

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie – A-B”



Kraków

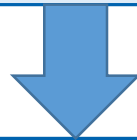
**DYSKUSJA PUBLICZNA  
11 SIERPANIA 2020 R.**

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  
(tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.)**

Składanie wniosków do planu  
**od 8 listopada do 20 grudnia 2019 r.**



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu  
**od 3 sierpnia do 31 sierpnia 2020 r.**  
Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami  
**w dniu 11 sierpnia 2020 r. Sala Obrad godz. 16:00**



Składanie uwag dotyczących projektu planu  
**w terminie do 14 września 2020 r.**



**UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW W PROCESIE PLANISTYCZNYM**

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

**w dniach od 3 sierpnia 2020 r. do 31 sierpnia 2020 r.**  
(z wyjątkiem sobót i niedziel)  
w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41,  
w godzinach **8:00 – 15:00**  
(po uprzednim umówieniu i potwierdzeniu wizyty)

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony jest także na stronie  
internetowej: [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl)

**Uwagi do planu można składać do dnia 14 września 2020 r.**



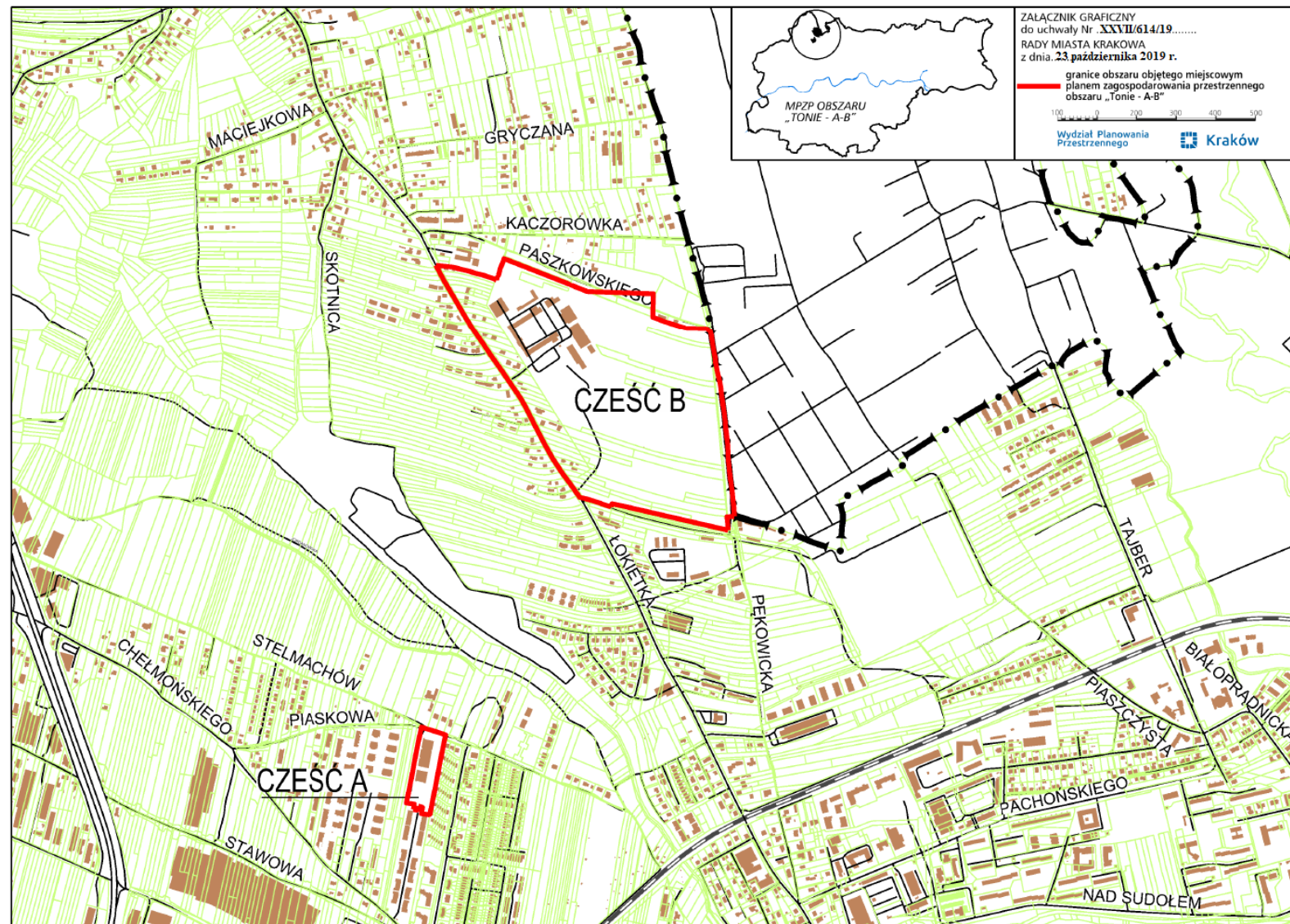
**PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZENIA MPZP OBSZARU „TONIE – A-B”**

**Uchwała Nr XXVII/614/19  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 23 października 2019 r.**

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

**Powierzchnia obszaru objętego  
planu wynosi 30,3 ha, w tym:**

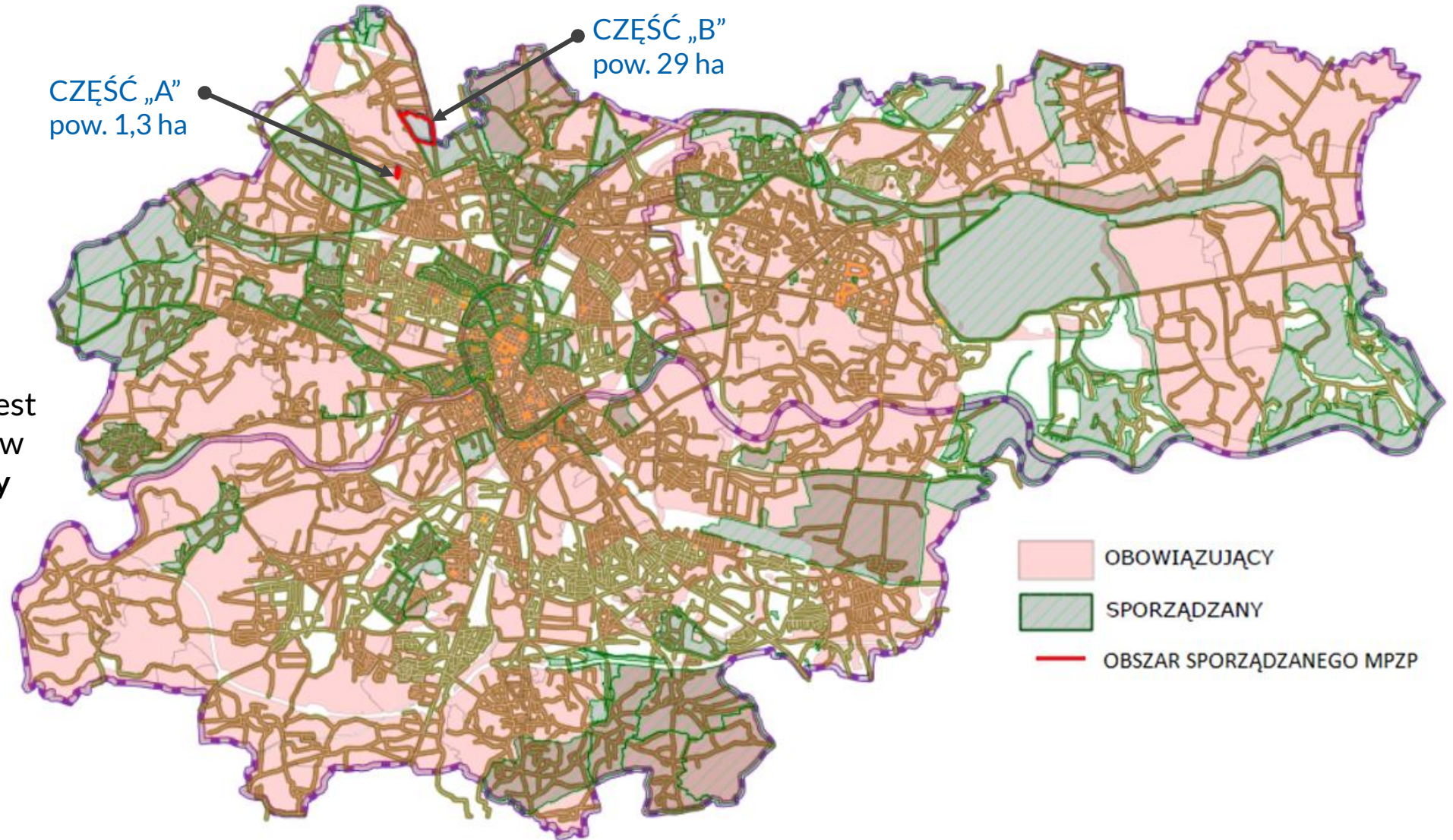
- część A – 1,3 ha
- część B – 29 ha





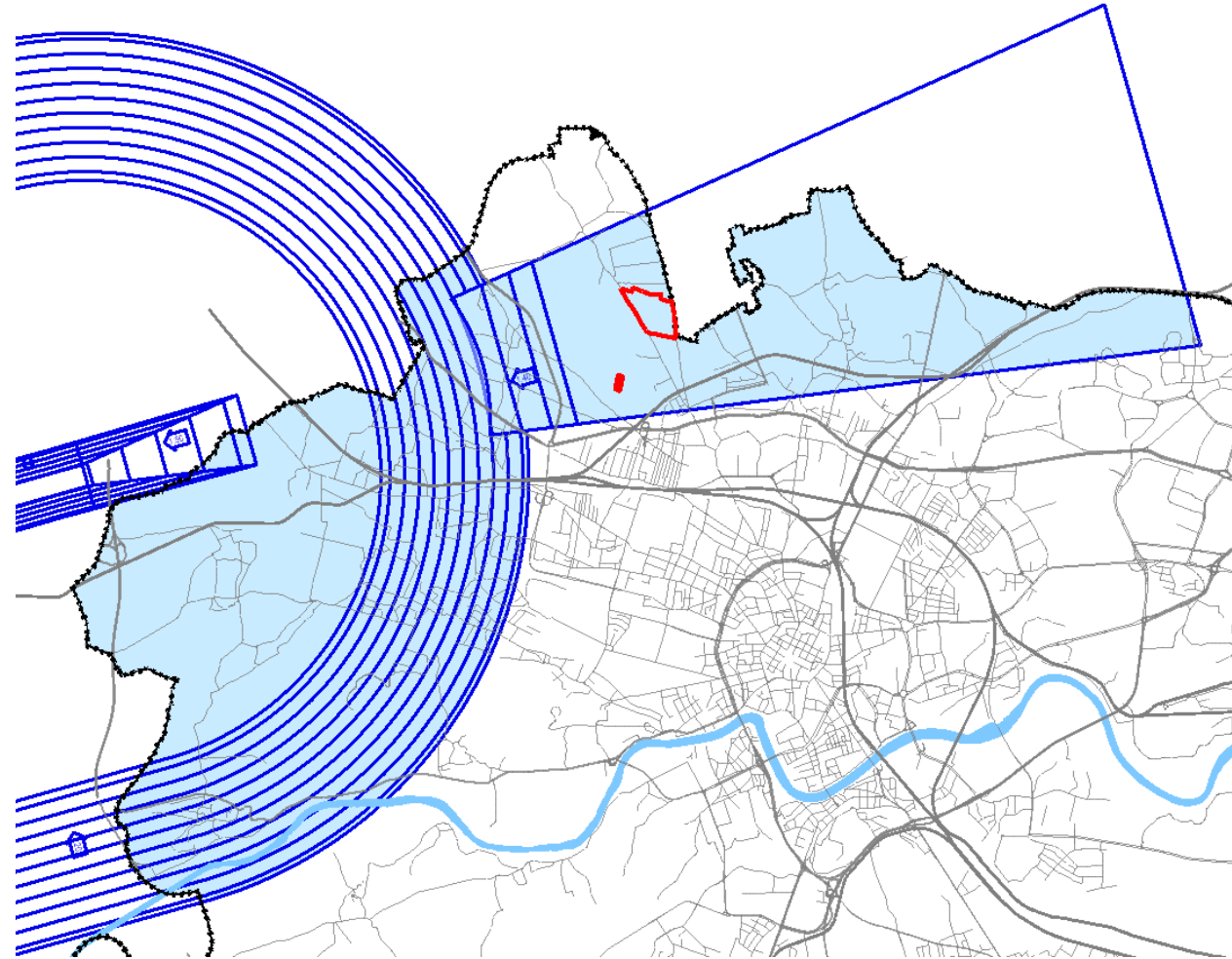
## POŁOŻENIE OBSZARU SPORZĄDZANEGO PLANU NA TLE MIASTA KRAKOWA

Obszar, który jest objęty projektem planu położony jest w północnej części miasta, w Dzielnicy IV Prądnik Biały



## PLAN GENERALNY LOTNISKA

Obszar sporządzanego planu  
w całości położony jest  
na terenie objętym  
Planem Generalnym Lotniska  
Kraków-Balice  
na lata 2016 – 2036





INWENTARYZACJA

CZĘŚĆ „A”



--- granica obszaru objętego planem

1a numer inwentaryzacyjny

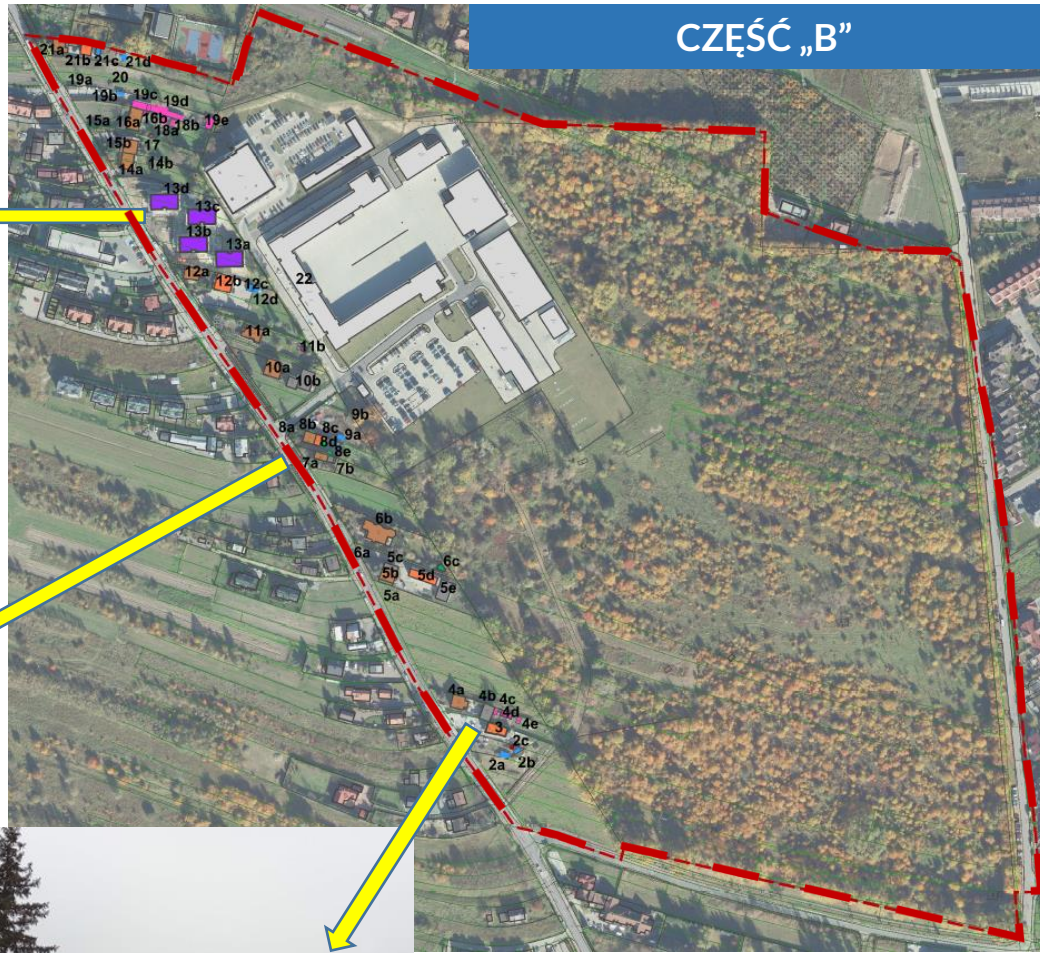
OBIEKTY BUDOWLANE:


budynki usługowe













INWENTARYZACJA



-  granica obszaru objętego planem
- 1a** numer inwentaryzacyjny

OBIEKTY BUDOWLANE:

-  budynki usługowe
-  budynki mieszkaniowe jednorodzinne
-  altany
-  garaże
-  budynki gospodarcze
-  obiekty niezidentyfikowane
-  obiekty w budowie
-  obiekty w terenie zamkniętym



ORTOFOTOMAPA



1970 ROK

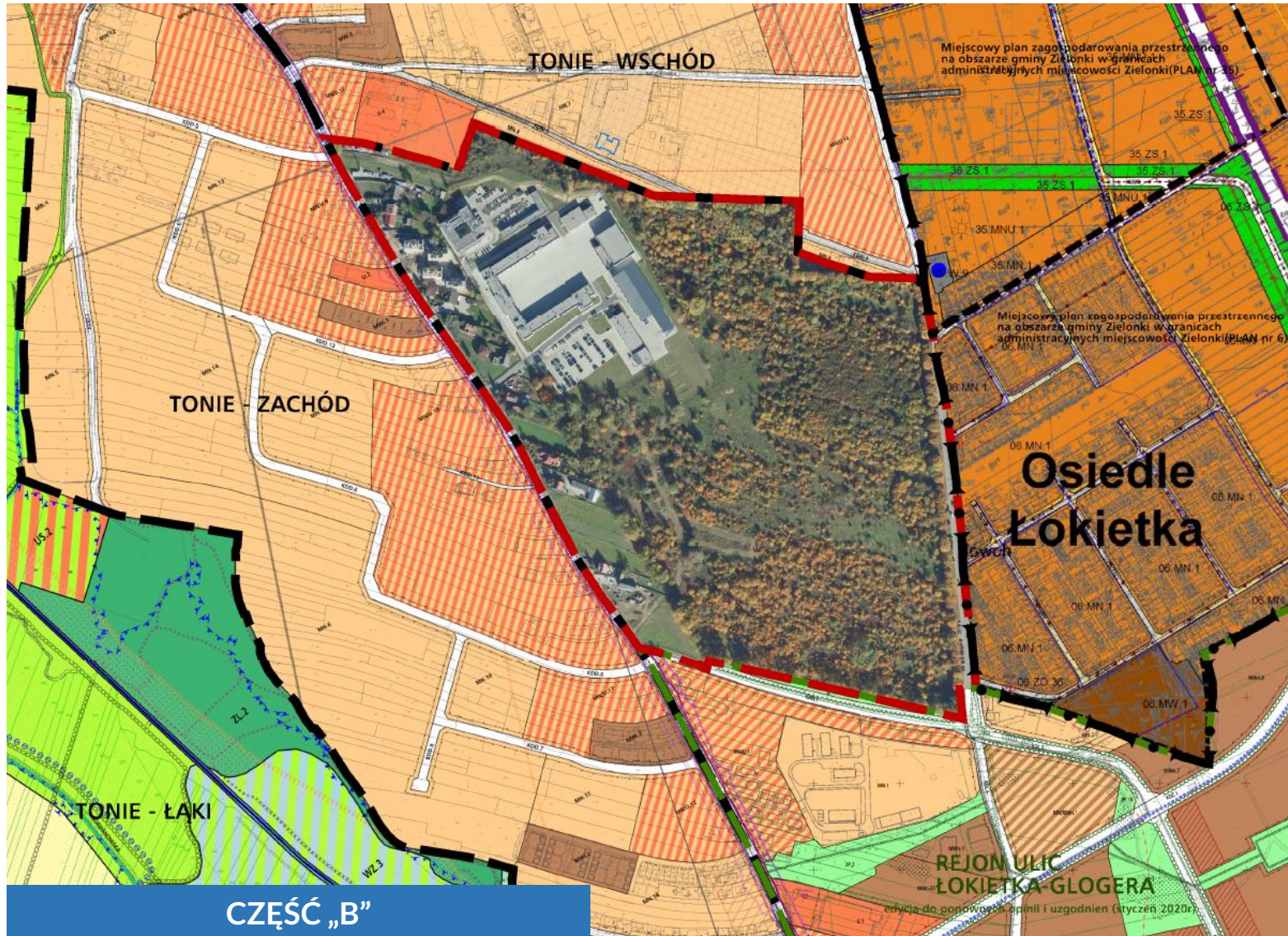


2019 ROK

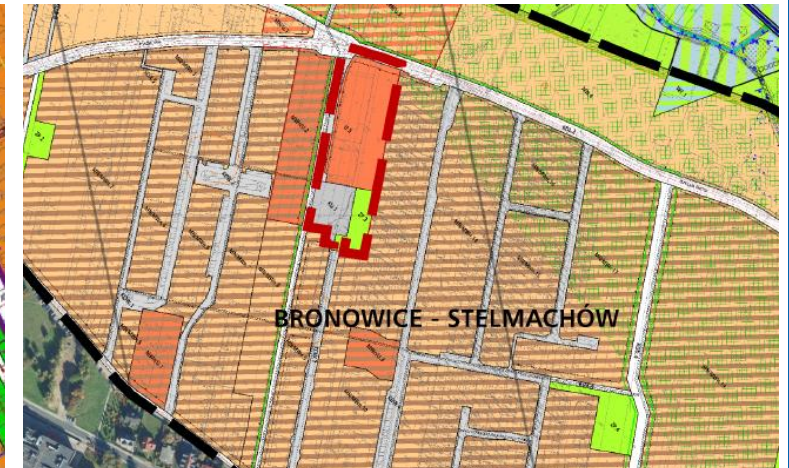





PLANY SĄSIEDNIE



CZĘŚĆ „B”



CZĘŚĆ „A”

-  granica obszaru objętego planem
-  granica obowiązujących MPZP
-  granica sporządzanych MPZP
-  granica miasta





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

Przepis prawa regulujący sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**USTAWA z dnia 27 marca 2003 r.**  
**o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**  
**(tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.)**

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

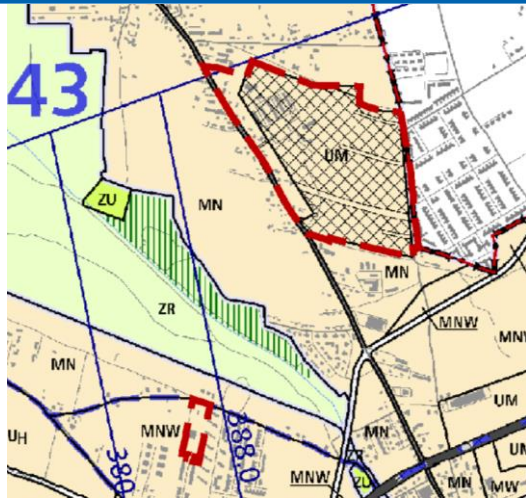
W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w **Tomie II** i **Tomie III** wraz z rysunkiem Studium – **plansze K1-K6** są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

**KOLEJNE PLANSZE PRZEDSTAWIAJĄ WYRYSY ZE STUDIUM**  
dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tonie – A-B”

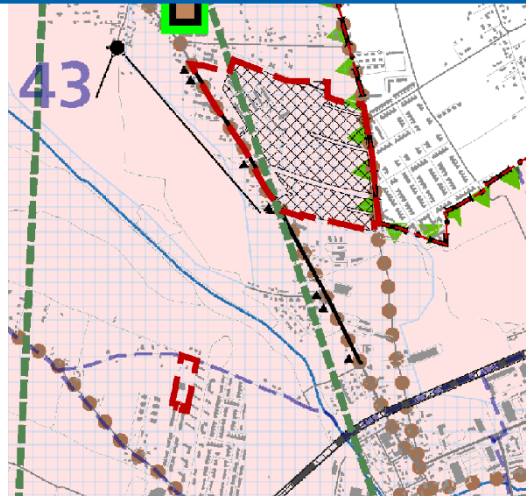


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

plansze



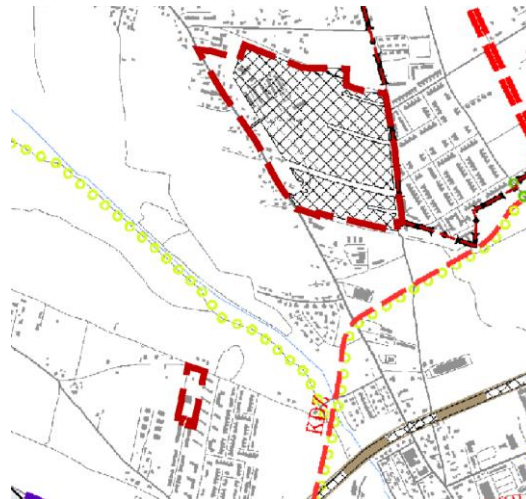
K1 - Struktura Przestrzenna



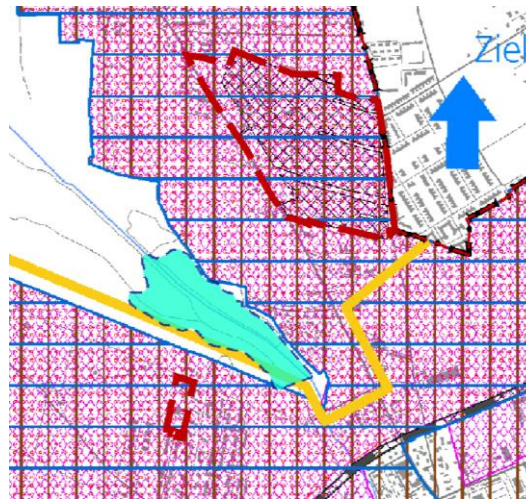
K2 - Środowisko Kulturowe



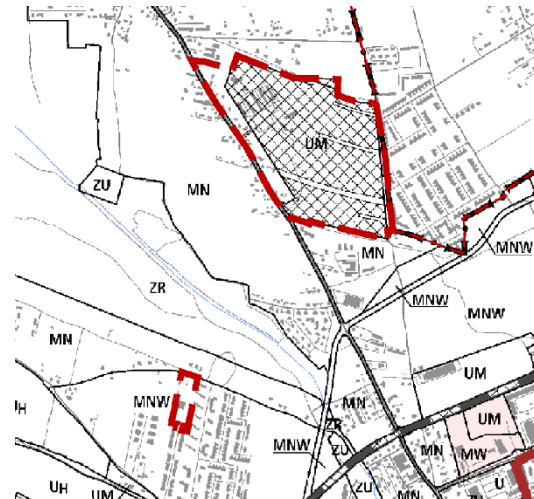
K3 - Środowisko Przyrodnicze



K4 - Systemy Transportu



K5 - Infrastruktura Techniczna i Komunalna



K6 - Planowanie Miejskie i Programy Operacyjne





## MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

**Funkcja podstawowa:** - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

**Funkcja dopuszczalna** - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### Plansza K1- Struktura przestrzenna, kierunki i zasady rozwoju



CZĘŚĆ „A”



### MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

#### Standardy przestrzenne:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%.

#### Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m.

### Plansza K1- Struktura przestrzenna, kierunki i zasady rozwoju



CZĘŚĆ „A”



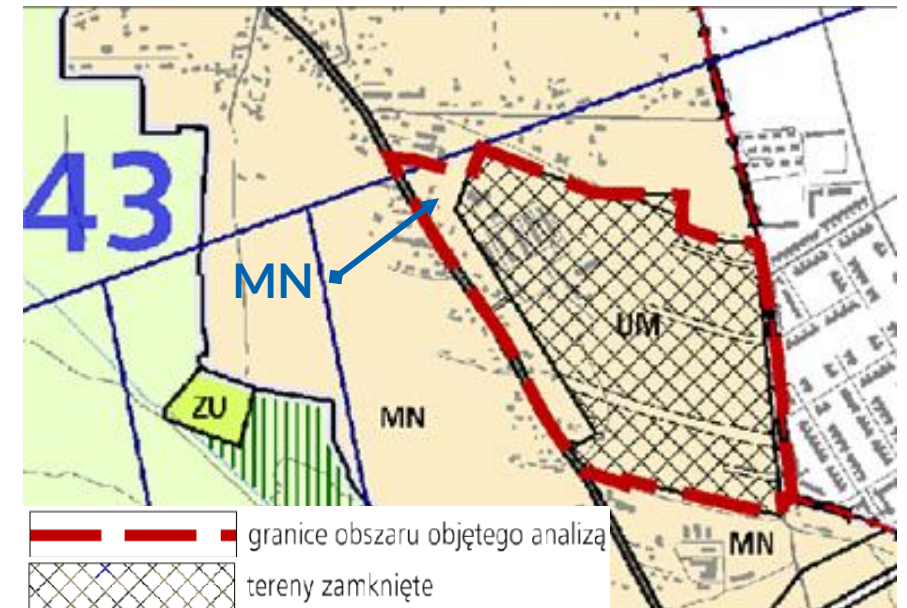


## MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**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, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

## Plansza K1- Struktura przestrzenna, kierunki i zasady rozwoju



CZĘŚĆ „B”



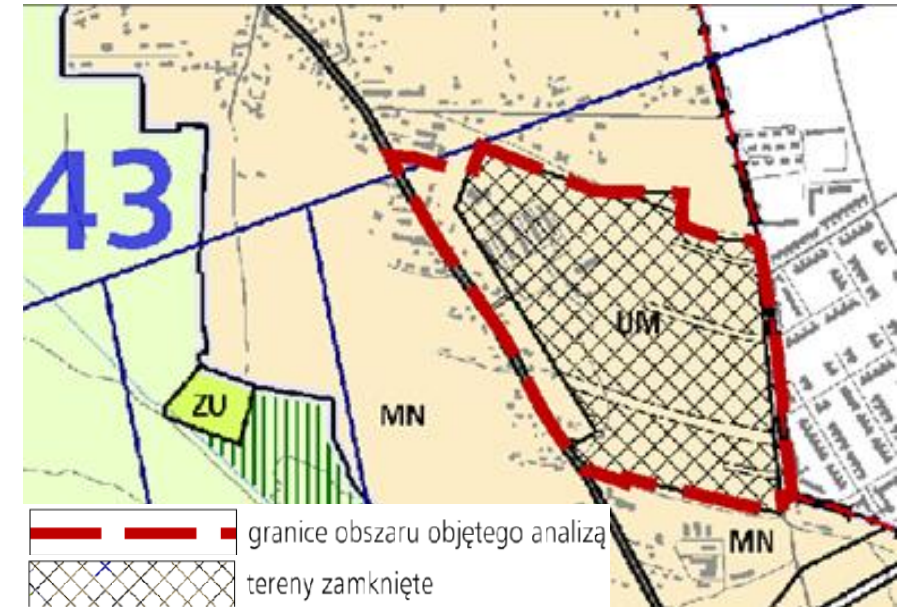
## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

**MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**Standardy przestrzenne:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40 %.

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%, a dla działek lub ich części położonych (...) w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Władysława Łokietka do 100%.

**Plansza K1- Struktura przestrzenna, kierunki i zasady rozwoju**

CZĘŚĆ „B”



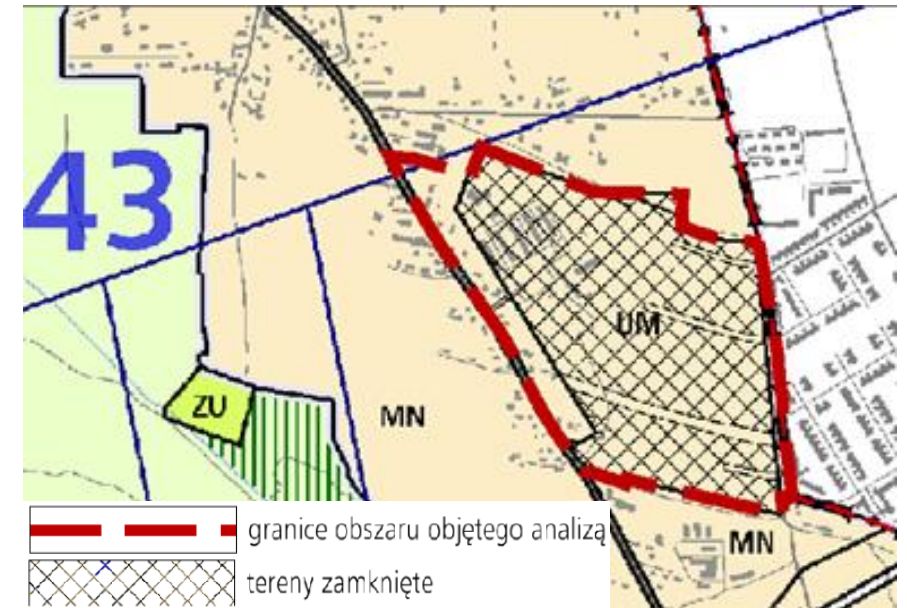


## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

**UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej****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.
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

**Funkcja dopuszczalna** – Zieleń urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

**Plansza K1- Struktura przestrzenna, kierunki i zasady rozwoju****CZĘŚĆ „B”**

## UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

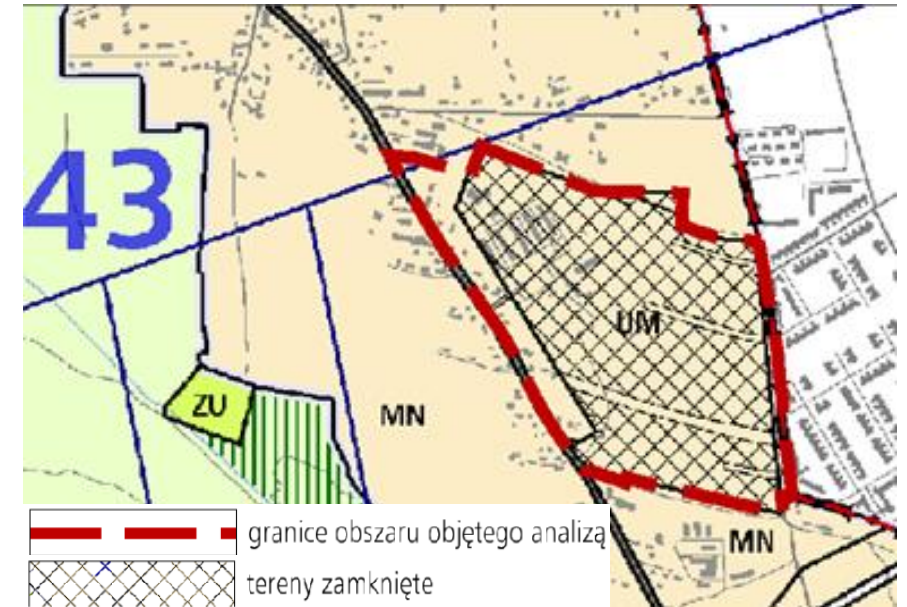
### Standardy przestrzenne:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%.

### Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 13 m.

## Plansza K1- Struktura przestrzenna, kierunki i zasady rozwoju











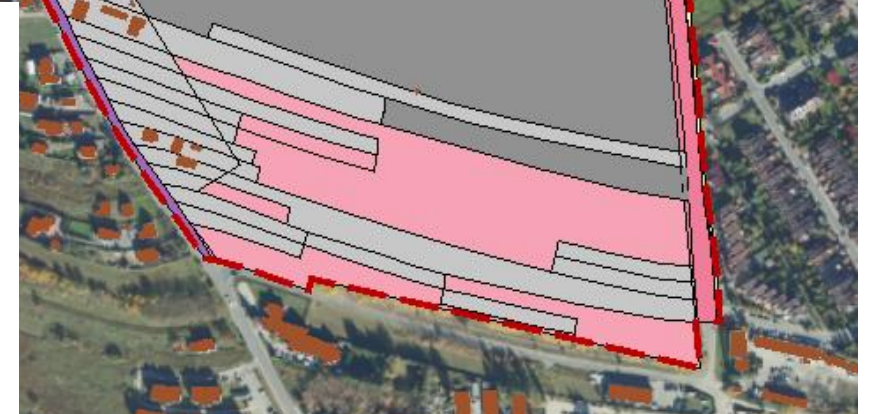


**STRUKTURA WŁASNOŚCI**
**STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW**

Własność	Procent	Powierznia [ha]
Gmina Kraków różne formy władania	0,54	0,1647
Skarb Państwa nie oddane w żadną formę władania	1,81	0,5463
Skarb Państwa różne formy władania	10,31	3,1192
Osoby Fizyczne	23,39	7,0785
Osoby Prawne	61,78	18,6971
Osoby Prawne i Fizyczne	0,61	0,1838
Działki Powiatu Krakowskiego	1,57	0,4763
<b>SUMA</b>	<b>100,00</b>	<b>30,2659</b>


**CZĘŚĆ „A”**

-  granica obszaru objętego planem
-  Gmina Kraków różne formy władania
-  Skarb Państwa nie oddane w żadną formę władania
-  Skarb Państwa różne formy władania
-  Osoby Fizyczne
-  Osoby Prawne
-  Osoby Prawne i Fizyczne
-  Działki Powiatu Krakowskiego

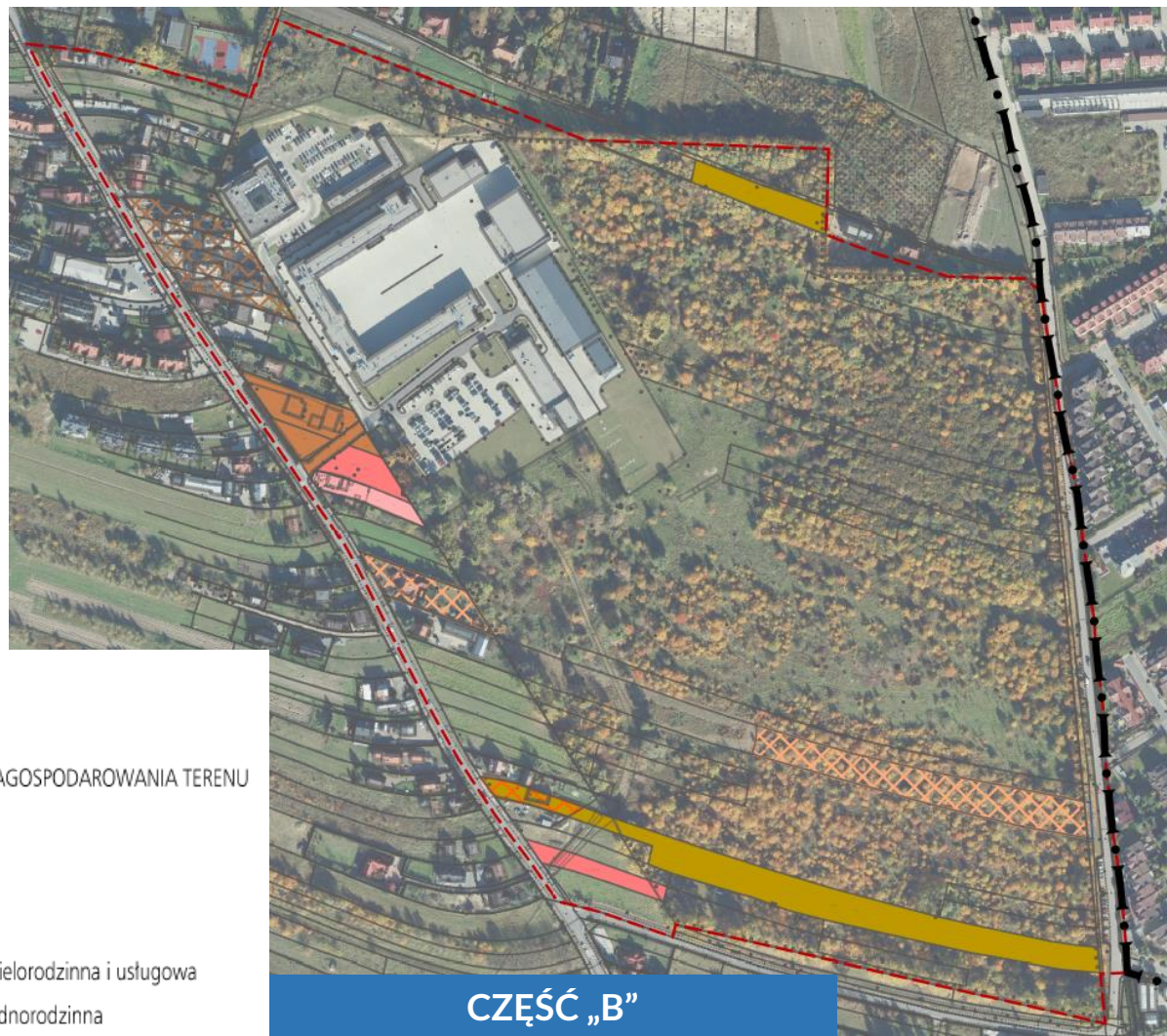

**CZĘŚĆ „B”**




WNIOSKI O DECYZJE I WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE



CZĘŚĆ „A”







CZĘŚĆ „B”





--- granica obszaru objętego planem

●— granica miasta

POZWOLENIA NA BUDOWE  
decyzje

-  zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
-  zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
-  zabudowa usługowa
-  nadbudowa

DECYZJE O WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
decyzje

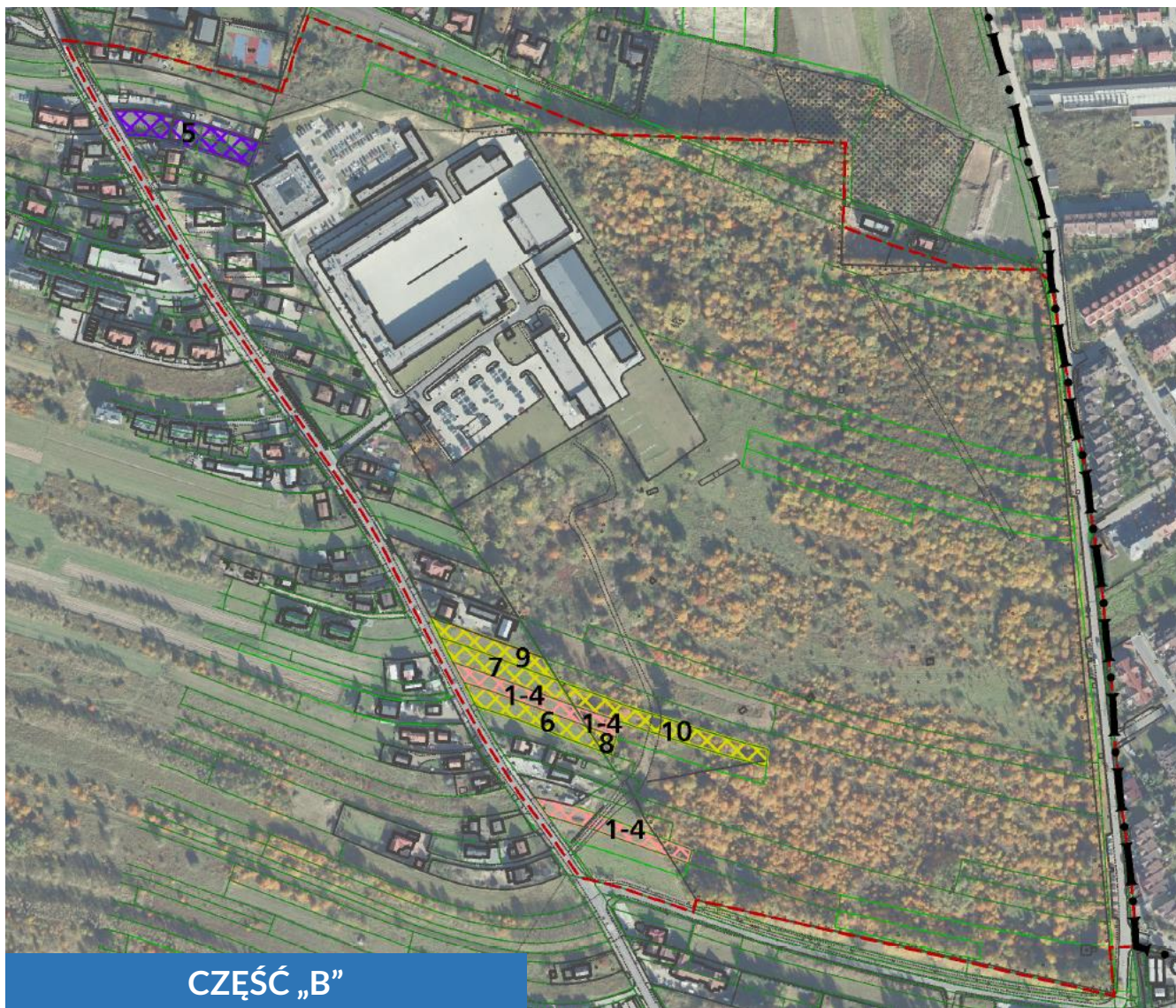
-  zabudowa usługowa
- wnioski
-  zabudowa usługowa
-  zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa
-  zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

W związku z zatwierdzonym Planem Generalnym Lotniska Kraków Balice postępowania o wydanie decyzji o WZIZT zostały zawieszane do czasu uchwalenia planu miejscowego.






WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU



Termin składania wniosków do planu:  
od 8 listopada 2019 r. do 20 grudnia 2019 r.  
- złożono **10** wniosków

 granica obszaru objętego planem

 granica miasta

**10** numer wniosku

Wnioski o charakterze:

 cele budowlane

 tereny usługowo - mieszkalne

 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa



**INFORMACJA O ZŁOŻONYCH WNIOSKACH DO PLANU**

**Złożone wnioski do projektu planu zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 1315/2020 z dnia 8 czerwca 2020 r.**

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

Złożonych zostało 10 wniosków

- 4 wnioski uwzględniono w całości
- 4 wnioski uwzględniono częściowo
- 2 wnioski nie uwzględniono

Sposób rozpatrzenia wniosków został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej UMK na stronie internetowej: [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl)





UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE



CZĘŚĆ „B”

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE PODSTAWOWE  
- dla obszaru "Tonie część B"

- granica obszaru opracowania
- granica administracyjna miasta
- powierzchnie ograniczające przeszkody dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice

ZAINWESTOWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

- budynki mieszkaniowe jednorodzinne
- budynki usługowe
- budynki gospodarcze
- garaże
- altany
- obiekty niezidentyfikowane
- obiekty w budowie
- obiekty w terenie zamkniętym

UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE

Oddziaływania antropogeniczne

- emisja hałasu od dróg izofona LDWN=68 dB[42]
- emisja hałasu od dróg izofona LDWN=64 dB [42]
- emisja hałasu od dróg izofona LN=59 dB [42]
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- granica hydrogeologiczna obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 450 Dolina Rzeki Wisła (Kraków)

WARTOŚCI PRZYRODNICZE

- zieleni wysoka (stan na 2017 rok)
- obszary cenne pod względem przyrodniczym [24]
- drzewa chronione w decyzjach WZ, ULICP i inne cenne okazy



lokalne powiązania ekologiczne

- szpalery drzew

WARTOŚCI KULTUROWE I KRAJOBRAZOWE

- układ dróg Twierdzy Kraków
- ciąg widokowy
- powiązanie widokowe pomiędzy fortami
- Szlak Orlich Gniazd

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ EKOFIZJOGRAFICZNYCH

- tereny predysponowane do utrzymania i rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej
- Tereny predysponowane do utrzymania zabudowy usług publicznych
- Tereny predysponowane do zachowania istniejącego zagospodarowania z możliwością rozwoju jako tereny zieleni
- szpalery drzew wskazane do zachowania i ochrony w przyszłym zagospodarowaniu

C cały obszar znajduje się w:  
 -Zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Kraków-Balice dla nowej drogi startowej.  
 -Granicy proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 450.  
 -Strefie kształtowania systemu przyrodniczego [1].  
 -Strefie ochrony i kształtowania krajobrazu [1].  
 -Obszarze istniejącego deficytu terenów zieleni publicznej w zabudowie ekstensywnej [50].  
 -Obszarze przewidywanego wzrostu deficytu terenów zieleni publicznej [50].



## UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

**Opracowanie ekofizjograficzne** wskazało konieczność zachowania możliwie jak największej ilości istniejącej zieleni w terenach predysponowanych do zachowania istniejącego zagospodarowania z możliwością rozwoju jako teren zieleni.

Ponadto wskazana jest ochrona przed zainwestowaniem zieleni przyulicznej oraz szpalerów drzew.

W celu minimalizacji zagrożeń dla środowiska wynikających z rozwoju zabudowy w ww. wskazano m.in.:

- konieczność uwzględnienia w przyszłym zagospodarowaniu odpowiedniej ilości terenów zieleni,
- zachowanie jak największej ilości drzew i krzewów, a w szczególności szpalerów drzew i połączeń ekologicznych.





## CEL SPORZADZANIA MPZP „TONIE – A-B”

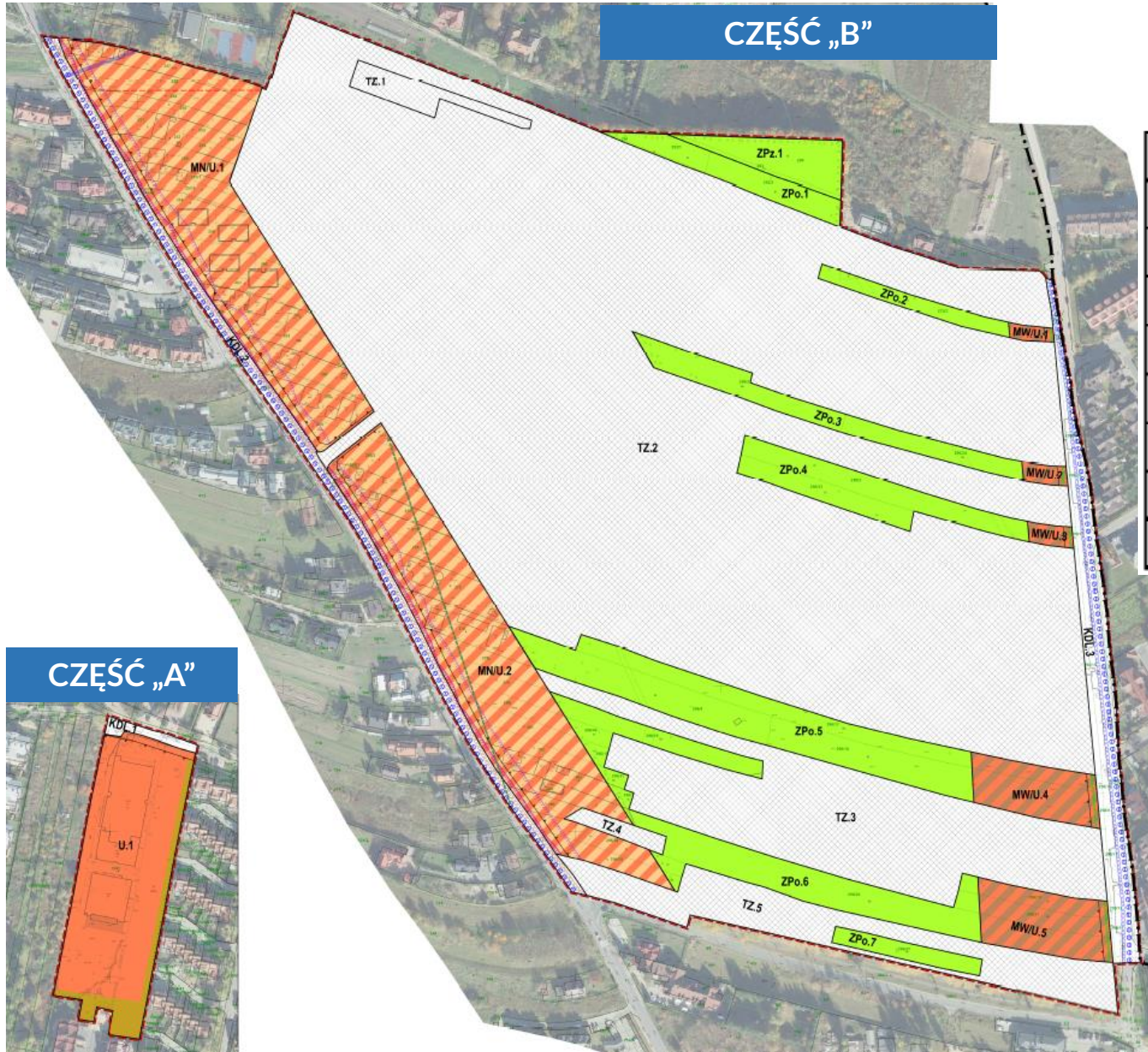
**Celem planu** jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, umożliwiających:

- 1) w części „A” obszaru planu – określenie zasad rozbudowy obiektów budowlanych
- 2) w części „B” obszaru planu – stworzenie warunków prawnych dla uporządkowania przestrzennego obszaru, w tym określenia zasad kształtowania nowej zabudowy w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną





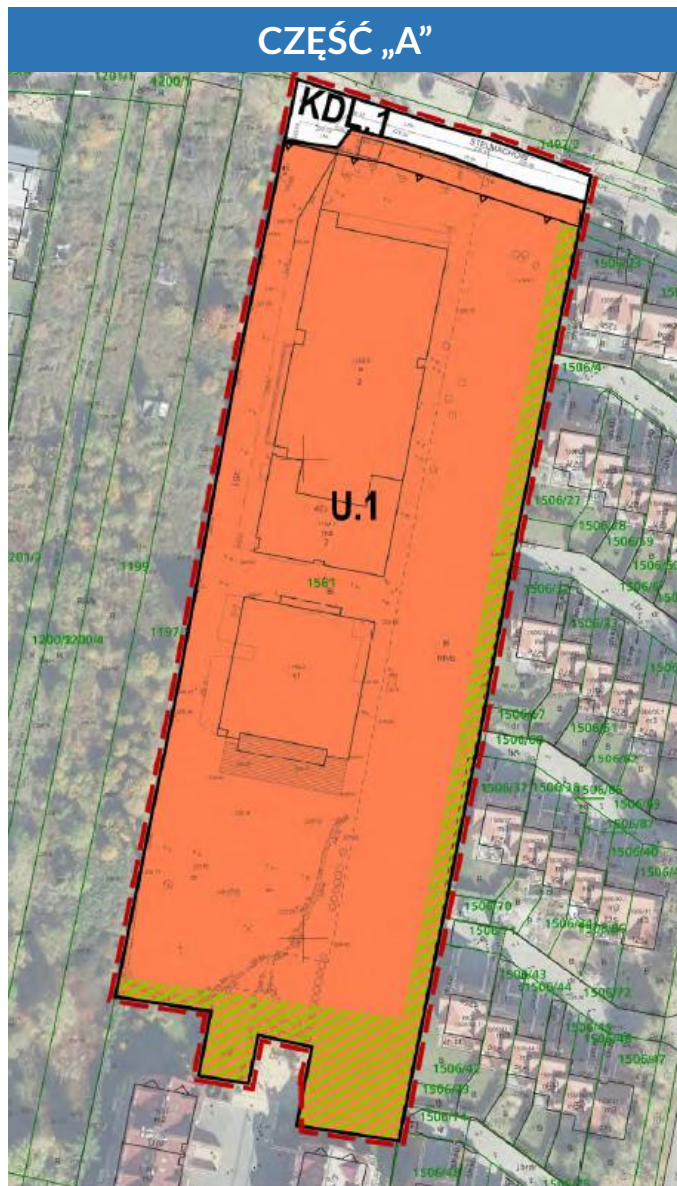
PROJEKT PLANU



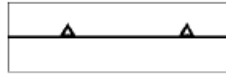



Przeznaczenia	[ha]	%
KDL	1,25	4,12
MN/U	3,72	12,29
MW/U	0,80	2,65
TZ	19,87	65,65
U	1,22	4,05
ZPo	3,15	10,42
ZPz	0,25	0,83
<b>SUMA</b>	<b>30,26</b>	<b>100,00</b>





**PROJEKT PLANU  
CZĘŚĆ „A”**

**ELEMENTY USTALEŃ PLANU:**

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych

**PRZEZNACZENIA TERENÓW:**

	<b>U</b> Teren zabudowy usługowej (U.1)
	<b>KDL</b> Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1-KDL.3)

**U.1 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, kultury, nauki, sportu i kultu religijnego.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

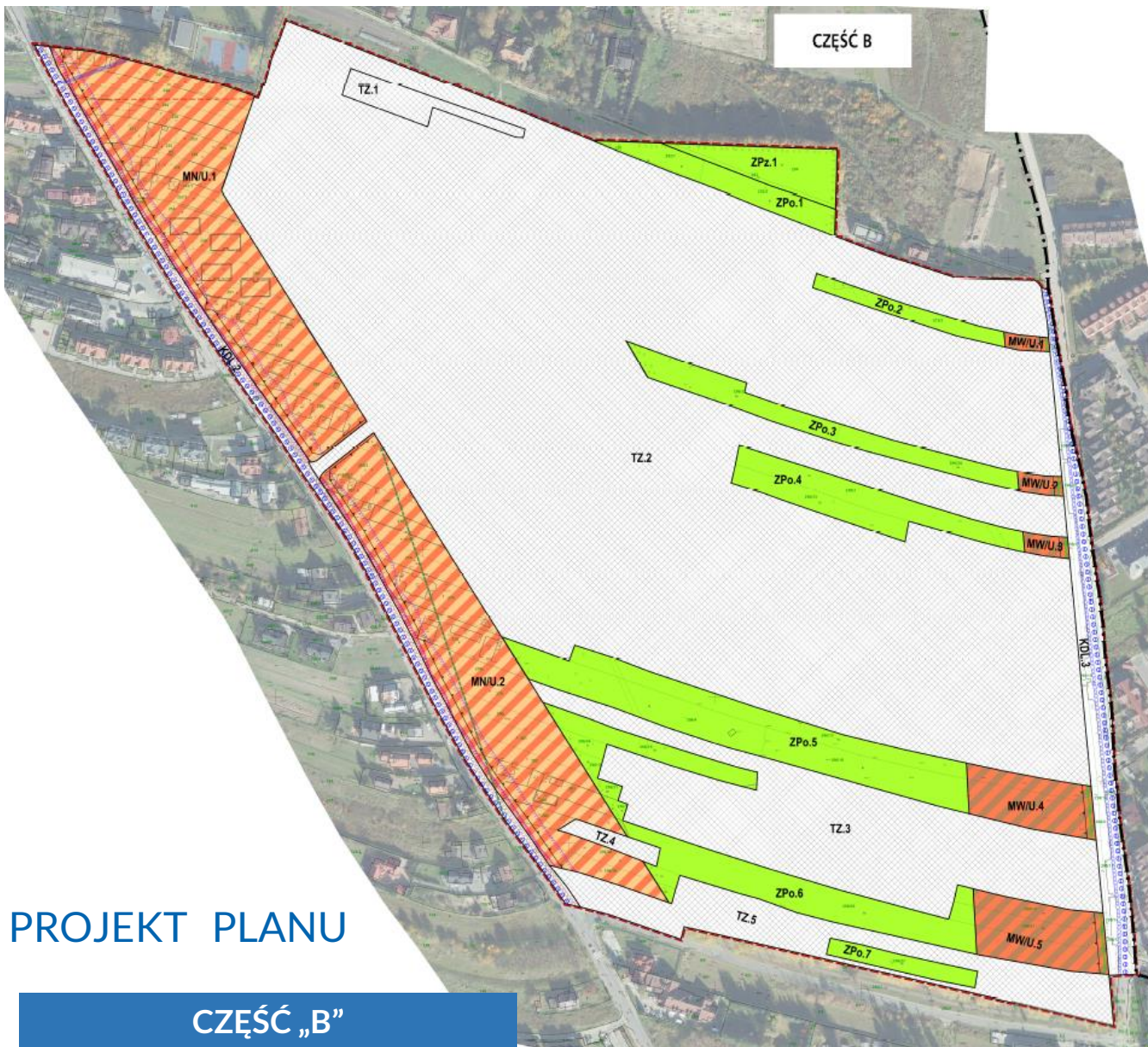
W **strefie zieleni w ramach terenów inwestycyjnych** oznaczonej na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz realizacji zieleni, a w formie zieleni izolacyjnej,
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- 3) zakaz lokalizacji budynków,
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

**KDL.1- Tereny komunikacyjne – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej.







CZĘŚĆ B

### ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych
- szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania

### PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MN/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1 i MN/U.2)
- MW/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 - MW/U.5)
- U** Teren zabudowy usługowej (U.1)
- ZPo** Tereny zieleni urządzonej (ZPo.1-ZPo.7)
- ZPz** Teren zieleni urządzonej (ZPz.1)
- KDL** Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1-KDL.3)

Cały obszar planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej.

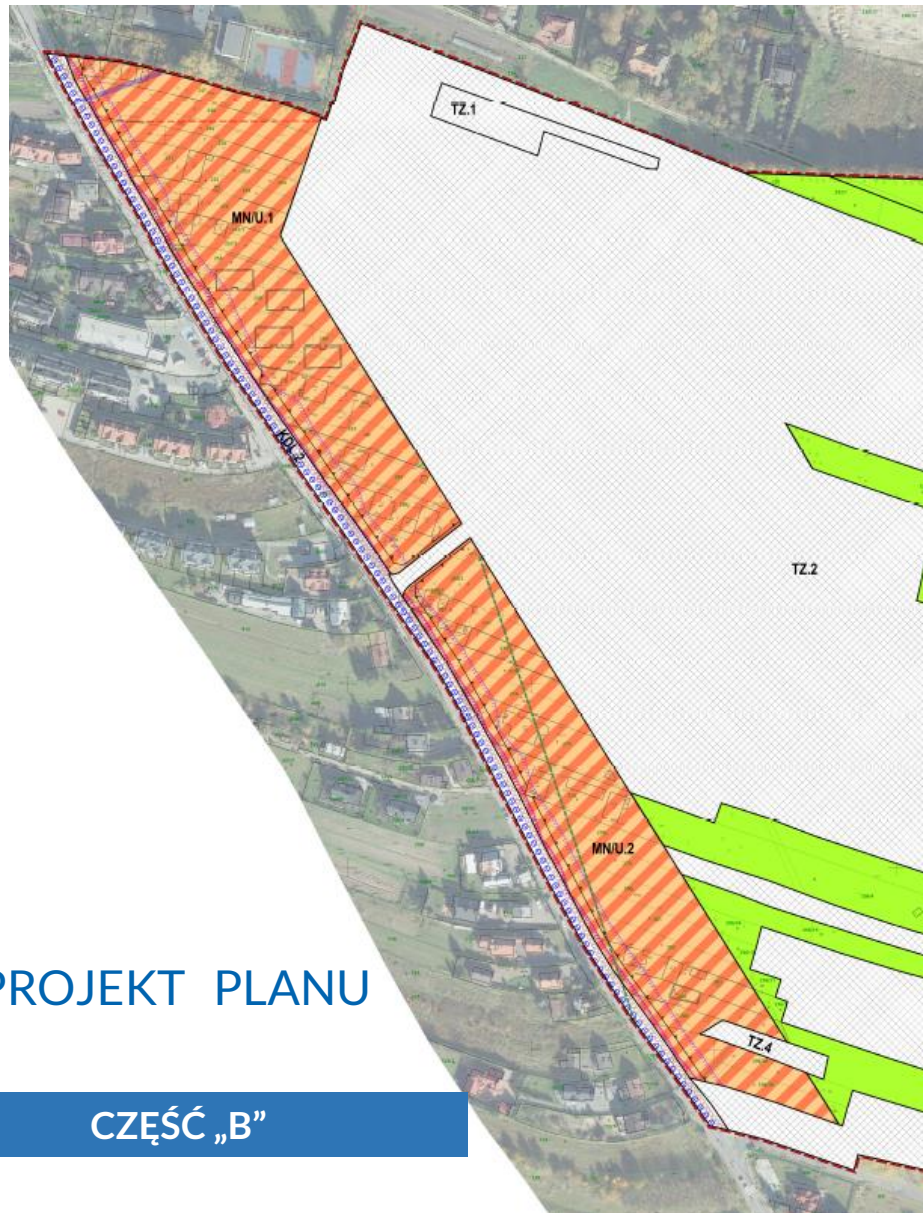
### ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- granica administracyjna miasta
- oś widokowa Fort Tonie 44 - Wawa
- szlak dawnej Twierdzy Kraków
- szlak Orlich Gniazd
- izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB, wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.
- izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB, wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.
- izofona hałasu drogowego LN=59 d3, wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.
- powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 384 m n.p.m. do 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice
- przebieg tras rowerowych układu miejskiego
- tereny zamknięte (TZ.1-TZ.5)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w zakresie do 388,62 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków-Balice







PROJEKT PLANU

CZĘŚĆ „B”

**MN/U.1 – MN/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod:**

- 1) zabudowę jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) zabudowę budynkami usługowymi.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) dla zabudowy jednorodzinnej:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;

2) dla zabudowy usługowej:

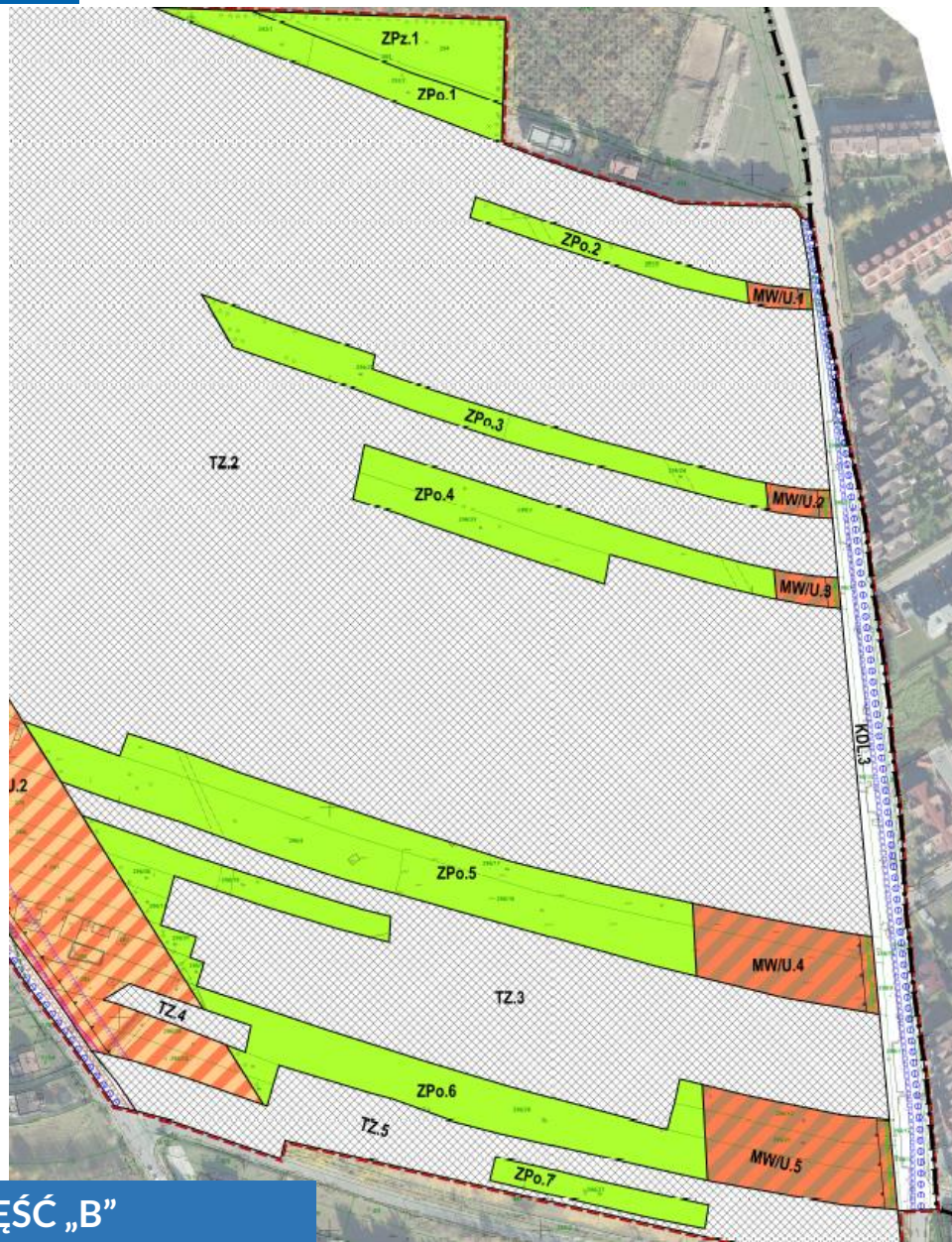
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;

3) dopuszczenie lokalizacji wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**KDL.2– Tereny komunikacyjne – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej.**





PROJEKT  
PLANU

CZĘŚĆ „B”

**MW/U.1 – MW/U.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod :

- 1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
- 2) zabudowę budynkami usługowymi.

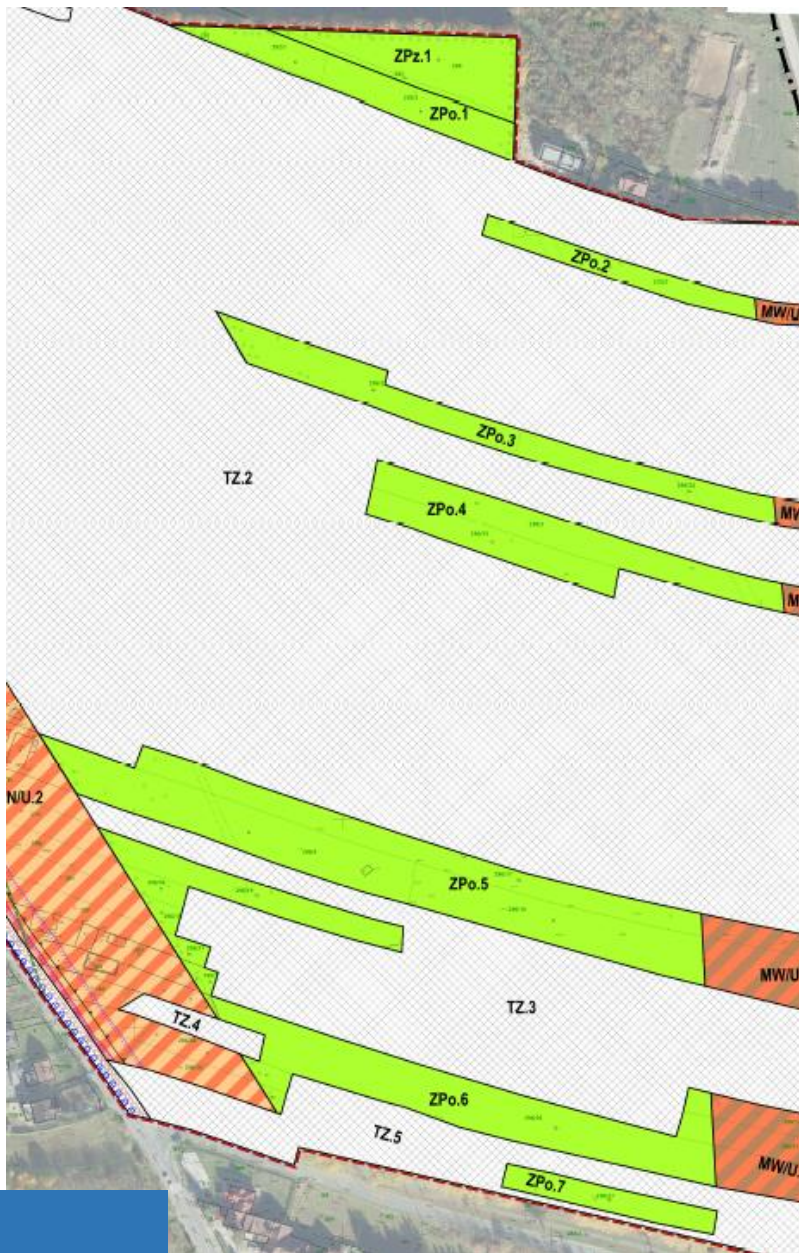
Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.







PROJEKT PLANU

CZĘŚĆ „B”

**ZPo.1 - ZPo.7 - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.**

•W zakresie sposobu kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wiat, altan, oranżerii i budynków gospodarczych.

**ZPz.1 - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.**

•W zakresie sposobu kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.





**Dziękujemy za uwagę!**