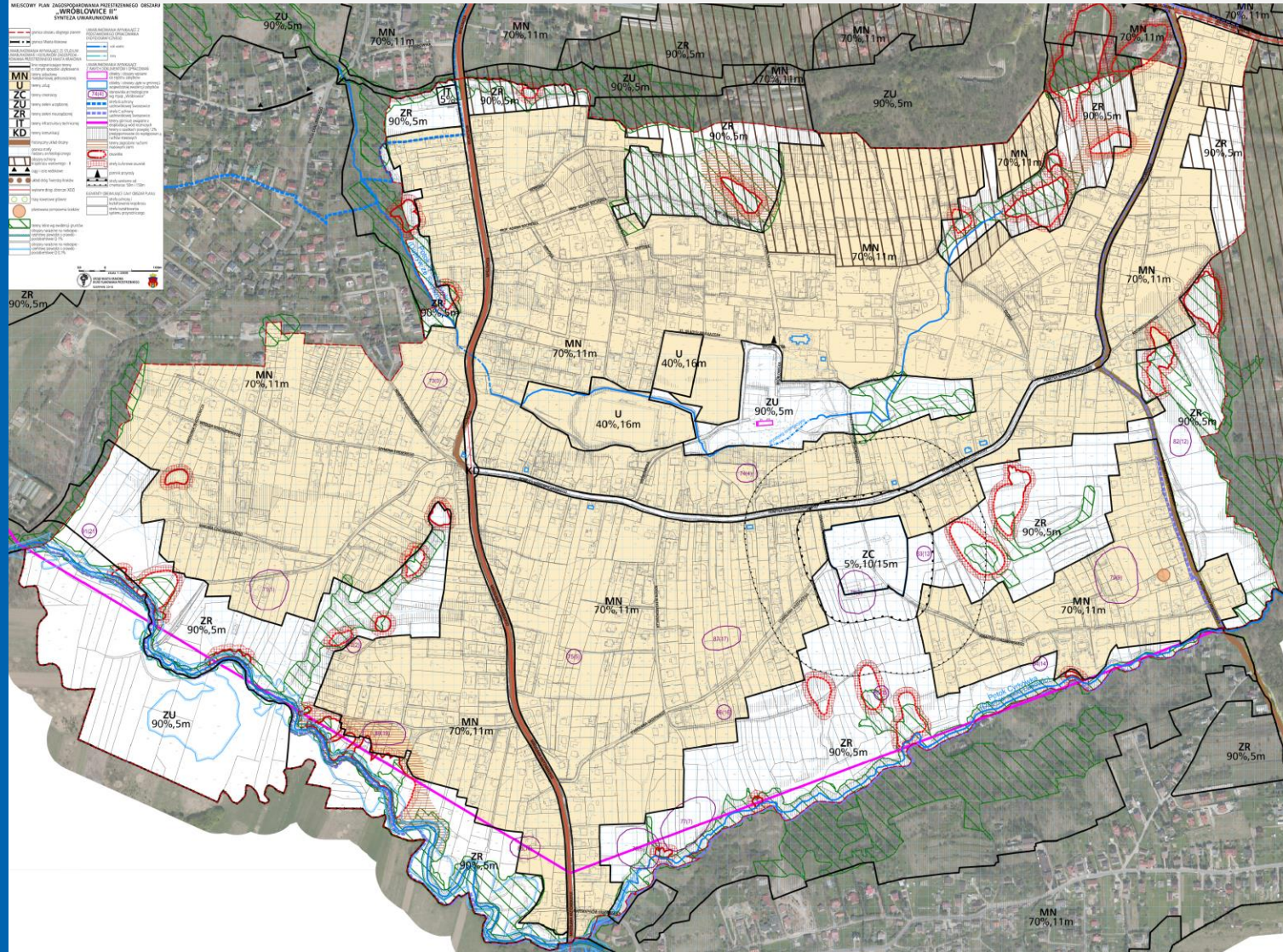


UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU

**ZAGROŻENIA GEOLOGICZNE: OSUWISKA**



UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU



SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny usług
- tereny cmentarzy
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zieleni nieurządzonej
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny komunikacji
- historyczny układ drożny
- granica strefy nadzoru archeologicznego
- obszary ochrony krajobrazu warownego - B
- ciągi i osie widokowe
- układ dróg Twierdzy Kraków
- wybrane drogi zbiorcze (KDZ)
- trasy rowerowe główne
- planowana pompownia ścieków
- tereny leśne wg ewidencji gruntów
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie Q 1%
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie Q 0,1%

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PODSTAWOWEGO OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

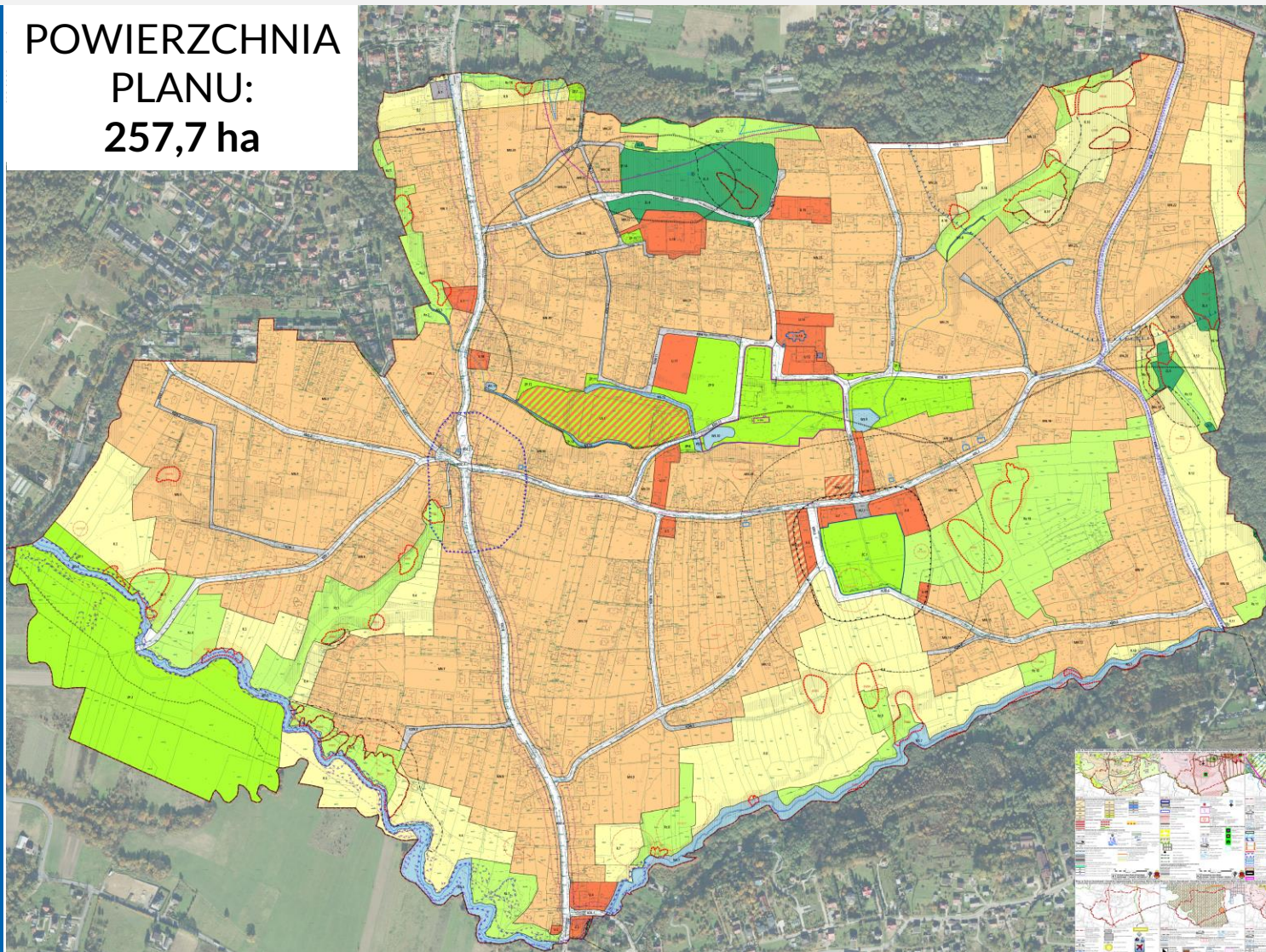
- cieki wodne
- rowy
- UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z INNYCH DOKUMENTÓW I OPRACOWAŃ**
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne wg mpzp „Wróblowice”
- strefa B ochrony uzdrowskiej Swoszowice
- strefa C ochrony uzdrowskiej Swoszowice
- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych
- tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- osuwiska
- strefy buforowe osuwisk
- pomnik przyrody
- strefy sanitarne od cmentarza: 50m i 150m

ELEMENTY OBEJMUJĄCE CAŁY OBSZAR PLANU

- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego

**INFORMACJA O PLANIE: PRZEZNACZENIA TERENÓW**

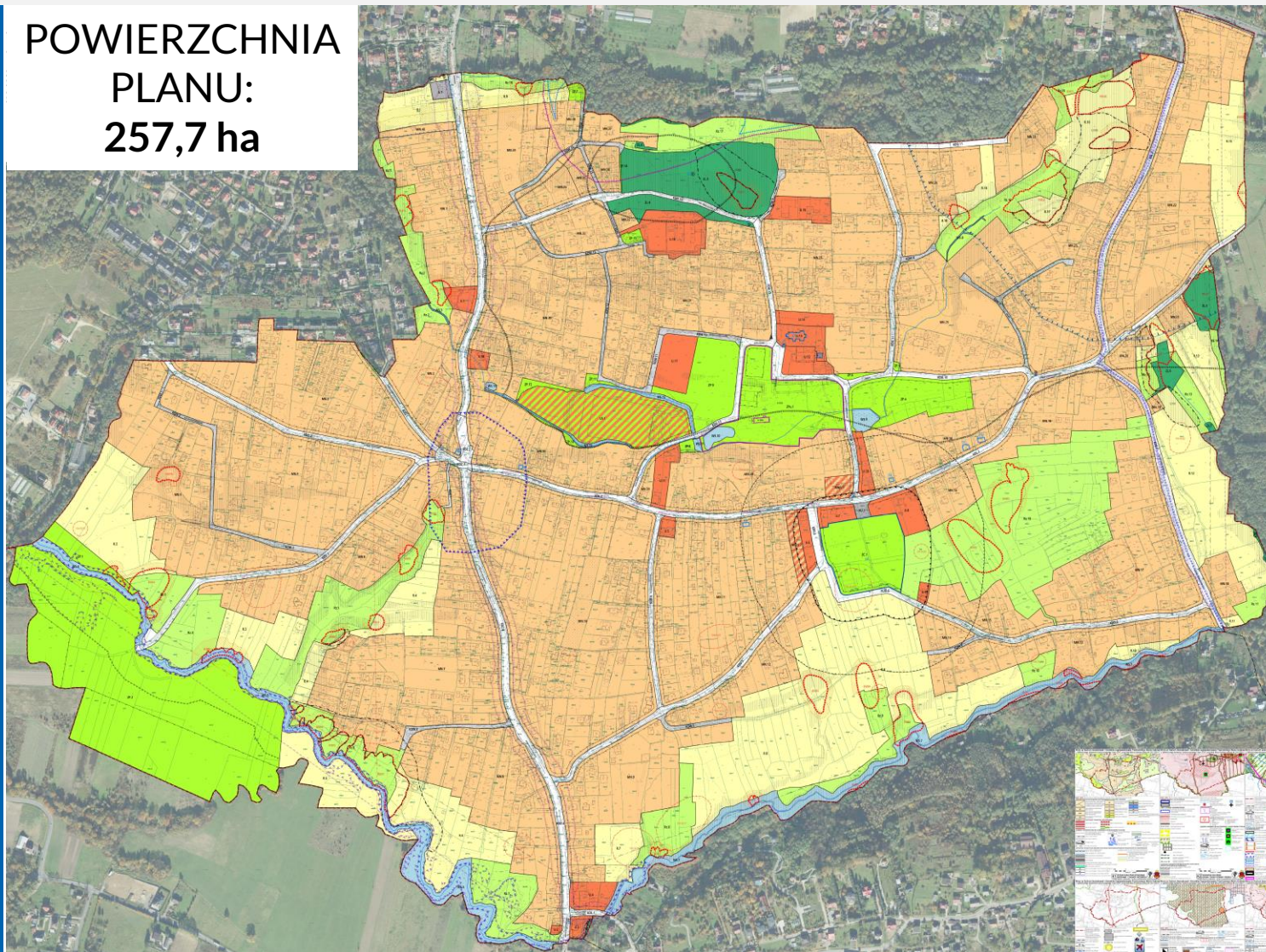
**POWIERZCHNIA  
PLANU:  
257,7 ha**



<b>MN</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 - MN.40)
<b>MN/U</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MN/U.1, MN/U.2)
<b>U</b>	Tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.18)
<b>US</b>	Tereny sportu i rekreacji (US.1)
<b>ZP</b>	Tereny zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.14)
<b>ZPu</b>	Tereny zieleni i zabudowy rezydencjonalnej (ZPu.1)
<b>ZC</b>	Tereny cmentarza (ZC.1)
<b>ZL</b>	Tereny lasów (ZL.1 - ZL.9)
<b>R</b>	Tereny rolnicze (R.1 - R.18)
<b>Rz</b>	Tereny rolnicze z możliwością zalesienia (Rz.1 - Rz.19)
<b>WS</b>	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1 - WS.13)
<b>KU</b>	Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1)
<b>G</b>	Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo (G.1)
Tereny komunikacji	
<b>KDZ</b>	Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej (KDZ.1 - KDZ.5)
<b>KDL</b>	Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej (KDL.1 - KDL.3)
<b>KDD</b>	Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej (KDD.1 - KDD.14)
<b>KDW</b>	Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1 - KDW.17)
<b>KDX</b>	Tereny ciągu pieszego (KDX.1)

**INFORMACJA O PLANIE: BILANS TERENÓW**

**POWIERZCHNIA  
PLANU:  
257,7 ha**

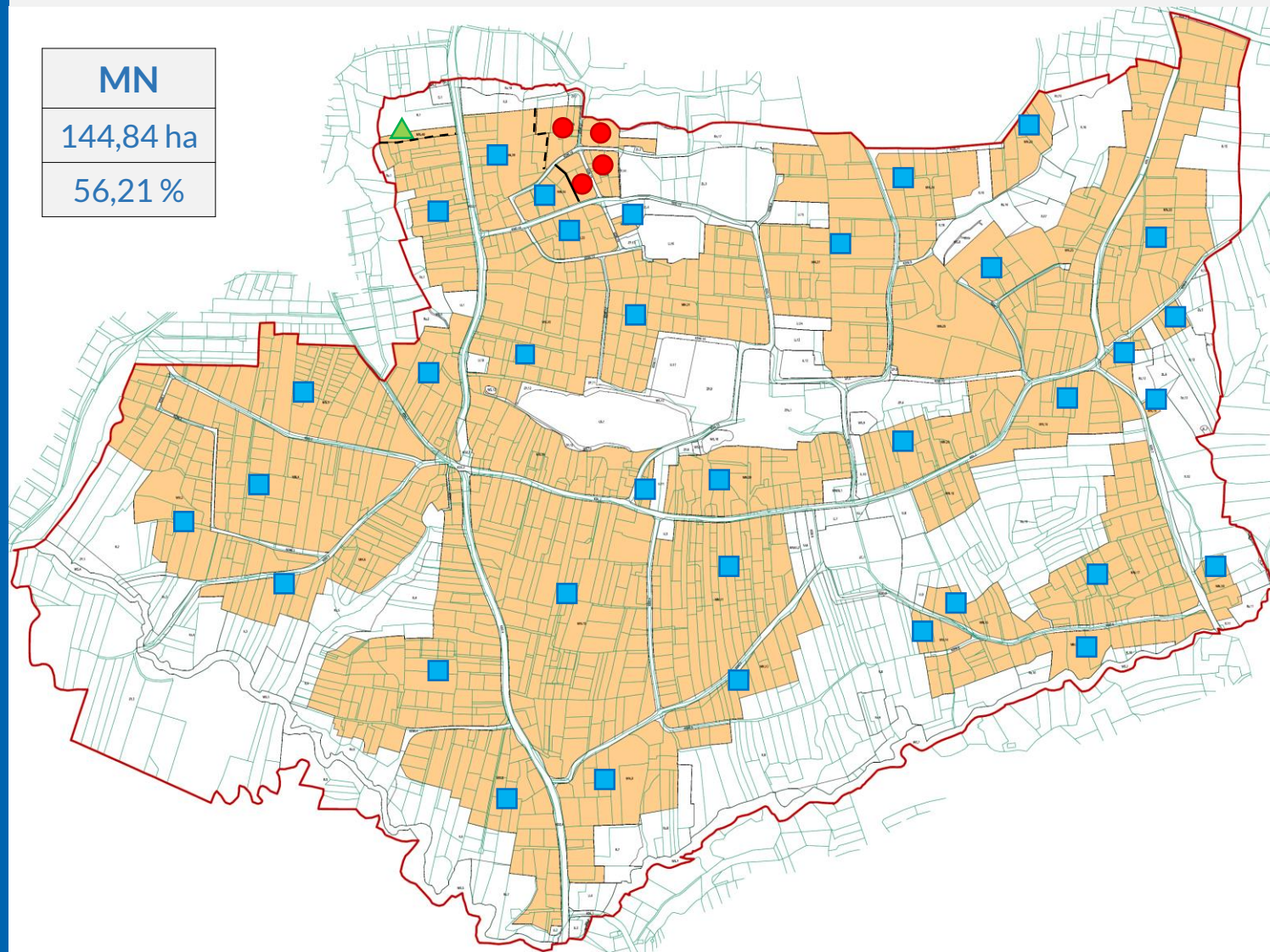


Przeznaczenia	[ha]	%
G	0,12	0,05
KDD	7,62	2,96
KDL	2,38	0,92
KDW	2,33	0,91
KDX	0,04	0,01
KDZ	2,86	1,11
KU	0,08	0,03
MN	144,84	56,21
MN/U	0,53	0,21
R	33,19	12,88
Rz	23,90	9,27
U	6,09	2,36
US	2,53	0,98
WS	6,14	2,38
ZC	1,96	0,76
ZL	4,54	1,76
ZP	15,83	6,14
ZPu	2,68	1,04
<b>SUMA</b>	<b>257,66</b>	<b>100,00</b>



## INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MN** (SCHEMAT)

<b>MN</b>
144,84 ha
56,21 %



### MN.1-MN.40

**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:**  
zabudowa jednorodzinna

Istotne warunki zagospodarowania:

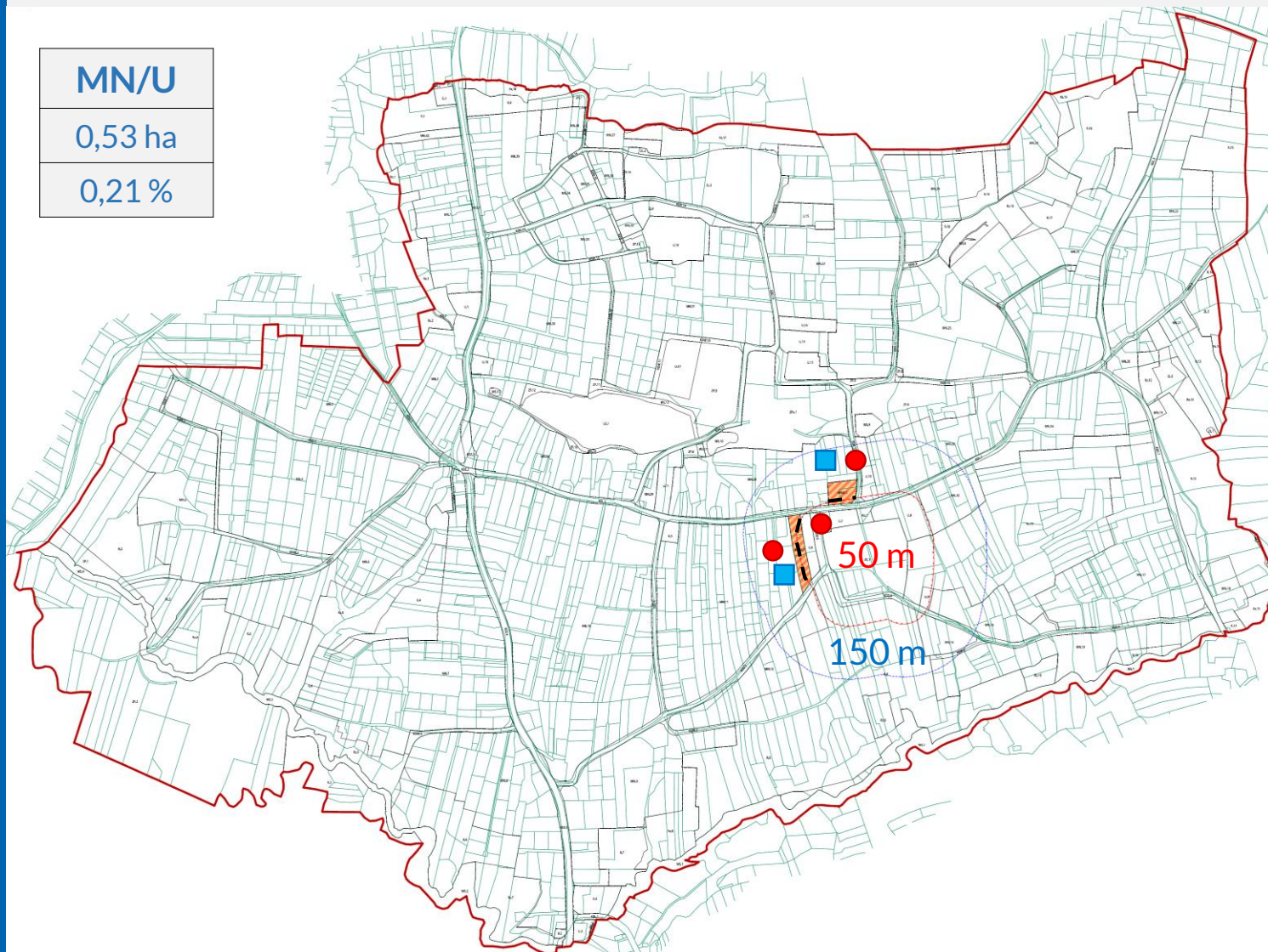
- kształtowanie zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-0,6**;
- max. wysokość zabudowy: **11 m**, a dla budynków gospodarczych i garaży: **6 m**;
- dachy **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od **20° do 45°**;
- min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - 600 m<sup>2</sup>,
  - ▲ 800 m<sup>2</sup>,
  - 1000 m<sup>2</sup>.

INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ – MN/U (SCHEMAT)**

MN/U

0,53 ha

0,21 %



**MN/U.1, MN/U.2**

**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:**

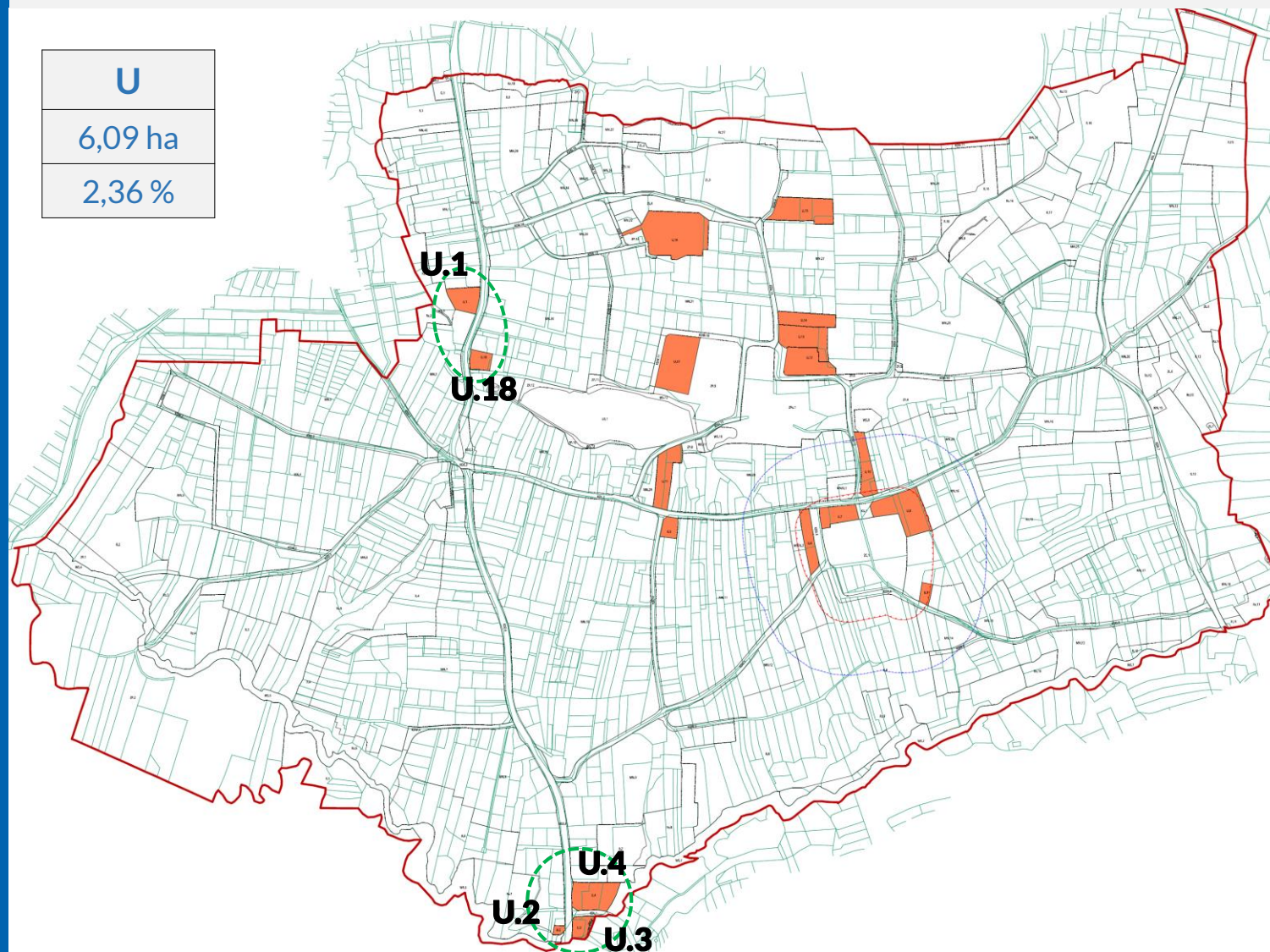
zabudowa jednorodzinna lub zabudowa budynkami usługowymi

Istotne warunki zagospodarowania:

- kształtowanie zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-0,6**;
- max. wysokość zabudowy: **11 m**, a dla budynków gospodarczych i garaży: **6 m**;
- dachy **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od **20°** do **45°**;
- min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m<sup>2</sup>**;
- granica pasa izolującego teren cmentarny:
  - o szerokości **50 m** (możliwość lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej ● ),
  - o szerokości **150 m** (możliwość lokalizacji zabudowy usługowej ● i mieszkaniowej ■ )

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

<b>U</b>
6,09 ha
2,36 %



**U.1-U.18**  
**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:**  
 zabudowa budynkami usługowymi

**(I) Tereny U.1-U.4, U.18**

Istotne warunki zagospodarowania:

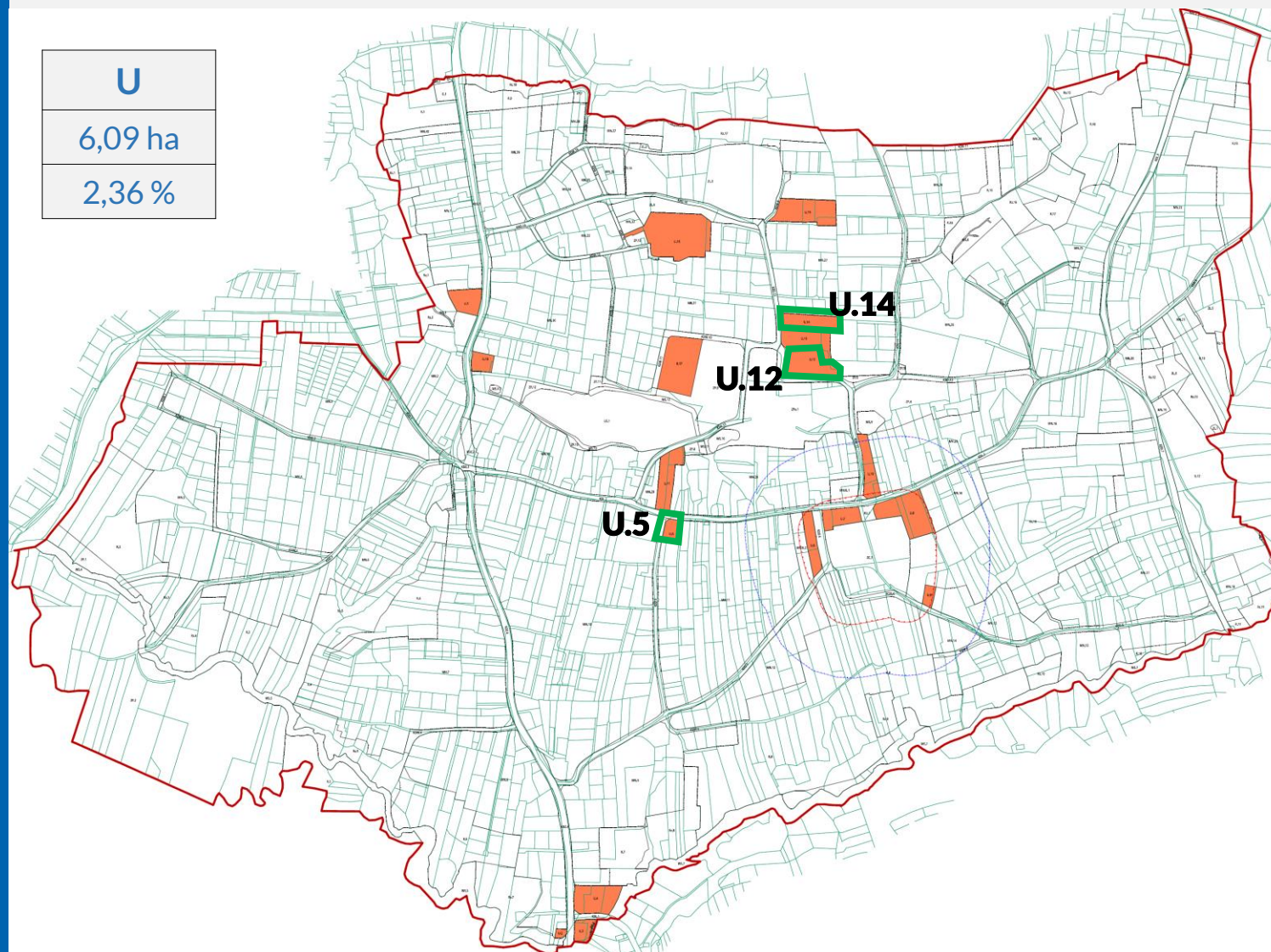
- dopuszczenie lokalizacji:
  - ✓ budynków garaży,
  - ✓ wolnostojących masztów z zakresu łączności;
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-0,6**;
- max. wysokość zabudowy: **11 m**,  
a dla budynków garaży: **6 m**;
- dachy **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od **20°** do **45°**;
- min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m<sup>2</sup>**.





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

<b>U</b>
6,09 ha
2,36 %


**U.1-U.18**

**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:**  
zabudowa budynkami usługowymi

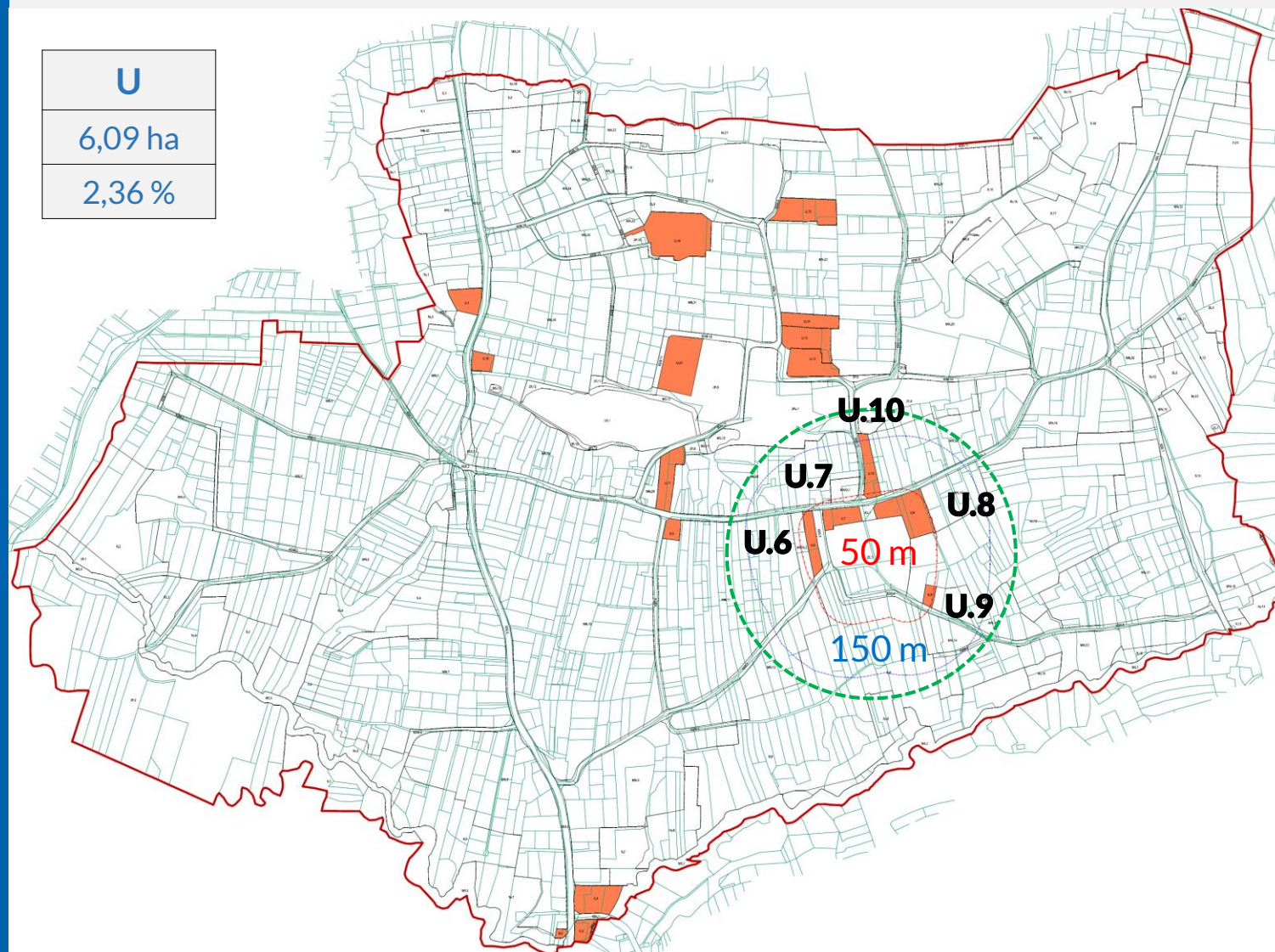
**(II) Tereny U.5, U.12, U.14**

Istotne warunki zagospodarowania:

- dopuszczenie lokalizacji:
  - ✓ budynków garaży,
  - ✓ placów zabaw;
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- wskaźnik intensywności zabudowy:
  - ✓ **U.5: 0,3-0,6;**
  - ✓ **U.12: 0,2-0,3;**
  - ✓ **U.14: 0,2-0,4;**
- max. wysokość zabudowy: **11 m**,  
a dla budynków garaży: **6 m**;
- dachy **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od **20°** do **45°**;
- min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m<sup>2</sup>**.

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

<b>U</b>
6,09 ha
2,36 %



**U.1-U.18**  
**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:**  
 zabudowa budynkami usługowymi

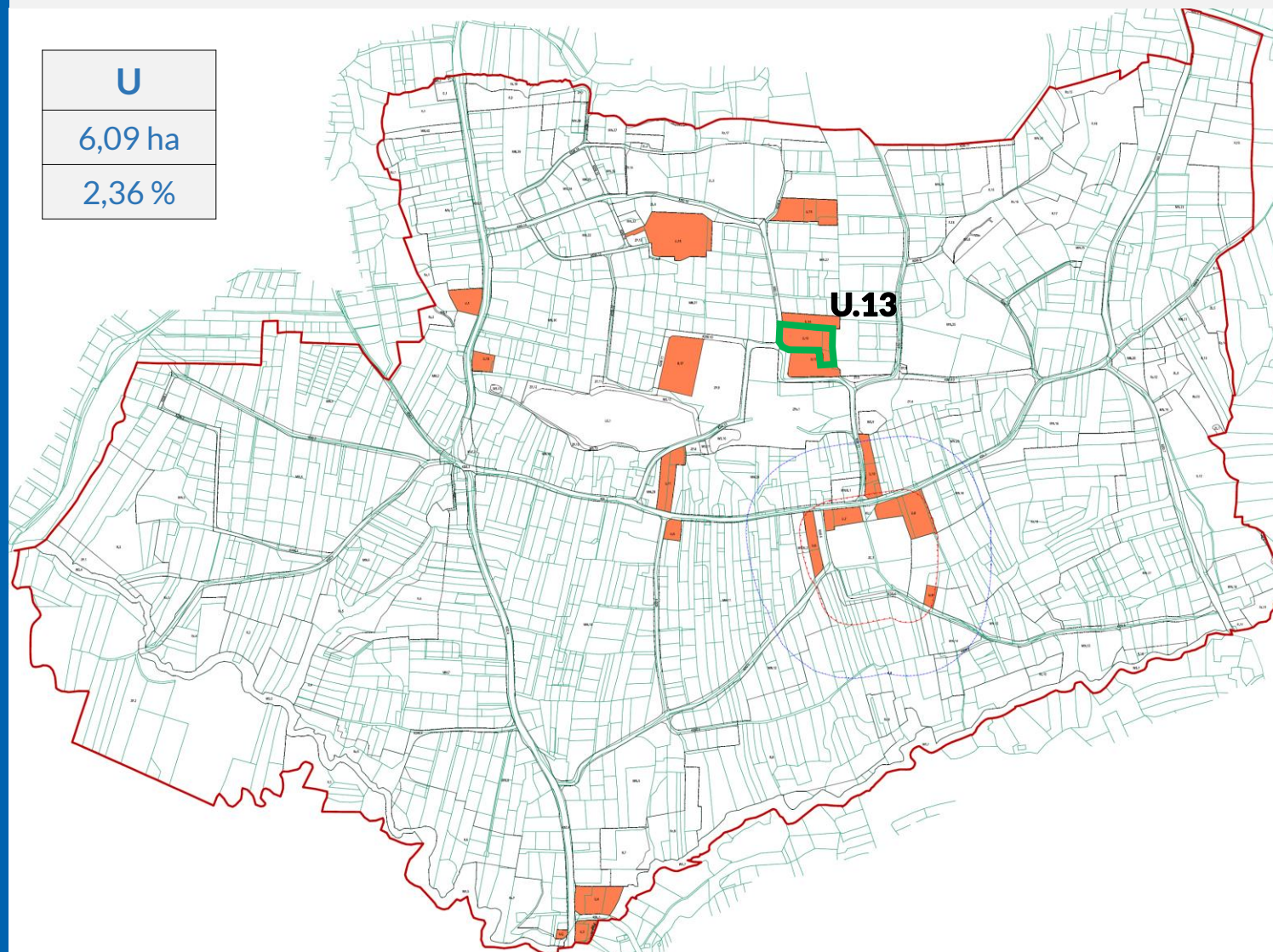
**(III) Tereny U.6-U.10**

Istotne warunki zagospodarowania:

- dopuszczenie lokalizacji budynków garaży;
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %;
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-0,6;
- max. wysokość zabudowy: 11 m,  
a dla budynków garaży: 6 m;
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>;
- granica pasa izolującego teren cmentarny:
  - o szerokości 50 m,
  - o szerokości 150 m.

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

<b>U</b>
6,09 ha
2,36 %



**U.1-U.18**  
**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:**  
 zabudowa budynkami usługowymi

**(IV) Teren U.13**

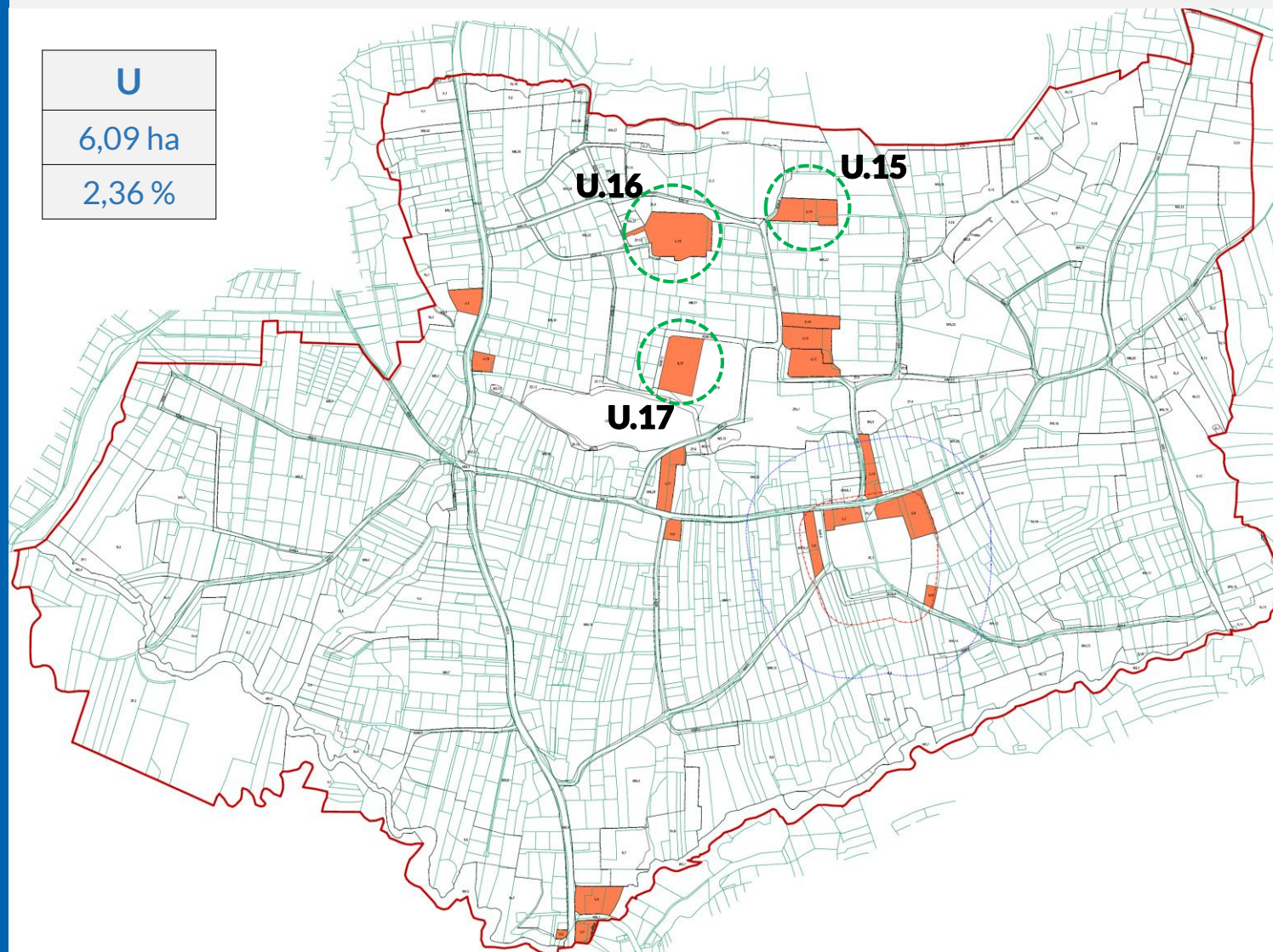
Istotne warunki zagospodarowania:

- **zakaz:**
  - ✓ lokalizacji nowych budynków,
  - ✓ rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- **min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 64 %;**
- **wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,2;**
- **max. wysokość zabudowy: 11 m, z utrzymaniem wysokości istniejących obiektów budowlanych:**
  - ✓ kościoła pw. Przemienienia Pańskiego: do 24 m,
  - ✓ drewnianej dzwonnicy przy kościele: do 14 m,
  - ✓ domu drewnianego – dawnej wikarówki: do 8 m;
- **min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.**



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

<b>U</b>
6,09 ha
2,36 %



**U.1-U.18**  
**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:**  
 zabudowa budynkami usługowymi

(v) Tereny U.15, U.16, U.17

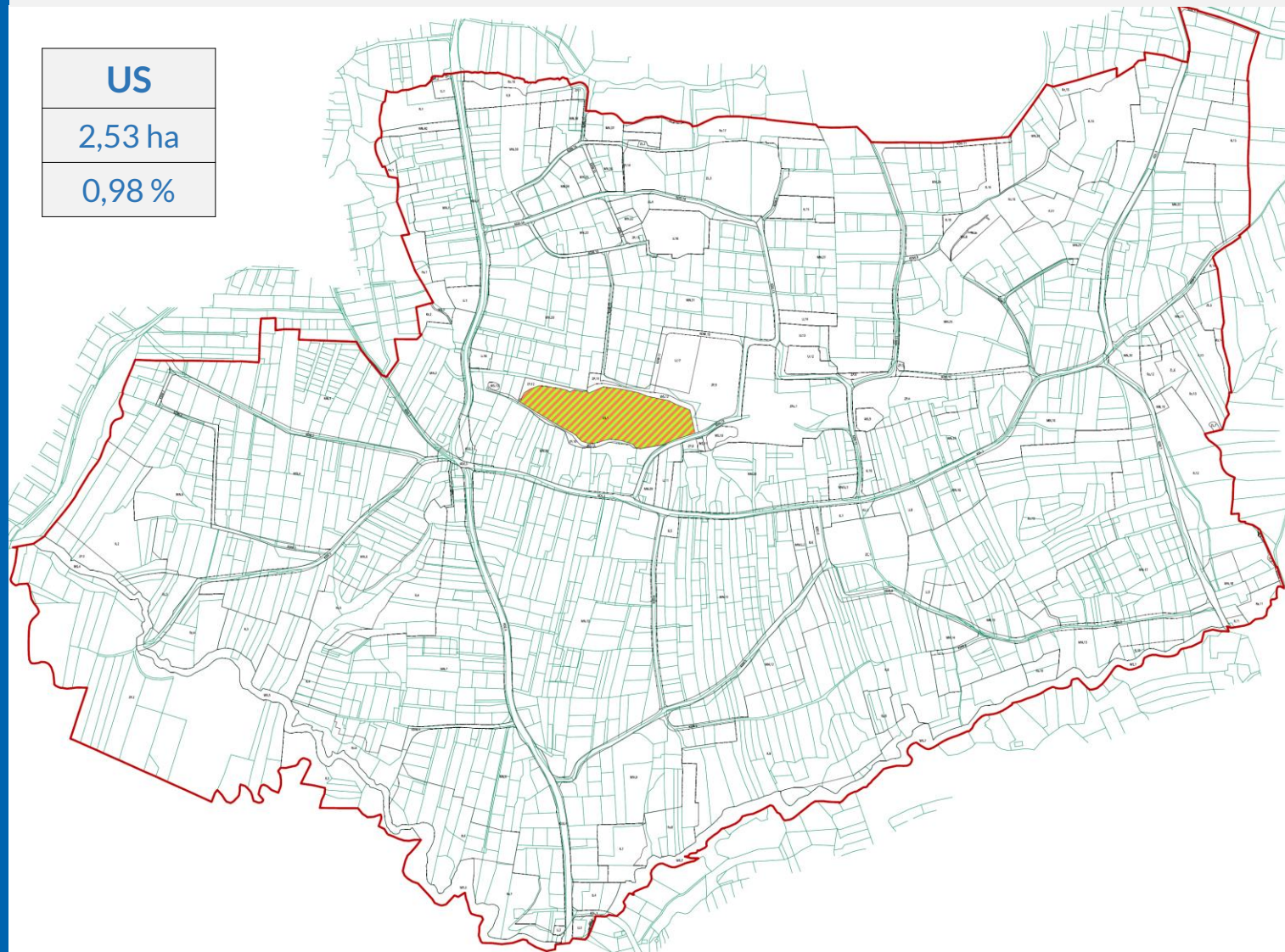
Istotne warunki zagospodarowania:

- dopuszczenie lokalizacji budynków garaży;
- max. wysokość zabudowy: **11 m**,  
a dla budynków garaży: **6 m**;
- dachy **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.

Teren	min. wskaźnik terenu biol. czynnego	wskaźnik intensywności zabudowy
<b>U.15</b>	<b>70 %</b>	<b>0,2-0,6</b>
<b>U.16</b>	<b>63 %</b>	<b>0,3-0,6</b>
<b>U.17</b>	<b>45 %</b>	<b>0,2-0,7</b>

**INFORMACJA O PLANIE: TEREN SPORTU I REKREACJI- US (SCHEMAT)**

<b>US</b>
2,53 ha
0,98 %

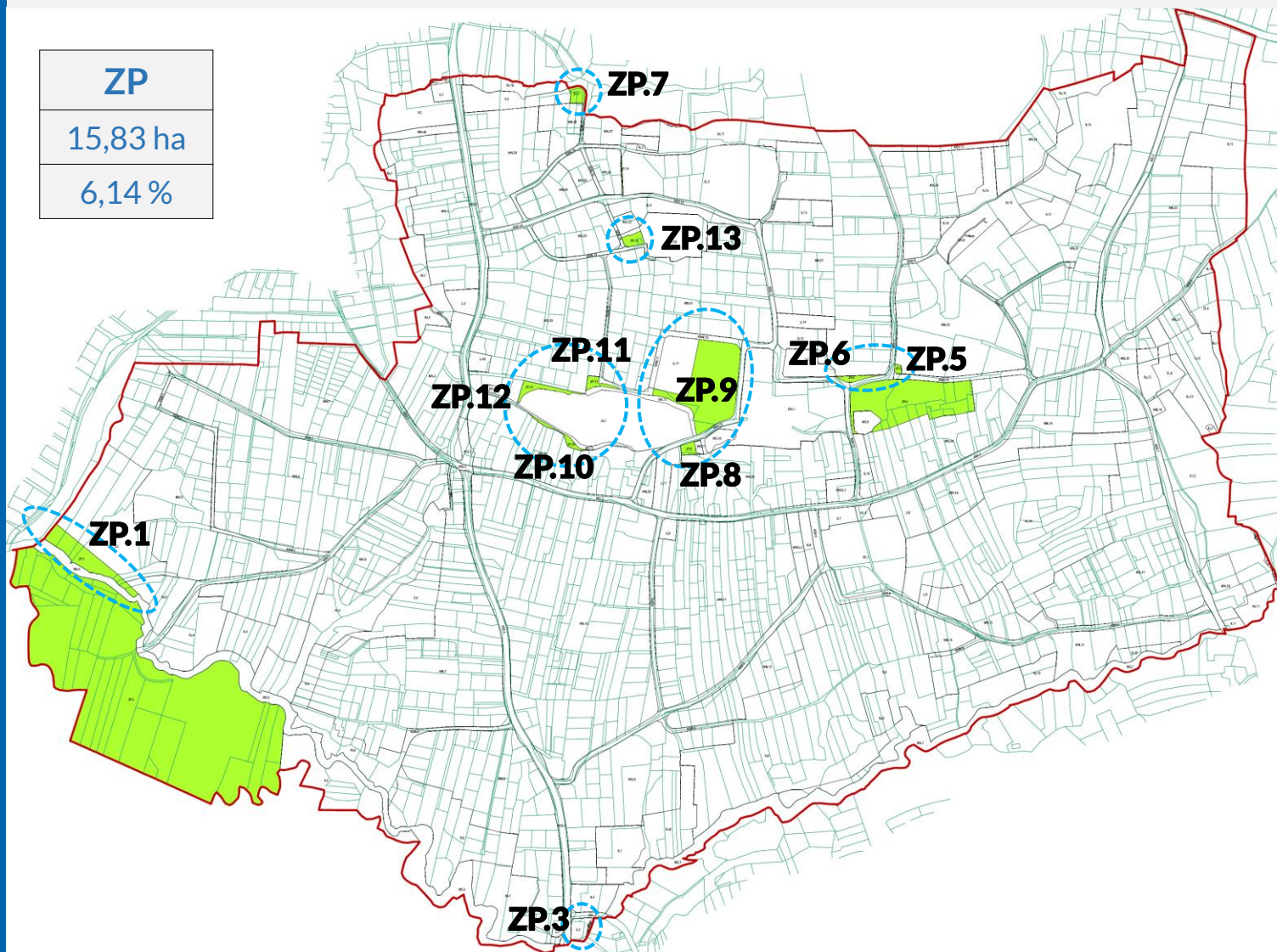

**US.1**  
**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:**  
 obiekty budowlane i urządzenia sportu  
 i rekreacji

Istotne warunki zagospodarowania:

- dopuszczenie lokalizacji:
  - ✓ budynków garaży,
  - ✓ terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - ✓ przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji,
  - ✓ placów zabaw;
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,2**;
- max. wysokość zabudowy: **13 m**,  
a dla budynków garaży: **6 m**.

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

<b>ZP</b>
15,83 ha
6,14 %



### ZP.1-ZP.14

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:  
publicznie dostępne parki

(1) [Tereny ZP.1, ZP.3, ZP.5-ZP.14](#)

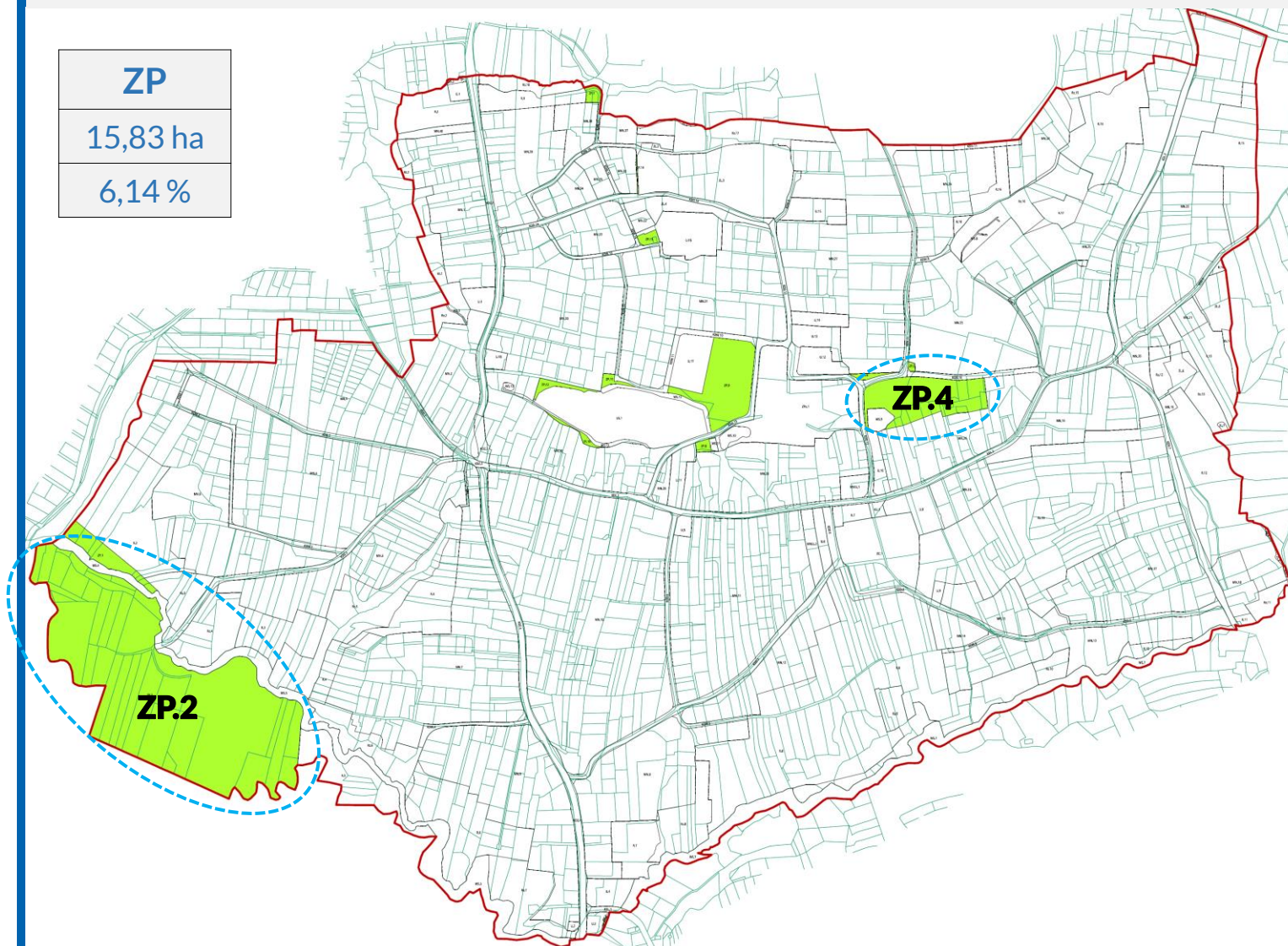
Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków;
- dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;

Teren	min. wskaźnik terenu biol. czynnego	max. wysokość zabudowy
ZP.1, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.14	90 %	5 m
ZP.3	70 %	5 m
ZP.5, ZP.6, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13	70 %	11 m

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

<b>ZP</b>
15,83 ha
6,14 %


**ZP.1-ZP.14**
**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:**  
 publicznie dostępne parki

 (iii) Tereny ZP.2, ZP.4

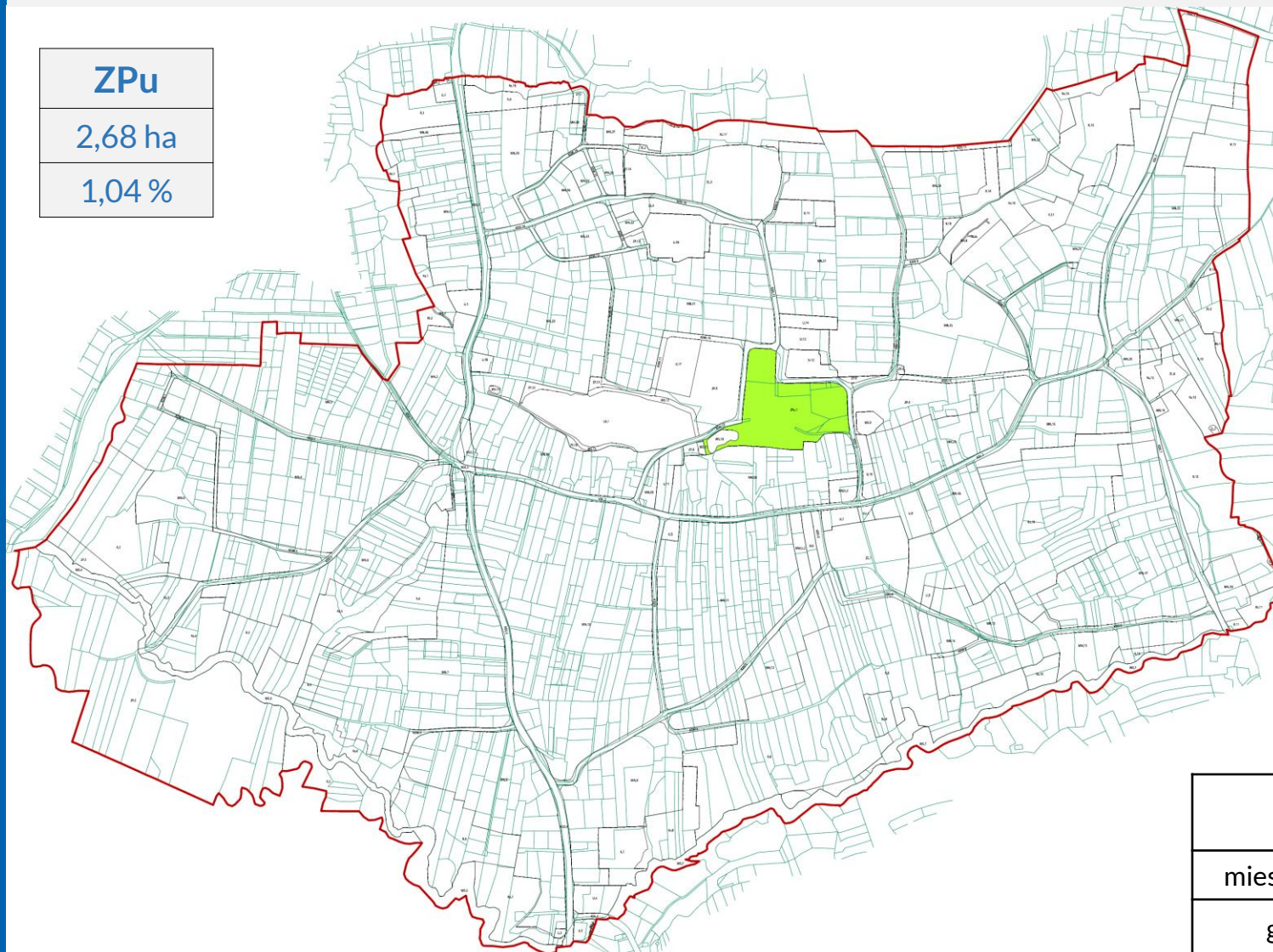
Istotne warunki zagospodarowania:

- dopuszczenie lokalizacji:
  - ✓ terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - ✓ budynków wypożyczalni sprzętu sportowego,
  - ✓ budynków kawiarni, cukierni,
  - ✓ budynków sanitariatów i szatni,
  - ✓ placów zabaw;
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- max. wskaźnik powierzchni zabudowy: **5 %**;
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,05**;
- max. wysokość zabudowy: **5 m /1 kondygnacja/**
- min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m<sup>2</sup>**.

**INFORMACJA O PLANIE: TEREN ZIELENI I ZABUDOWY REZYDENCJALNEJ- ZPu (SCHEMAT)**
**ZPu**

2,68 ha

1,04 %


**ZPu.1**
**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:**

zabudowa budynkami usługowymi wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną o charakterze parkowym

Istotne warunki zagospodarowania:

- dopuszczenie lokalizacji:
  - ✓ wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - ✓ budynków gospodarczych, garaży;
- dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w istniejących budynkach zabytkowych;
- zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **75 %**;
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,3**;
- max. wysokość zabudowy: **10 m**;

budynek	max. powierzchnia zabudowy	max. wysokość zabudowy
mieszkalny jednorodzinny	<b>150 m<sup>2</sup></b>	<b>9 m</b>
gospodarczy, garaż	<b>30 m<sup>2</sup></b>	<b>6 m</b>



**INFORMACJA O PLANIE: TEREN CMENTARZA- ZC (SCHEMAT)**

<b>ZC</b>
1,96 ha
0,76 %

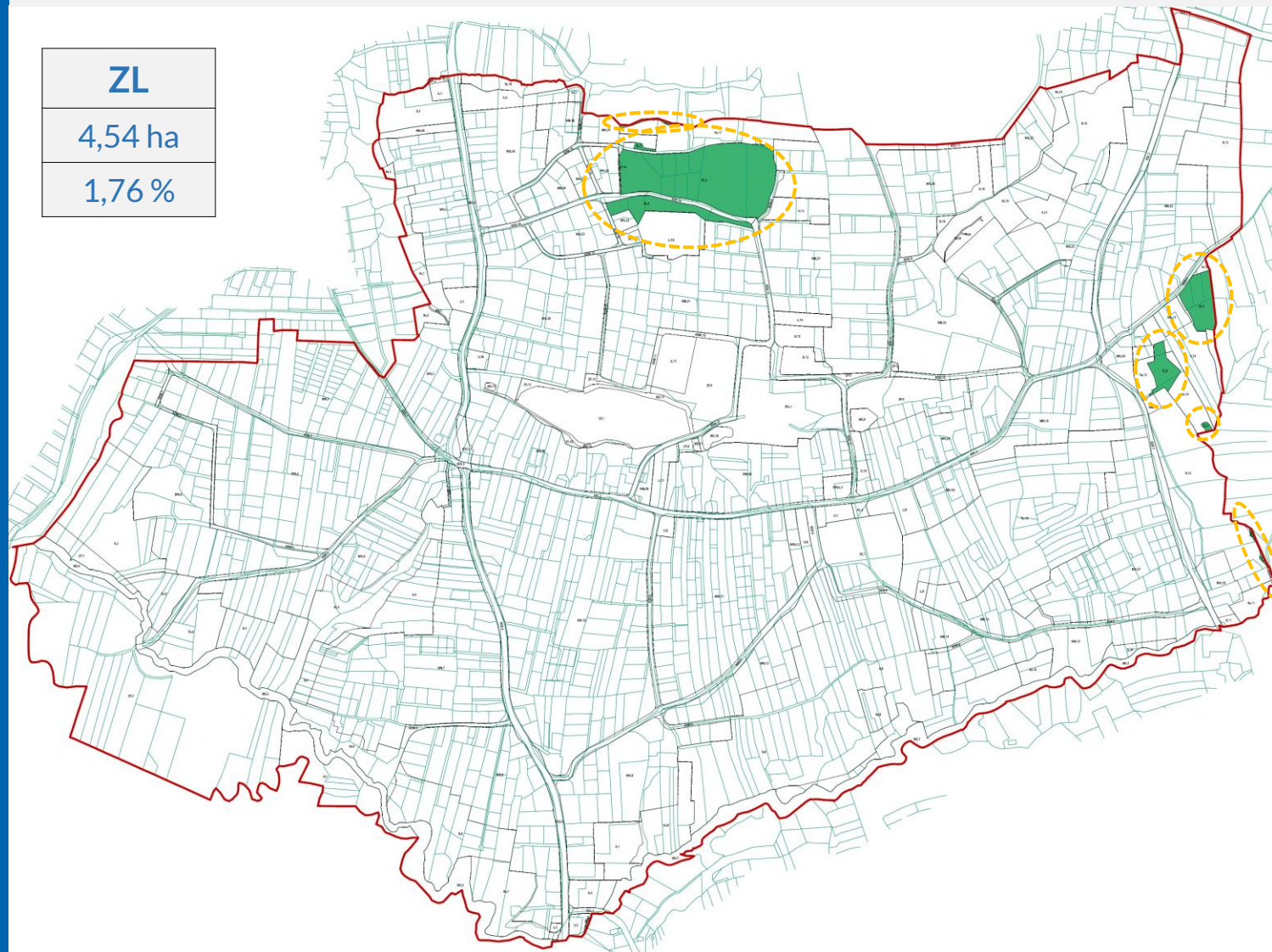

**ZC.1**  
**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:**  
**cmentarz**
Istotne warunki zagospodarowania:

- dopuszczenie lokalizacji budynków:
  - ✓ administracyjnych,
  - ✓ sakralnych;
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **5 %**;
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,03**;
- max. wysokość zabudowy: **10 m**;
- min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m<sup>2</sup>**.



**INFORMACJA O PLANIE: TERENY LASÓW- ZL (SCHEMAT)**

<b>ZL</b>
4,54 ha
1,76 %


**ZL.1-ZL.9**



**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:**  
lasy

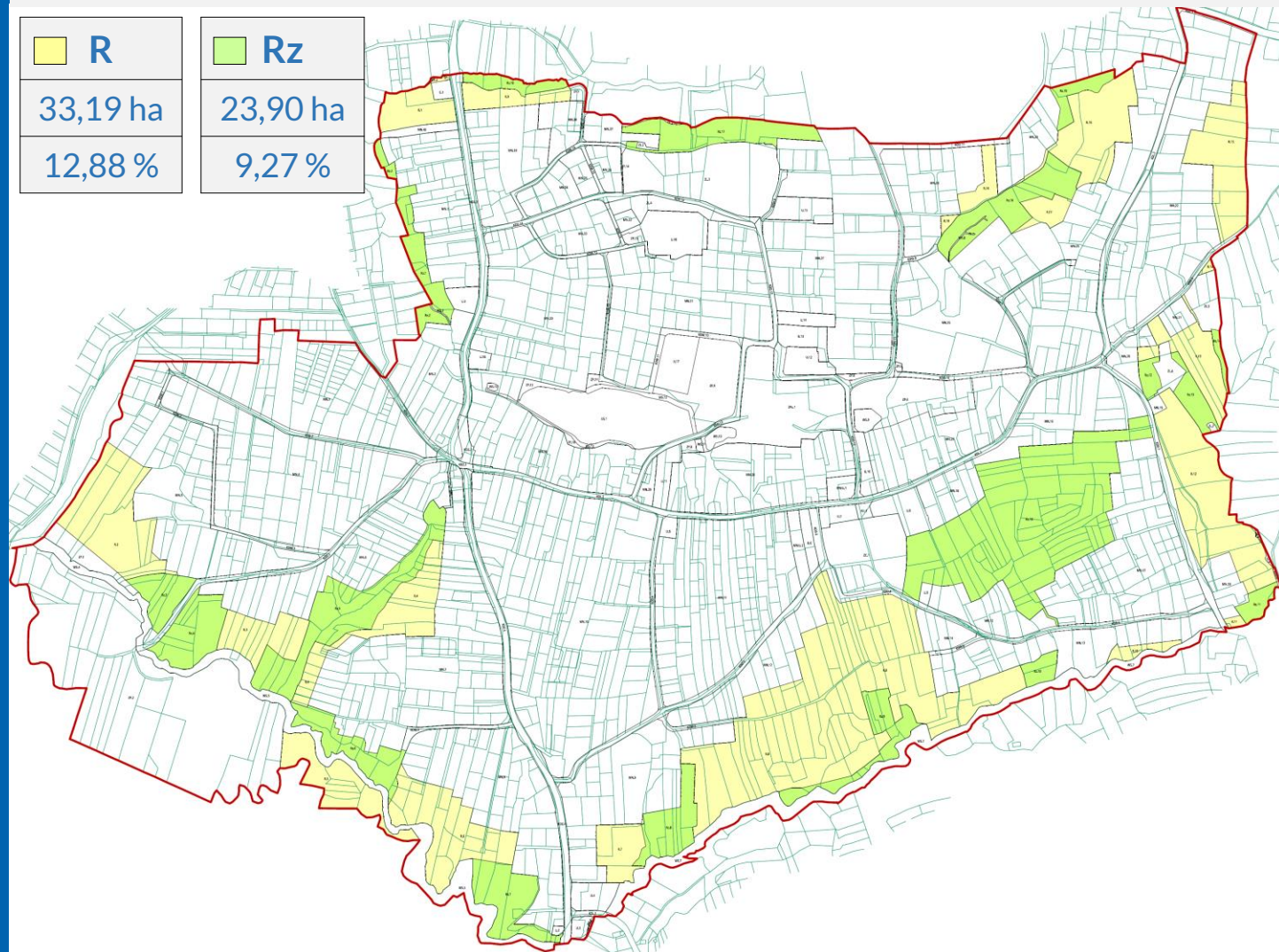
Istotne warunki zagospodarowania:

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



**INFORMACJA O PLANIE: TERENY ROLNICZE- R  
TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIANIA- Rz (SCHEMAT)**

 <b>R</b>	 <b>Rz</b>
33,19 ha	23,90 ha
12,88 %	9,27 %


**R.1-R.18**

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:  
grunty rolne

**Rz.1-Rz.19**

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:  
grunty rolne z możliwością zalesiania

Istotne warunki zagospodarowania:

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

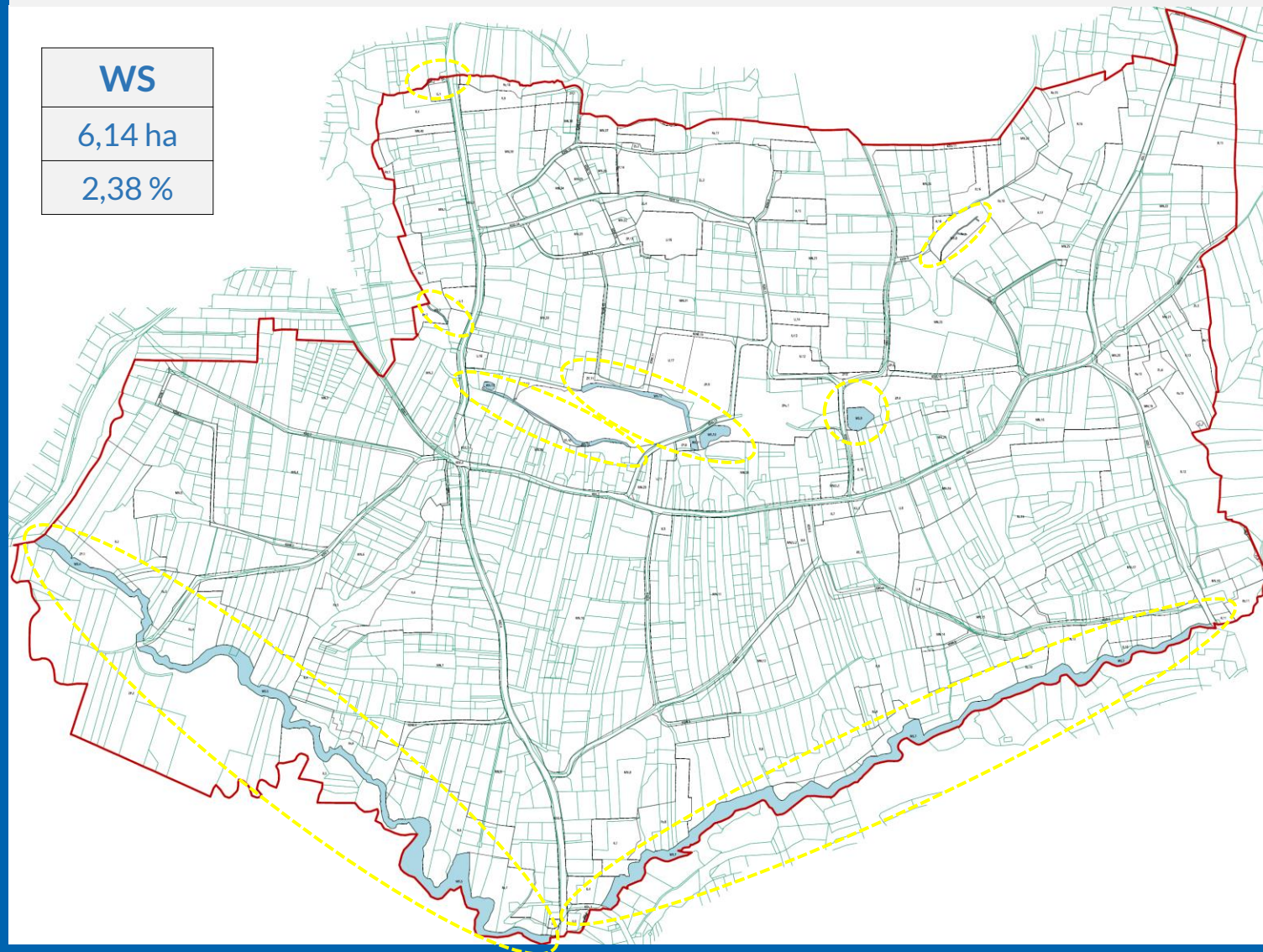


INFORMACJA O PLANIE: **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH – WS** (SCHEMAT)

**WS**

6,14 ha

2,38 %



## WS.1-WS.13

OBEJMUJĄCE: rzeki, potoki, rowy, stawy oraz inne zbiorniki naturalne i sztuczne wraz z ich obudową biologiczną

Istotne warunki zagospodarowania:

- dopuszczenie lokalizacji:
  - ✓ budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
  - ✓ pieszych i pieszo – jezdnych mostów i kładek;
- zakaz lokalizacji budynków;
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**;
- max. wysokość zabudowy budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej : **5 m**.

INFORMACJA O PLANIE: **TEREN OBSŁUGI I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH – KU** (SCHEMAT)

<b>KU</b>
0,08 ha
0,03 %



**KU.1**  
**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:**  
 parking

Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków;
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
- max. wysokość zabudowy: **11 m**;
- min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: **600 m<sup>2</sup>**.



INFORMACJA O PLANIE: **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWO – G (SCHEMAT)**

<b>G</b>
0,12 ha
0,05 %



**G.1**  
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:  
lokalizacja obiektów i urządzeń  
budowlanych z zakresu infrastruktury  
gazowniczej

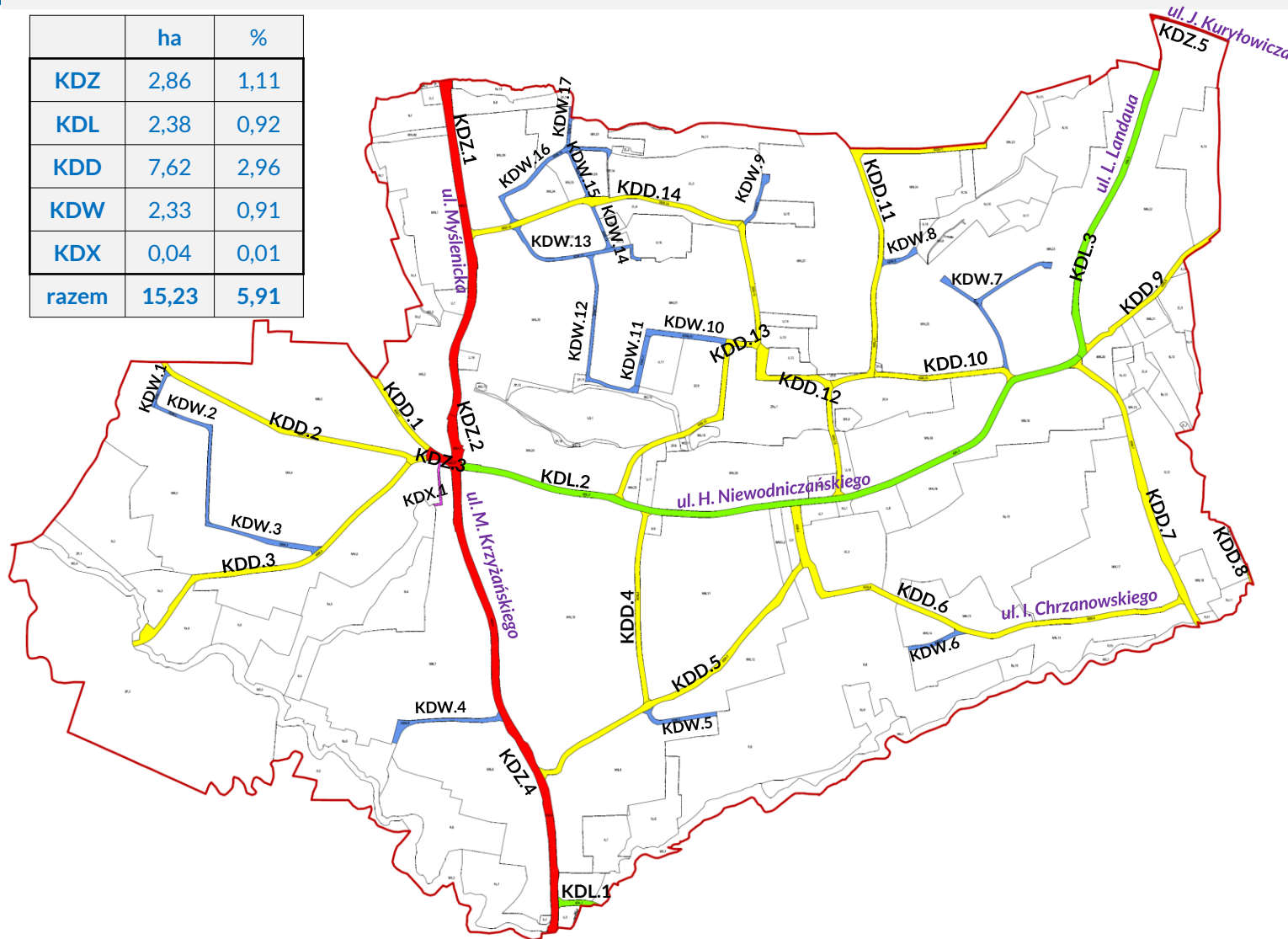
Istotne warunki zagospodarowania:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,1**;
- max. wysokość zabudowy: **5 m**;
- min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: **800 m<sup>2</sup>**.



## INFORMACJA O PLANIE: TERENY KOMUNIKACJI (SCHEMAT)

	ha	%
KDZ	2,86	1,11
KDL	2,38	0,92
KDD	7,62	2,96
KDW	2,33	0,91
KDX	0,04	0,01
razem	15,23	5,91



### □ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:

■ klasy zbiorczej: KDZ.1-KDZ.5

■ klasy lokalnej: KDL.1-KDL.3

■ klasy dojazdowej: KDD.1-KDD.14

### □ TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH:

■ KDW.1-KDW.17

### □ TEREN CIĄGU PIESZEGO

■ KDX.1

Pozostałe warunki zagospodarowania:

maksymalna wysokość zabudowy: 11 m



**Dziękujemy za uwagę!**