

**Wydział Planowania Przestrzennego UMK**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „KOBIERZYŃSKA”  
(ponowne wyłożenie części projektu planu)**



**Kraków**

**Uchwała Nr CIX/2887/18  
Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.**

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

## **UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW W PROCESIE PLANISTYCZNYM**

Składanie wniosków do planu w dniach od 28.09.2018 r. do 30.11.2018 r.



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 16.06.2020 r. do 14.07.2020 r.



Zarządzenie Nr 1940/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12.08.2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag



## **UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW W PROCESIE PLANISTYCZNYM**

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu od 12.10.2020 r.  
do 09.11.2020 r.



Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami w dniu 13.10.2020 r.



Termin składania uwag – 23.11.2020 r.



Termin rozpatrzenia uwag – 14.12.2020 r.



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

**12.10.2020 r. – 09.11.2020 r.**  
(z wyjątkiem: sobót, niedziel i świąt)  
w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa  
ul. Mogilska 41  
w godzinach pracy Wydziału

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

Szczegółowych informacji na temat przyjętych rozwiązań planistycznych udziela w okresie ponownego wyłożenia przedstawiciel zespołu projektowego – bezpośredni kontakt i obsługa obywateli odbywa się 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, -8542.

**INFORMACJA O ZŁOŻONYCH  
PRZEZ MIESZKAŃCÓW UWAGACH**

W terminie złożono 1015 uwag oraz pism. Uwagi zawierające łącznie 5249 punktów zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1940/2020 z dnia 12 sierpnia 2020 r. w następujący sposób:

- uwzględnione - 218
- uwzględnione częściowo - 676
- nieuwzględnione - 4341
- pisma - 14

Uwagi dotyczyły m. in.:

- zmiany przeznaczenia terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na tereny zieleni urządzonej,
- zmiany przeznaczenia terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na tereny usługowe, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności,
- dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zmiany przeznaczenia terenów innych niż pod zabudowę mieszkaniową,
- zmiany wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- układu komunikacyjnego (w tym polityki parkingowej),
- zmiany stosowanych w projekcie planu definicji,
- zmiany zasad kształtowania zabudowy.



PROJEKT PLANU - EDYCJA Z I WYŁOŻENIA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYŃSKA”**  
**RYSunek Planu - Projekt** oprac. do wyłożenia do publicznego wglądu (16.06-14.07.2020 r.)  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miasta Krakowa z dnia .....

**ELEMENTY USTALEŃ PLANU:**

	granica obszaru objętego planem	<b>WS</b>	tereny oddziałów powierzchniowych i podziemnych (WS.1-W5.5)
	linia rozgraniczająca	<b>KDGP</b>	teren drogi publicznej klasy głównej
	nieprzekraczalna linia zabudowy	<b>KDZT</b>	teren drogi publicznej klasy zbiorczej z wyznaczonym towariskiem tramwajowym (KZC1 - KZC1.2)
	obowiązkowa linia zabudowy	<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1 - KDL.3)
	strefa hydrogeniczna	<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych klasy osiowej (KDD.1 - KDD.19)
	drzewa wskazane do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody	<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych (KDW.1 - KDW.3)
	oznaka i grupa drzew wskazane do zachowania i ochrony	<b>KDX</b>	tereny ciągów pieszych (KDX.1 - KDX.6)
	ciąg zielnej alei	<b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:</b>	
	strefa ochrony zieleni osiedlowej		powiagania wlotkowe z Sanitarium w Lagowinkach
	tereny mieszkalnych		obiekt objęty w granicach ewidencji zabytków
	granica strefy niezajęcia wysokości zabudowy		stanowiska archeologiczne i stanowiska archeologicznych strefy ochrony konserwatorskiej
<b>PRZYZNACZENIA TERENÓW</b>			ekspozycja drzew
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 - MN.15)		ścieki, rowy
<b>MN/MV/MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MN.1, MN/MN.2)		zbiorniki wodne
<b>MNi/MVNi</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MNi/MNi.1 - MNi/MNi.10)		pomniki przyrody
<b>MN/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1)		zozoni narazu drogowego L=58 dB wg Masy Akustycznej Miasta Krakowa z 2012r.
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 - MW.22)		zozoni narazu drogowego L=64 dB wg Masy Akustycznej Miasta Krakowa z 2012r.
<b>MWi</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1 - MWi.12)		zozoni narazu drogowego L=59 dB wg Masy Akustycznej Miasta Krakowa z 2012r.
<b>MW/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 - MW/U.6)		przebieg głównych tras rowerowych aktywniejszego
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.3)		obszar możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studiów)
<b>Uo</b>	teren zabudowy usługowej (Uo.1)		granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra (wg Studiów)
<b>ZP/U</b>	teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej (ZP/U.1)		projektowany ciąg pieszo
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2)		istniejąca magistrala wodociągowa
<b>ZPz</b>	tereny zieleni urządzonej (ZPz.1 - ZPz.5)		istniejąca lokalna kanalizacja ogólnospławna
<b>ZPw</b>	tereny zieleni urządzonej (ZPw.1 - ZPw.8)		istniejąca magistrala ciepłownicza
<b>ZI</b>	tereny zieleni izolacyjnej (ZI.1 - ZI.3)		



## PROJEKT PLANU – EDYCJA Z PONOWNEGO CZĘŚCIOWEGO WYŁOŻENIA

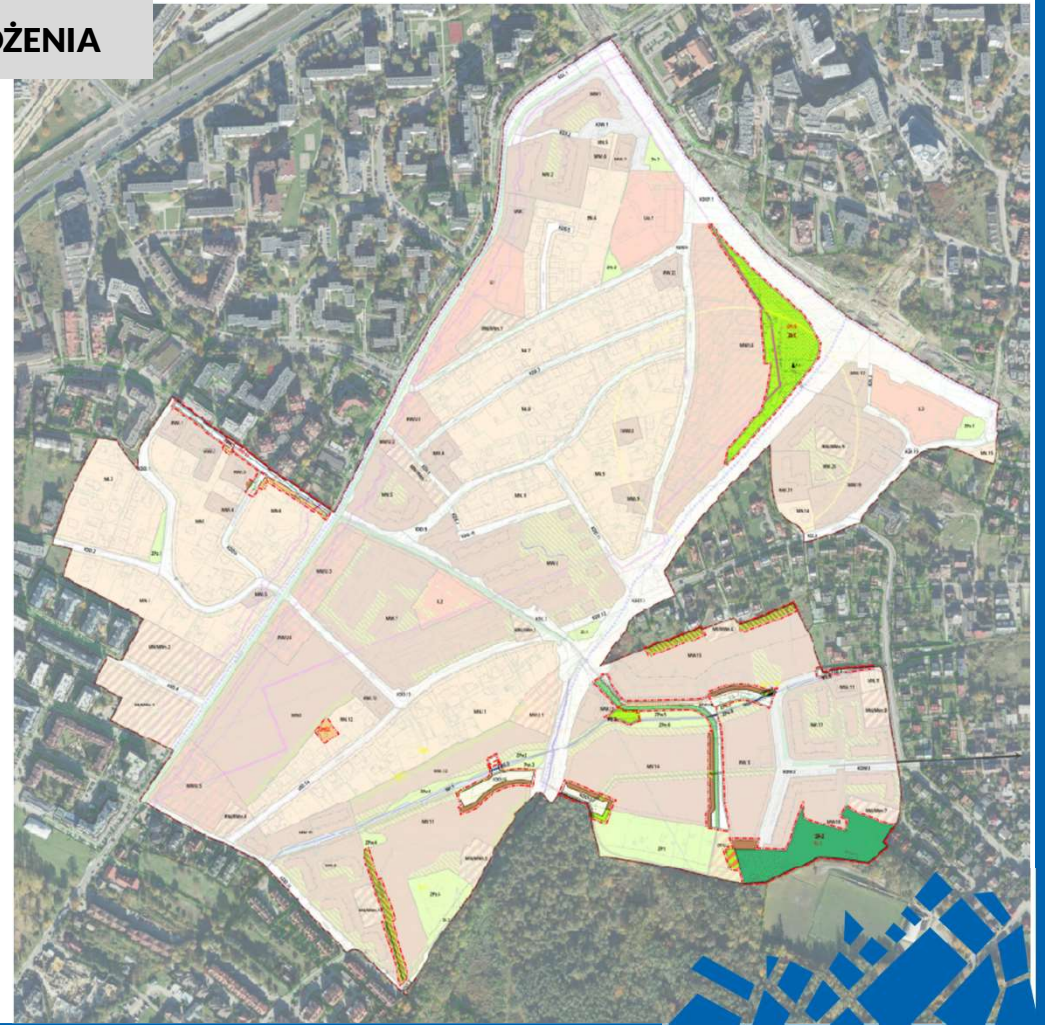
**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYŃSKA”**  
**RYSEK PLANU - PROJEKT** Źródło: Ponowne wyłożenie części projektu planu (12.10 - 09.11.2020.)  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ... Rady Miasta Krakowa z dnia ...

**ELEMENTY USTALEŃ PLANU:**

	granica obszaru objętego planem	<b>ZI</b>	Tereny zieleni urządzonej (ZI-1-ZI-2)
	linia rozgraniczająca	<b>WS</b>	Tereny wód powierzchniowych (WS-1-WS-2)
	nieprzekraczalna linia zabudowy	<b>KDGP</b>	Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP-1)
	obowiązkowa linia zabudowy	<b>KDZT</b>	Tereny dróg publicznych klasy drugiej z wozakami przyspieszonymi (KDZT-1-KDZT-2)
	strefa hydrogenizacji	<b>KDL</b>	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL-1-KDL-3)
	drzewa wskazane do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody	<b>KDD</b>	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDD-1-KDD-2)
	drzewa i grupy drzew wskazane do zachowania i ochrony w formie pomnika przyrody	<b>KDW</b>	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDW-1-KDW-2)
	oś zielonej alei	<b>KDX</b>	Tereny ścieżek pieszych (KDX-1-KDX-4)
	strefa ochrony zieleńi osiedlowej	<b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:</b>	
	strefa ochrony w terenach inwestycyjnych		pomiar widokowy z sanktuarium w Łagiewnikach
	granica strefy różnicy wysokości zabudowy		obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
<b>PRZEZNACZENIA TERENÓW:</b>			
<b>MN</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN-1-MN-15)		stanowiska archeologiczne punktowno ujęte w granicach planu
<b>MN/MWn</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn-1, MN/MWn-2)		granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwacyjnej
<b>MNi/MWn</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MNi/MWn-1, MNi/MWn-10)		szpalary drzew
<b>MN/U</b>	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U-1)		rzeki, rowy
<b>MW</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW-1-MW-22)		zbiorniki wodne
<b>MWi</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWi-1-MWi-12)		pomniki przyrody
<b>MW/U</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U-1-MW/U-6)		strefa hałasu drogowego L=60 dB wg Miary Akustycznej Miasta Krakowa z 2017
<b>U</b>	Tereny zabudowy usługowej (U-1-U-3)		strefa hałasu drogowego L=64 dB wg Miary Akustycznej Miasta Krakowa z 2017
<b>Uo</b>	teren zabudowy usługowej (Uo-1)		strefa hałasu drogowego L=59 dB wg Miary Akustycznej Miasta Krakowa z 2017
<b>ZP/U</b>	Teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej (ZP/U-1)		strefa ochrony konserwacyjnej terenów zielonych
<b>ZP</b>	Teren zieleni urządzonej (ZP-1-ZP-2)		strefa ochrony konserwacyjnej terenów zielonych
<b>ZL</b>	Teren lasu (ZL-1)		strefa ochrony konserwacyjnej terenów zielonych
<b>ZPz</b>	Tereny zieleni urządzonej (ZPz-1-ZPz-2)		strefa ochrony konserwacyjnej terenów zielonych
<b>ZPw</b>	Tereny zieleni urządzonej (ZPw-1-ZPw-2)		strefa ochrony konserwacyjnej terenów zielonych

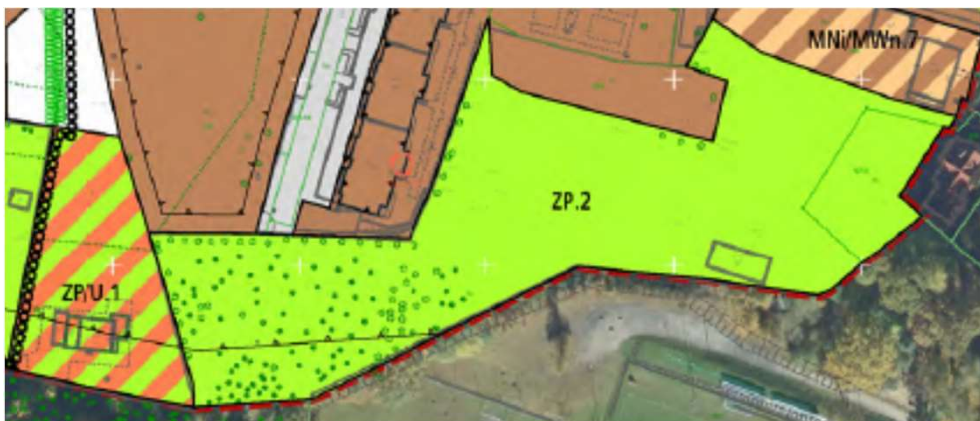
**ZAKRES ZMIAN:**

- 
- 

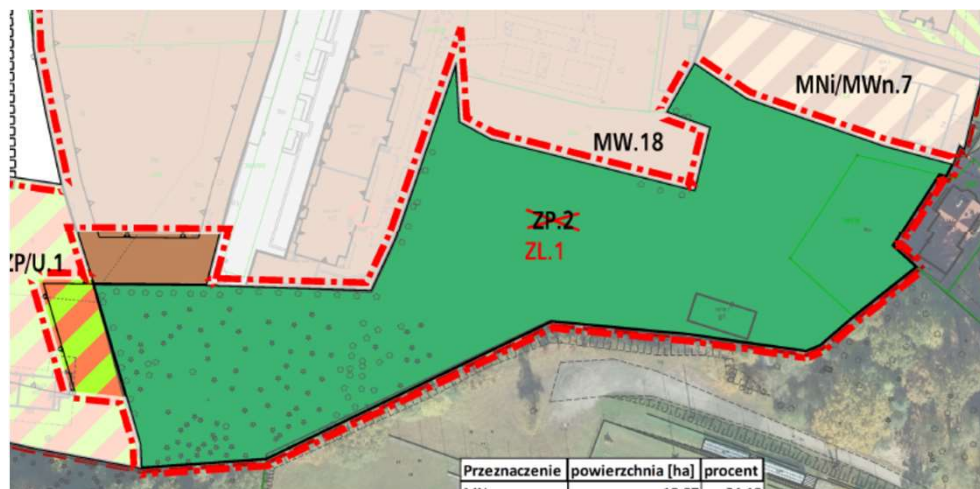


ZMIANA TERENU ZIELENI URZĄDZONEJ ZP.2 NA TEREN LASU -ZL.1

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



I WYŁOŻENIE



II WYŁOŻENIE

Przeznaczenie	powierzchnia [ha]	procent
MNi	18,07	24,10

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

ul. Mogilska 41,  
31-545 Kraków





**ZMIANA TERENU ZIELENI IZOLACYJNEJ ZI.1 NA TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - ZPz.6**

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

**I WYŁOŻENIE**



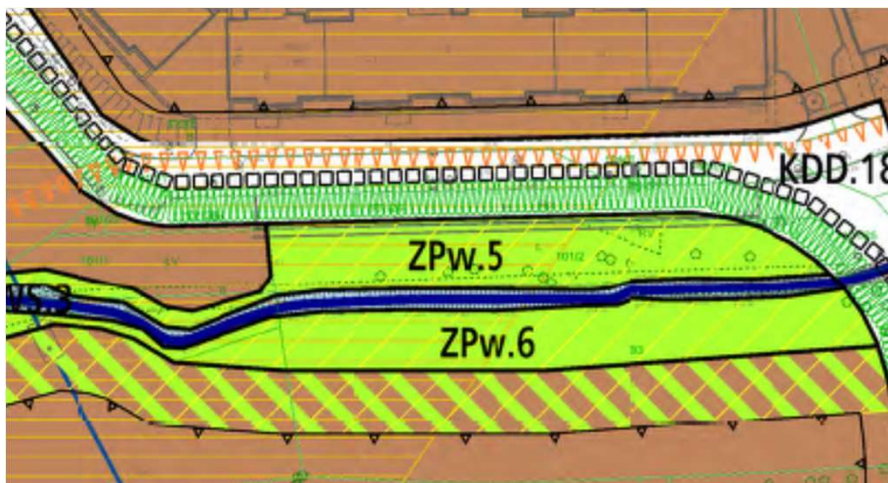
**II WYŁOŻENIE**



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

POSZERZENIE TERENU ZIELENI URZĄDZONEJ ZPw.5

I WYŁOŻENIE



II WYŁOŻENIE



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

**WPROWADZENIE STREFY OCHRONY ZIELENI OSIEDLWEJ W TERENIE MW.15**

**I WYŁOŻENIE**



**II WYŁOŻENIE**



WPROWADZENIE STREFY OCHRONY ZIELENI OSIEDLOWEJ W TERENACH MW.9 i MW.11

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

I WYŁOŻENIE



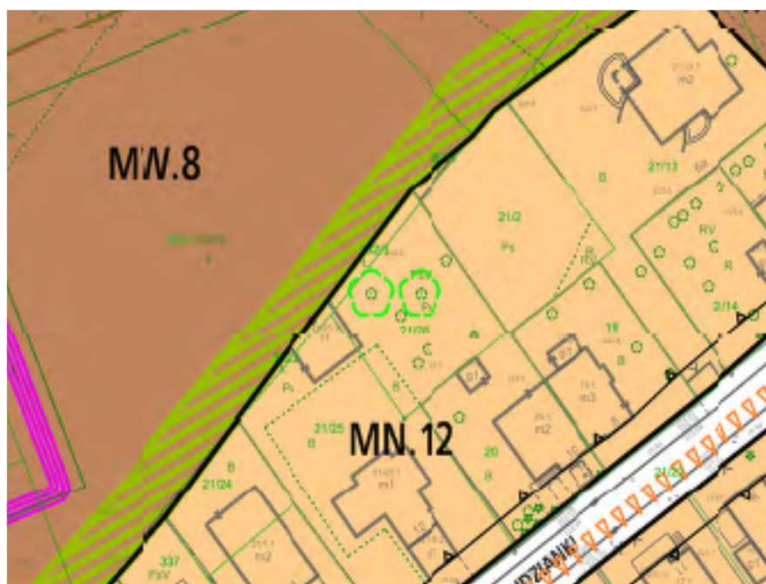
II WYŁOŻENIE



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

**USUNIĘCIE OZNACZENIA „DRZEWA I GRUPY DRZEW WSKAZANE DO ZACHOWANIA I OCHRONY” W TERENIE  
MN.12**

**I WYŁOŻENIE**



**II WYŁOŻENIE**



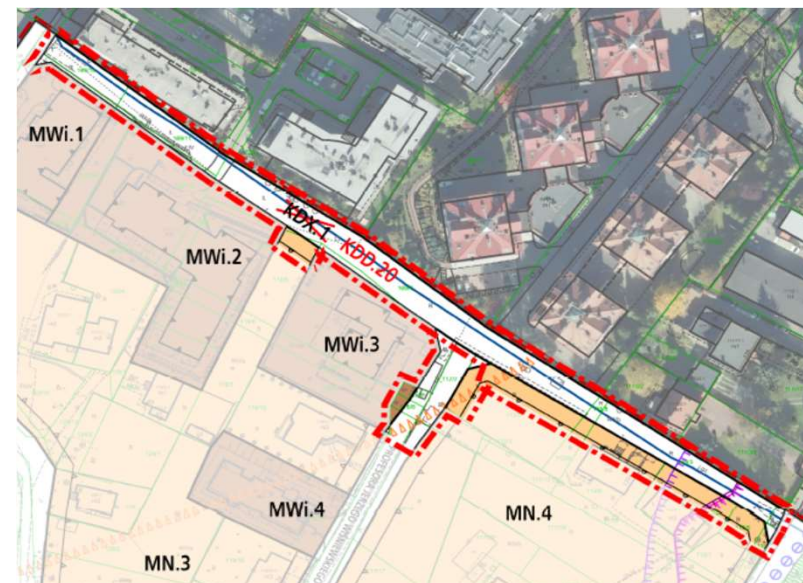
KOMUNIKACJA – ZMIANA CIĄGU PIESZEGO KDX.1 NA TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ KDD.20

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

I WYŁOŻENIE



II WYŁOŻENIE



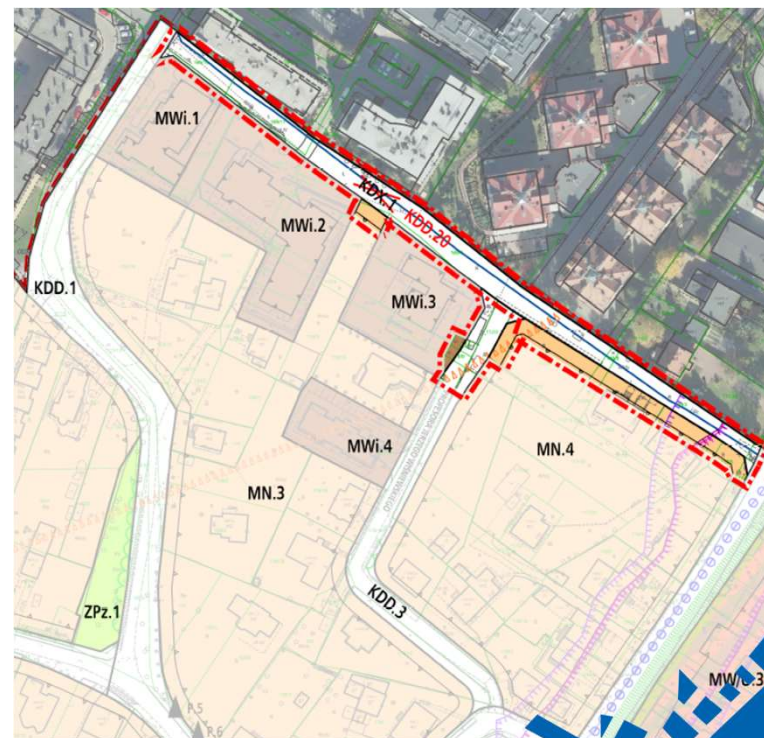
KOMUNIKACJA - POŁĄCZONO TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ: KDD.3 Z KDD.20

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

I WYŁOŻENIE

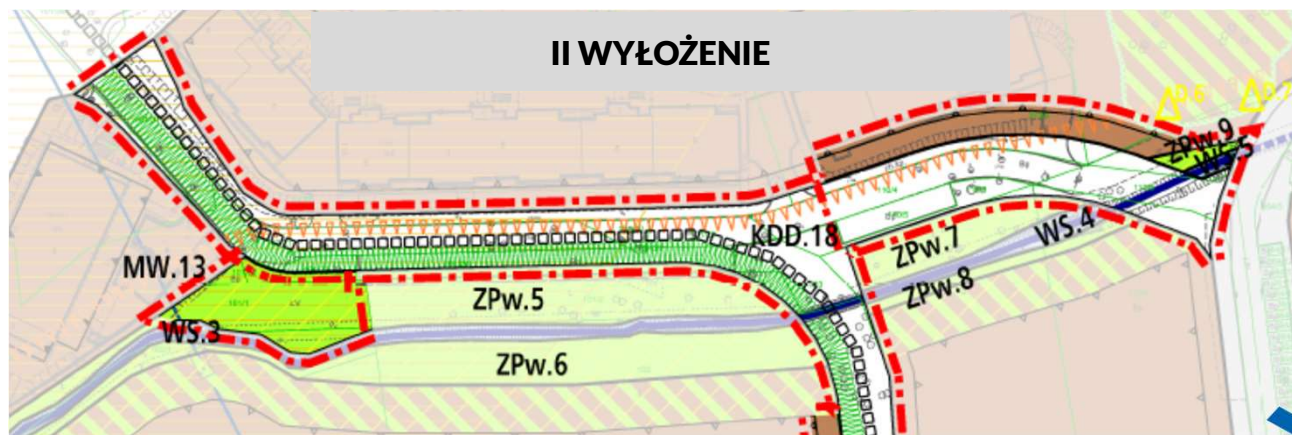
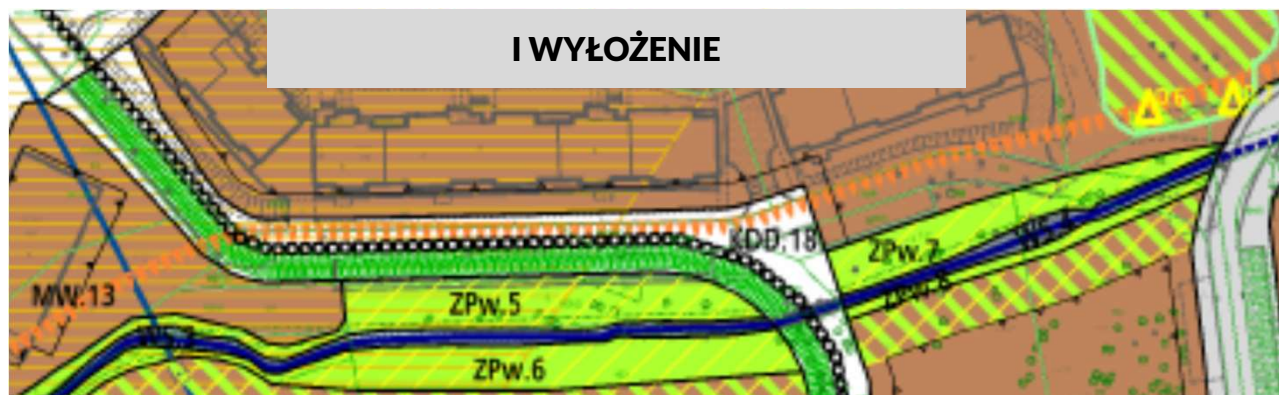


II WYŁOŻENIE



KOMUNIKACJA - POŁĄCZONO TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ KDW.2 Z TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY  
DOJAZDOWEJ KDD.18

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





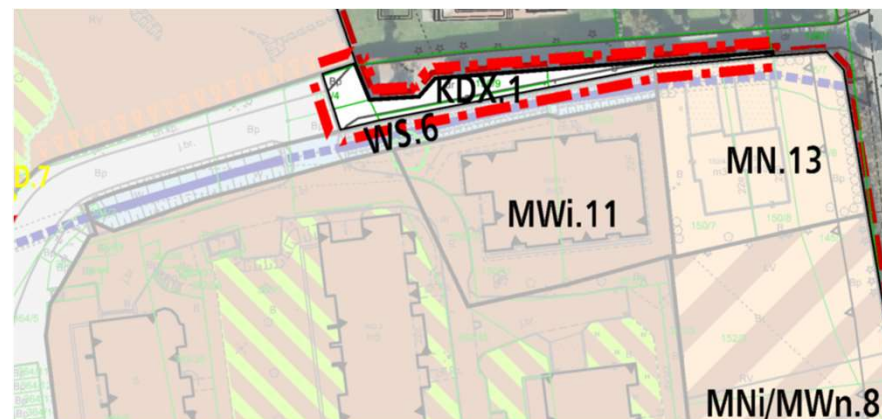
**ZMIANY CZĘŚCI  
GRAFICZNEJ  
WYNIKAJĄCE Z  
ROZPATRZENIA  
UWAG  
ZŁOŻONYCH W  
CZASIE I  
WYŁOŻENIA**

**KOMUNIKACJA - WYDZIELONO Z TERENU DROGI WEWNĘTRZNEJ KDW.2 TEREN CIĄGU PIESZEGO KDX.1**

**I WYŁOŻENIE**



**II WYŁOŻENIE**



KOMUNIKACJA – ZAWĘŻONO TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ KDD.16

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

I WYŁOŻENIE



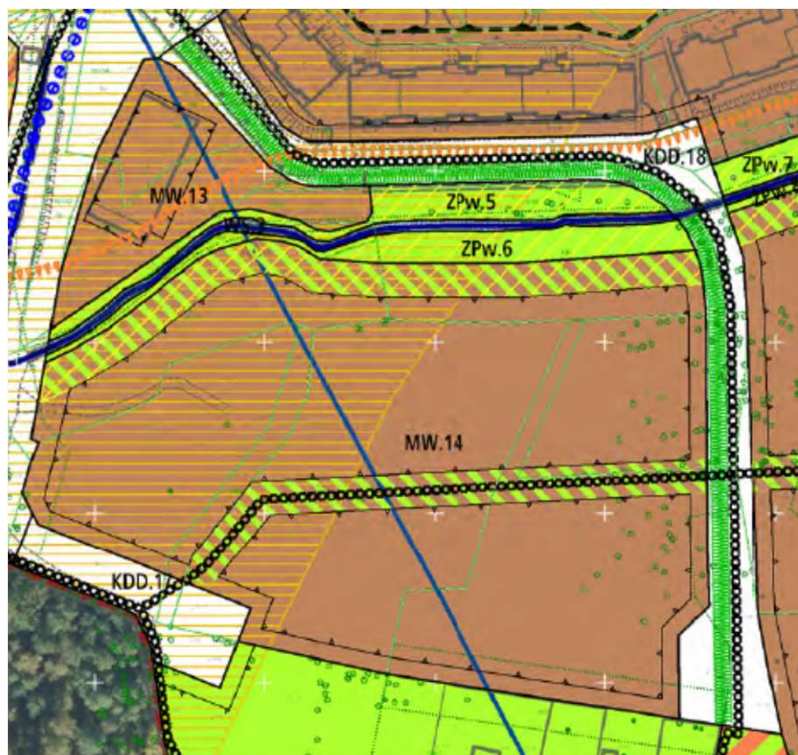
II WYŁOŻENIE



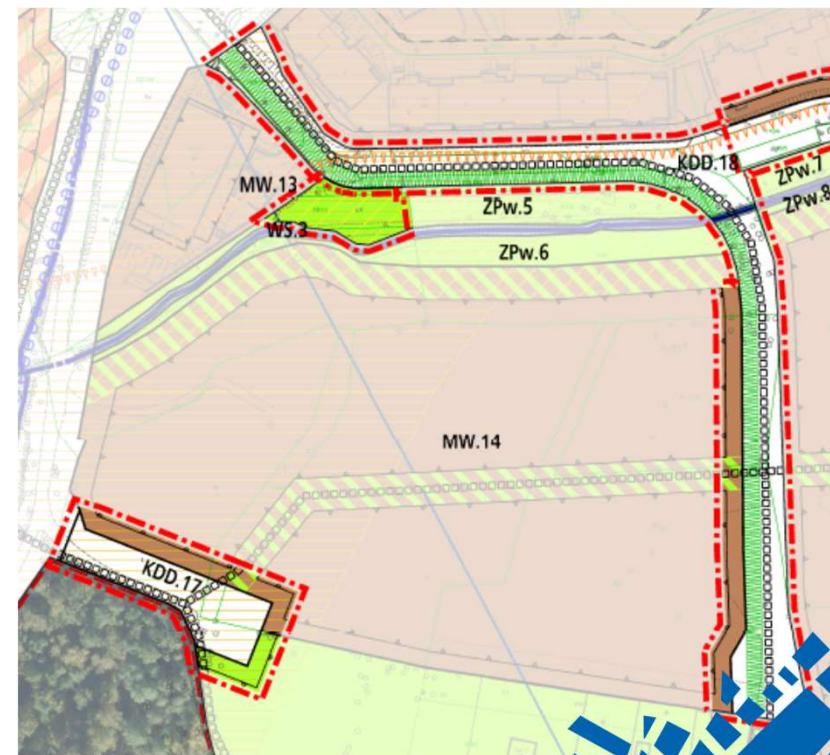
KOMUNIKACJA - ZAWĘŻONO TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ KDD.17, KDD.18

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

I WYŁOŻENIE



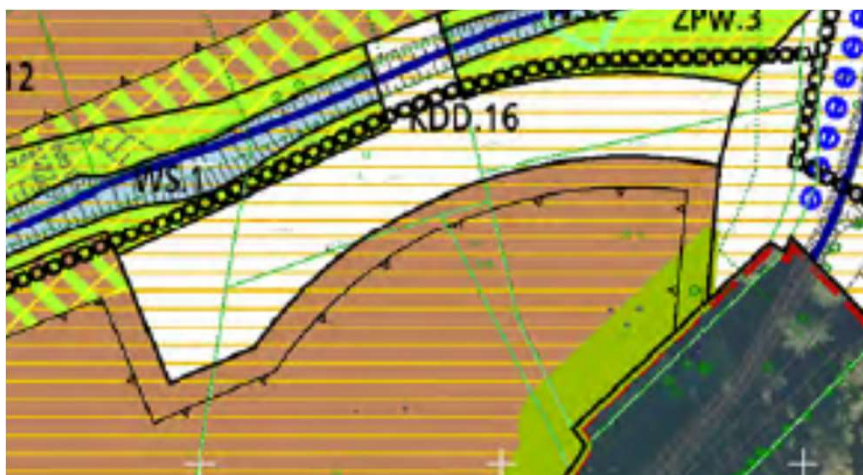
II WYŁOŻENIE



**PRZEDŁUŻONO PRZEJAZD NA TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ MW.12 I  
ZLIKWIDOWANO NA TYM FRAGMENTCIE STREFĘ OCHRONY ZIELENI OSIEDLOWEJ**

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

**I WYŁOŻENIE**



**II WYŁOŻENIE**



**LEGENDA – ZMIANA NUMERACJI TERENÓW: ZP, ZPw, ZPz, ZI, KDD, WS, ZL**

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

<b>ZP</b>	Tereny <del>x</del> zieleni urządzonej (ZP.1, <del>x</del> )
<b>ZL</b>	Teren lasu (ZL.1)
<b>ZPz</b>	Tereny zieleni urządzonej (ZPz.1-ZPz. <del>x</del> 6)
<b>ZPw</b>	Tereny zieleni urządzonej (ZPw.1-ZPw. <del>x</del> 9)
<b>ZI</b>	Tereny zieleni izolacyjnej (ZI.1-ZI. <del>x</del> 2)
<b>WS</b>	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1-WS. <del>x</del> 6)
<b>KDD</b>	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1 - KDD. <del>x</del> 20)



**& 4 - WPROWADZONO DEFINICJE: „DACHU ZIELONEGO”, „DACHU ZIELONEGO INTENSYWNEGO” ORAZ „DŁUGOŚCI ELEWACJI FRONTOWEJ” ORAZ ZMIENIONO DEFINICJĘ „POWIERZCHNI ZABUDOWY”**

- 24) *dachu zielonym* – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
- 25) *dachu zielonym intensywnym* - należy przez to rozumieć dach zielony, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną vegetację roślin – min. 100 cm oraz pokryciu roślinnością taką jak: krzewy lub drzewa wraz z bylinami i trawami, w tym roślinnością zimozieloną;
- 29) *długości elewacji frontowej* - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku z pominięciem elementów drugorzędnych;
- 10) *powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) ~~zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;~~

**& 5 - ZMIANA NUMERACJI TERENÓW: ZP, ZPw, ZPz, ZI, KDD, WS, ZL**
**ZMIANY CZĘŚCI  
TEKSTOWEJ  
WYNIKAJĄCE Z  
ROZPATRZENIA  
UWAG  
ZŁOŻONYCH W  
CZASIE I  
WYŁOŻENIA**

- 12) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania:
- k) ZP.1, ~~ZP.2~~ – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
  - l) ~~ZL.1~~ – Teren lasu, o podstawowym przeznaczeniu pod las,
  - m) ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5 ~~ZPz.6~~ – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
  - n) ZPw.1, ZPw.2, ZPw.3, ZPw.4, ZPw.5, ZPw.6, ZPw.7, ZPw.8, ~~ZPw.9~~ – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą otulinę biologiczną potoku Młynny Kobierzyński,
  - o) ZI.1, ZI.2, ~~ZI.3~~ – Tereny zieleni izolacyjnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,
  - p) WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5, ~~WS.6~~ – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, obejmujące potok Młynny Kobierzyński wraz z jego obudową biologiczną,
  - q) KDGP.1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - r) KDZT.1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
  - s) KDL.1, KDL.2, KDL.3 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - t) KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, ~~KDD.20~~ – Tereny dróg publicznych, o podstawowym



**& 7 UST. 1 - USUNIĘTO ZAPIS O LOKALIZACJI BUDYNKÓW PRZY GRANICY Z SĄSIEDNIĄ DZIAŁKĄ BUDOWLANĄ**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy**

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- ~~1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: MN.1 MN.15, MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/U.1;~~





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

& 7 UST. 6 - WPROWADZONO ZMIANY W ZAKRESIE ZASAD ODNOŚĄCYCH SIĘ DO ELEWACJI BUDYNKÓW

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- ~~1) kształtowanie elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;~~
- ~~2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak:
  - ~~a) „siding” z tworzyw sztucznych, z wyłączeniem powłok balonowych nad boiskami w terenie usług z zakresu oświaty i wychowania,~~
  - ~~b) blacha falista i trapezowa,~~
  - ~~e) poliwęglany;~~~~
- 6) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnąciami lub w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 7) dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych wyłącznie w niewyeksponowanych miejscach,



&amp; 7 UST. 7 - DOPRECYZOWANO ZAPISY PKT 1 LIT. A, TIRET TRZECIE I SIÓDME

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

7. Zasady kształtowania dachów:

1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:

a) nakaz stosowania dachów płaskich w terenach:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.13),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MNI/MWn.8),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1-MW.4, MW.13 - MW.18, MW.20, MW.21), z uwzględnieniem §20 ust. 4 pkt 15, 16, 17;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1-MWi.4, MWi.7, MWi.9, MWi.11, MWi.12),
- zabudowy usługowej (U.1-U.3, Uo.1),
- dla obiektów infrastruktury technicznej,
- obiektów budowlanych: garaży i parkingów wielokondygnacyjnych z uwzględnieniem §20 ust. 4 pkt 9, 12, 13, 15, 16, 17 oraz §22 ust. 4 pkt 6,



& 8 UST. 11 - USUNIĘTO ZAKAZ LOKALIZACJI DOJŚĆ I DOJAZDÓW W TERENIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ OZNACZONYM SYMBOLEM MW.15

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

11. Wyznacza się strefę ochrony zieleni osiedlowej, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji – z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 w terenie MW.14:
    - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
    - b) placów zabaw,
    - c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
    - d) dojsć pieszych z zastrzeżeniem pkt 4; przy lokalizacji dojsć pieszych nakaz wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przeddeptów;
  - 4) ~~w terenie MW.15 zakaz lokalizacji dojsć i dojazdów;~~
  - 5) obowiązek maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 6) dopuszczenie nowych nasadzeń i uzupełnień przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 3.

## &amp; 13 UST. 1 PKT 2, 4 - UZUPEŁNIONO ZAPISY DOTYCZĄCE TERENU KDD.20

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

§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - t) **KDD.20 – boczna od ul. Kobierzyńskiej – 1x2:**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - z) **drogę w terenie KDD.20 – od 7 m do 10 m, z poszerzeniem do 11 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1;**



**& 13 UST. 1 PKT 2, 4 - SKORYGOWANO SZEROKOŚĆ DRÓG: KDD.16, KDD.17, KDD.18**

§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - v) drogę w terenie **KDD.16** – do **14 12**m, z poszerzeniami: do **23-21** m w rejonie placu do zawracania oraz do 28 m ~~w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,~~
  - w) drogę w terenie **KDD.17** – do **14 12** m, z poszerzeniami: do **21-17** m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1** oraz do **25 21** m w rejonie placu do zawracania,
  - x) drogę w terenie **KDD.18** – od 11 m do **14-12** m, z poszerzeniami do **28 20** m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1** oraz **do 23 m** w sąsiedztwie terenu **ZPw.7**,



**& 13 UST. 9 - DOPRECYZOWANO ZAPISY DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH, W TYM DOPUSZCZONO GARAŻE PODZIEMNE W TERENIE MN/U.1**

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami **KDGP.1, KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, KDL.3, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.7, KDD.8, KDD.13, KDD.14, KDD.16, KDD.17, KDD.19, ZPw.1 – ZPw.8 9, ZPz.1 – ZPz.5 6, ZI.1-ZI.3, WS.1 – WS.5 6, ZL.1** a także w strefach ochrony zieleni osiedlowej oraz w strefach zieleni w ramach terenów inwestycyjnych;
  - 2) w pozostałych terenach nakazuje się realizację miejsc postojowych naziemnych;
  - 3) **dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy;**
  - 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych podziemnych w terenach: **MW.1-MW.22, MW/U.1-MW/U.6, U.1-U.3, MN/U.1.**



& 15 UST. 1 - DOPRECYZOWANO ZAPISY W ZAKRESIE NIEWYZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU DOJŚĆ I DOJAZDÓW

§ 15. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi; **za wyjątkiem strefy ochrony zieleni osiedlowej ~~terenu oznaczonego symbolem MW.15;~~**



& 15 UST. 1 - SKORYGOWANO ZAPISY PKT 3 DOTYCZĄCE TERENÓW WYKLUCZONYCH Z LOKALIZACJI TRAS ROWEROWYCH

§ 15. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi; **za wyjątkiem strefy ochrony zieleni osiedlowej - terenu oznaczonego symbolem MW.15;**
- 3) trasy rowerowe za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **WS.1 - WS.5-6, ZL.1;**
- 4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej,





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

**& 19 - DOPUSZCZONO GARAŻE PODZIEMNE W TERENIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB  
USŁUGOWEJ OZNACZONYM SYMBOLEM MN/U.1**

- § 19. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN/U.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, altan, **garaży podziemnych**.



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

**WPROWADZONO ZMIANY WSKAŹNIKÓW I PARAMETRÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I  
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:  
& 19 UST. 3 PKT 7 - PODNIESIONO MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY W TERENIE MN/U.1**

**§ 19. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN/U.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.**

**3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:**

**7) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1- ~~0,7~~ 1,0.**



**WPROWADZONO ZMIANY WSKAŹNIKÓW I PARAMETRÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I  
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:****& 20 UST. 4 PKT 9 LIT. e – PODNIESIONO MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY W TERENIE  
MW.8**

§ 20. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

9) dla terenu **MW.8**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **17 m**;
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-~~1,2~~-1,5**;



WPROWADZONO ZMIANY WSKAŹNIKÓW I PARAMETRÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I  
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:  
& 22 UST. 4 PKT 2 LIT. c – PODNIESIONO MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW  
MIESZKALNYCH W TERENIE MW/U.2

§ 22. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 2) dla terenu MW/U.2:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: ~~13~~ **15 m**;
    - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **12 m**;
    - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,2**;



WPROWADZONO ZMIANY WSKAŹNIKÓW I PARAMETRÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I  
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:  
& 23 UST. 4 PKT 2 LIT. c - ZMNIEJSZONO MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W TERENIE U.2

§ 23. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: U.1, U.2, U.3 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

2) dla terenu U.2:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **50%**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: ~~17~~**16 m**;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**;



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

**WPROWADZONO ZMIANY WSKAŹNIKÓW I PARAMETRÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I  
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:  
& 28 UST. 4 PKT 1- ZWIĘKSZONO MINIMALNY WSKAŹNIK TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO W TERENIE ZPz.4**

§ 28. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6 o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla terenów: ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.5, ZPz.6: 70%,
  - b) dla terenu ZPz.4: 90%;



WPROWADZONO NAKAZ REALIZACJI DACHÓW ZIELONYCH INTENSYWNYCH W TERENACH MW.8, MW.11, MW.12, MW.14, MW.15, MW.16 ORAZ MW/U.6

§ 20. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 9) dla terenu MW.8:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: **17 m**;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: **16 m**;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,2-1,5**;
  - f) **nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego dla garaży podziemnych;**



WPROWADZONO NAKAZ REALIZACJI DACHÓW ZIELONYCH INTENSYWNYCH W TERENACH MW.8, MW.11, MW.12, MW.14, MW.15, MW.16 ORAZ MW/U.6

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

12) dla terenu MW.11:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,2;
- e) nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego garaży podziemnych;

13) dla terenu MW.12:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- d) maksymalną długość elewacji frontowej budynków: 25 m, należy zapewnić min. 20 m odstępu między budynkami;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,2;
- f) nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego dla garaży podziemnych;



WPROWADZONO NAKAZ REALIZACJI DACHÓW ZIELONYCH INTENSYWNYCH W TERENACH MW.8, MW.11, MW.12, MW.14, MW.15, MW.16 ORAZ MW/U.6

**4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:**

15) dla terenu MW.14:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
- c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 22 m;
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 16 m;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,8;
- f) nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego dla budynków mieszkalnych oraz garaży podziemnych;

16) dla terenu MW.15:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
- c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 25 m;
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych w strefie niższej wysokości zabudowy: 16 m;
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 16 m;
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-3,0;
- g) nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego dla budynków mieszkalnych oraz garaży podziemnych;



WPROWADZONO NAKAZ REALIZACJI DACHÓW ZIELONYCH INTENSYWNYCH W TERENACH MW.8, MW.11, MW.12, MW.14, MW.15, MW.16 ORAZ MW/U.6

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

17) dla terenu MW.16:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
- c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 22 m;
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 16 m;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,8;
- f) nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego dla budynków mieszkalnych oraz garaży podziemnych;



WPROWADZONO NAKAZ REALIZACJI DACHÓW ZIELONYCH INTENSYWNYCH W TERENACH MW.8, MW.11, MW.12, MW.14, MW.15, MW.16 ORAZ MW/U.6

§ 22. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

6) dla terenu MW/U.6:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,5;
- e) **nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego dla garaży podziemnych.**



& 20 UST. 4 PKT 13 - WPROWADZONO ZAPIS O ODSTĘPIE POMIĘDZY BUDYNKAMI W TERENIE MW.12

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

§ 20. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

13) dla terenu MW.12:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- d) maksymalną długość elewacji frontowej budynków: 25 m, należy zapewnić min. 20 m odstępu między budynkami;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,2;
- f) nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego dla garaży podziemnych;



**& 27 - WPROWADZONO USTALENIA DLA TERENU LASU - ZL.1**

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

- § 27. 1. Wyznacza się Teren lasu, oznaczony symbolem ZL.1, o podstawowym przeznaczeniu pod las.**
- 2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:**
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;**
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%.**



WPROWADZONO NIEZBĘDNE KOREKTY REDAKCYJNE WYNIKAJĄCE Z:

- OMÓWIONYCH ZMIAN
- DOSTOSOWANIA DO OBOWIĄZUJĄCYCH AKTÓW PRAWNYCH - USUNIĘTO ZAPIS & 8 UST. 4 PKT 2

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

4. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
  - ~~2) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód;~~
  - 3) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i rowów;
  - 4) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
  - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieków i rowów.





**Dziękujemy za uwagę!**