

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „PIASTOWSKA II”



Kraków

DYSKUSJA PUBLICZNA – 10.03.2022 r.

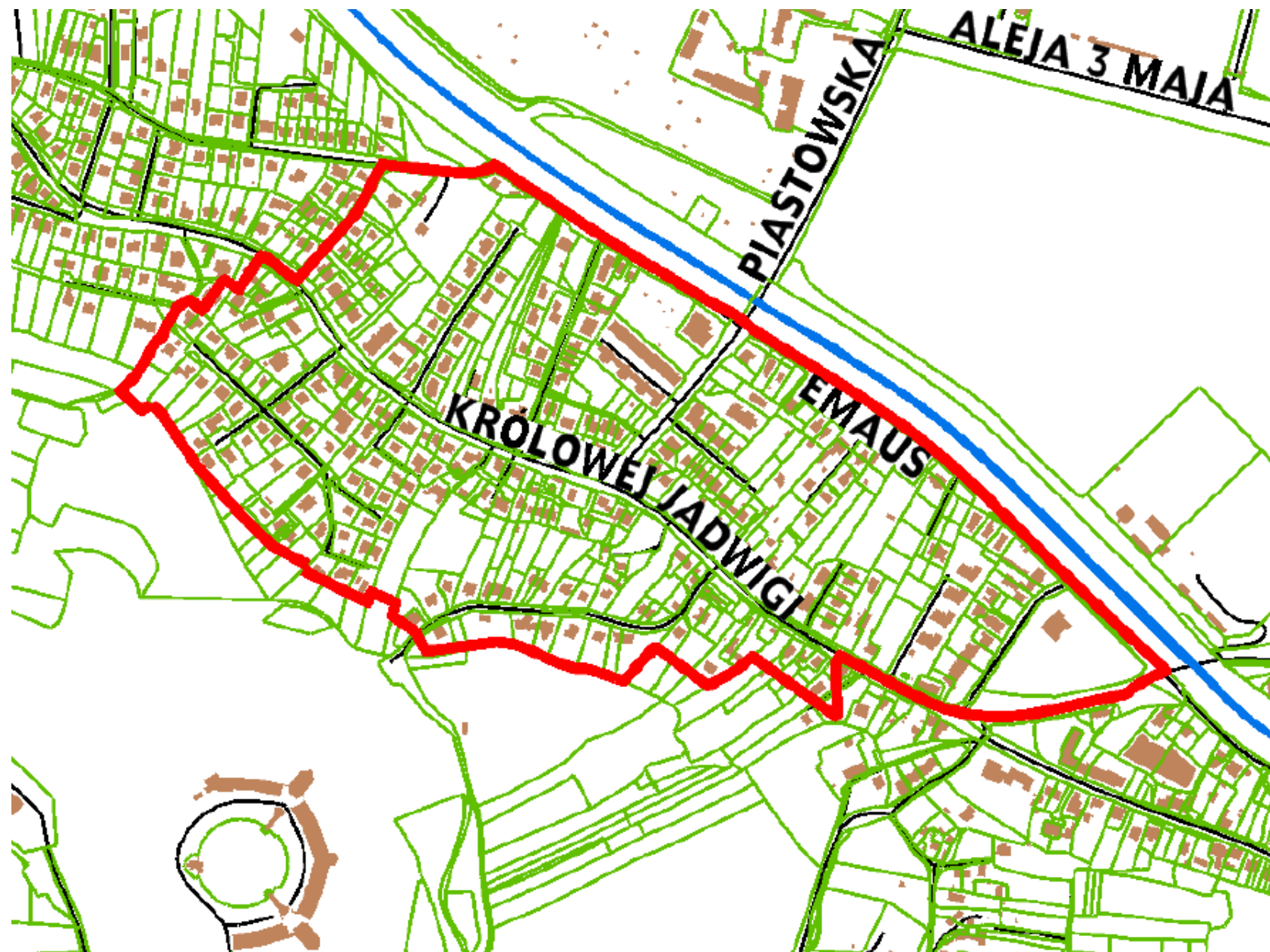
URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków

GRANICA PLANU

– zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr CVII/2736/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II”

Powierzchnia planu
31,6 ha

Tryb sporządzania planu miejscowego regulowany jest w przepisach Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.)



UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW W PROCESIE PLANISTYCZNYM odbywa się poprzez

SKŁADANIE WNIOSKÓW DO PLANU

w dniach od 7 września do 15 listopada 2018r.



WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU do publicznego wglądu

w dniach od 14 lutego do 14 marca 2022 r.



DYSKUSJĘ PUBLICZNĄ nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami

w dniu 10 marca 2022 r.



SKŁADANIE UWAG dotyczących projektu planu

do dnia 30 marca 2022 r.

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



WNIOSKI DO PROJEKTU PLANU

Wnioski do planu można było składać od 7 września do 15 listopada 2018r.
W określonym terminie wpłynęło 26 wniosków, które zawierały w sumie 103 postulaty.

Wnioski zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 3348/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22.11.2021 r.

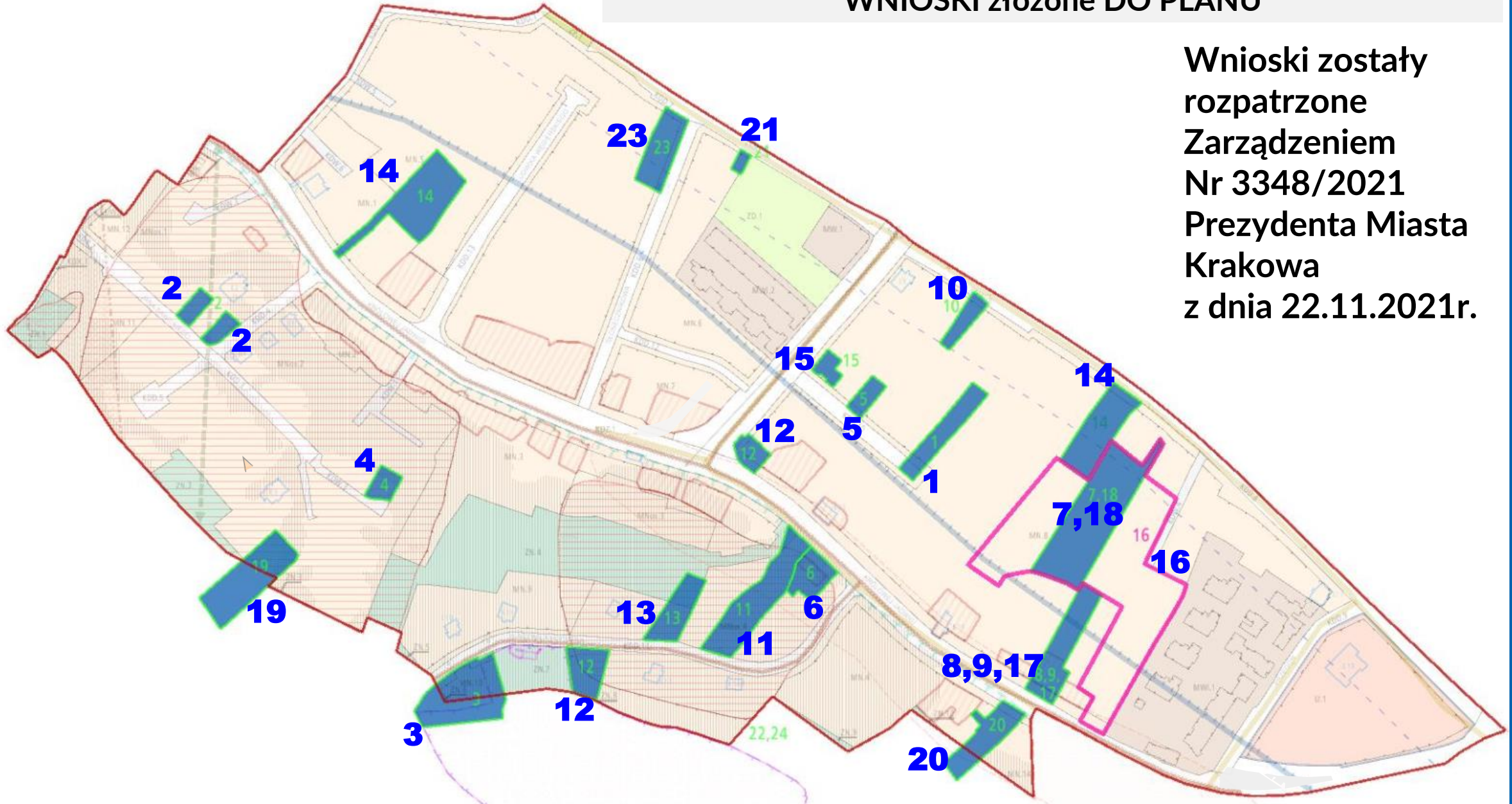
Sposób rozpatrzenia wniosków został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej UMK na stronie internetowej www.bip.krakow.pl

STATYSTYKA:

- uwzględnione – 31 postulatów
- uwzględnione częściowo – 9 postulatów
- uwzględniony z zastrzeżeniem – 1 postulat
- nieuwzględnione – 59 postulatów
- treść 3 postulatów nie stanowiła wniosków do planu (nie dotyczyła materii planistycznej)

WNIOSKI złożone DO PLANU

Wnioski zostały
rozpatrzone
Zarządzeniem
Nr 3348/2021
Prezydenta Miasta
Krakowa
z dnia 22.11.2021r.



miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

sporządzany jest na podstawie przepisów



- ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia wykonawczego
- przepisów odrębnych, w tym rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”



- po dokonaniu czynności przewidzianych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (punkt 1-11)
 - odbywa się **WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją
w dniach od 14 lutego do 14 marca 2022 r.

poprzez:

bezpośredni kontakt i obsługę obywateli 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 lub telefonicznie pod numerami: 12 616-8526, -8542

zamieszczenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na stronie internetowej: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=147961

Uwagi do projektu planu można składać do 30 marca 2022 r.

DECYDUJE DATA WPŁYWU PISMA DO URZĘDU !



miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz po wyłożeniu (w terminie określonym w ogłoszeniu)

MOŻNA SKŁADAĆ (na piśmie) UWAGI DO PLANU



Uwagi rozpatruje Prezydent Miasta, zarządzenie w tej sprawie publikowane jest w Biuletynie Informacji Publicznej



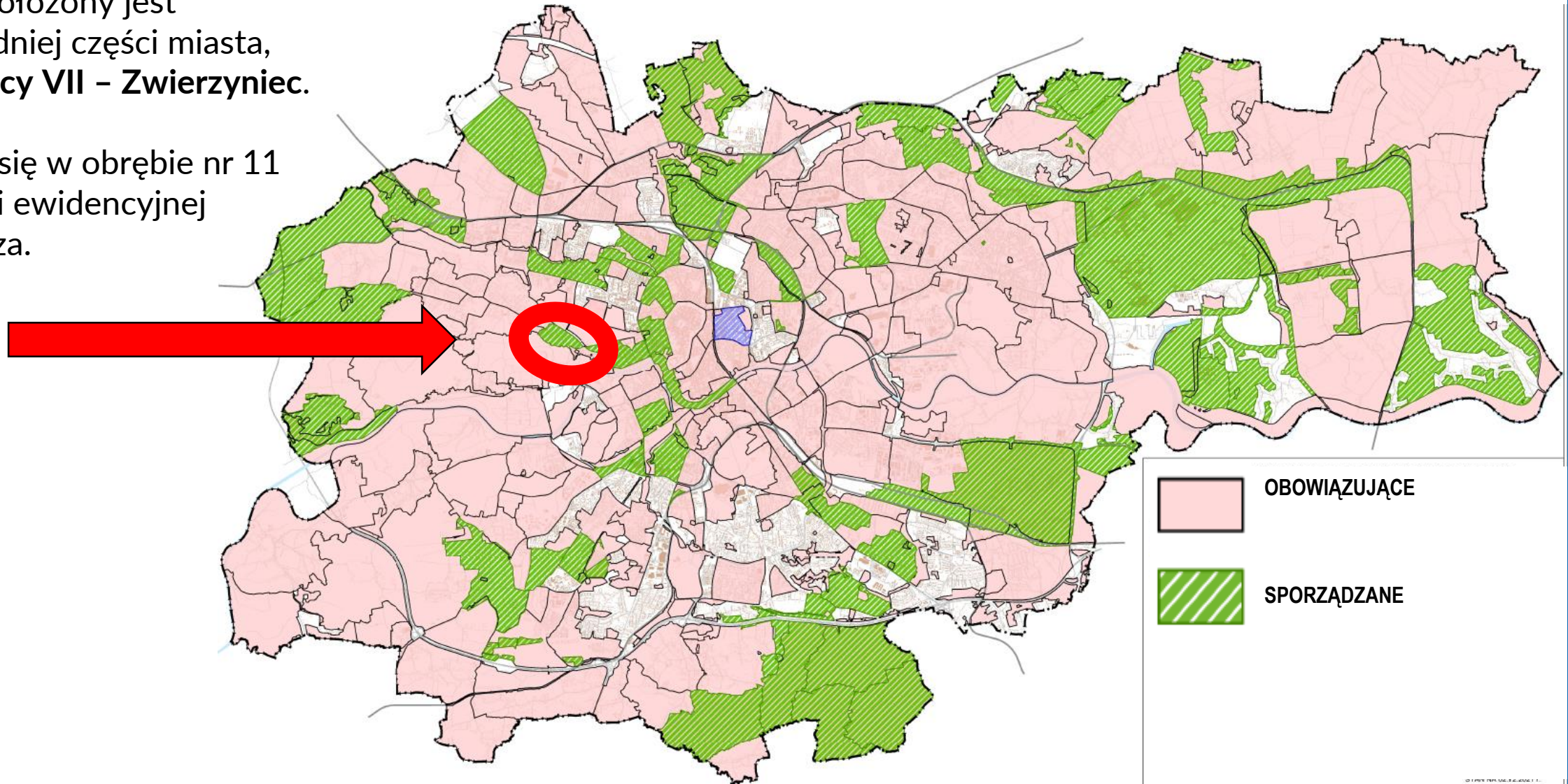
Gdy żadna z uwag nie zostanie uwzględniona – projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami przekazywany jest Radzie Miasta celem uchwalenia

Gdy zostaną uwzględnione jakieś uwagi – ponawiane są czynności proceduralne: uzgodnienia i opiniowanie oraz wyłożenie do publicznego wglądu (albo w zakresie wprowadzonych zmian, albo całości projektu)

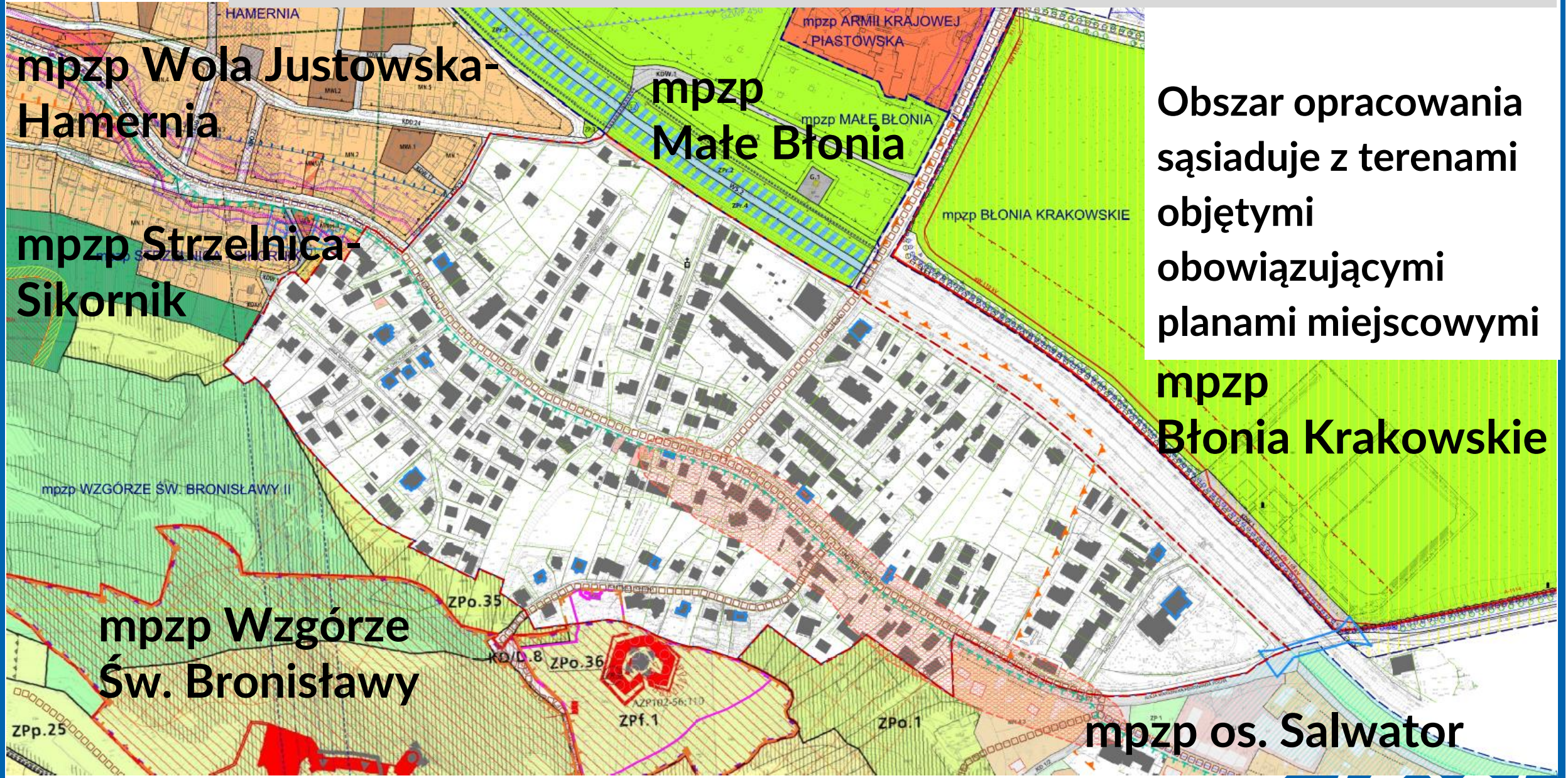
Obszar objęty sporządzanym planem położony jest w zachodniej części miasta, w **Dzielnicy VII – Zwierzyniec**.

Znajduje się w obrębie nr 11 jednostki ewidencyjnej Krowodrza.

POŁOŻENIE PLANU



KONTEKST PLANISTYCZNY



mpzp Wola Justowska-Hamernia

mpzp Małe Błonia

mpzp Strzelnica-Sikornik

Obszar opracowania sąsiaduje z terenami objętymi obowiązującymi planami miejscowymi

mpzp Błonia Krakowskie

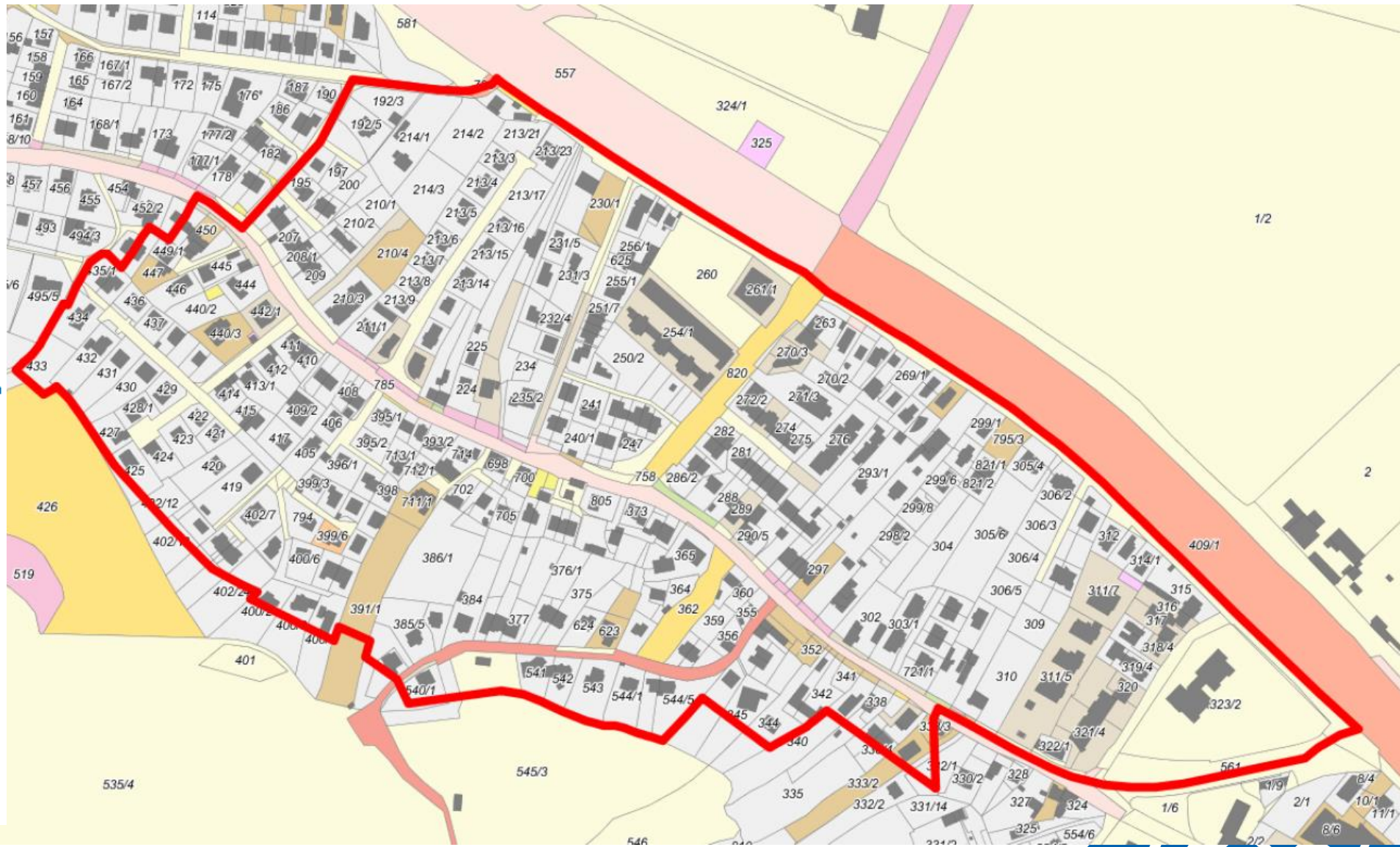
mpzp Wzgórze Św. Bronisławy

mpzp os. Salwator

Struktura własności

MSIP F01 Struktura Własności GeoInfo

-  Abc GK - Gmina Kraków
-  Abc GK - działki oddane w różne formy władania
-  Abc GK - działki we współwłasności
-  Abc GK - działki oddane w użytkowanie wieczyste
-  Abc SP - Skarb Państwa
-  Abc SP - działki oddane w różne formy władania
-  Abc SP - działki we współwłasności
-  Abc SP - działki oddane w użytkowanie wieczyste
-  Abc SP - działki o nieregulowanym stanie prawnym
-  Abc PG - Powiat Grodzki Miasto Kraków
-  Abc PG - działki oddane w różne formy władania
-  Abc PG - działki we współwłasności
-  Abc PG - działki oddane w użytkowanie wieczyste
-  Abc PZ - Powiat Ziemski Kraków
-  Abc WM - Województwo Małopolskie
-  Abc FP - Osoby Fizyczne i Prawne
-  Abc OP - Osoby Prawne
-  Abc OF - Osoby Fizyczne

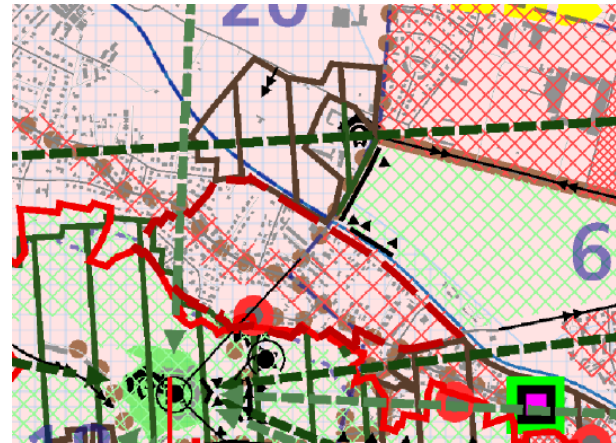


Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa - plansze

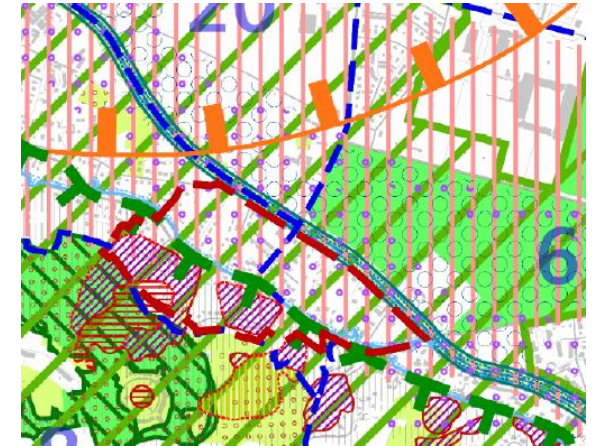
K1



K2



K3



K4



K5



K6



Jednostka urbanistyczna nr 19 – Wola Justowska

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

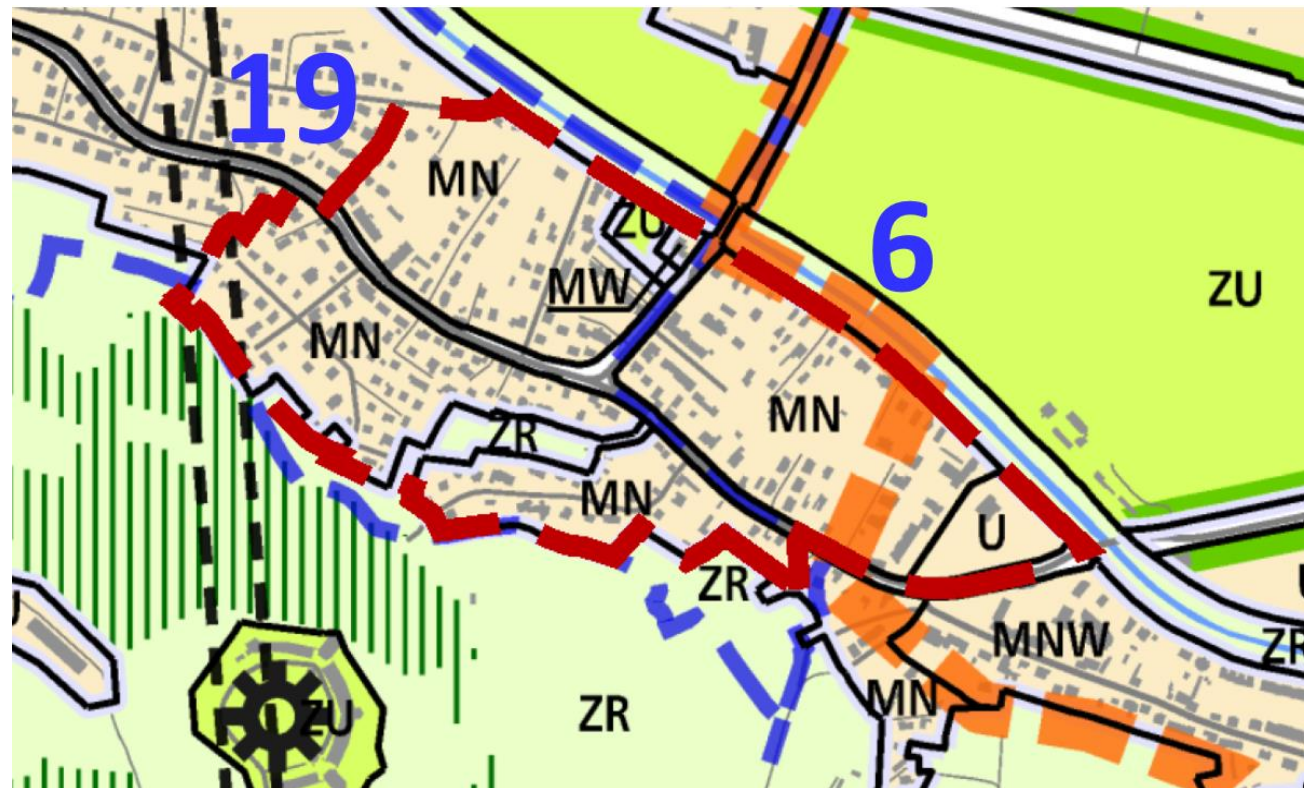
ZU – Tereny zieleni urządzonej

Jednostka urbanistyczna nr 6 – Otoczenie Błóż

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U - Tereny usług

— — — — — granice jednostek urbanistycznych



Fragment planszy K1



Jednostka urbanistyczna nr 6 – Otoczenie Błoń

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej:

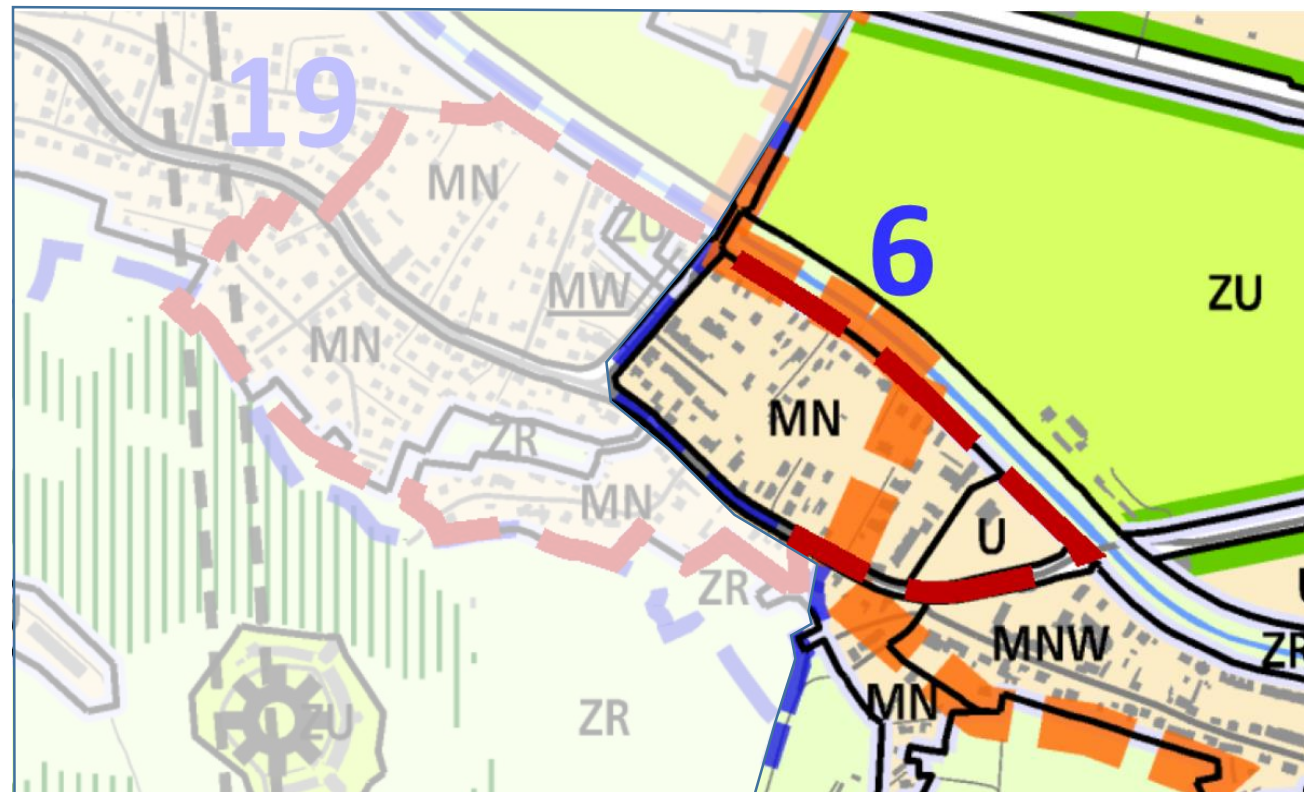
Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach MN do **13m**;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach MN do **9m**
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN **min. 50 %**;

U - Tereny usług

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy do **13m**;
- Powierzchnia biologicznie czynna **min. 40 %**



Fragment planszy K1



Jednostka urbanistyczna nr 19 – Wola Justowska

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach MN **do 11m**;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach MN **min. 60 %**;

MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

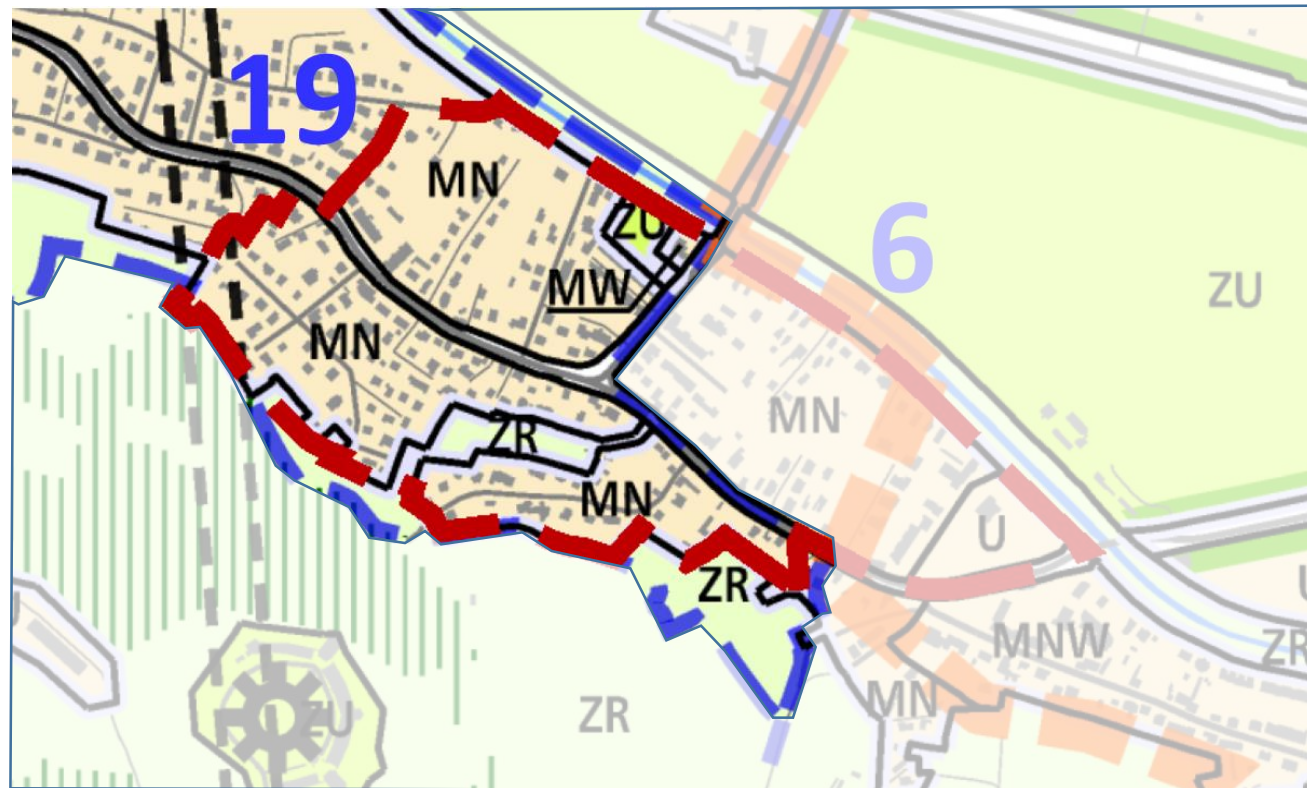
- Wysokość zabudowy **do 16m**
- Powierzchnia biologicznie czynna **min. 60 %**

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) **min. 90%**,

ZU– Tereny zieleni urządzonej:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) **min. 80%**



Fragment planszy K1

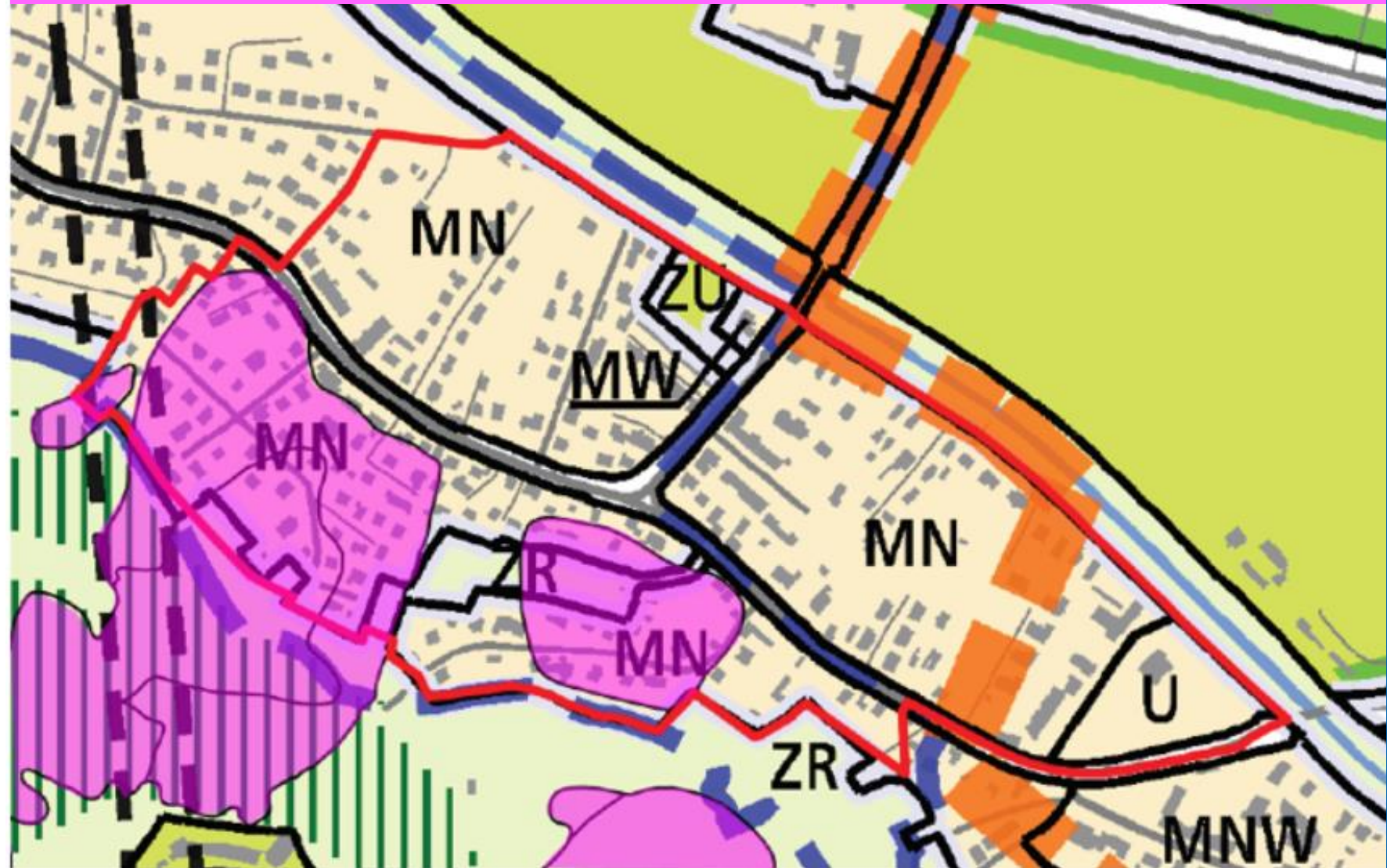


Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Tekst STUDIUM TOM 3

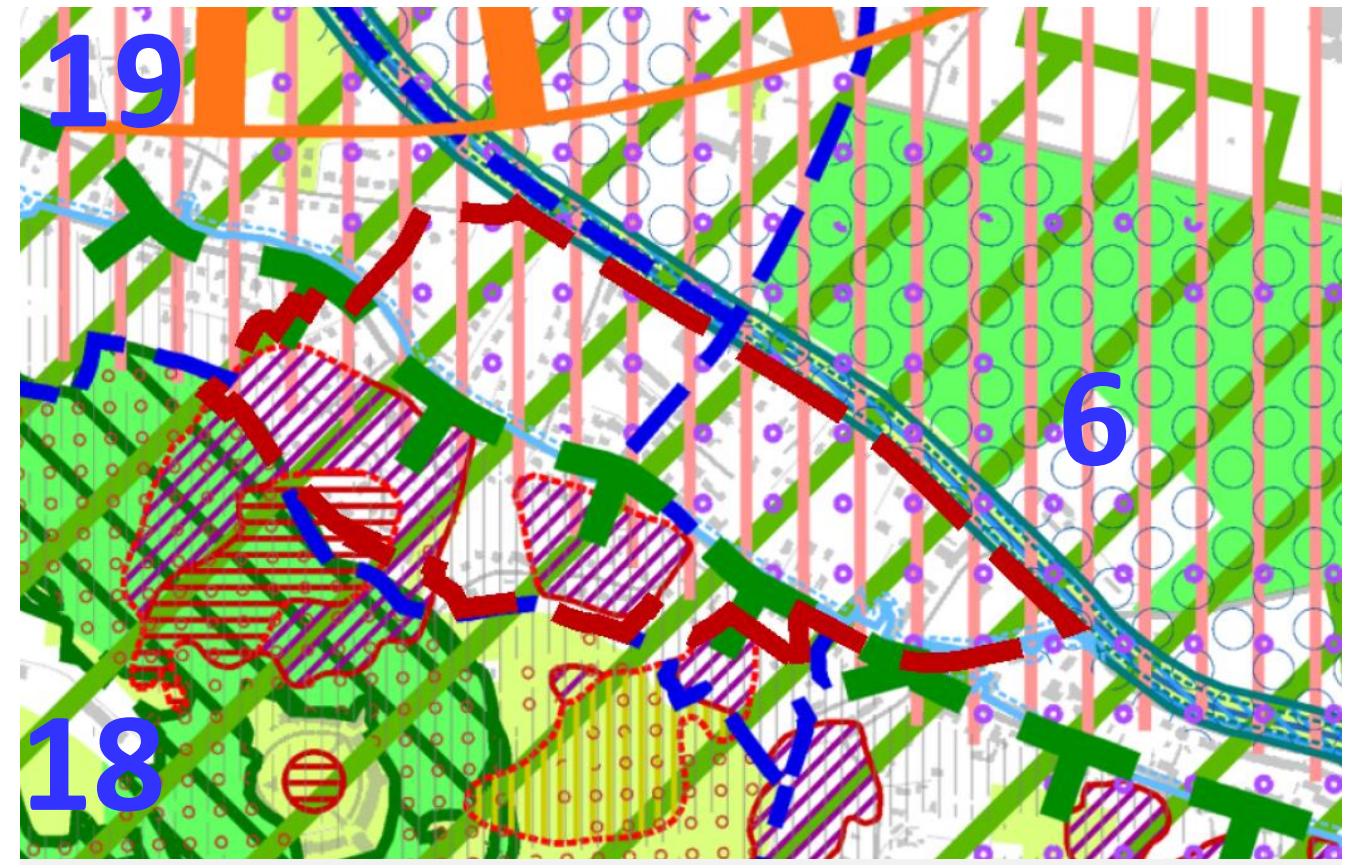
KARTA JEDNOSTKI: W zakresie standardów przestrzennych dla jednostki urbanistycznej nr 19 Studium wyznacza m.in:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Usługi wolnostojące i wbudowane;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych

OSUWISKA – granice wg ISDP na tle planszy K1 Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

- 16** granice i numery jednostek urbanistycznych
- granice obszaru objętego analizą
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- GRANICA OSUWISKA
 - pewna
 - - - - - przypuszczalna
- STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA
 - nieaktywne
 - okresowo aktywne
 - aktywne



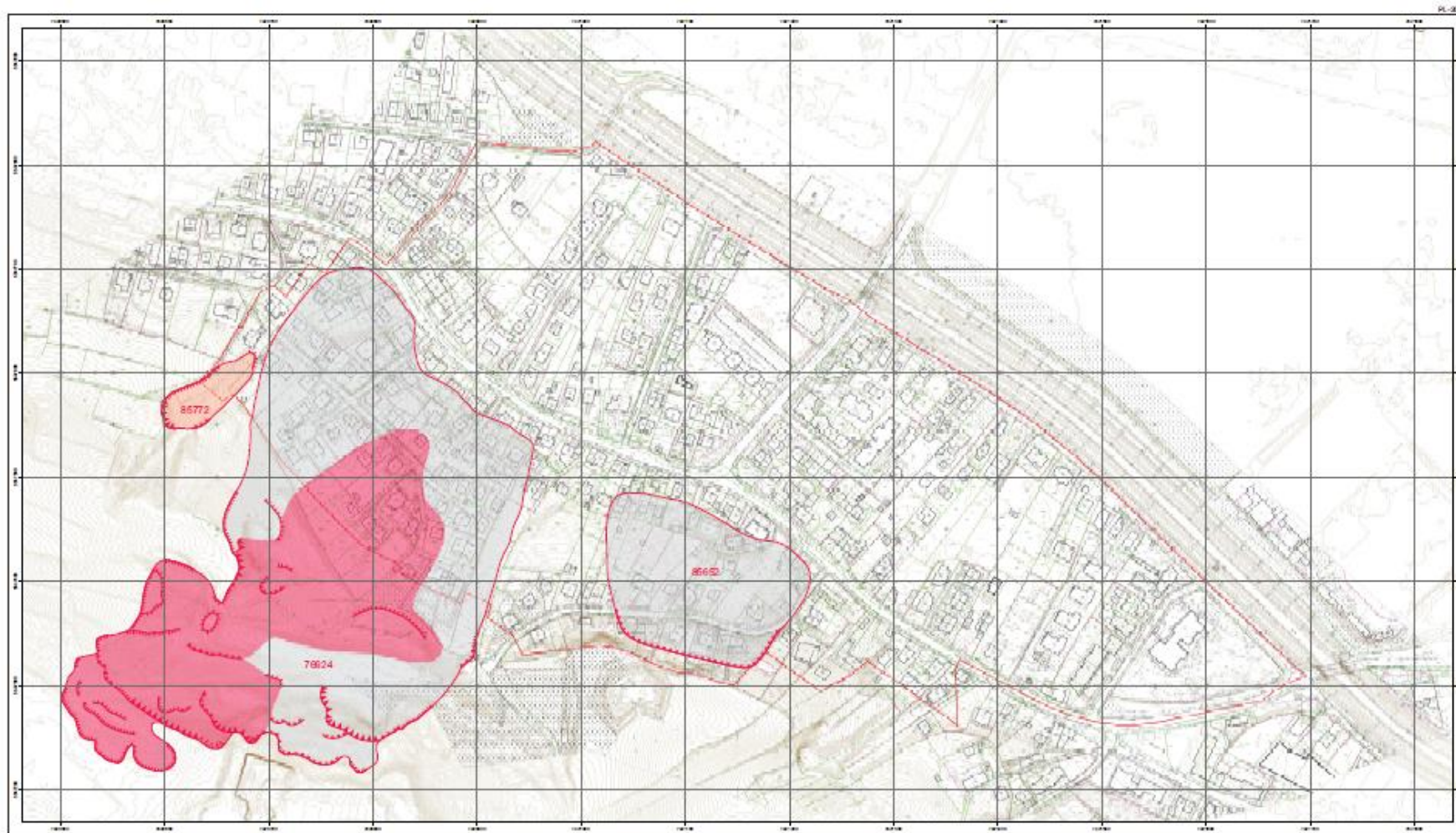
Fragment planszy K3 środowisko przyrodnicze



DOPRECYZOWANIE GRANIC OSUWISK NA POTRZEBY SPORZĄDZANEGO PLANU



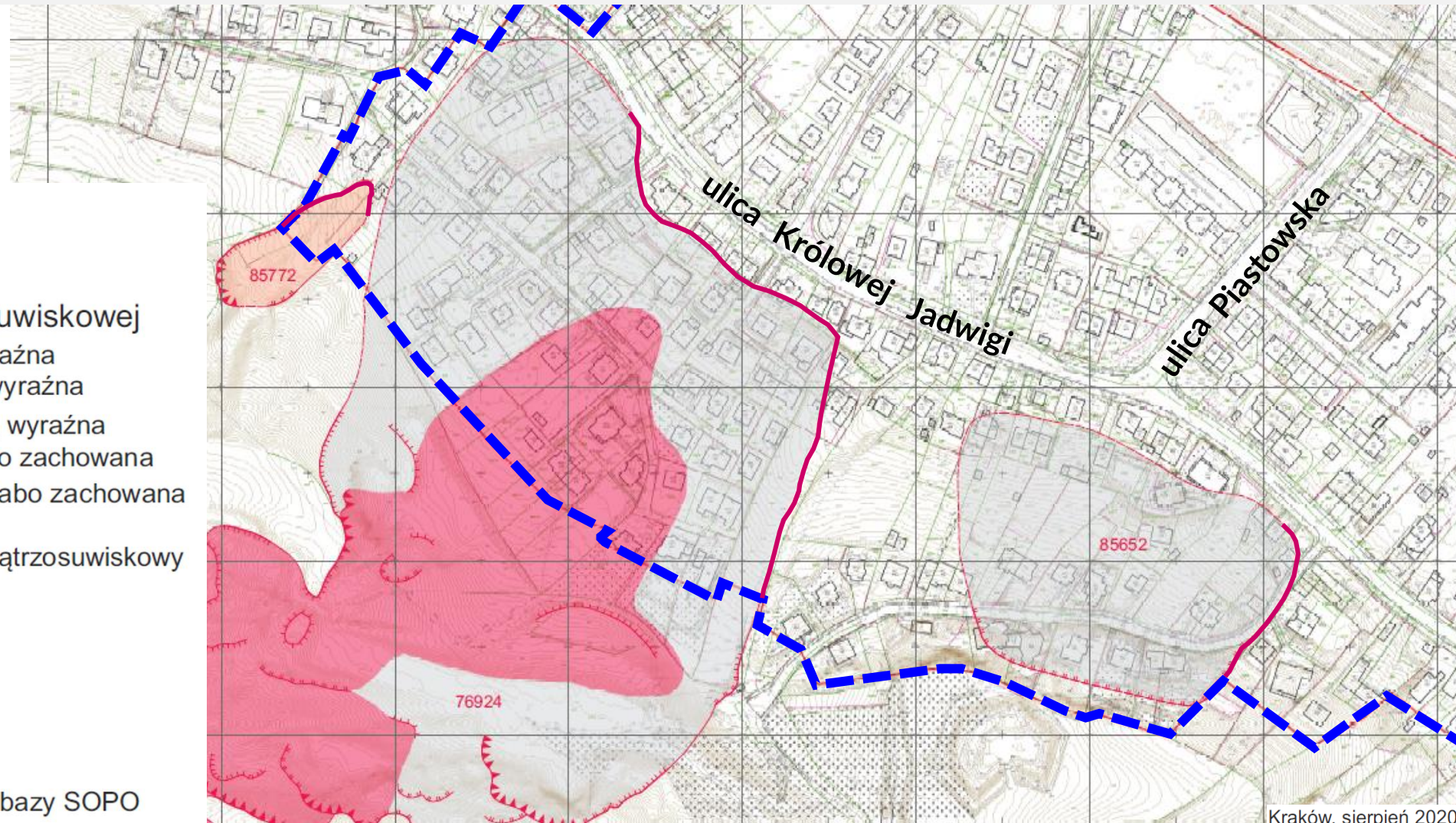
MAPA OSUWISK W SKALI 1:2000 DLA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PIASTOWSKA II”



OBJAŚNIENIA

- Granice osuwisk
 - granice pewne
 - - - granice poglądowe
- Elementy rzeźby wewnątrz osuwiskowej
 - TTTT skłapy niska (< 3 m) wyschnięta
 - TTTT skłapy średnia (3-6 m) wyschnięta
 - TTTT skłapy wysoka (6-10 m) wyschnięta
 - TTTT skłapy bardzo wysoka (> 10 m) wyschnięta
 - TTTT skłapy niska (1-3 m) silnie zadrzewiona
 - TTTT skłapy średnia (3-6 m) silnie zadrzewiona
 - TTTT czoło osuwiska
 - TTTT skłony niebezpieczne w warunkach suchoty
- Strefy odprężenia i osuwisk
 - strefa odprężenia
 - strefa silnego odprężenia
 - strefa nieaktywna
- Podział administracyjny
 - granice obszaru MPOZ „Piastowska II”
- Numeracja
 - 76624 identyfikator osuwiska z bazy SORO

DOPRECYZOWANIE GRANIC OSUWISK NA POTRZEBY SPORZĄDZANEGO PLANU



— — granica planu

Granice osuwisk

— granica pewna

- - - granica przypuszczalna

Elementy rzeźby wewnątrzsuwiskowej

▄▄▄▄ skarpa niska (< 3 m), wyraźna

▄▄▄▄ skarpa średnia (3-6 m), wyraźna

▄▄▄▄ skarpa wysoka (6-10 m), wyraźna

▄▄▄▄ skarpa niska (< 3 m), słabo zachowana

▄▄▄▄ skarpa średnia (3-6 m), słabo zachowana

▄▄▄▄ czoło osuwiska

▄▄▄▄ akumulacyjny próg wewnątrzsuwiskowy

Strefy aktywności osuwisk

■ strefa aktywna

■ strefa okresowo aktywna

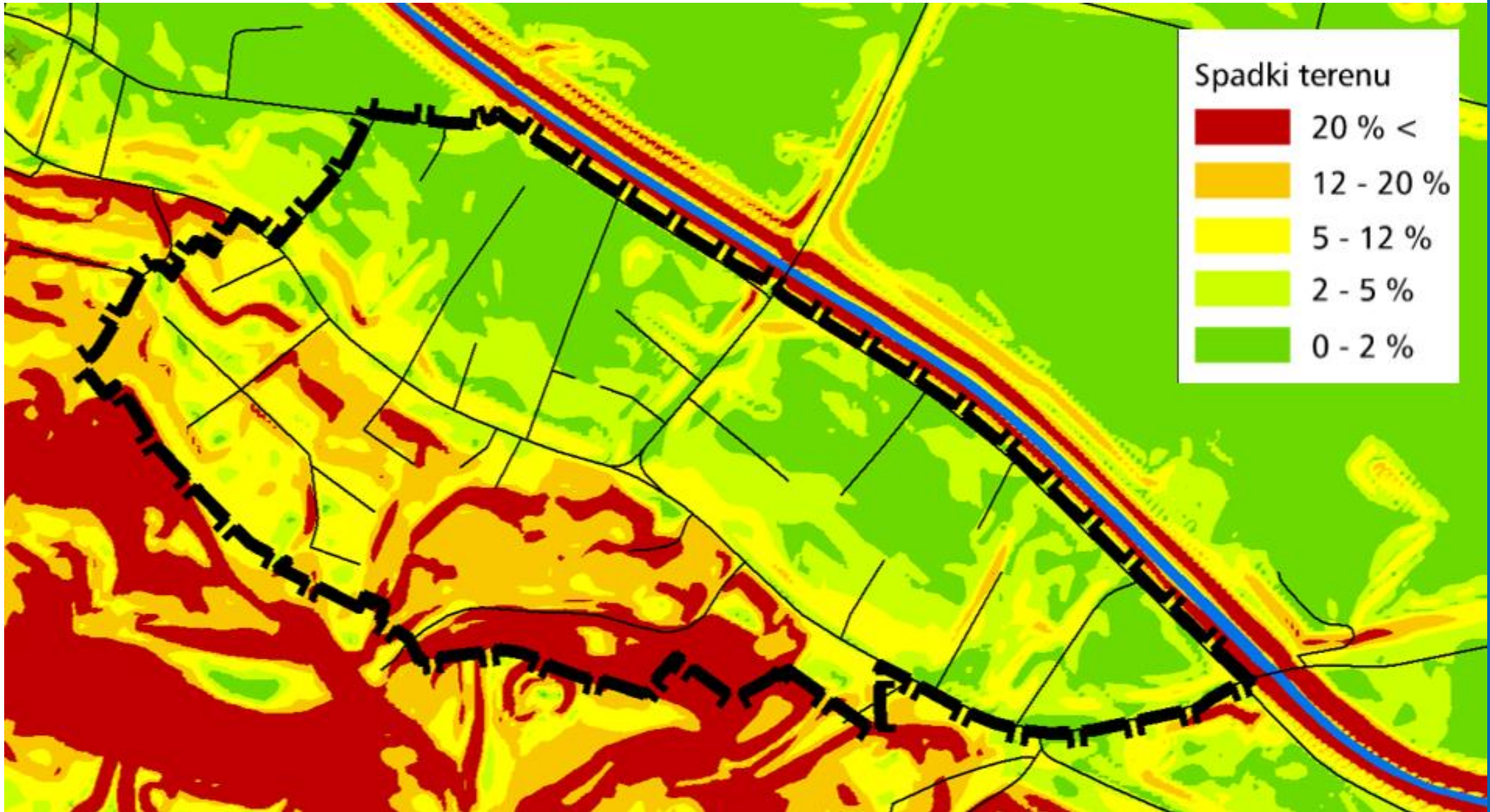
■ strefa nieaktywna

76924 identyfikator osuwiska z bazy SOPO

Kraków, sierpień 2020




MAPA OSUWISK W SKALI 1:2000 DLA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PIASTOWSKA II”

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE - mapa spadków terenu











UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE – Opracowanie ekofizjograficzne

POŁOŻENIE OBSZARU, GŁÓWNE UWARUNKOWANIA

-  granica obszaru opracowania
-  wał przeciwpowodziowy rzeki Rudawy
-  granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego


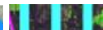

Błonia Kraków

ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW










-  Budynki
-  Tereny zabudowy wraz z zielenią towarzyszącą
-  Tereny zabudowy, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej jest znikomy
-  Ogródki działkowe
-  Uprawy
-  Zieleni urządzona na terenach niezainwestowanych - sady, ogrody
- Zieleni nieurzędzona:
 -  Zbiorowiska roślinności ruderalnej
 -  Zarośla, zadrzewienia





SYNTEZA UWARUNKOWAŃ EKOFIZJOGRAFICZNYCH

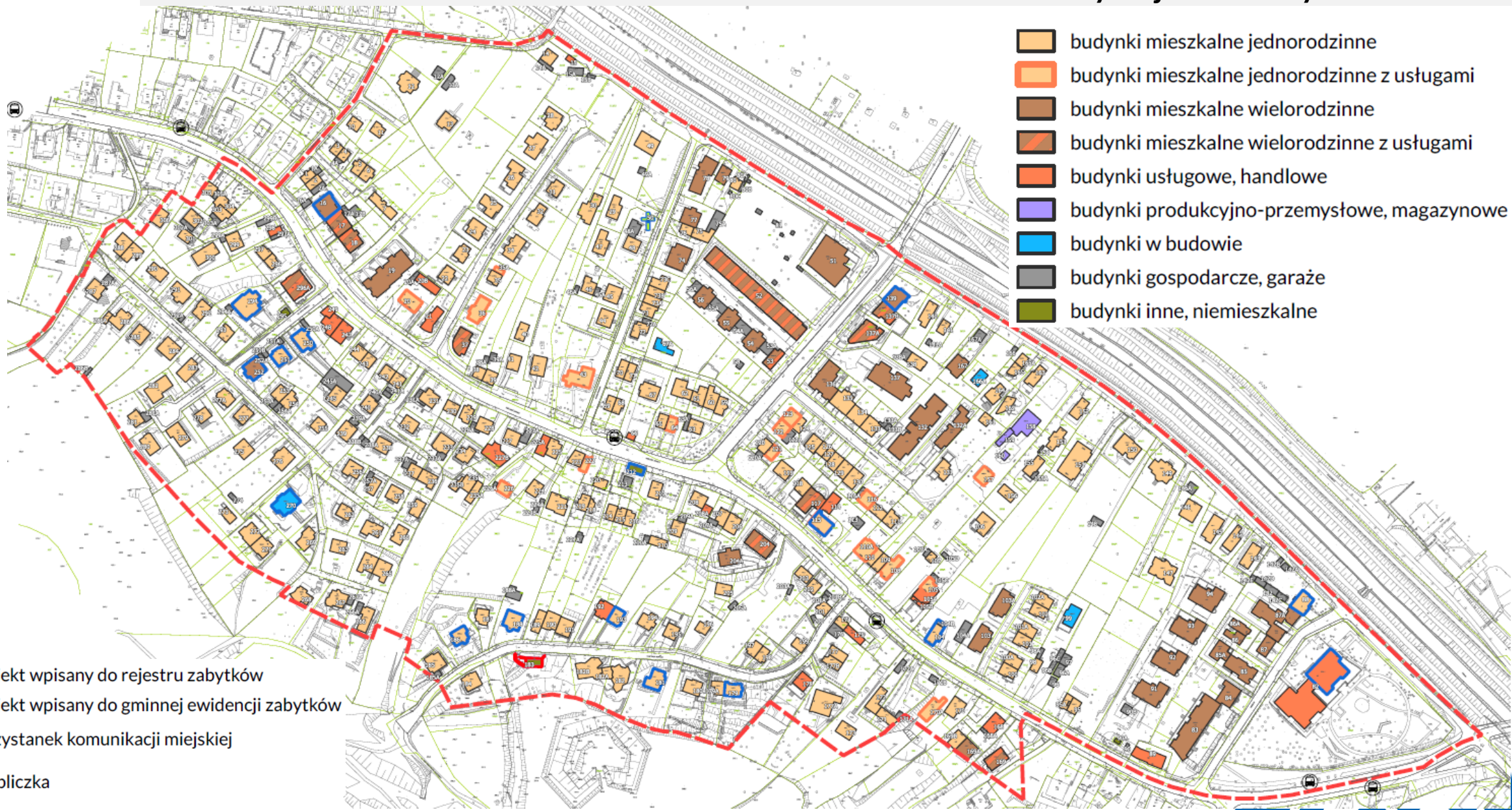
Tereny predysponowane do ochrony przed zainwestowaniem:

-  Tereny ogrodów działkowych
-  Tereny zabytkowych fortyfikacji wraz z zielenią towarzyszącą
-  Tereny wskazane do pełnienia funkcji przyrodniczej



-  budynki mieszkalne jednorodzinne
-  budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami
-  budynki mieszkalne wielorodzinne
-  budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami
-  budynki usługowe, handlowe
-  budynki produkcyjno-przemysłowe, magazynowe
-  budynki w budowie
-  budynki gospodarcze, garaże
-  budynki inne, niemieszkalne

-  obiekt wpisany do rejestru zabytków
-  obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
-  przystanek komunikacji miejskiej
-  kapliczka



miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

składa się z tekstu planu zawartego w uchwale Rady Miasta i rysunku planu, który jest załącznikiem graficznym do uchwały. Tekst i rysunek, wzajemnie się uzupełniając, stanowią integralne części MPZP

tekst planu + rysunek planu
należy czytać łącznie

mapa „Piatowska II”
projekt planu – decyzja do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 14.02 – 14.03 2022

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA**
z dnia
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Piatowska II”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piatowska II”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CVII/273/6/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie przyznania do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piatowska II” i obejmują obszar położony w Dzielnicy VII – Zwierzyniec, w obrębie 11 jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Granice przebiegają:

- 1) od północy-północnego wschodu – ulicą Emausa;
- 2) od wschodu – odcinkami alei Marszałka Ferdynanda Focha i ulicy Królowej Jadwigi aż do działki nr 333/3, następnie granica przecina działki nr 333/3, 333/4, 332/2, 332/1;
- 3) od południa-południowego zachodu – granica przecina działki nr 332/1, 332/2, 333/2, 336/4, 336/3, 339, 340, następnie przebiega odcinkami wschodnich granic działek nr 342, 344, następnie przecina działki nr 344, 345, 346/3, następnie odcinkiem wschodniej granicy działki nr 544/5, południowymi granicami działek nr 544/5, 544/4, 543, 542, 541, następnie przecina działki nr 545/3, 545/2, 540/1, 749, 752, 335/2, 385/4, 391/1, 400/4, 400/3, 400/2, 402/24, 402/15, 402/14, 402/13, 402/12, 425, 427, następnie przebiega południowo-zachodnimi granicami działek nr 430, 431, 432, i przecina działkę nr 433;
- 4) od zachodu – wschodnim odcinkiem ulicy Józefa Korzeniowskiego, ulica Eugeniusza Romera, następnie odcinkiem ul. Królowej Jadwigi aż do działki nr 782, która przecina, a następnie zachodnimi granicami działek nr 451/4, 448/2, 435/6, 435/5 i części działek 434, 599/1;

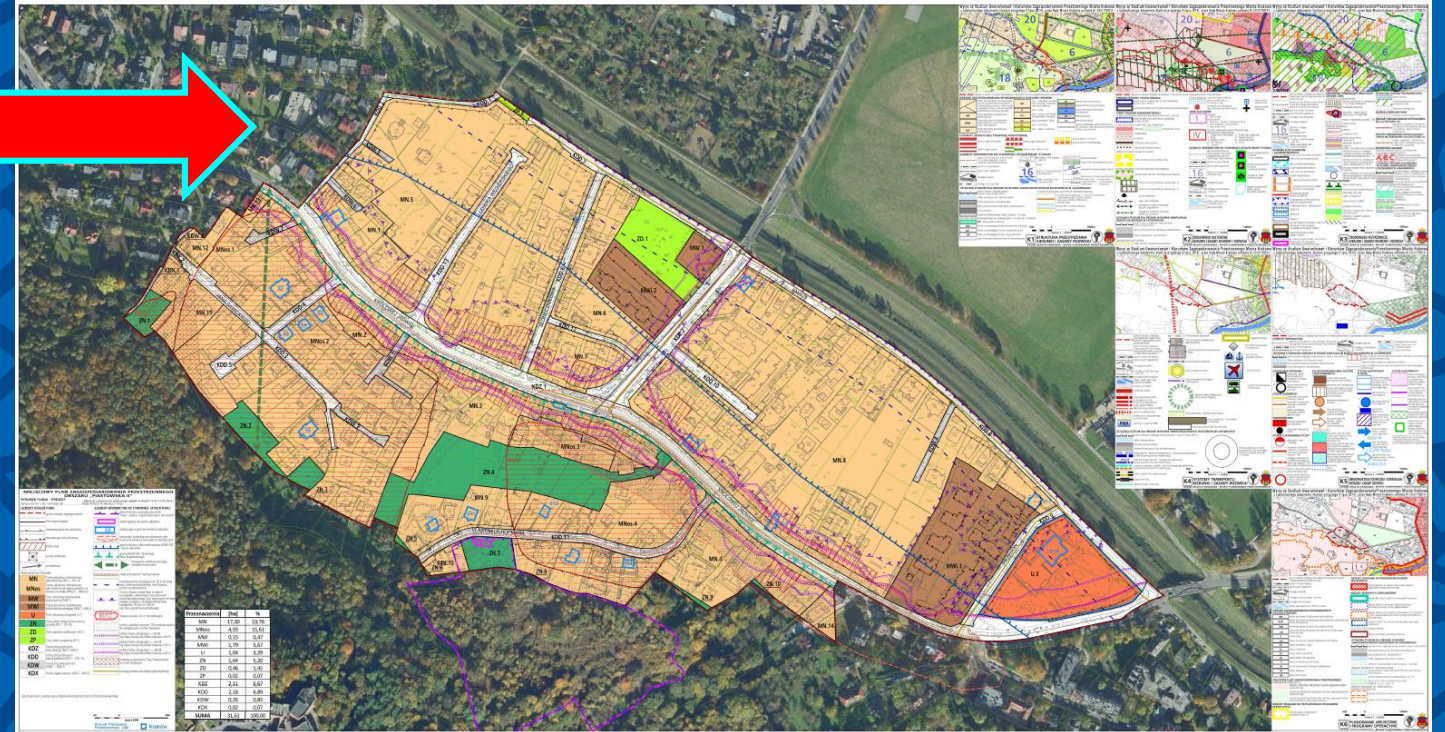
- jak na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 31,6 ha.

§ 2.1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;



miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

TEKST PLANU

zawiera m.in.:

PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Piekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);
- 8) **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;
- 9) **wskaźnika powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem powierzchni balkonów, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;



ZASADY OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE

Zasady

- zagospodarowania terenów
- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni
- ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej
- dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych
- dotyczące infrastruktury technicznej
- dotyczące układu komunikacyjnego

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - DLA KAŻDEGO TERENU

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego
- wskaźniki intensywności zabudowy (max i min)
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy
- maksymalna wysokość zabudowy
- inne nakazy, zakazy, dopuszczenia,
- w tym wynikające z ochrony zabytków

które należy czytać łącznie








Cele sporządzania planu (§ 3 tekstu planu)

- 1) ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną, z uwzględnieniem zagrożeń wynikających z występowania osuwisk;
- 2) utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ustalenie warunków jej zachowania i uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru, już znacznie zainwestowanego;
- 4) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju i uzupełniania usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
- 5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.



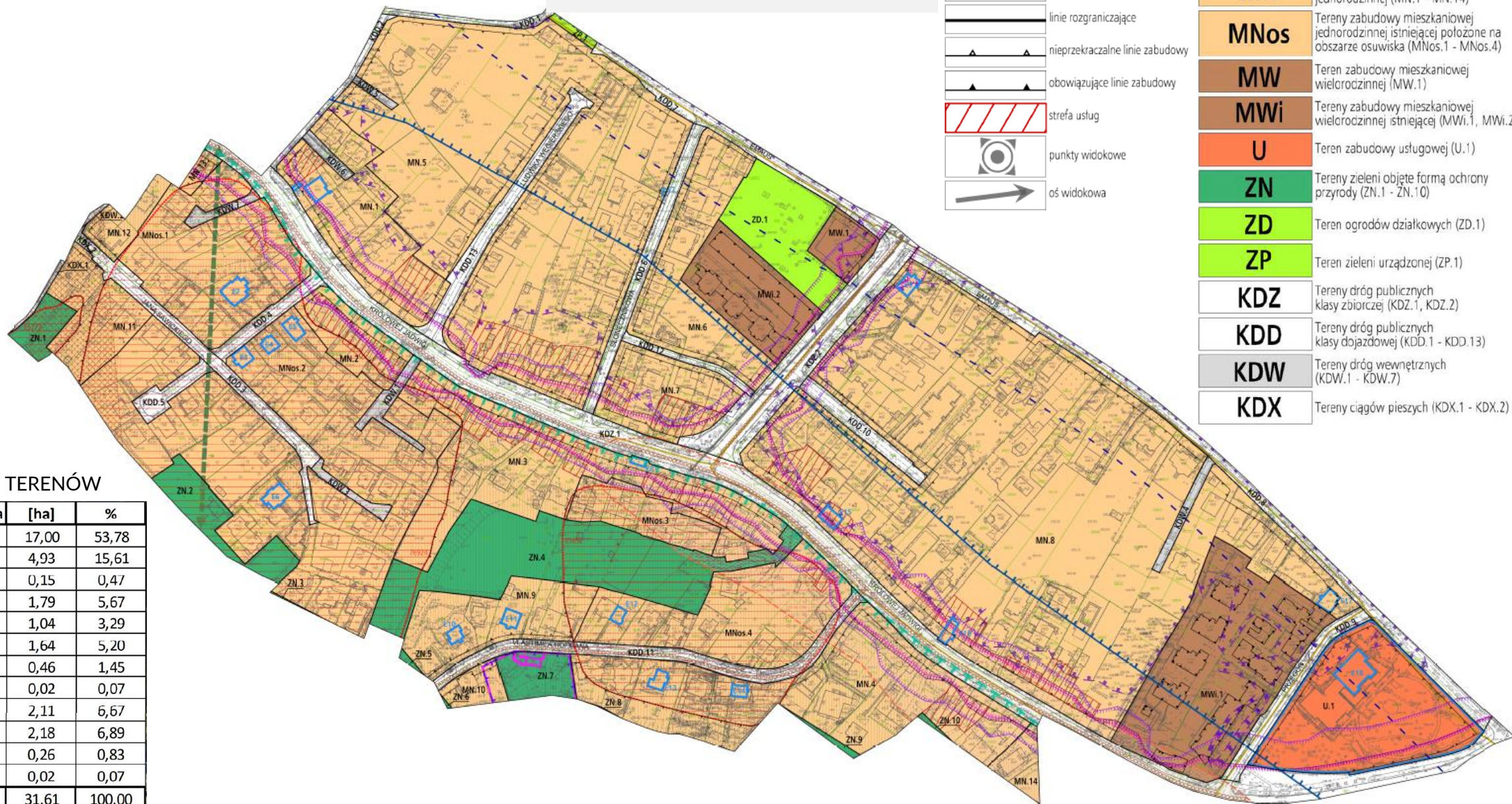
Rysunek projektu planu

ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obowiązujące linie zabudowy
-  strefa usług
-  punkty widokowe
-  oś widokowa

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

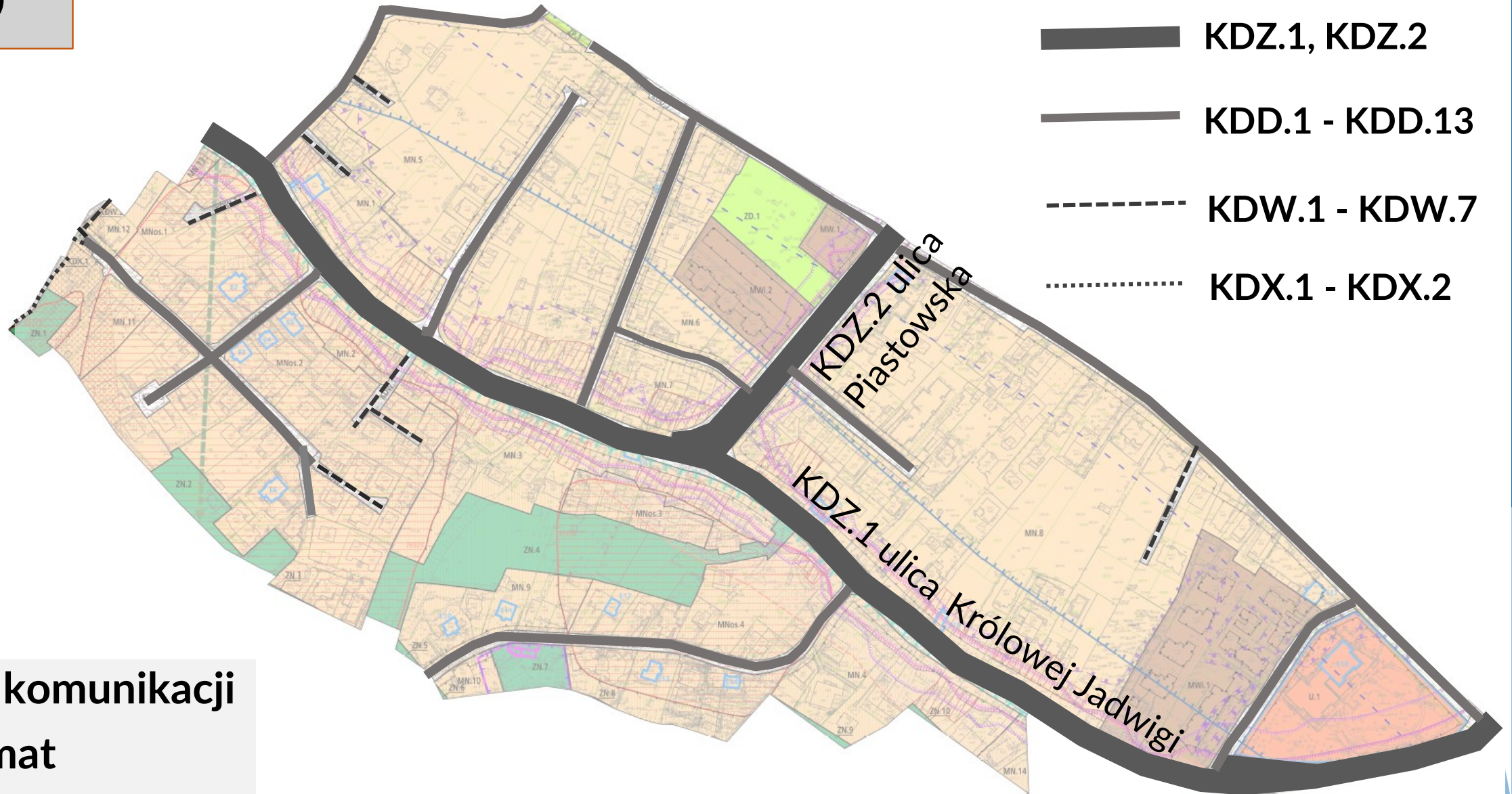
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 - MN.14)
- MNos** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej położone na obszarze osuwiska (MNos.1 - MNos.4)
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1)
- MWi** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1, MWi.2)
- U** Tereny zabudowy usługowej (U.1)
- ZN** Tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody (ZN.1 - ZN.10)
- ZD** Teren ogrodów działkowych (ZD.1)
- ZP** Teren zieleni urządzonej (ZP.1)
- KDZ** Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1, KDZ.2)
- KDD** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1 - KDD.13)
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1 - KDW.7)
- KDX** Tereny ciągów pieszych (KDX.1 - KDX.2)



BILANS TERENÓW

Przeznaczenia	[ha]	%
MN	17,00	53,78
MNos	4,93	15,61
MW	0,15	0,47
MWi	1,79	5,67
U	1,04	3,29
ZN	1,64	5,20
ZD	0,46	1,45
ZP	0,02	0,07
KDZ	2,11	6,67
KDD	2,18	6,89
KDW	0,26	0,83
KDX	0,02	0,07
SUMA	31,61	100,00

KD



U.1

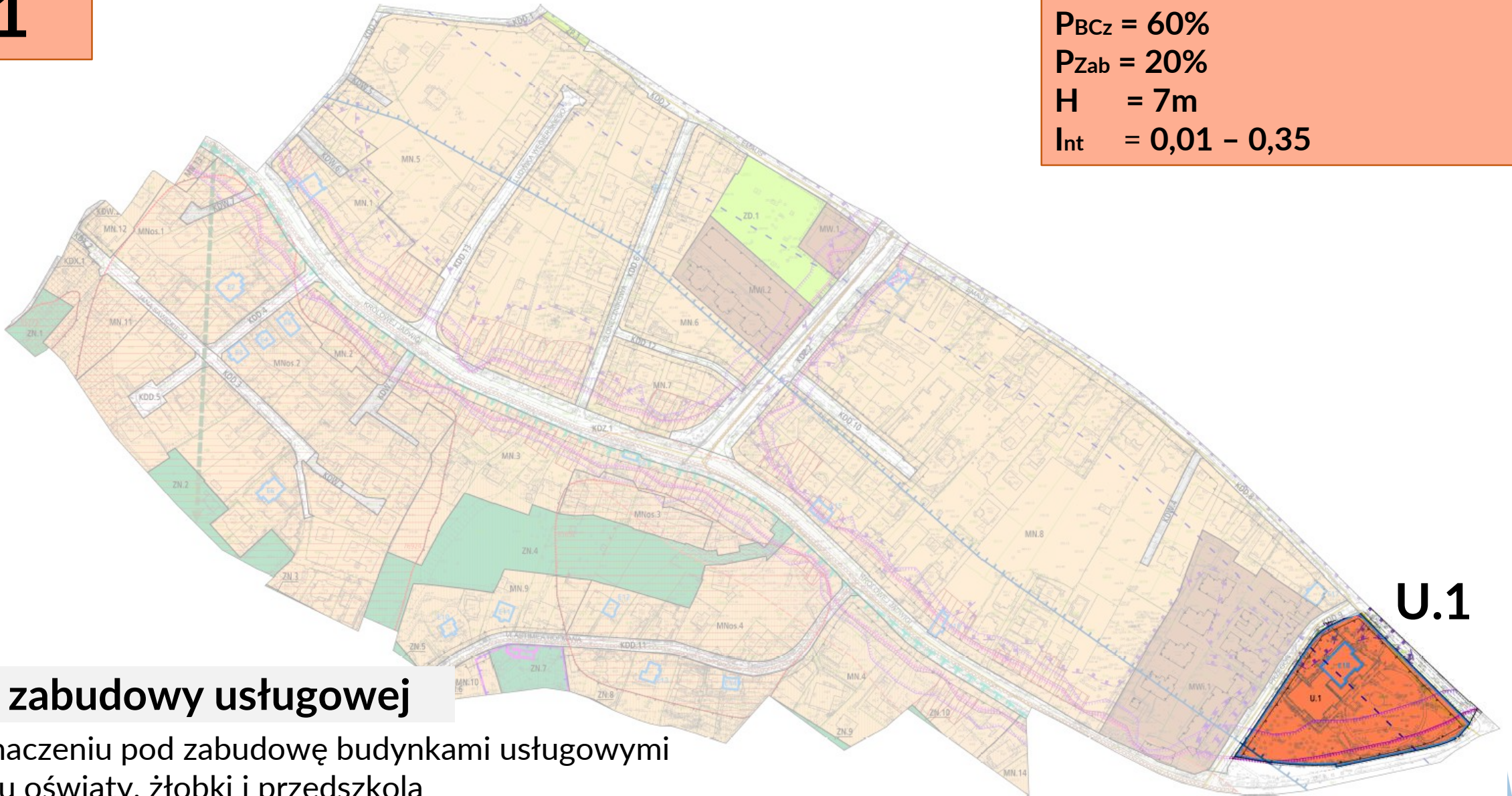
Rysunek projektu planu

$P_{BCz} = 60\%$

$P_{Zab} = 20\%$

$H = 7m$

$I_{nt} = 0,01 - 0,35$



U.1

Teren zabudowy usługowej

o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki i przedszkola

MW
MWi

Rysunek projektu planu

$P_{BCz} = 60\%$
 $H = 15m$
 $Int = 0,01 - 1,35$

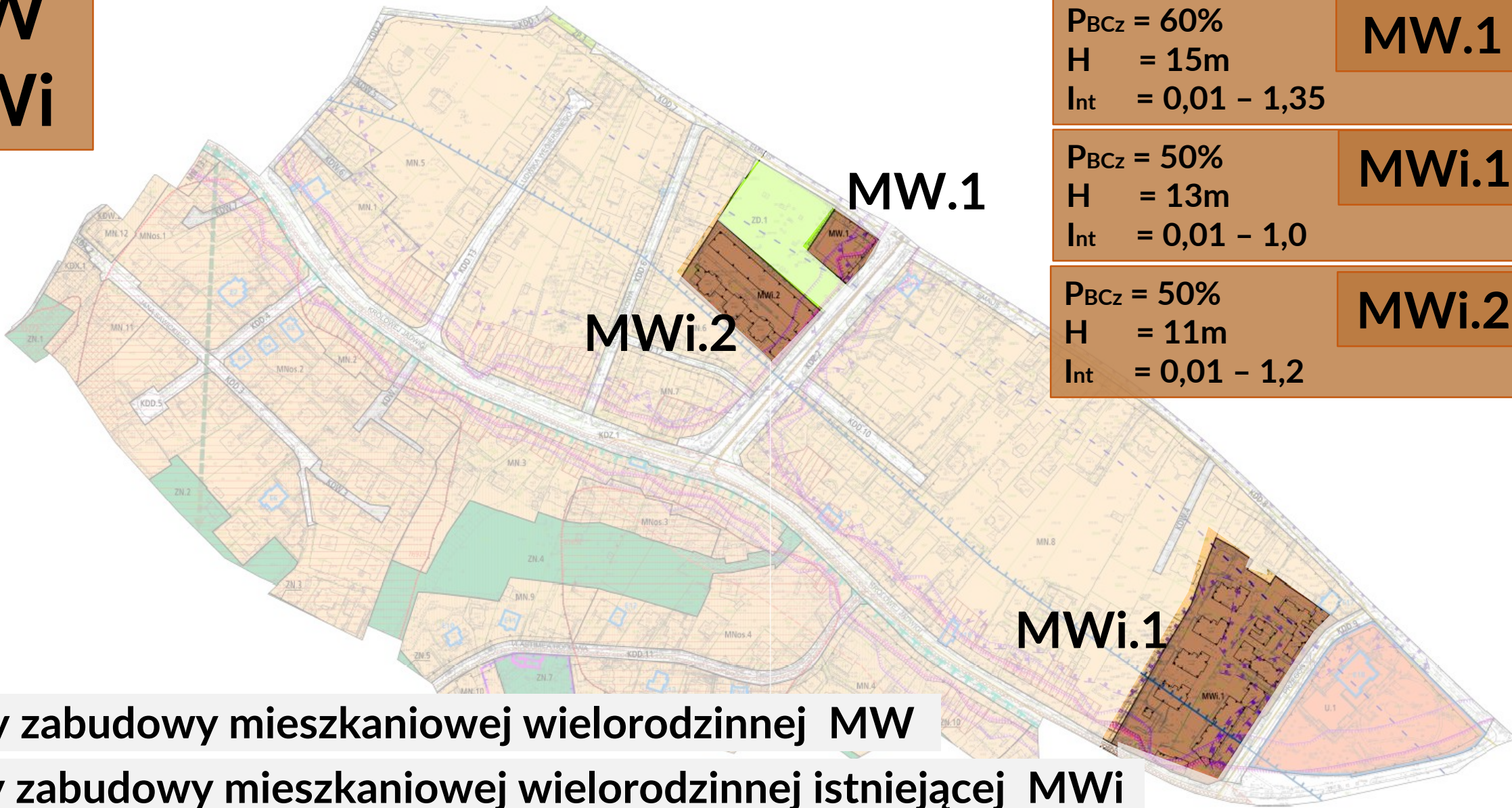
MW.1

$P_{BCz} = 50\%$
 $H = 13m$
 $Int = 0,01 - 1,0$

MWi.1

$P_{BCz} = 50\%$
 $H = 11m$
 $Int = 0,01 - 1,2$

MWi.2



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej MWi

ZP
ZD

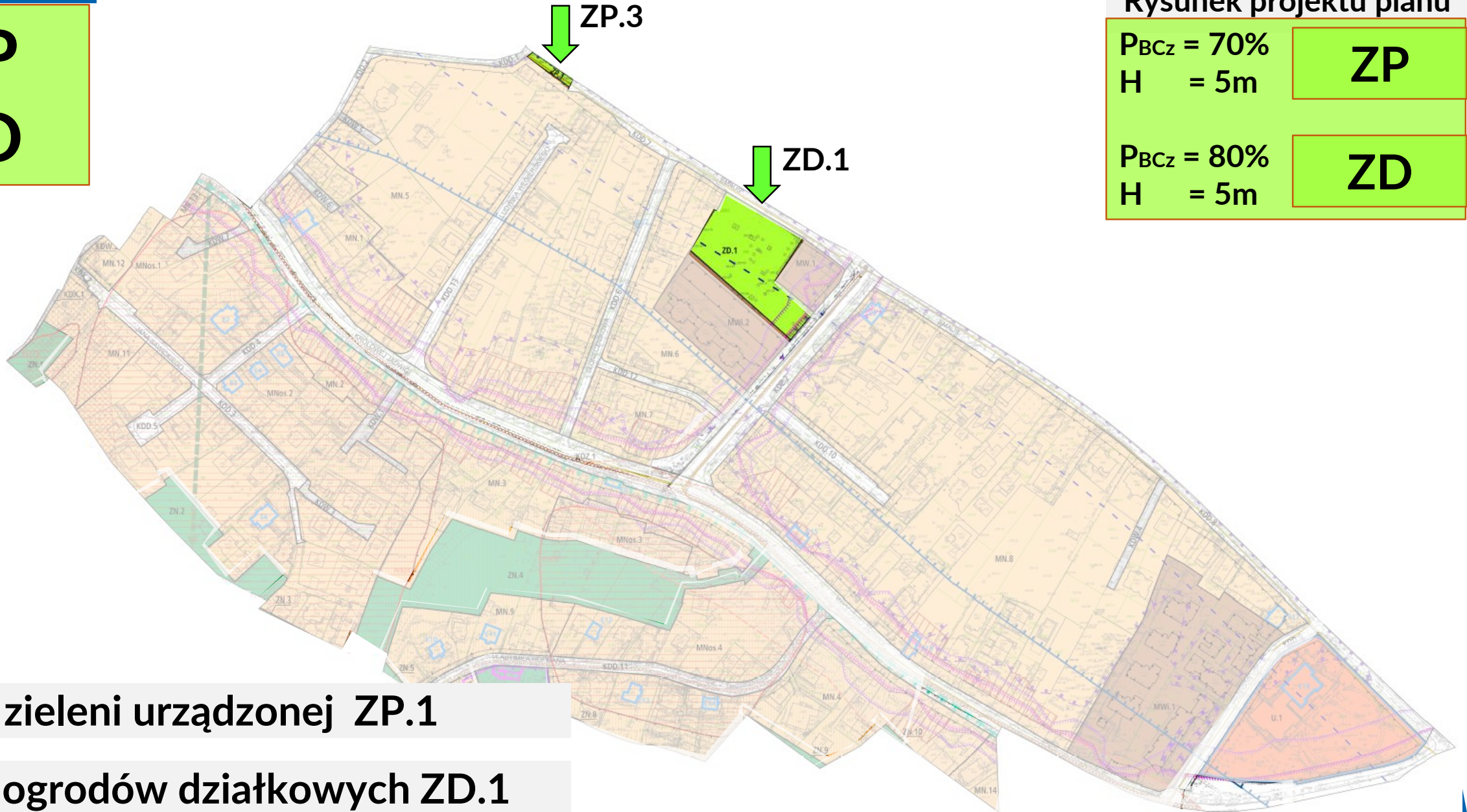
Rysunek projektu planu

$P_{BCz} = 70\%$
 $H = 5m$

ZP

$P_{BCz} = 80\%$
 $H = 5m$

ZD



Teren zieleni urządzonej ZP.1

Teren ogrodów działkowych ZD.1

ZN

$P_{BCz} = 90\%$
 $H = 5m$

ZN

ZN.1

ZN.2

ZN.3

ZN.5

ZN.6

ZN.7

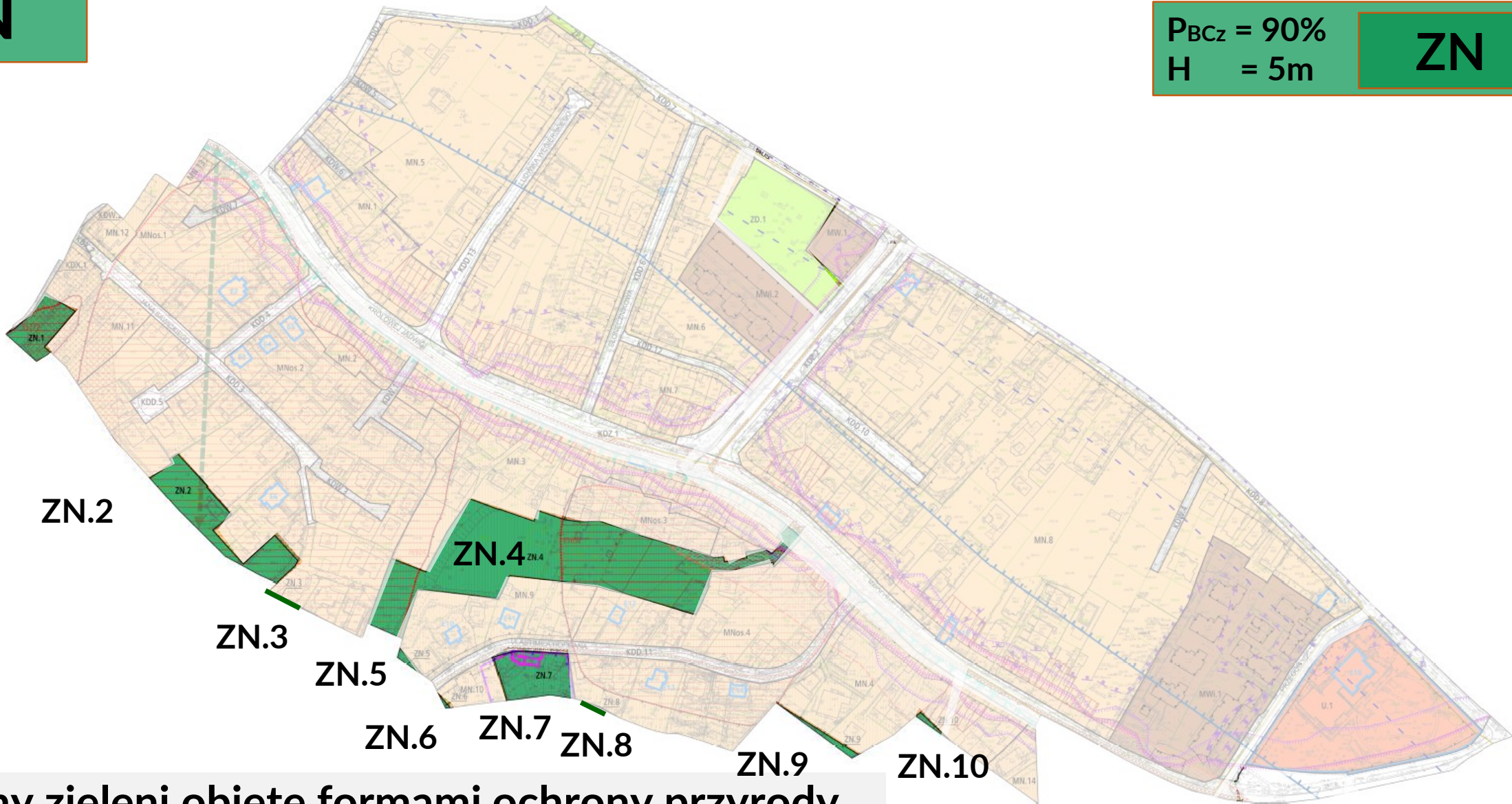
ZN.8

ZN.9

ZN.10

ZN.4


Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody

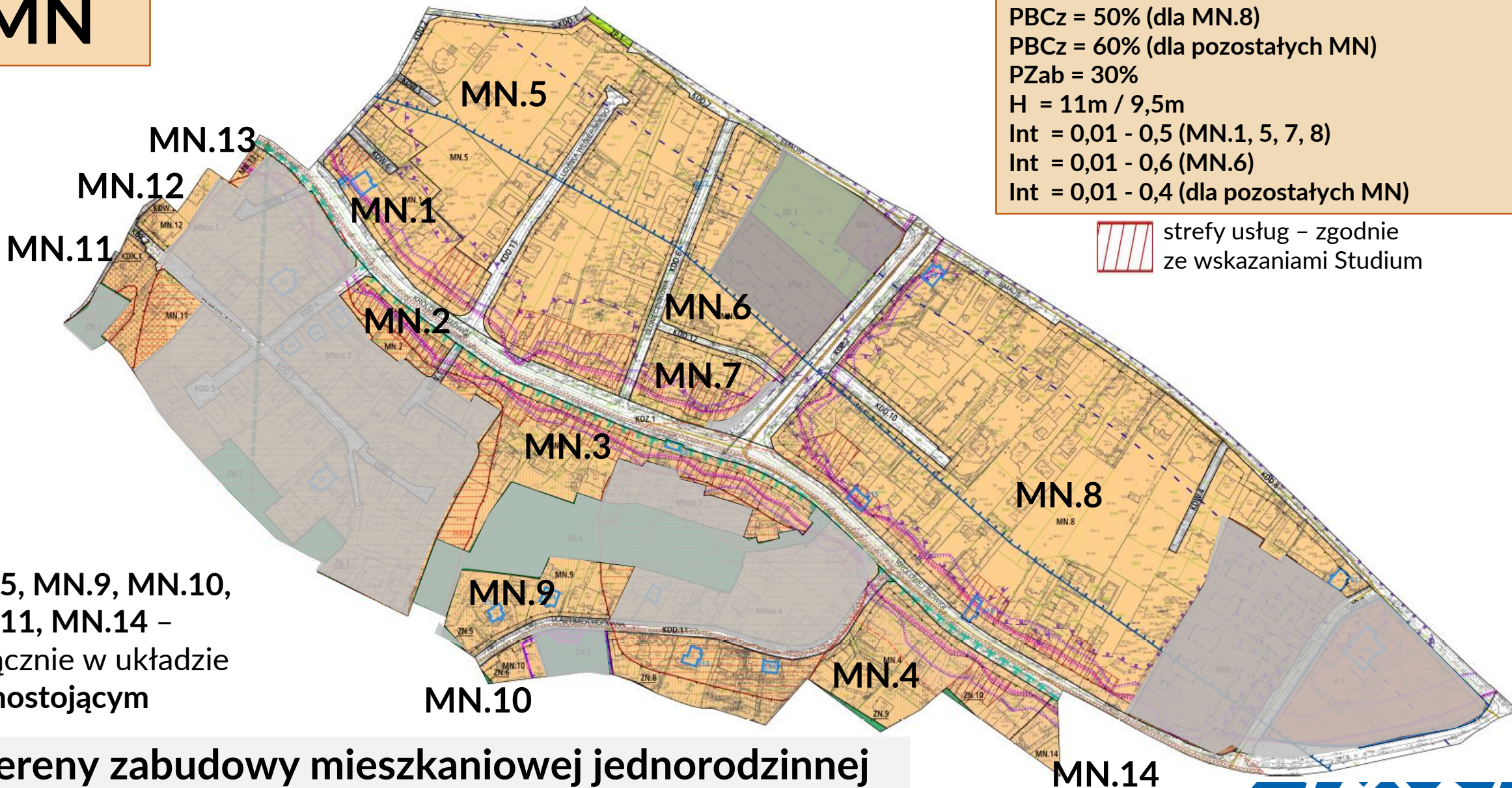


MN

Rysunek projektu planu

PBCz = 50% (dla MN.8)
 PBCz = 60% (dla pozostałych MN)
 PZab = 30%
 H = 11m / 9,5m
 Int = 0,01 - 0,5 (MN.1, 5, 7, 8)
 Int = 0,01 - 0,6 (MN.6)
 Int = 0,01 - 0,4 (dla pozostałych MN)

 strefy usług – zgodnie ze wskazaniem Studium



MN.5, MN.9, MN.10,
 MN.11, MN.14 –
 wyłącznie w układzie
 wolnostojącym


Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

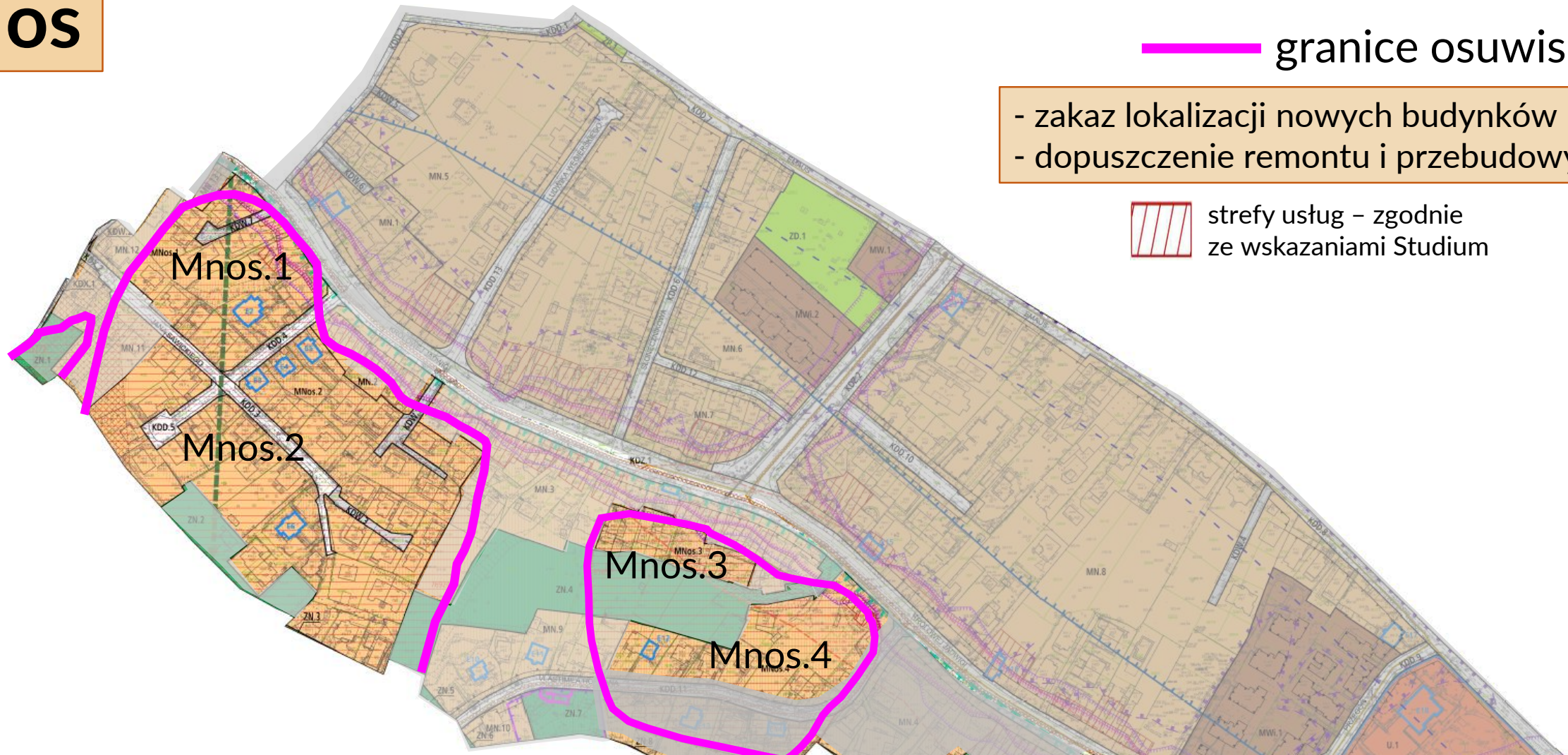
MN.14

MNos

— granice osuwisk

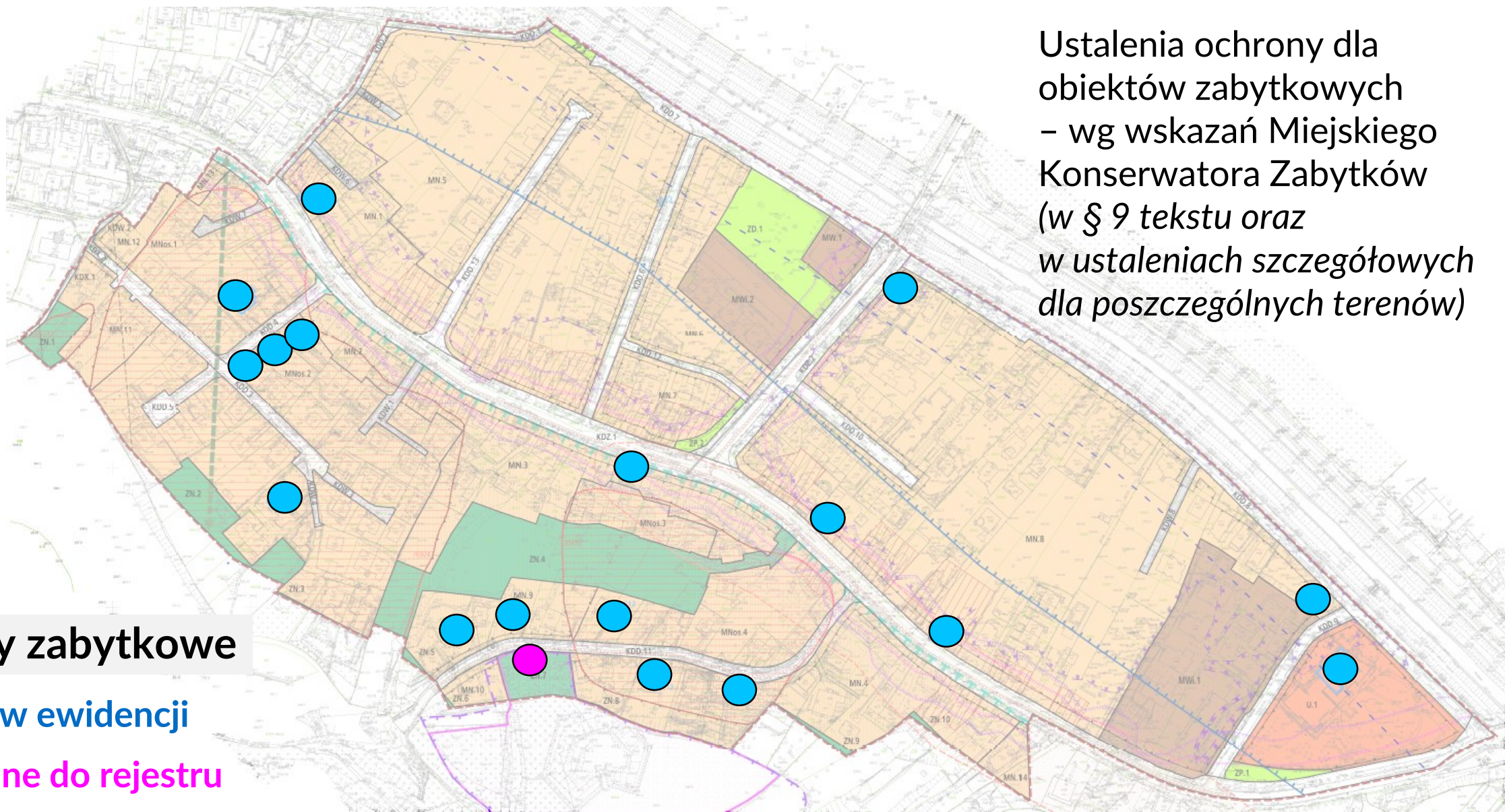
- zakaz lokalizacji nowych budynków
- dopuszczenie remontu i przebudowy

 strefy usług – zgodnie ze wskazaniem Studium



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, położone na obszarze osuwiska o przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

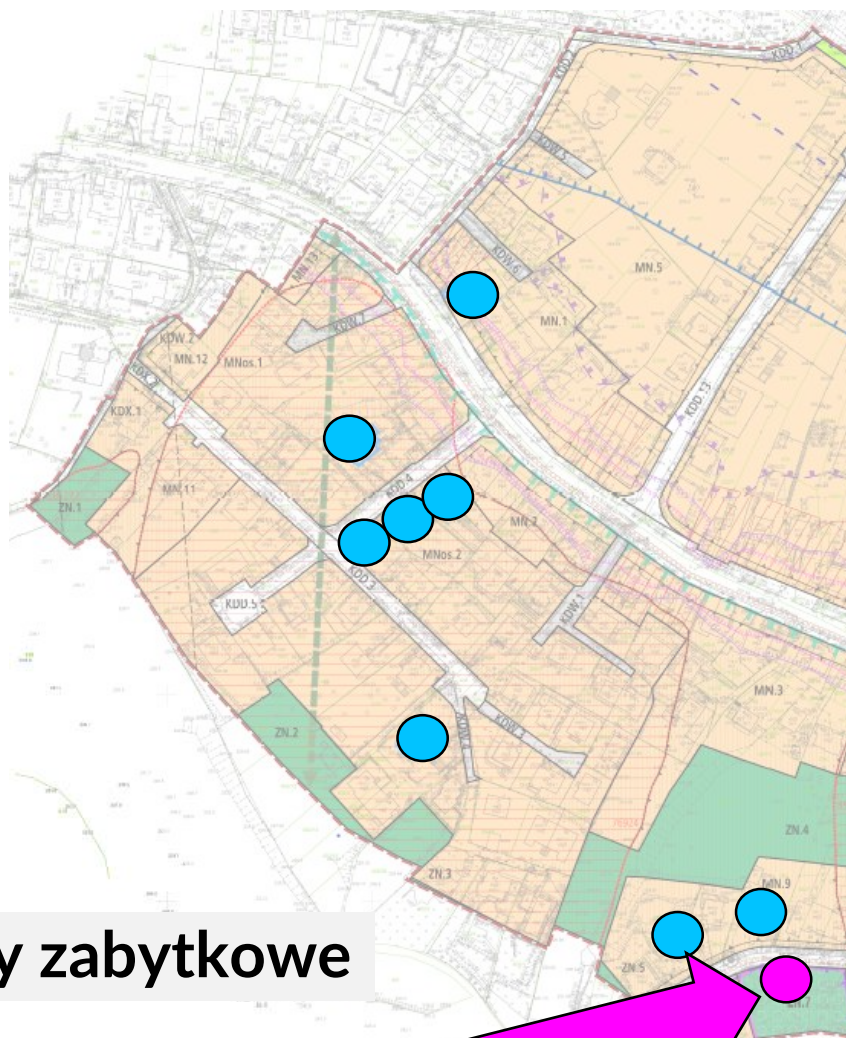
Ustalenia ochrony dla obiektów zabytkowych – wg wskazań Miejskiego Konserwatora Zabytków (w § 9 tekstu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów)



Obiekty zabytkowe

- ujęte w ewidencji
- wpisane do rejestru

Rysunek projektu planu



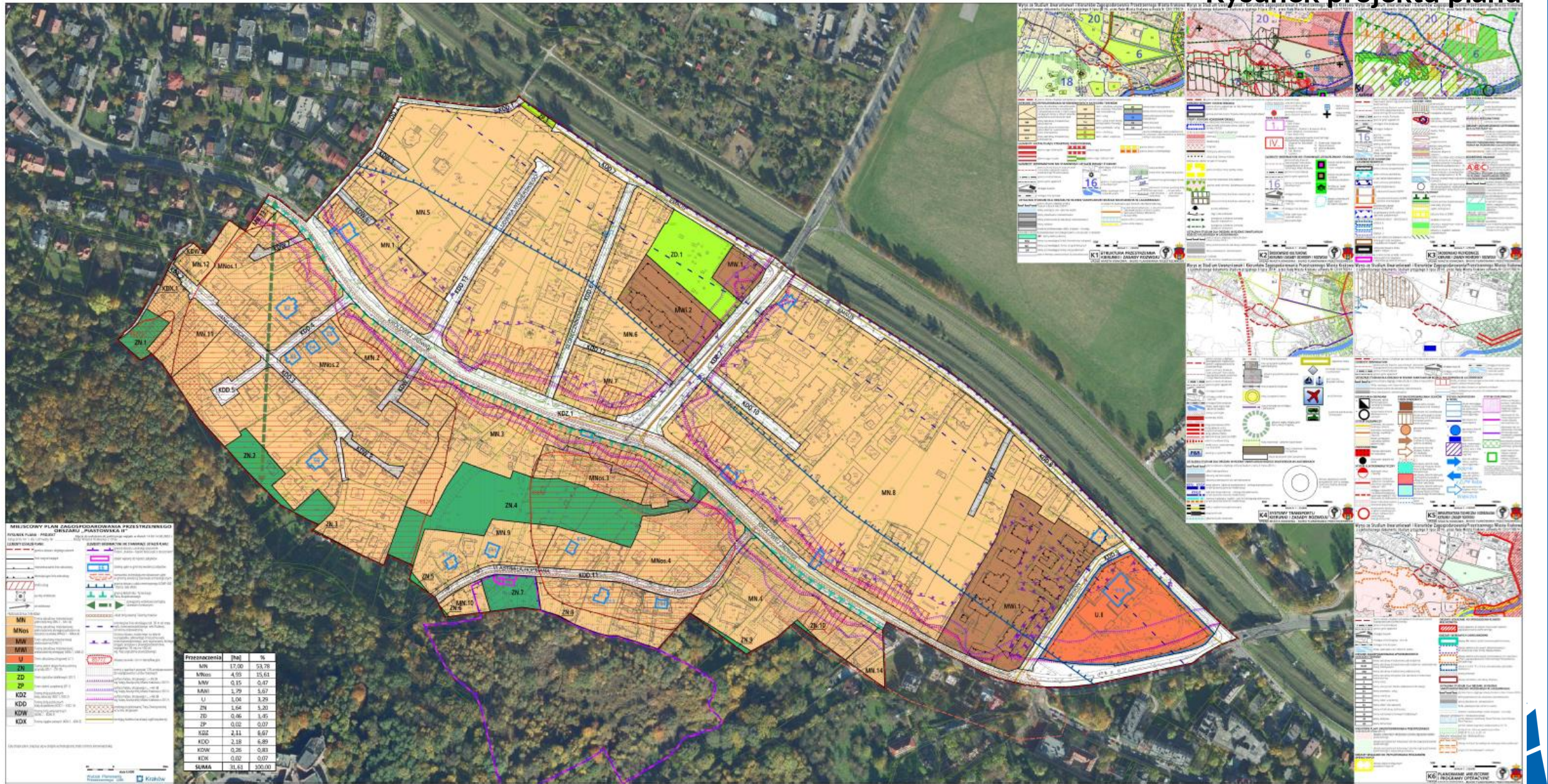
Obiekty zabytkowe

rejestrowe

- ul. Hofmana Vlastimila 23 - ostróg-wartownia zbudowany w l. 1908-1909 (fragment zespołu dzieł nr 3b), wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1104, decyzją z dnia 22.04.1999 r. - ochronie podlega obrys rzutu i bryła, gabaryty budynku łącznie z murem ze strzelnicami i położone nieopodal schody prowadzące pod górę na wał ziemny dochodzący do położonego już poza granicami procedowanego planu dzieła nr 3a przy ul. Mateckiego 18 (obok szańca ziemnego FS-3) wraz z działką.



Rysunek projektu planu





Dziękujemy za uwagę!