

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „KOSOCICE II”

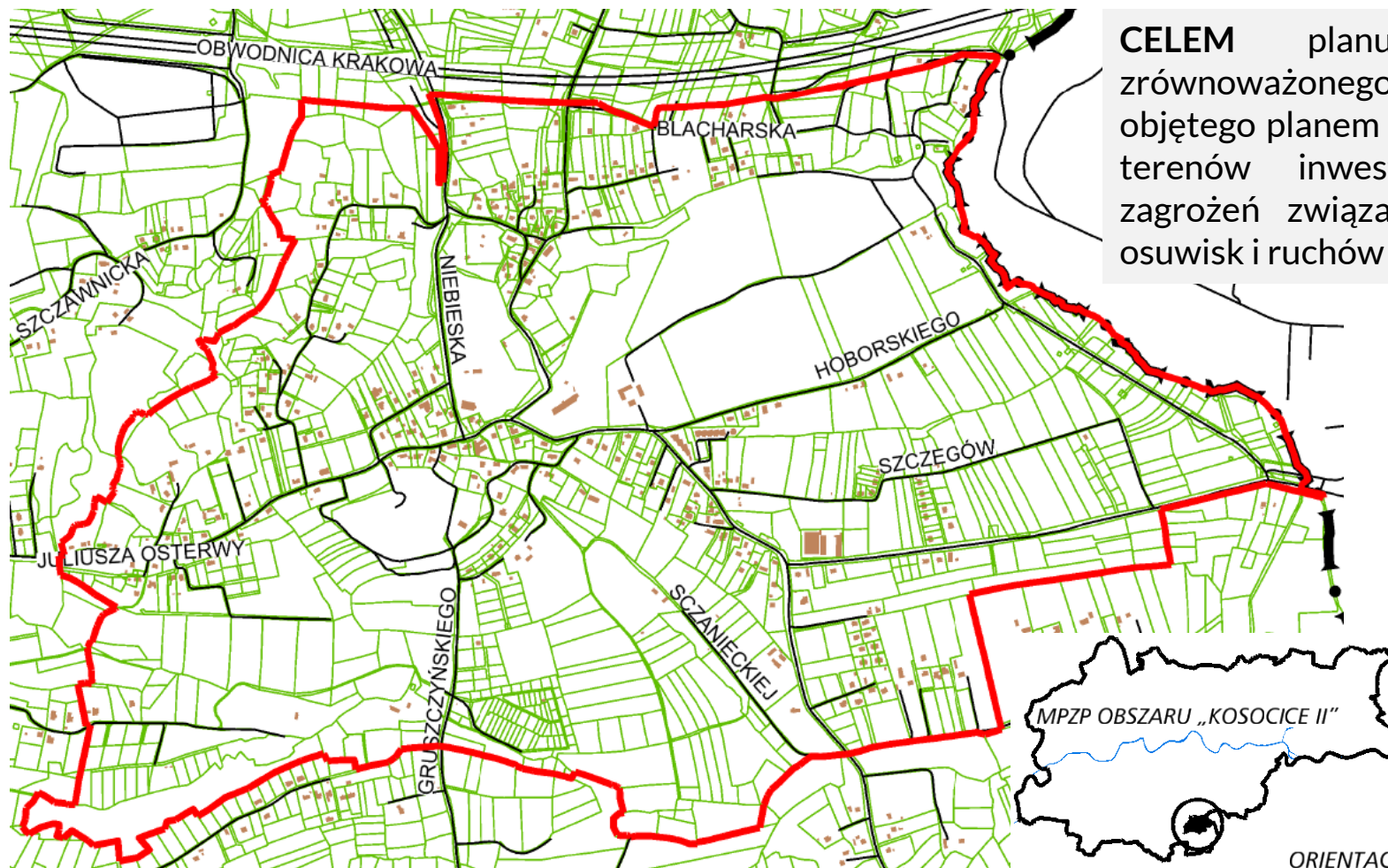


Kraków

DYSKUSJA PUBLICZNA – 08.03.2022 r.

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

**Uchwała Nr
 LXX/1709/17
 Rady Miasta
 Krakowa
 z dnia
 26 kwietnia 2017 r.**



CELEM planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju obszaru objętego planem przy zachowaniu ochrony terenów inwestycyjnych w aspekcie zagrożeń związanych z występowaniem osuwisk i ruchów masowych ziemi.

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

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

UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW W PROCESIE PLANISTYCZNYM

USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

Składanie wniosek do planu
od dnia 19 maja do 30 czerwca 2017 r.



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu
w dniach od 18 lutego do 18 marca 2022 r.



Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami
w dniu 8 marca 2022 r. godz. 15:30



Składanie uwag dotyczących projektu planu
w terminie do 1 kwietnia 2022 r.

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



**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 18 lutego do 18 marca 2022 r.** poprzez:

 **BEZPOŚREDNI KONTAKT Z PRZEDSTAWICIELEM ZESPOŁU PROJEKTOWEGO**

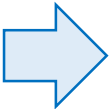
w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa,
ul. Mogilska 41, w godz. **8.00-15.00** (z wyjątkiem sobót i niedziel)

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

➤ mailowo pod adresem: bp.umk@um.krakow.pl

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/planowanieprzestrzenne

Uwagi do planu można składać do 1 kwietnia 2022 r.

(liczy się data wpływu do tut. urzędu)

ZASADY SKŁADANIA UWAG (art. 8c ustawy)

USTAWA z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym
(Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

Uwagi można wnosić w formie papierowej lub elektronicznej

Forma papierowa:

- złożenie pisma z uwagą w Punkcie Obsługi Mieszkańców (dzienniki podawcze, stanowiska informacyjno-podawcze) lub
 - w przypadku ograniczeń w bezpośredniej obsłudze klienta – wrzucenie do odpowiedniego pojemnika umieszczonego w pobliżu wejścia do budynku Urzędu Miasta Krakowa,
- wysłanie drogą pocztową na adres:
*Urząd Miasta Krakowa,
Wydział Planowania Przestrzennego,
ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków,*
- przekazanie wypełnionego formularza w czasie prowadzonej dyskusji publicznej.

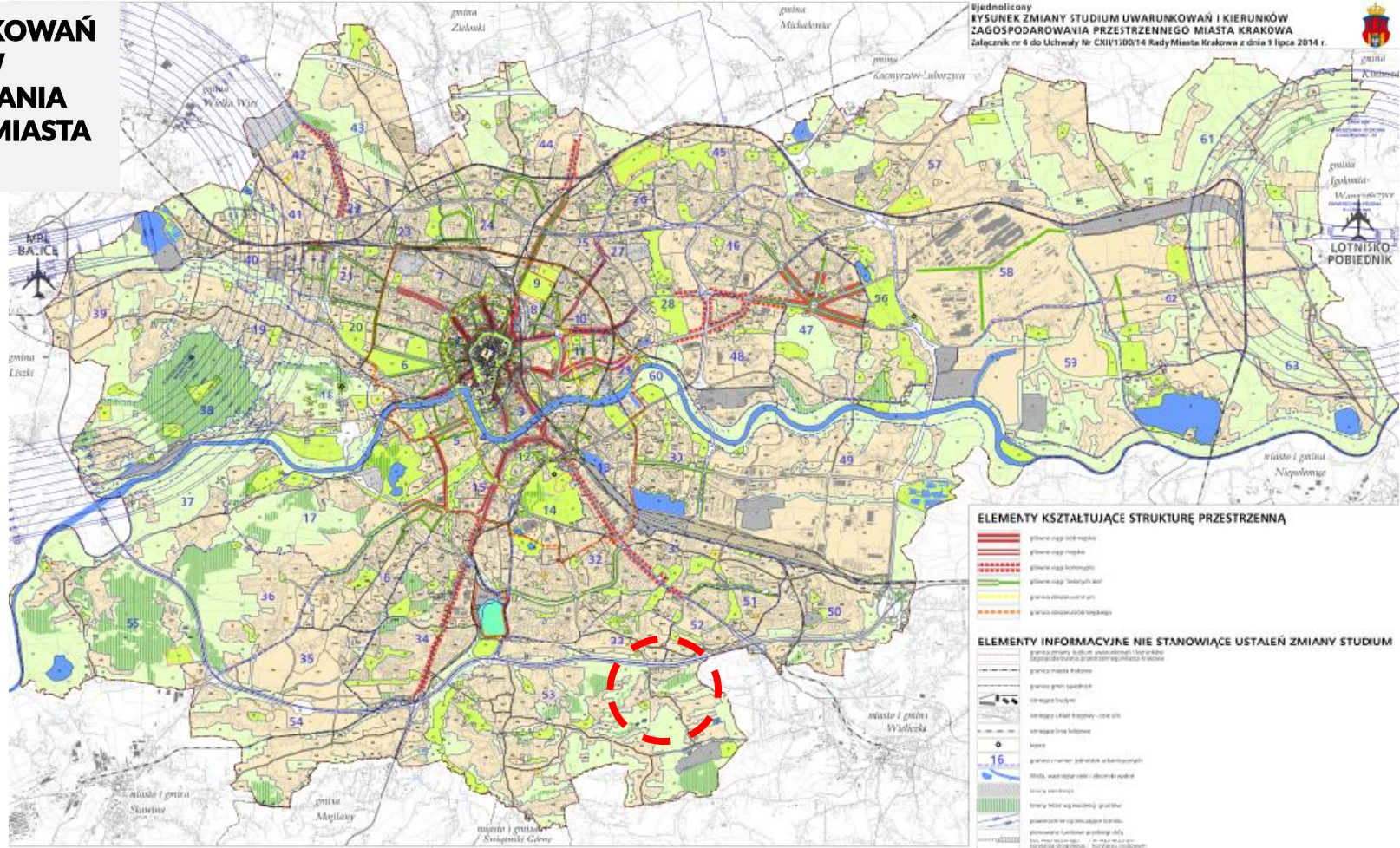
Forma elektroniczna:

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



W przypadku poczty elektronicznej
– maile należy kierować na adres:
uwagi-bp@um.krakow.pl

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

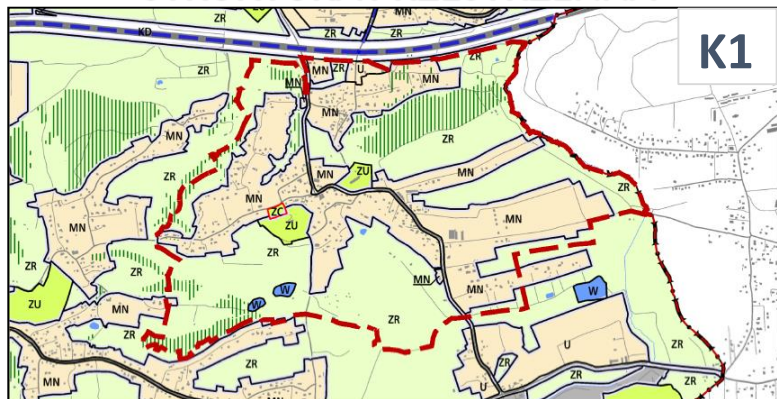


KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDREBNIONÝCH KATEGORIÓW TERENÓW

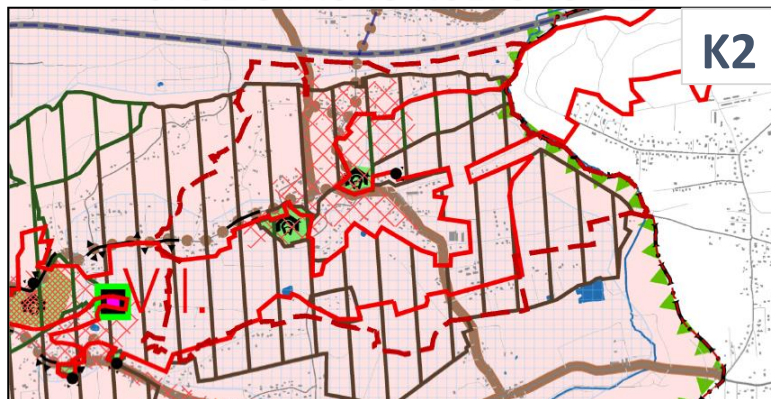
Legend and technical details including: 'USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM DOBROGO MIŁOGRĘDZIA W ŁĄCZENIACH', 'KATEGORIA TERENU', 'ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ', and 'STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU K1'.



STRUKTURA PRZESTRZENNA



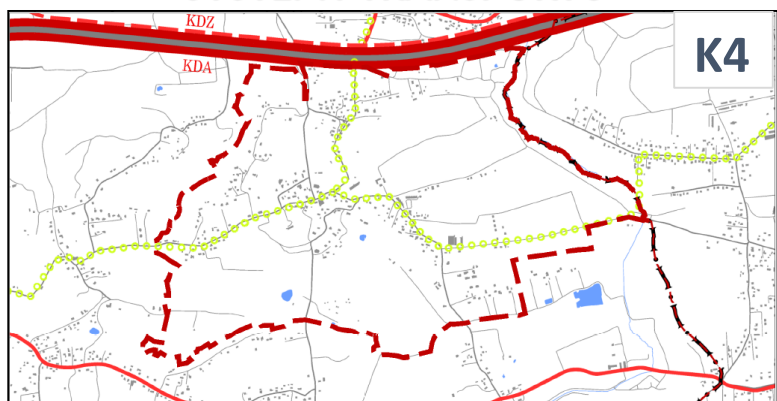
ŚRODOWISKO KULTUROWE



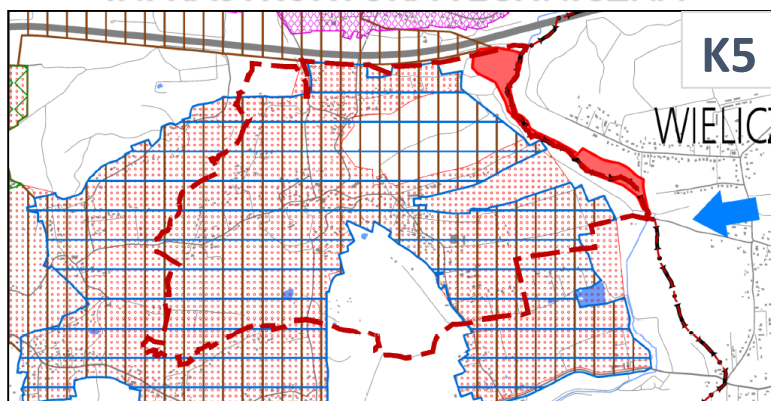
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE



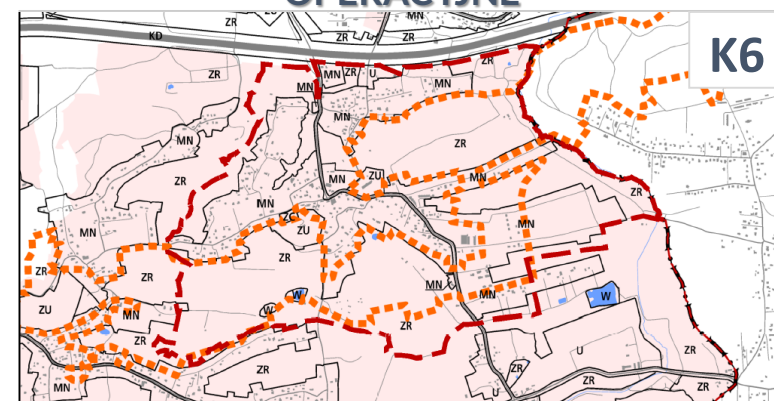
SYSTEMY TRANSPORTU



INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE



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.



MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

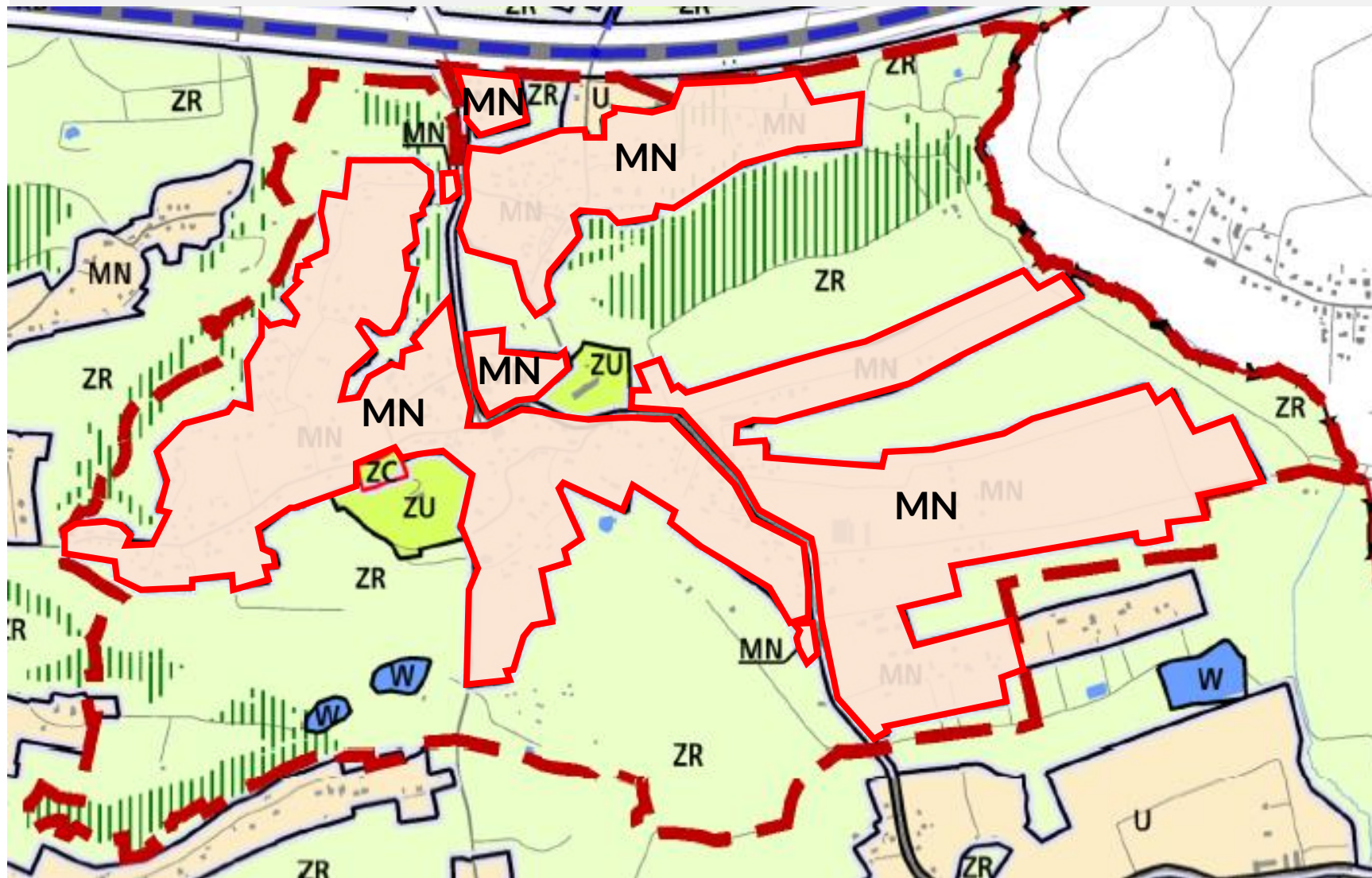
Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi 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, zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej **min. 70 %**;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: **do 11m**;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **do 20 %**.

STUDIUM - PLANSZA K1- STRUKTURA PRZESTRZENNA, KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU



STUDIUM - PLANSZA K1- STRUKTURA PRZESTRZENNA, KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

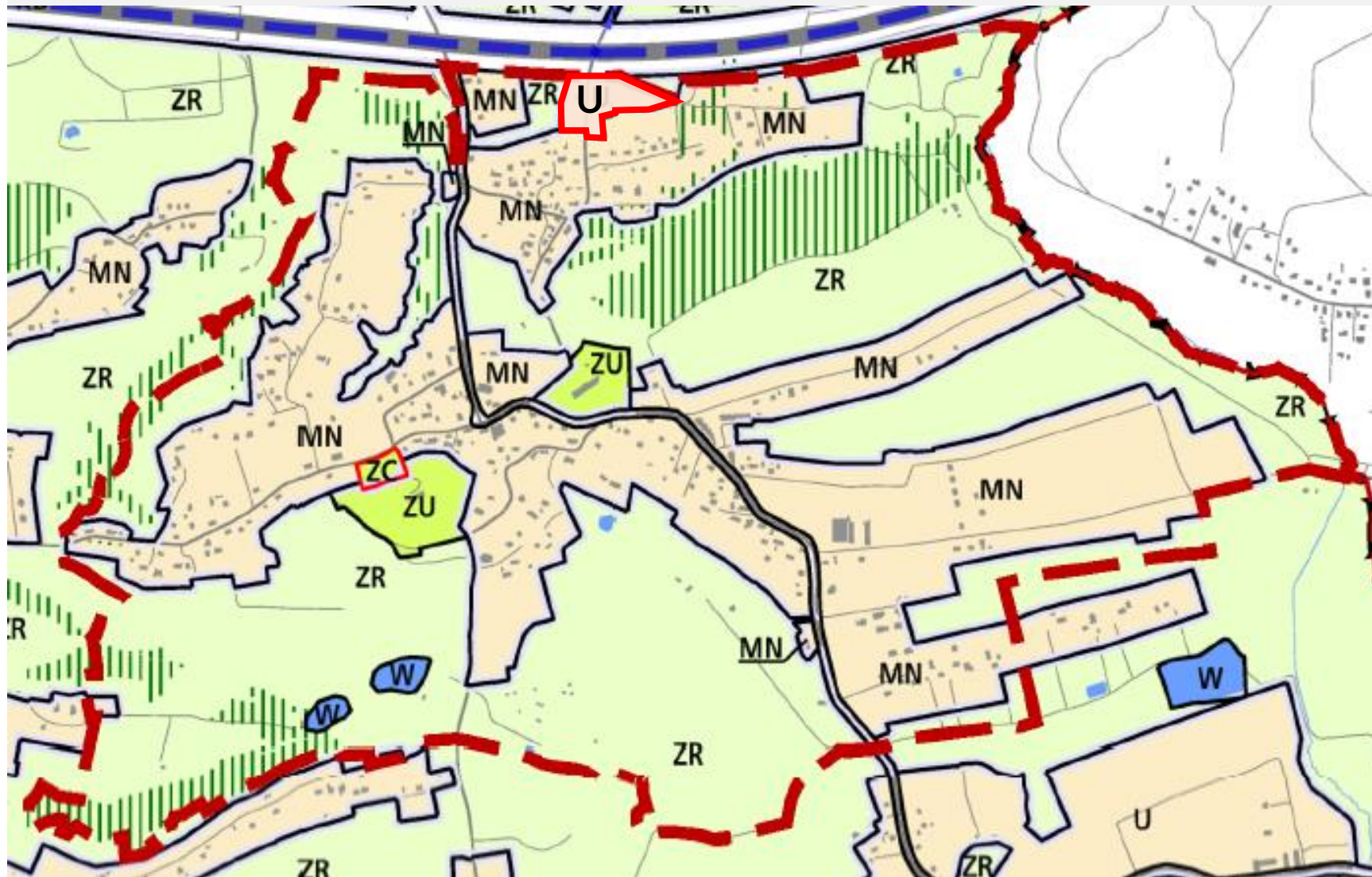
U - Teren usług

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

Funkcja dopuszczalna - Zielenieć urządzona i nieurzządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Powierzchnia biologicznie czynna: min. 40 %;
- Wysokość zabudowy usługowej: do 16 m.



STUDIUM - PLANSZA K1- STRUKTURA PRZESTRZENNA, KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

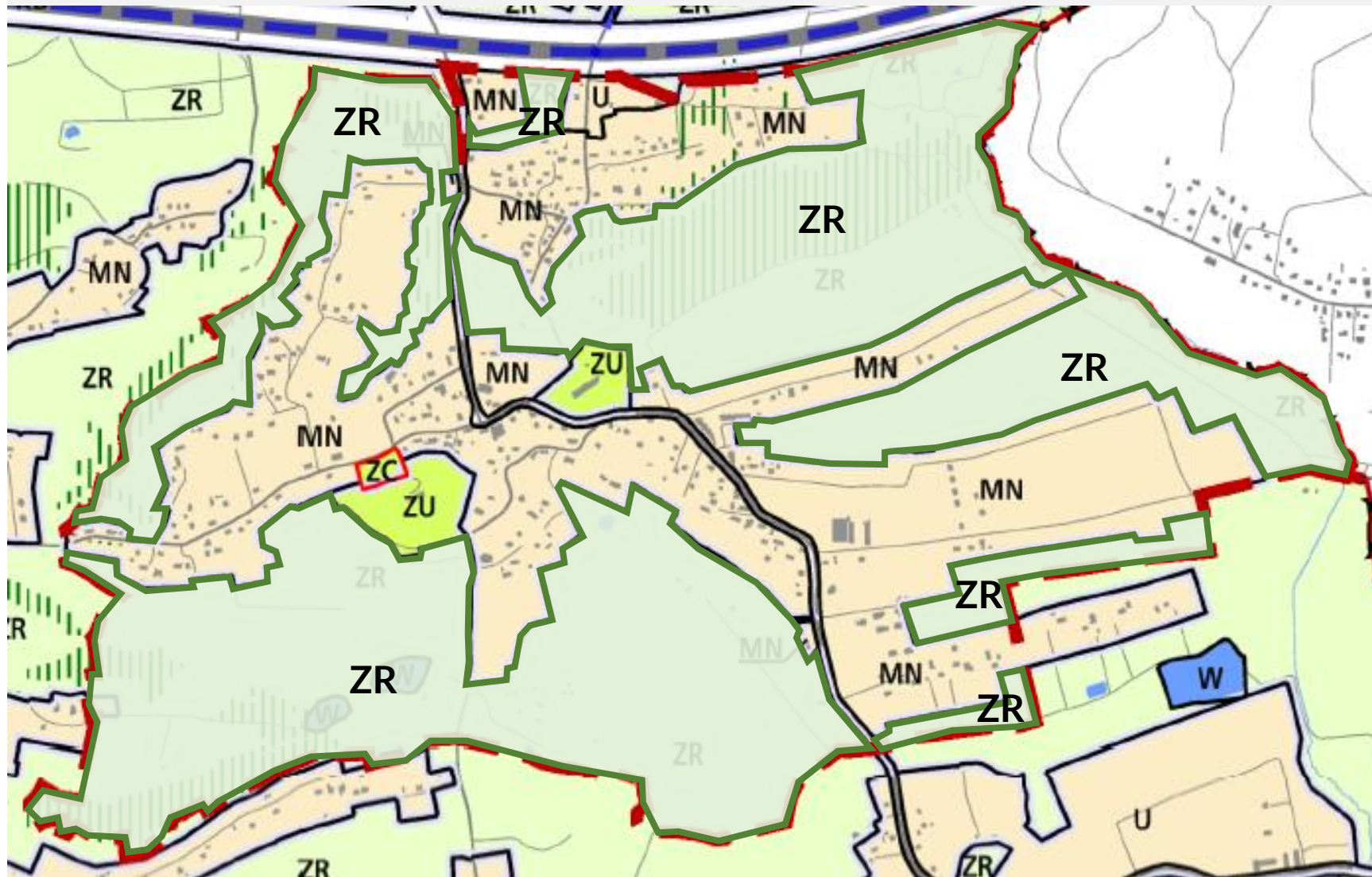
ZR - Tereny zieleni nieurządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

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

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Powierzchnia biologicznie czynna: min. 90 %;
- Wysokość zabudowy: do 5 m.



STUDIUM - PLANSZA K1- STRUKTURA PRZESTRZENNA, KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

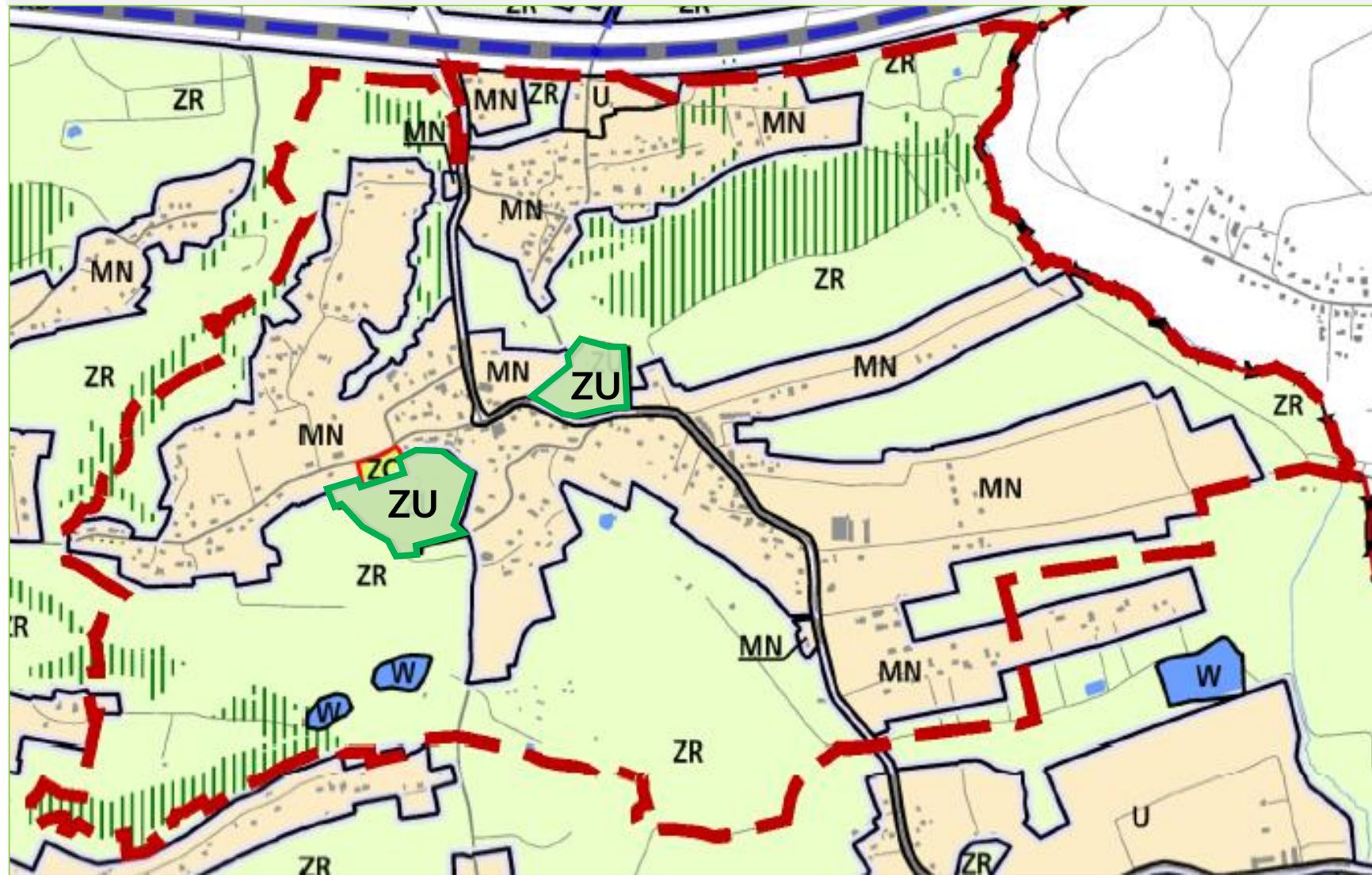
ZU - Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń 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: wypożyczalnie 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.

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Powierzchnia biologicznie czynna: min. 90 %;
- Wysokość zabudowy: do 5 m.



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.

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Powierzchnia biologicznie czynna: **min. 5 %**.

W - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Funkcja podstawowa - Wody powierzchniowe śródlądowe obejmujące m. in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz obudową biologiczną.

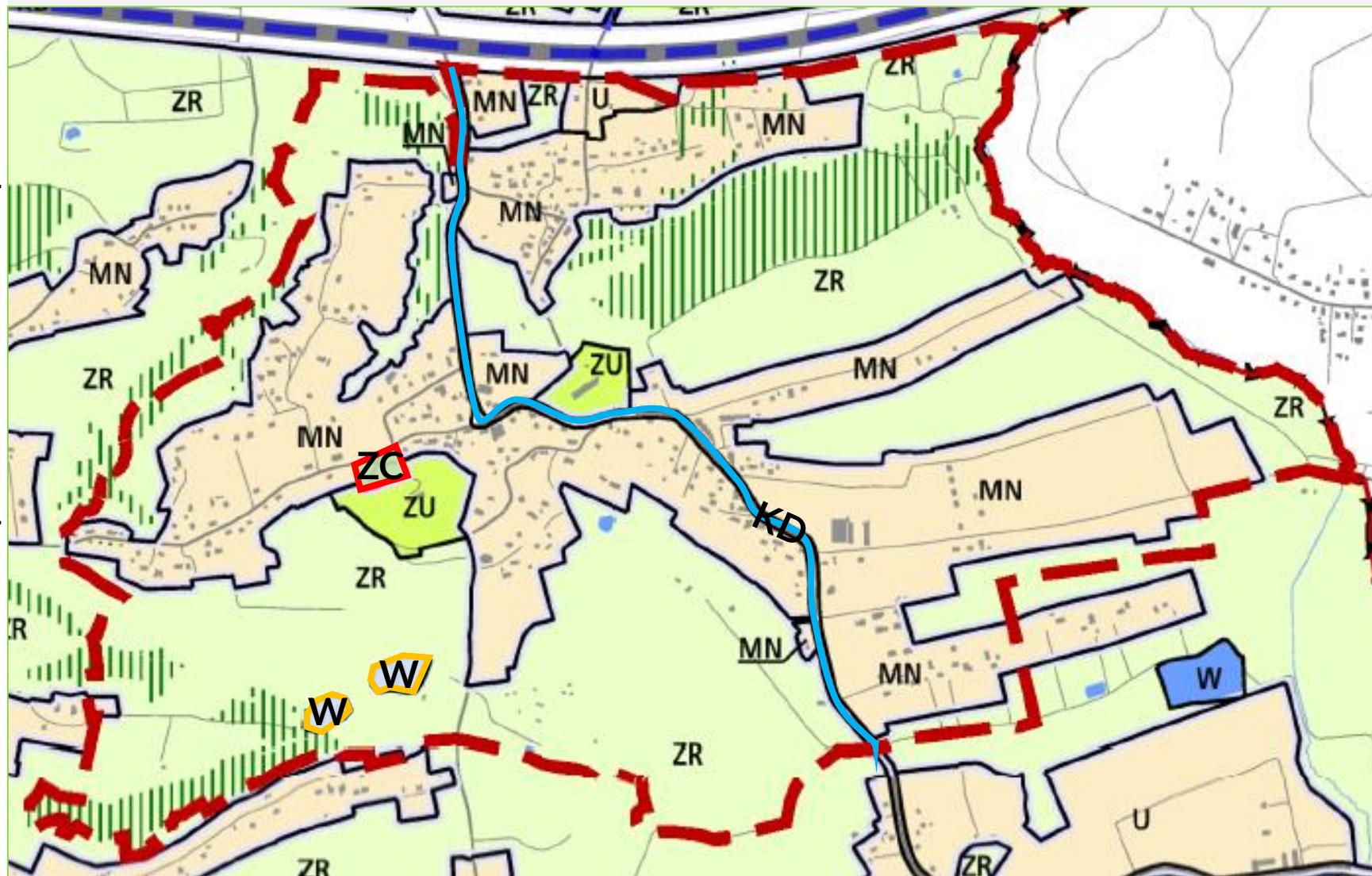
Funkcja dopuszczalna - Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone dla sportów wodnych.

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 - PLANSZA K1- STRUKTURA PRZESTRZENNA, KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU



INFORMACJA O ZŁOŻONYCH PRZEZ MIESZKAŃCÓW WNIOSKACH

Termin składania wniosków do planu:
19 maja – 30 czerwca 2017 r.

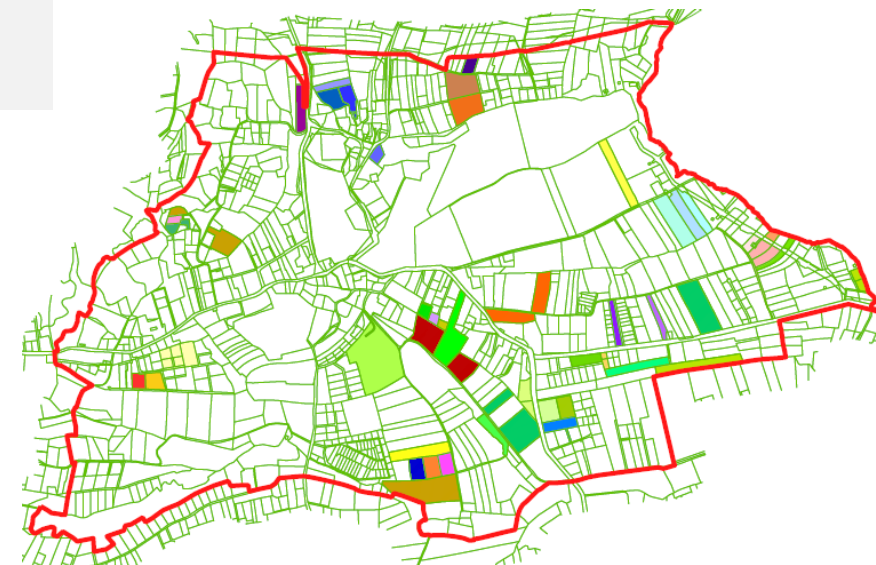
**WNIOSKI DO
PLANU**

**Wpłynęły
73 wnioski**

Wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa
zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zarządzeniem Nr 1325/2020 z dnia 13.07.2020 r.

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


Wnioski dotyczyły:

- przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- przeznaczenia działki pod zabudowę usługową lub mieszkaniowo-usługową,
- naniesienie oraz wytyczenie w planie miejscowym drogi dojazdowej do działek,
- połączenia ul. Szczegów z ul. Koszutki poprzez działkę drogową nr 261,
- konieczności uwzględnienia w opracowanym planie rejonów w których z uwagi na wpływy poeksploatacyjne mogą wystąpić deformacje powierzchni terenu,
- zachowania gabarytów, układu ulic, zabudowy i zieleni wysokiej z poszanowaniem historycznego charakteru osiedla, linii zabudowy,
- wydzielania mniejszych działek pod budowę domu oraz zabudowę bliźniaczą,
- zalecenia małej retencji oraz zbierania wód opadowych (i żwiru) przed zjazdem z posesji,
- wykluczenia w planie miejscowym możliwość lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami ,
- włączenia terenów okalających cieki wodne w pas ochronny zieleni,
- ochrony zabytków,
- przeznaczenia fortu Kosocice O lub Kosocice W dla mieszkańców na funkcję kulturową,
- przeznaczenia wybranych działek będące we władaniu miasta na skansen kopalni otworowej oraz neolitycznej warzeli oraz toru rowerowego,
- przeznaczenia terenów będących we władaniu miasta na zielen rekreacyjną,
- wprowadzenia zapisów gwarantujących ochronę wód podziemnych.

Projekt planu w październiku i listopadzie 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

Od lutego do listopada 2021 r. trwała procedura uzyskiwania zgody na
przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne

Po zakończeniu powyższych etapów
projekt planu jest obecnie wykładany do publicznego wglądu



UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU: ORTOFOTOMAPA 2019

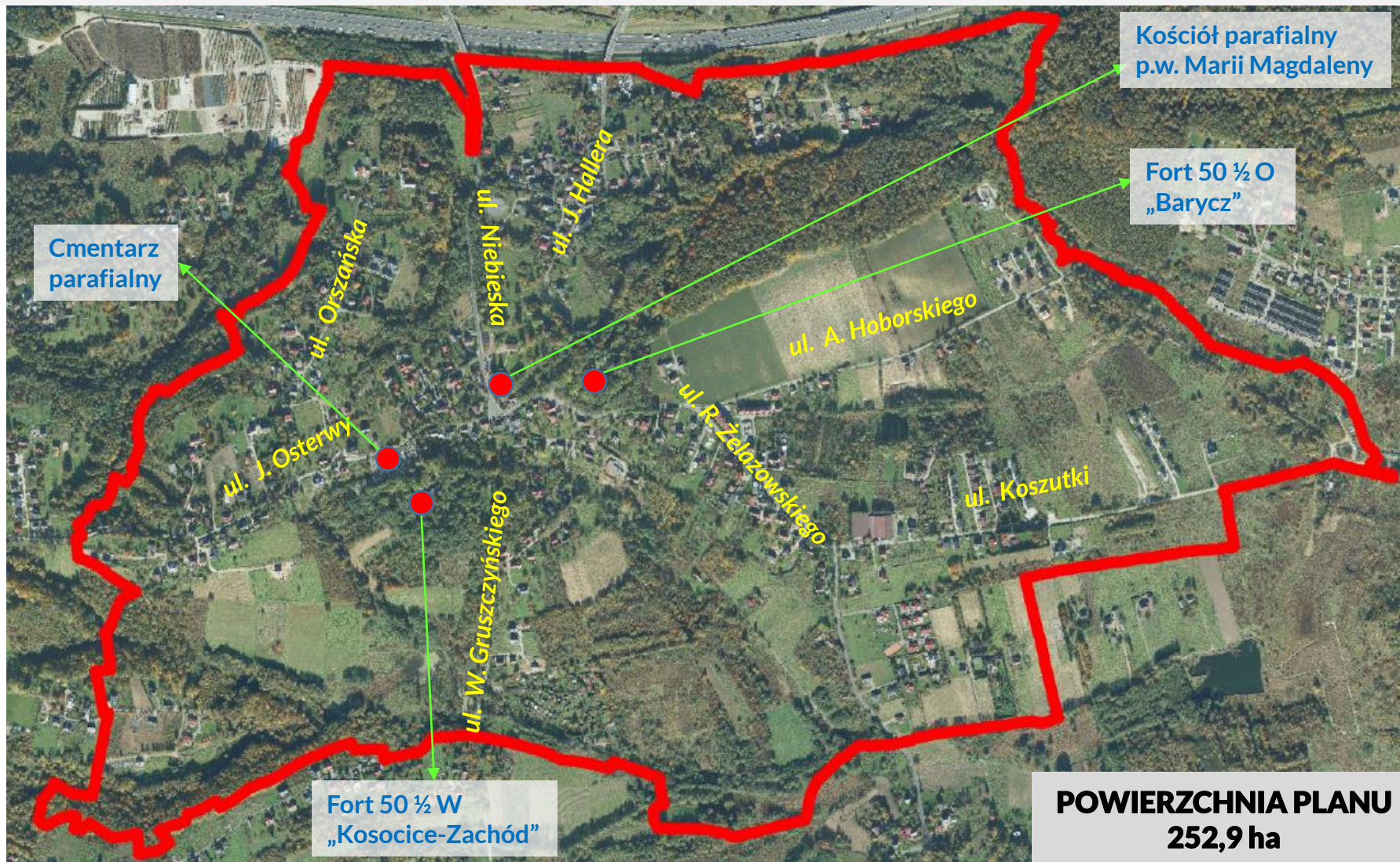
Obszar sporządzanego planu miejscowego cechuje głównie zabudowa jednorodzinna o charakterze podmiejskim. Przy ul. Romana Żelazowskiego znajduje się niewielkie osiedle budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Ponadto znajdują się tu też niewielkie punkty handlowo-usługowe, filia nr 18 Podgórskiej Biblioteki Publicznej, kościół parafialny p.w. Marii Magdaleny, a także cmentarz parafialny.














W obszarze planu zlokalizowane są również elementy zespołu fortyfikacji Twierdzy Kraków: Fort 50 ½ O „Barycz” i Fort 50 ½ W „Kosocice-Zachód”.

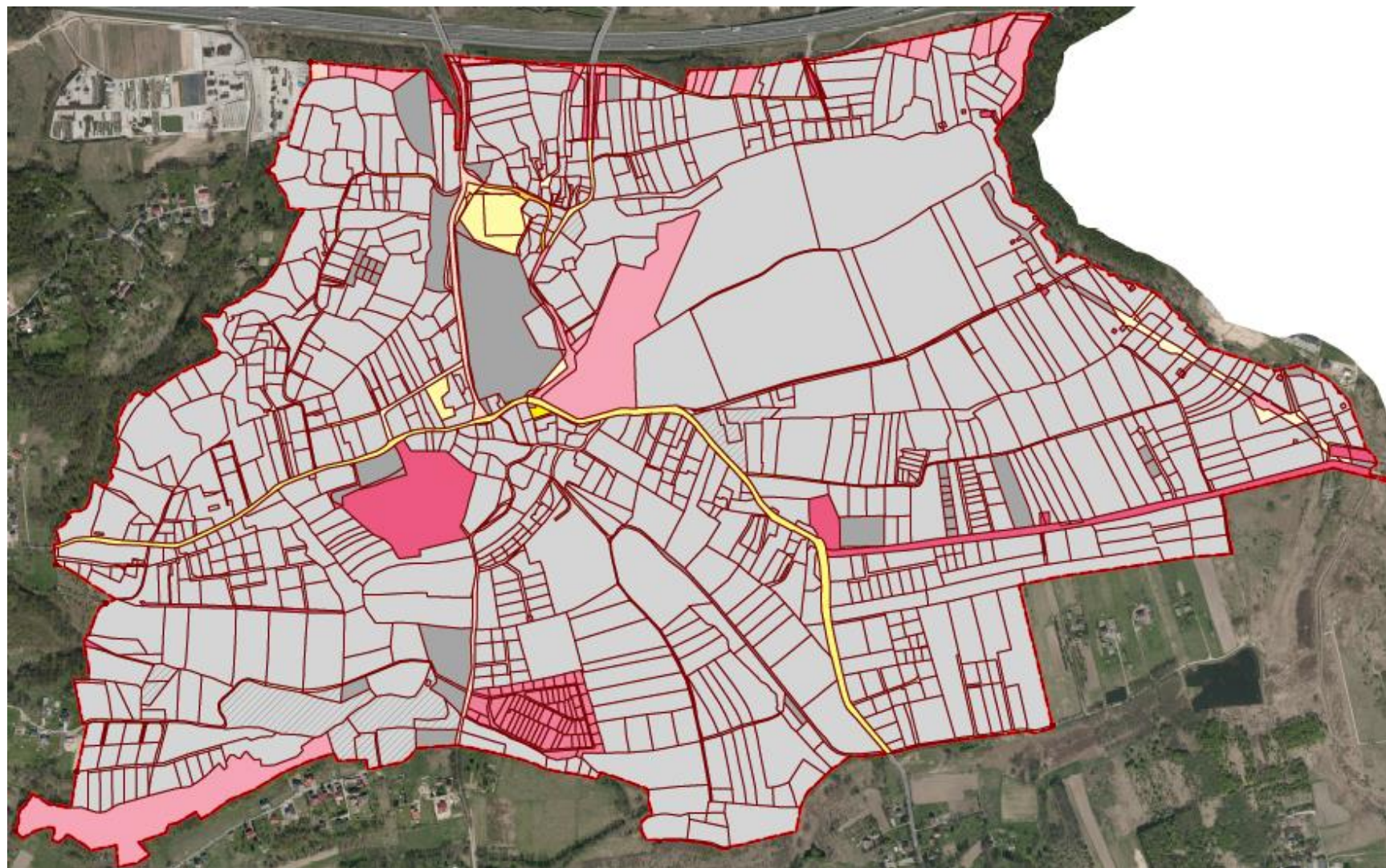
W zakresie terenów niezabudowanych największą powierzchnię zajmują grunty rolne, ogrody przydomowe, oraz tereny zieleni nieurządzonej, w tym zielen łąkowa i zielen wysoka.

Około 10% obszaru stanowią tereny lasów.

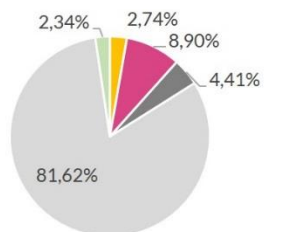


UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU: **STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW**

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



BILANS TERENU wg własności






-  Gmina Kraków
-  Skarb Państwa
-  Osoby prawne
-  Osoby fizyczne
-  Osoby fizyczne

UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU



BILANS

BUDYNKI I OBIEKTY

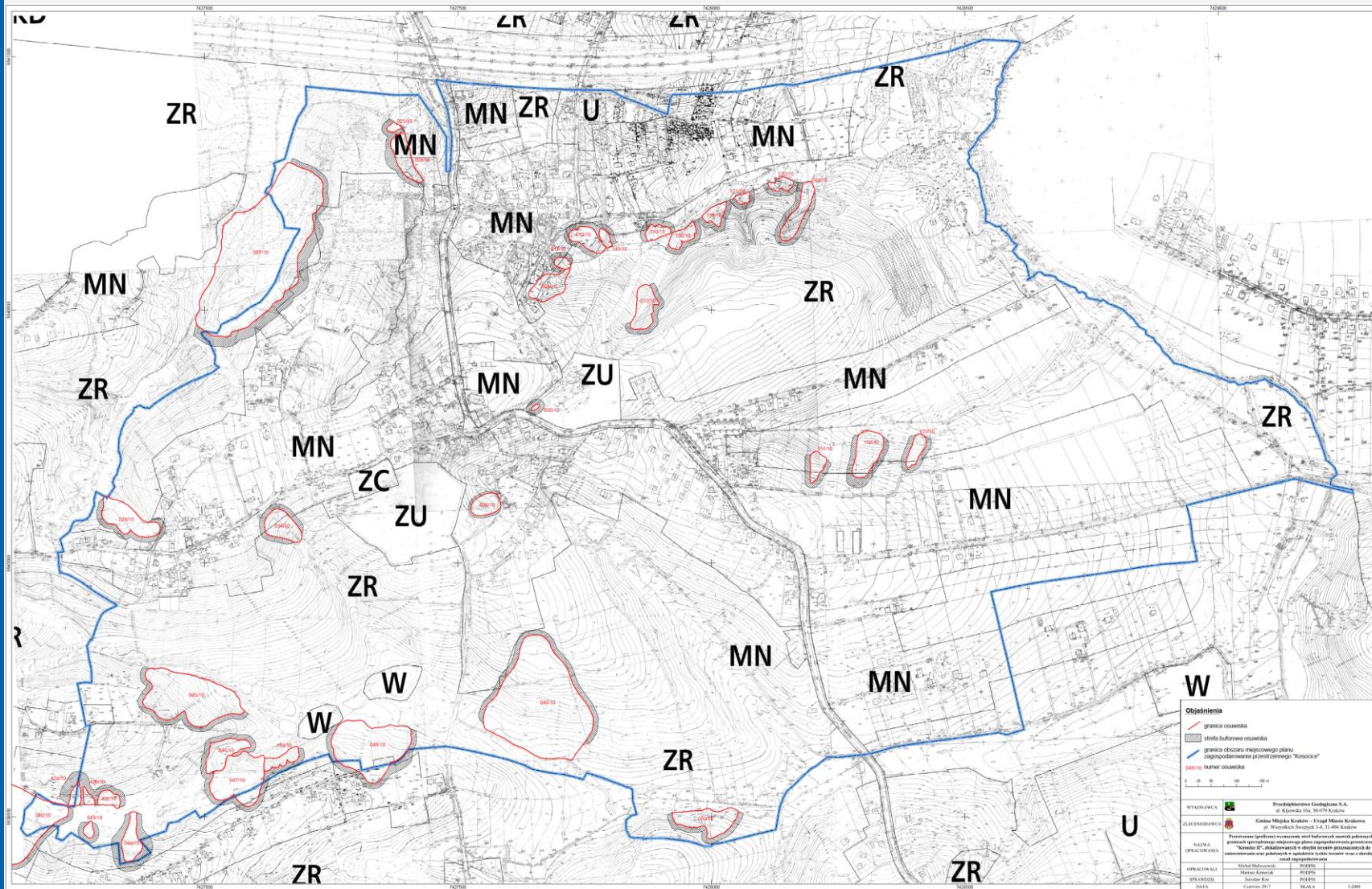
0,09%	Budynki mieszkaniowe wielorodzinne
1,49%	Budynki mieszkaniowe jednorodzinne
0,01%	Budynki mieszkaniowe jednorodzinne z usługami
0,04%	Usługi
0,04%	Usługi kultury
0,37%	Budynki gospodarcze
0,17%	Garáže
0,05%	Forty
0,13%	Magazyny
0,01%	Domki letniskowe, altany, wiaty
0,11%	Infrastruktura techniczna
	Przystanki
0,07%	Budynki w budowie
0,01%	Ruiny
	Budynki wyburzone
	Kapliczki

UŻYTKOWANIE TERENÓW

0,27%	Powierzchnie utwardzone
21,40%	Zieleń przydomowa
33,54%	Zieleń nieurządzona
15,31%	Zieleń wysoka
9,75%	Lasy
1,35%	Ogródki działkowe
10,70%	Tereny rolne
0,41%	Wody powierzchniowe
0,23%	Cmentarze
1,48%	Drogi utwardzone
0,98%	Drogi nieutwardzone
1,68%	Sady
0,32%	Tereny wodociągów

UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU: INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

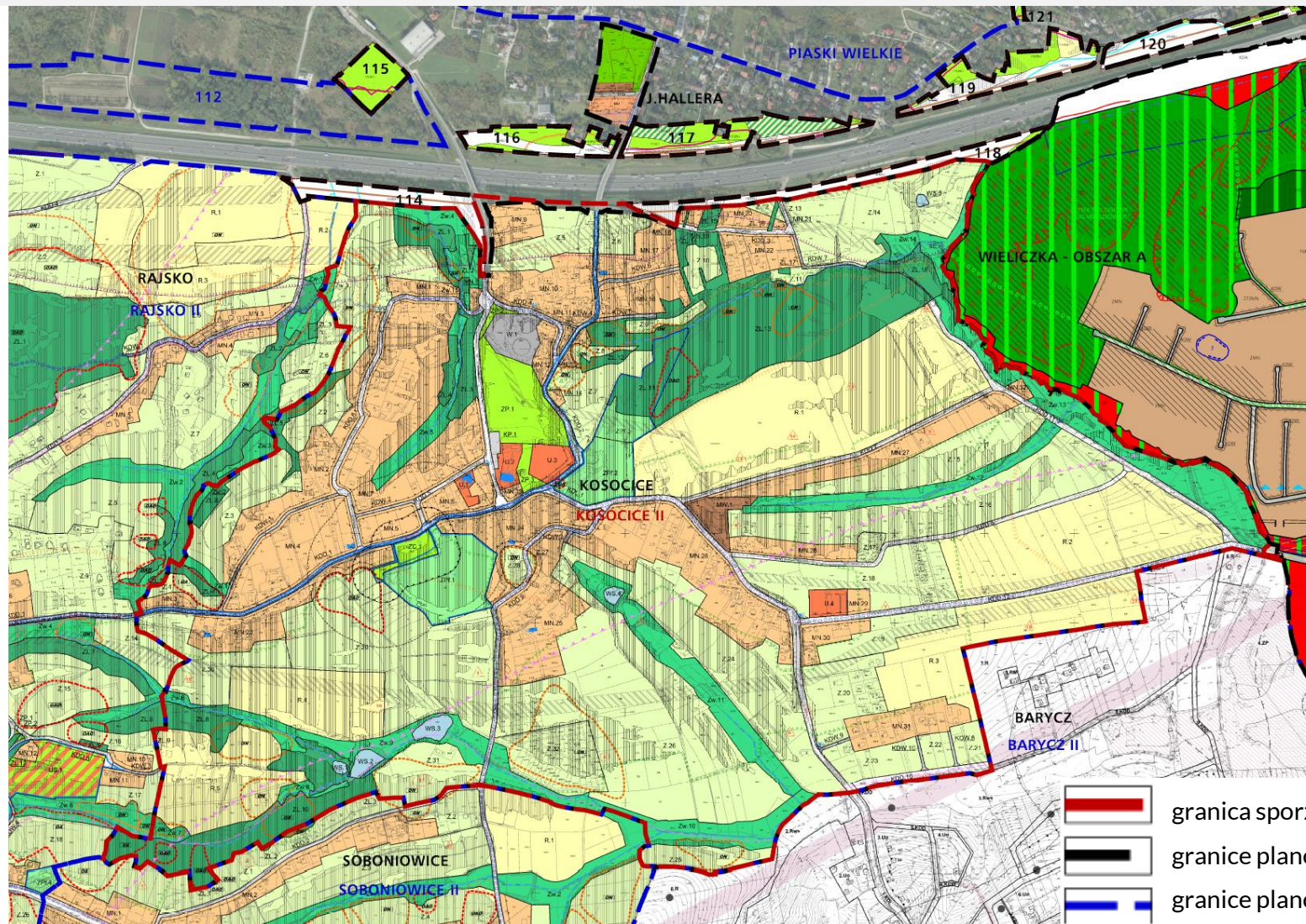

UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU: **OSUWISKA**


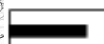



PRZESTRZENNE (GRAFICZNE) WYZNACZENIE STREF BUFOROWYCH OSUWISK POŁOŻONYCH W GRANICACH SPORZĄDZONEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KOSOCICE II”, ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZAINWESTOWANIA ORAZ POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE TYCHŻE TERENÓW WRAZ Z OKREŚLENIEM ZASAD GOSPODAROWANIA



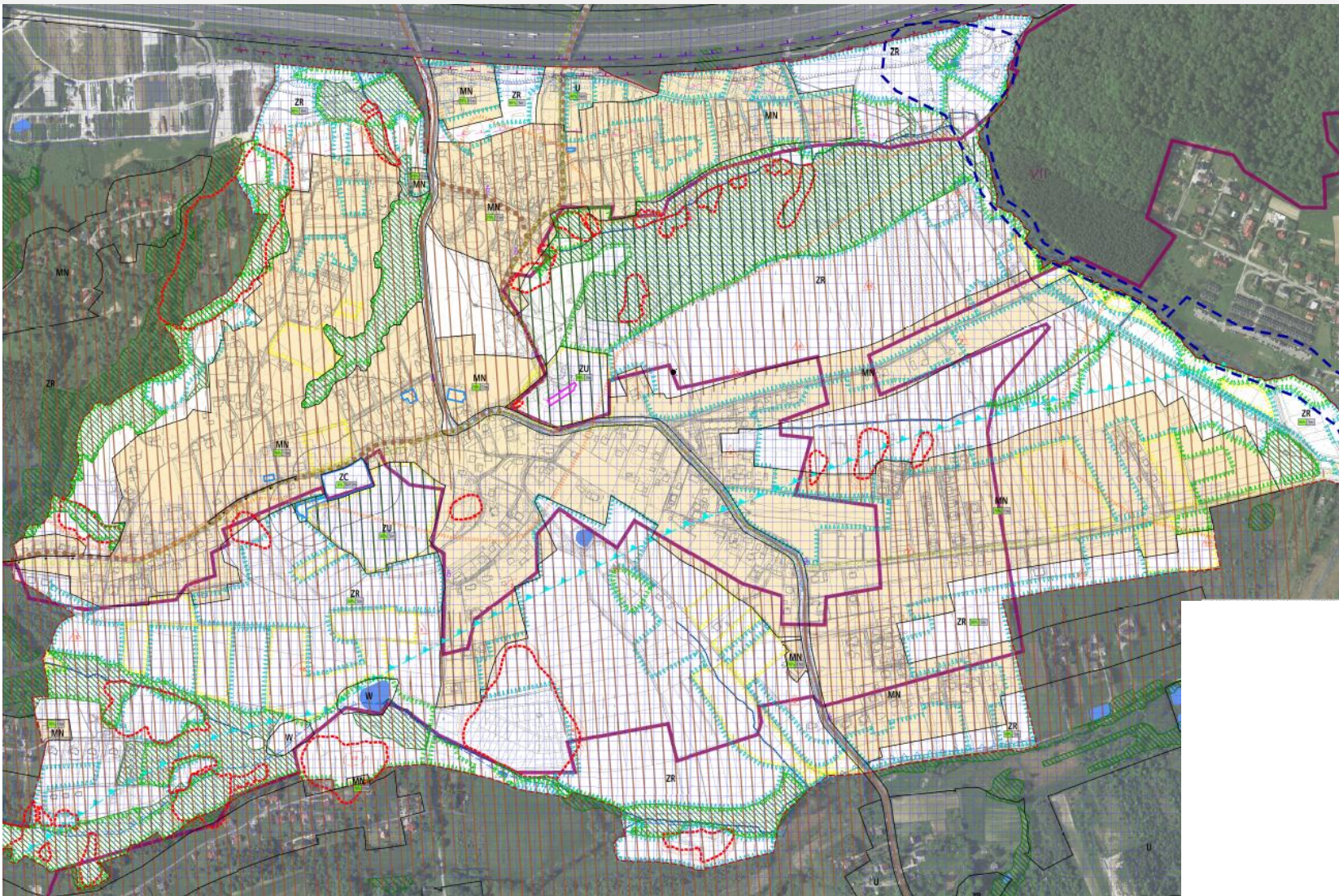
UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU: **OBOWIĄZUJĄCE I SPORZĄDZANE PLANY MIEJSCOWE W SĄSIEDZTWIE**



-  granica sporządzanego mpzp obszaru „Kosocice II”
-  granice planów obowiązujących
-  granice planów sporządzanych

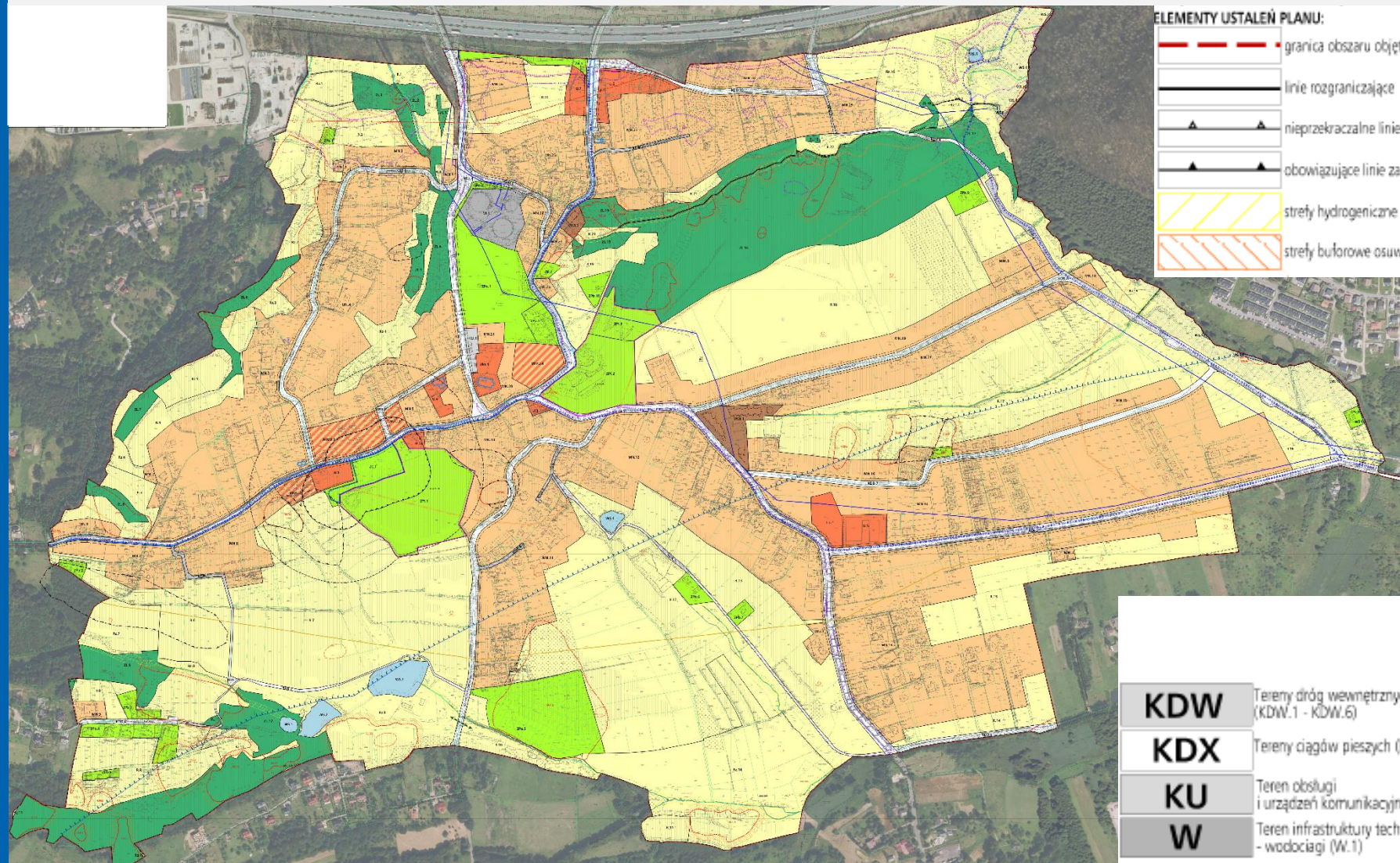
UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU: SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

- granica miasta Krakowa
 - granice obszaru objętego planem
 - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA**
 - linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie użytkowania
 - MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U** tereny usług
 - ZC** tereny cmentarzy
 - ZU** tereny zieleni urządzonej
 - ZR** tereny zieleni nieurządzonej
 - W** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - KD** tereny komunikacji
 - historyczny układ drożny
 - układ dróg Twierdzy Kraków
 - obszary ochrony krajobrazu warownego - A
 - obszary ochrony krajobrazu warownego - B
 - punkty i ciągi widokowe
 - ciągi widokowe
 - strefa nadzoru archeologicznego
 - VII** park kulturowy Rajsko-Kosocice wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego
 - lasy
 - autostrada A4
 - trasy rowerowe - łącznikowe
 - planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- Cały obszar planu znajduje się w:
-strefie ochrony i kształtowania krajobrazu
-strefie kształtowania systemu przyrodniczego



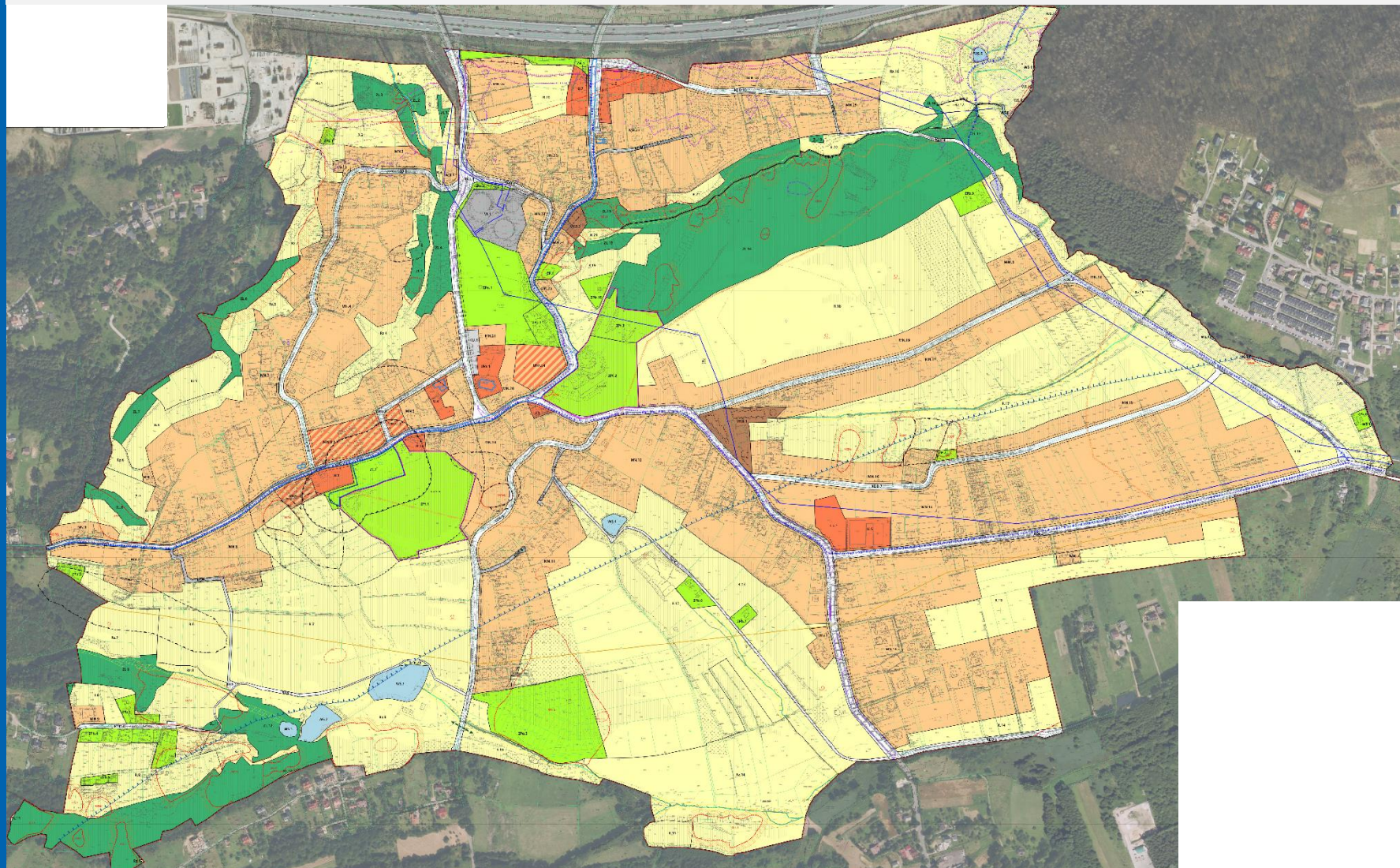
- UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PODSTAWOWEGO OPRACOWANIA EKOTOPOGRAFICZNEGO**
- obszary o najwyższych walorach przyrodniczych
- obszary o wysokich walorach przyrodniczych
- obszary o podwyższonych walorach przyrodniczych
- obszary o spadkach powyżej 12%
- granica zasięgu terenów narażonych na szkodliwe wpływy górnicze byłej Kopalni Otworowej Barycz
- granica udkumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP 451
- proponowana granica obszaru ochronnego GZWP 451
- obszar ograniczonego użytkowania utworzony dla autostrady A4
- podobszar oddziaływań ekstremalnych
- podobszar zagrożeń
- podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza
- zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg:**
- LN 59dB
- LDWN 64 dB
- LDWN 68 dB
- strefy sanitarne od cmentarza:**
- linia określająca odległość 50 m od granic istniejącego cmentarza
- linia określająca odległość 150 m od granic istniejącego cmentarza
- UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE INNYCH DOKUMENTÓW I OPRACOWAŃ**
- osuska
- strefy buforowe osuwisk
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kapliczki
- stanowiska archeologiczne
- granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej

INFORMACJA O PLANIE: **PRZEZNACZENIA TERENÓW**



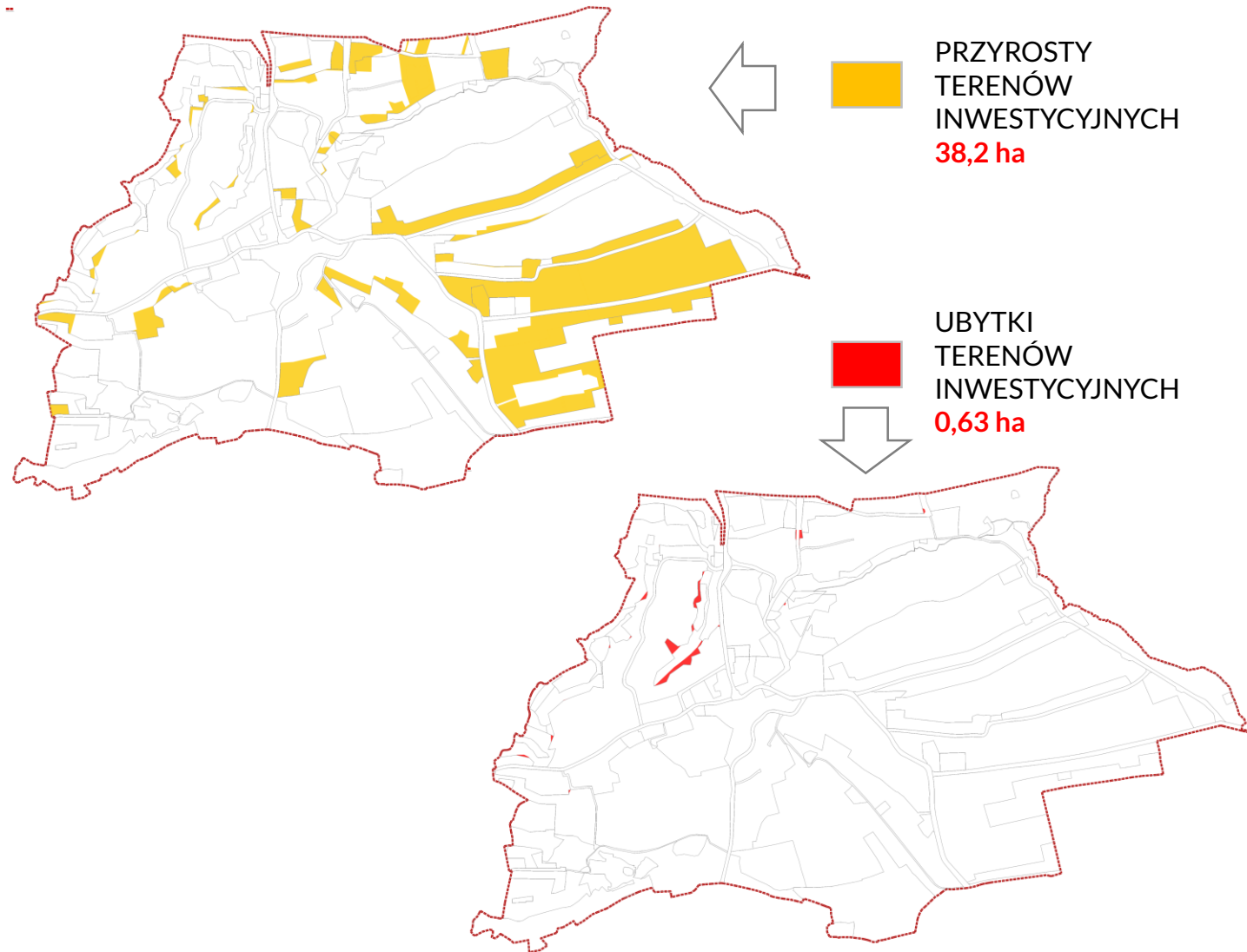
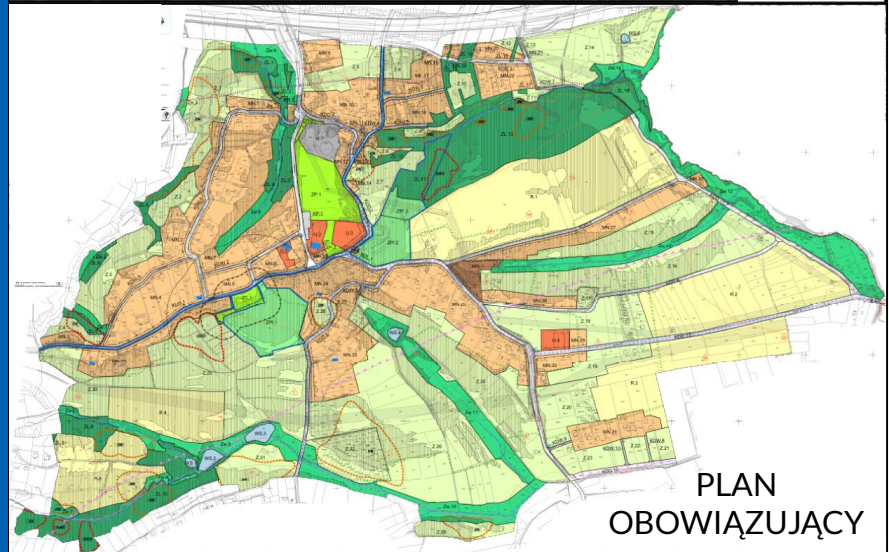
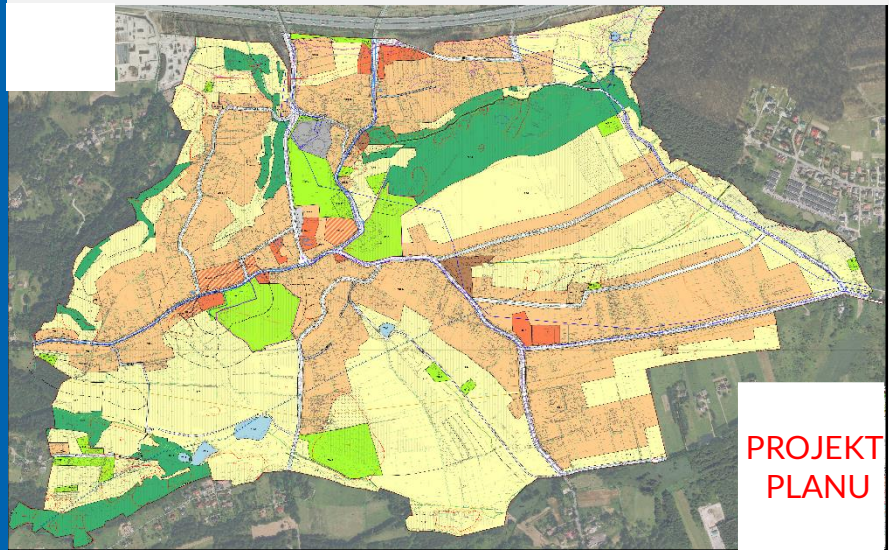
PRZEZNACZENIA TERENÓW:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 - MN.29)
MNi	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (MNI.1 - MNI.5)
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1 - MN/U.4)
MWi	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWI.1, MWI.2)
U	Tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.7)
Uks	Teren zabudowy usługowej (Uks.1)
Uo	Teren zabudowy usługowej (Uo.1)
ZPf	Tereny zieleni urządzonej (ZPf.1 - ZPf.3)
ZPo	Tereny zieleni urządzonej (ZPo.1 - ZPo3)
ZP	Tereny zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.2)
ZPi	Teren zieleni urządzonej (ZPi.1)
ZPb	Tereny zieleni urządzonej (ZPb.1 - ZPb.11)
R	Tereny rolnicze (R.1 - R.24)
Rz	Tereny rolnicze, z możliwością zalesiania (Rz.1 - Rz.17)
ZL	Tereny lasów (ZL.1 - ZL.18)
ZC	Teren cmentarza (ZC.1)
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1 - WS.16)
KDL	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1 - KDL.3)
KDD	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1 - KDD.10)

INFORMACJA O PLANIE: **BILANS TERENÓW**


Przeznaczenia	Powierzchnia	
	[ha]	%
KDD	6,85	2,71
KDL	5,41	2,14
KDW	0,64	0,25
KDX	0,96	0,38
KU	0,16	0,06
MN	84,59	33,45
MN/U	2,06	0,81
MNi	1,06	0,42
MWi	0,97	0,38
R	77,83	30,78
Rz	29,13	11,52
U	2,26	0,89
Uks	0,44	0,18
Uo	0,45	0,18
W	1,07	0,42
WS	1,33	0,53
ZC	0,55	0,22
ZL	23,25	9,20
ZP	0,18	0,07
ZPb	2,47	0,98
ZPf	5,91	2,34
ZPi	0,30	0,12
ZPo	5,01	1,98
SUMA	252,89	100,00

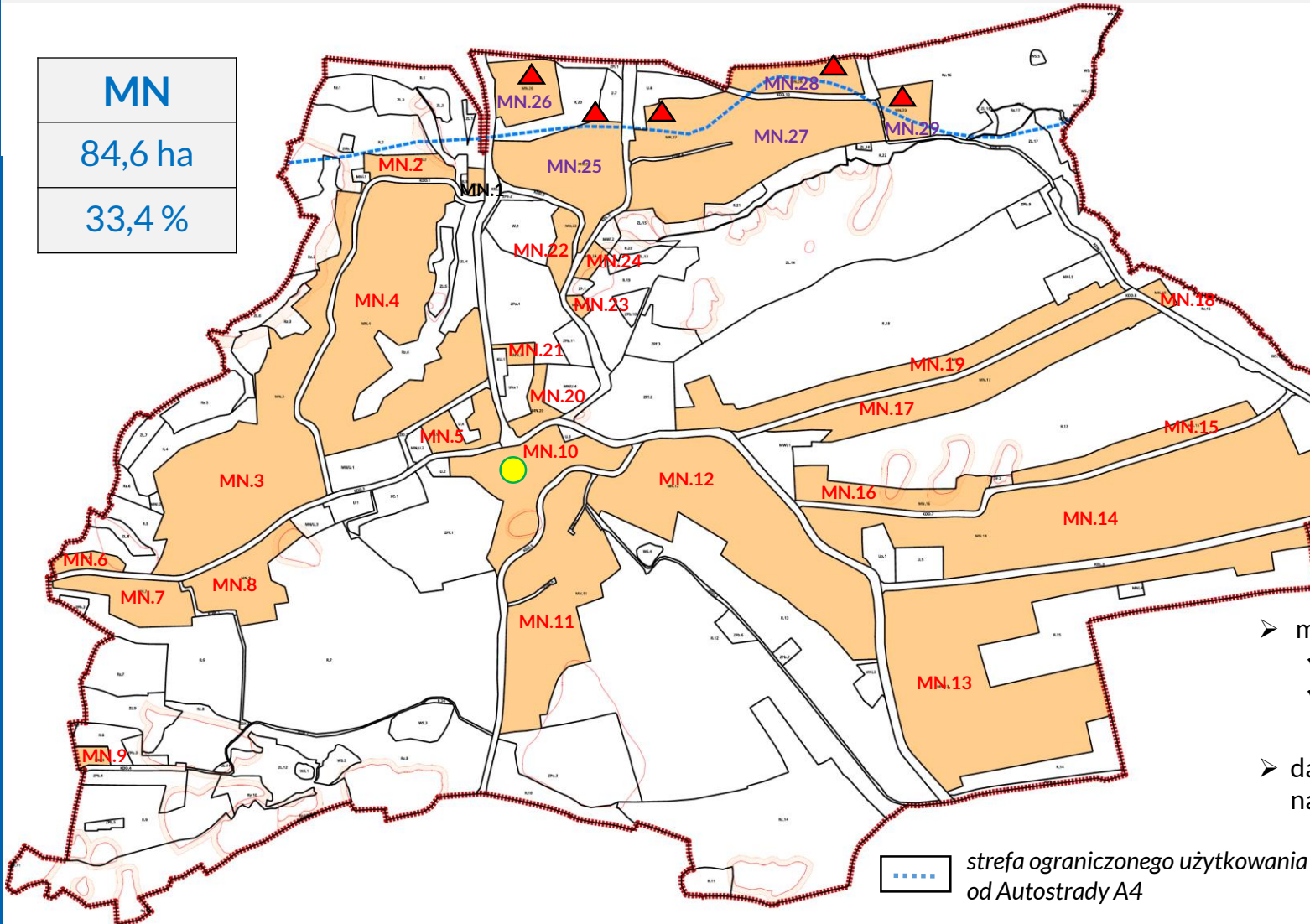
INFORMACJA O PLANIE: **PROJEKT PLANU / OBOWIĄZUJĄCY MPZP OBSZARU „KOSOCICE”**



INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ -MN**

(SCHEMAT)


MN
84,6 ha
33,4 %




MN.1 – MN.29

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
zabudowa jednorodzinna

Istotne warunki zagospodarowania:

- zabudowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- dopuszczona lokalizacja altan,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,4, 0,1-0,5,
- max. wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: 5 m,
-  ograniczenie wysokości do 1 kondygnacji (zabudowa parterowa) dla nowych budynków mieszkalnych,
- min. powierzchnie nowowydzielanych działek:
 - ✓ 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - ✓ 600 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
- dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.

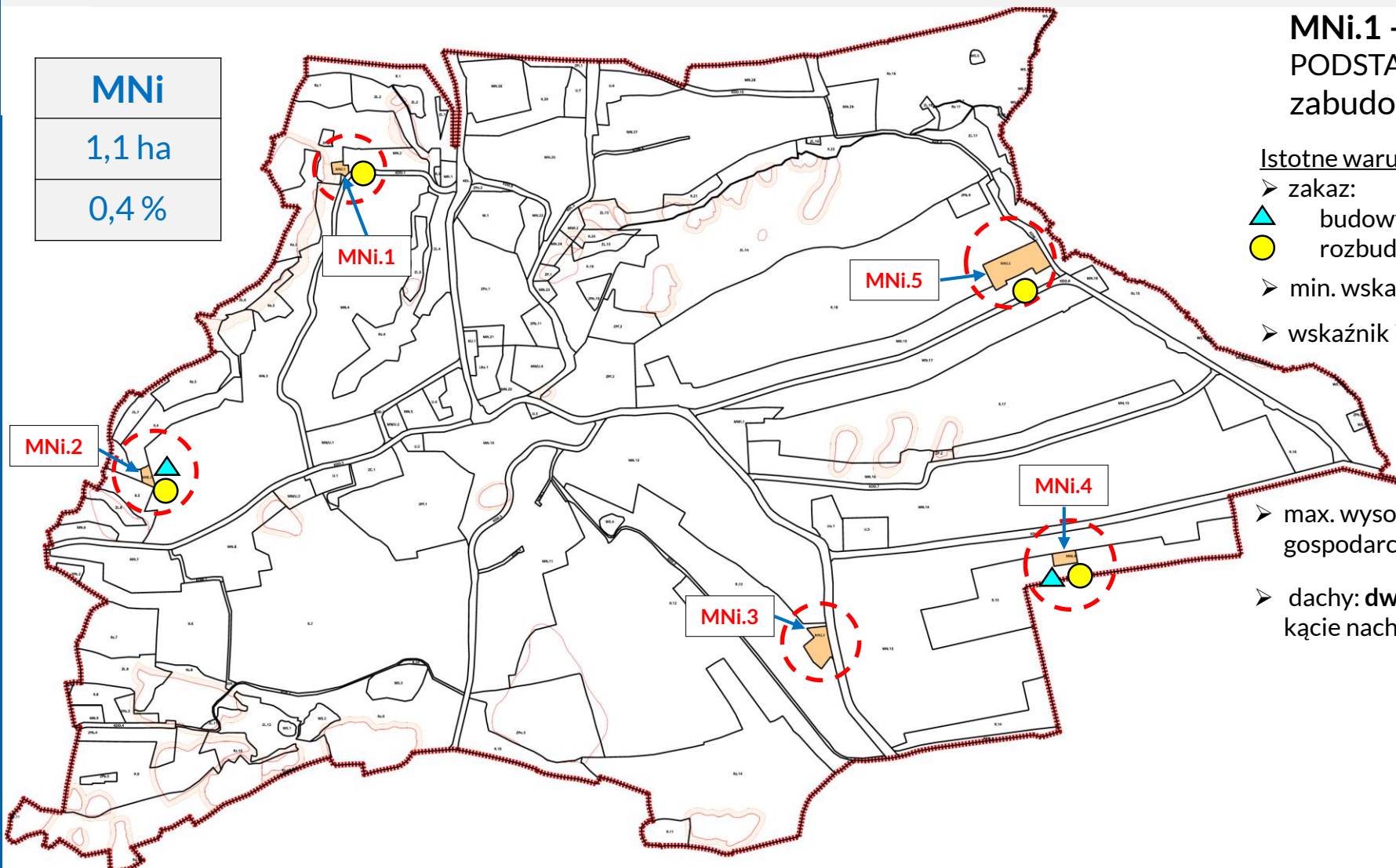
 strefa ograniczonego użytkowania od Autostrady A4



INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ISTNIEJĄCEJ - MNi**

(SCHEMAT)

MNi
1,1 ha
0,4 %


MNi.1 - MNi.5

 PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
 zabudowa jednorodzinna

Istotne warunki zagospodarowania :

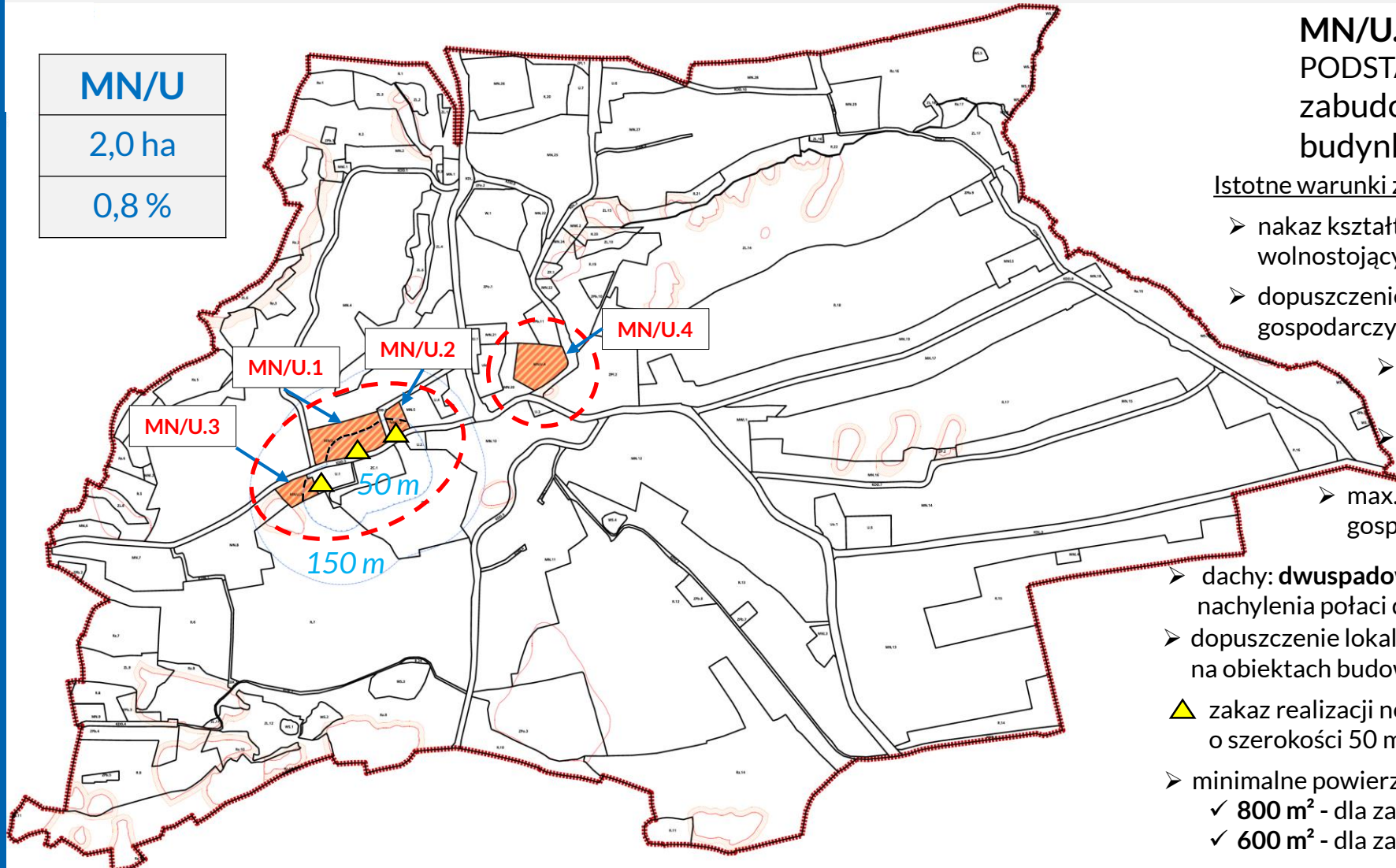
- zakaz:
 - ▲ budowy nowych budynków,
 - rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy:
 - ✓ MNi.1 i MNi.2: 0,4-0,5,
 - ✓ MNi.3: 0,1-0,4,
 - ✓ MNi.4: 0,35-0,45,
 - ✓ MNi.5: 0,2-0,3,
- max. wysokość zabudowy: **9 m**, a dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **5 m**,
- dachy: **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od **20°** do **45°**,



INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ- MN/U**

(SCHEMAT)

MN/U
2,0 ha
0,8 %



MN/U.1 - MN/U.4

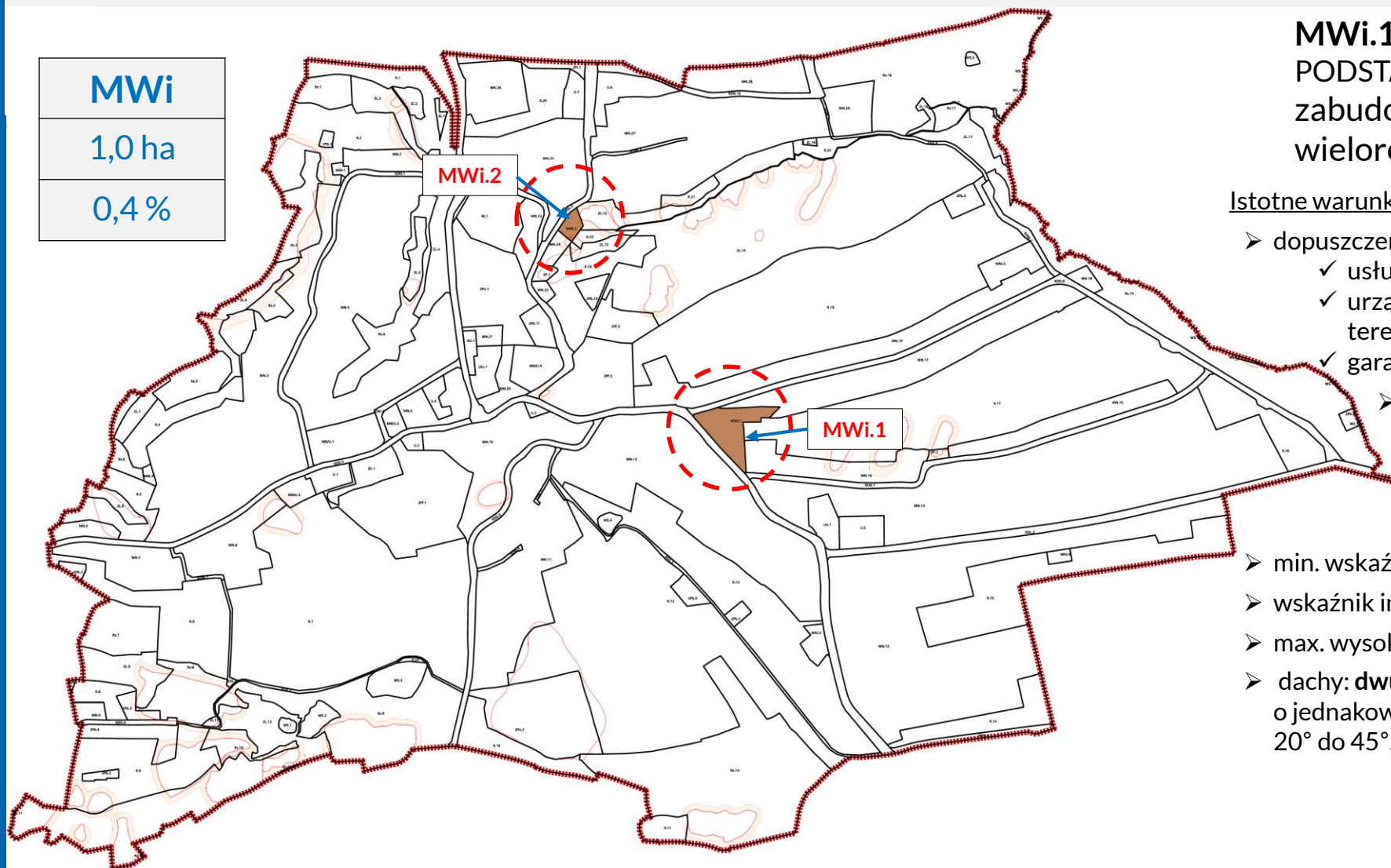
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
zabudowa jednorodzinna lub zabudowa
budynkami usługowymi

Istotne warunki zagospodarowania :

- nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym,
- dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków gospodarczych,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,5**,
- max. wysokość zabudowy: **11 m**, a dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: **5 m**,
- dachy: **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od **20° do 45°**,
- dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej na obiektach budowlanych,
- ▲ **zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych w pasie o szerokości 50 m izolującym teren cmentarny,**
- minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
 - ✓ **800 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - ✓ **600 m²** - dla zabudowy usługowej.

INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ISTNIEJĄCEJ - MWi** (SCHEMAT)

MWi
1,0 ha
0,4 %



MWi.1, MWi.2

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
zabudowa budynkami mieszkalnymi
wielorodzinnymi

Istotne warunki zagospodarowania:

- dopuszczenie lokalizacji:
 - ✓ usług w parterach budynków,
 - ✓ urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - ✓ garaży podziemnych,
- zakaz:
 - ✓ budowy nowych budynków,
 - ✓ rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - ✓ zabudowy balkonów i loggii,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5-0,7**,
- max. wysokość zabudowy: **11 m**,
- dachy: **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.



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

U
2,2 ha
0,9%



U.1 - U.5

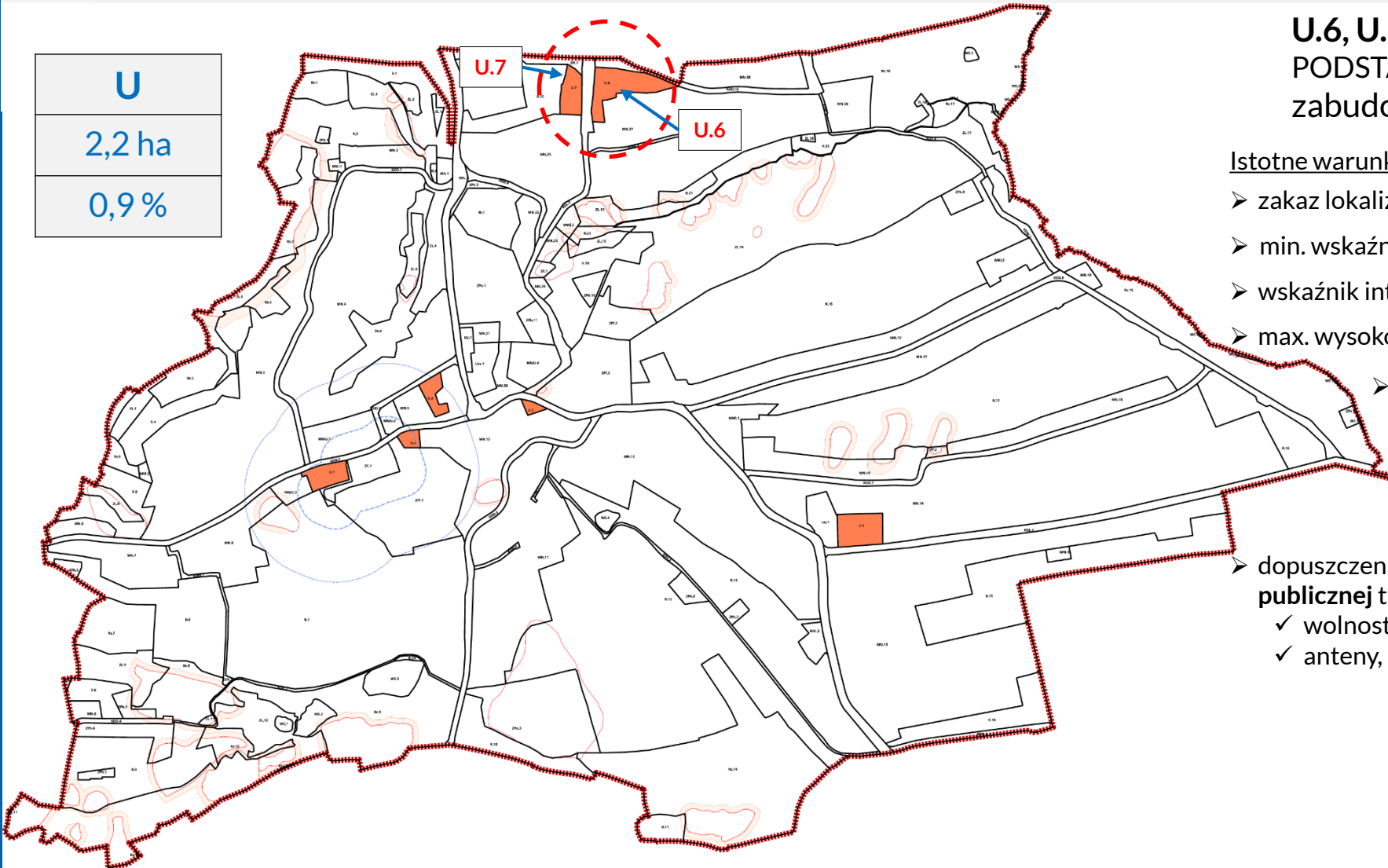
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
zabudowa budynkami usługowymi

Istotne warunki zagospodarowania:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy:
 - ✓ U.1 i U.2: 0,05-0,3,
 - ✓ U.3 i U.5: 0,4-0,7,
 - ✓ U.4: 0,2-0,6,
- max. wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**,
- dachy:
 - ✓ dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - ✓ Płaskie,
- granica pasa izolującego teren cmentarny:
 - ✓ o szerokości **50 m**,
 - ✓ o szerokości **150 m**,
- dopuszczenie:
 - ▲ funkcji mieszkaniowej,
 - ★ lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej na obiektach budowlanych.

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

U
2,2 ha
0,9%



U.6, U.7

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
zabudowa budynkami usługowymi

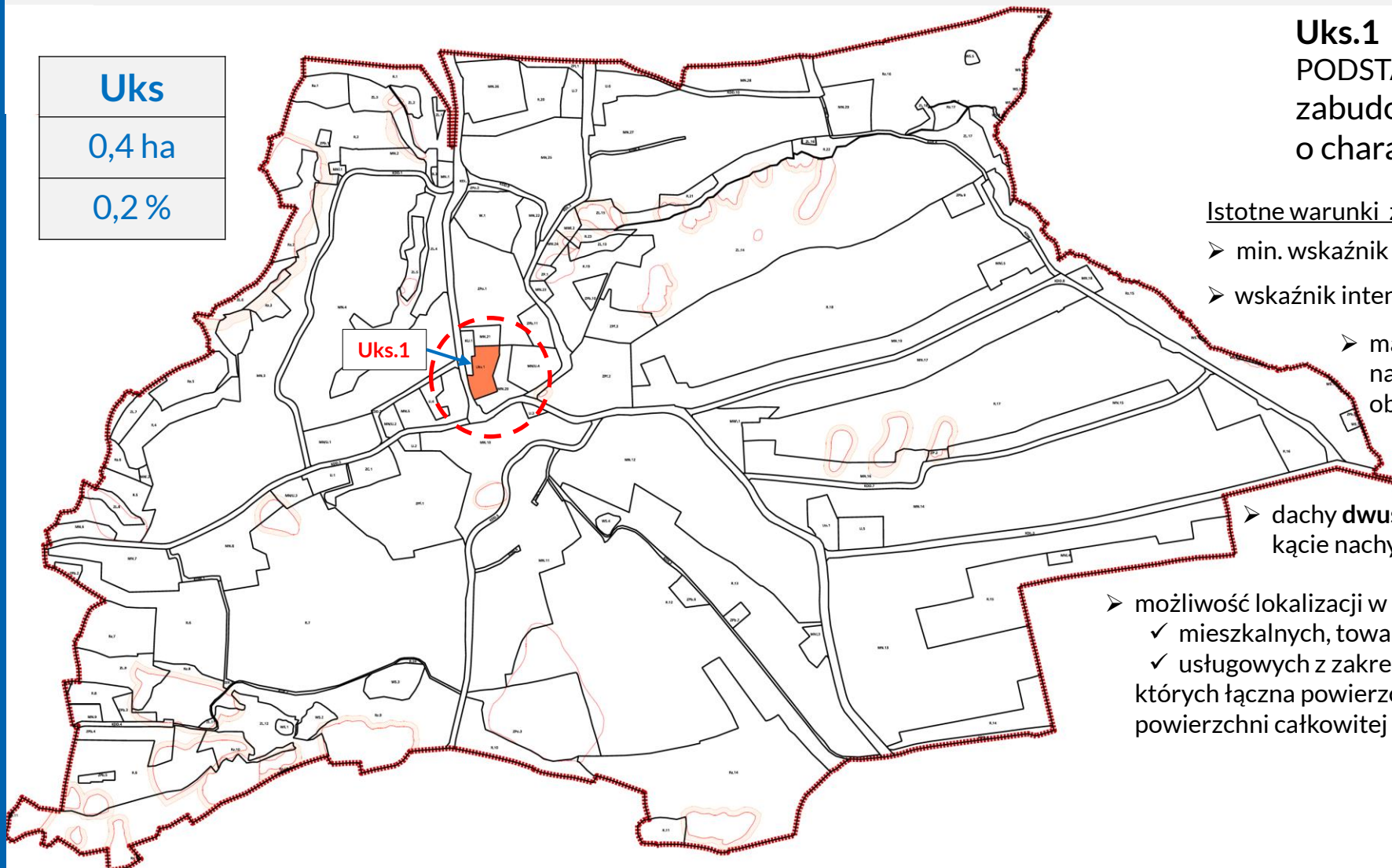
Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-1,6**,
- max. wysokość zabudowy: **16 m**,
- dachy:
 - ✓ dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - ✓ płaskie,
- dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak:
 - ✓ wolnostojące maszty,
 - ✓ anteny, maszty na obiektach budowlanych.



INFORMACJA O PLANIE: **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - Uks** (SCHEMAT)

Uks
0,4 ha
0,2 %



Uks.1

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
zabudowa budynkami usługowymi
o charakterze sakralnym

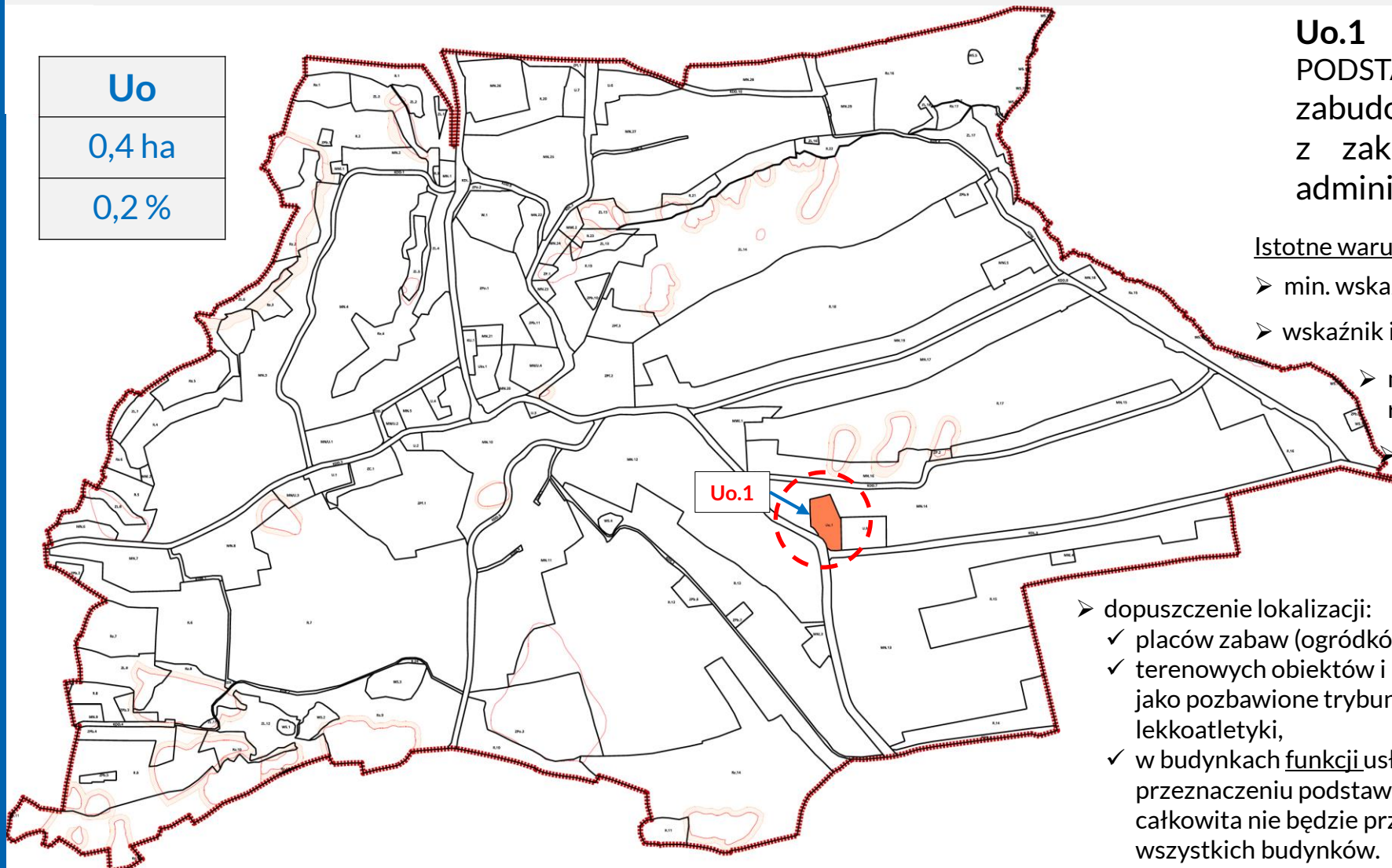
Istotne warunki zagospodarowania:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2-0,6**,
- max. wysokość zabudowy: **11 m**, przy czym nakaz utrzymania wysokości istniejących obiektów budowlanych:
 - ✓ do **23 m** dla nawy kościelnej,
 - ✓ do **37 m** dla wieży kościelnej,
- dachy **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od **20°** do **45°**,
- możliwość lokalizacji w budynkach funkcji:
 - ✓ mieszkalnych, towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
 - ✓ usługowych z zakresu kultury lub oświaty, których łączna powierzchnia całkowita nie będzie przekraczać **50 %** powierzchni całkowitej budynków w istniejącym kompleksie.



INFORMACJA O PLANIE: **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U_o** (SCHEMAT)

U_o
0,4 ha
0,2 %



U_{o.1}

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
zabudowa budynkami usługowymi
z zakresu: oświaty, nauki, kultury,
administracji, sportu, zdrowia

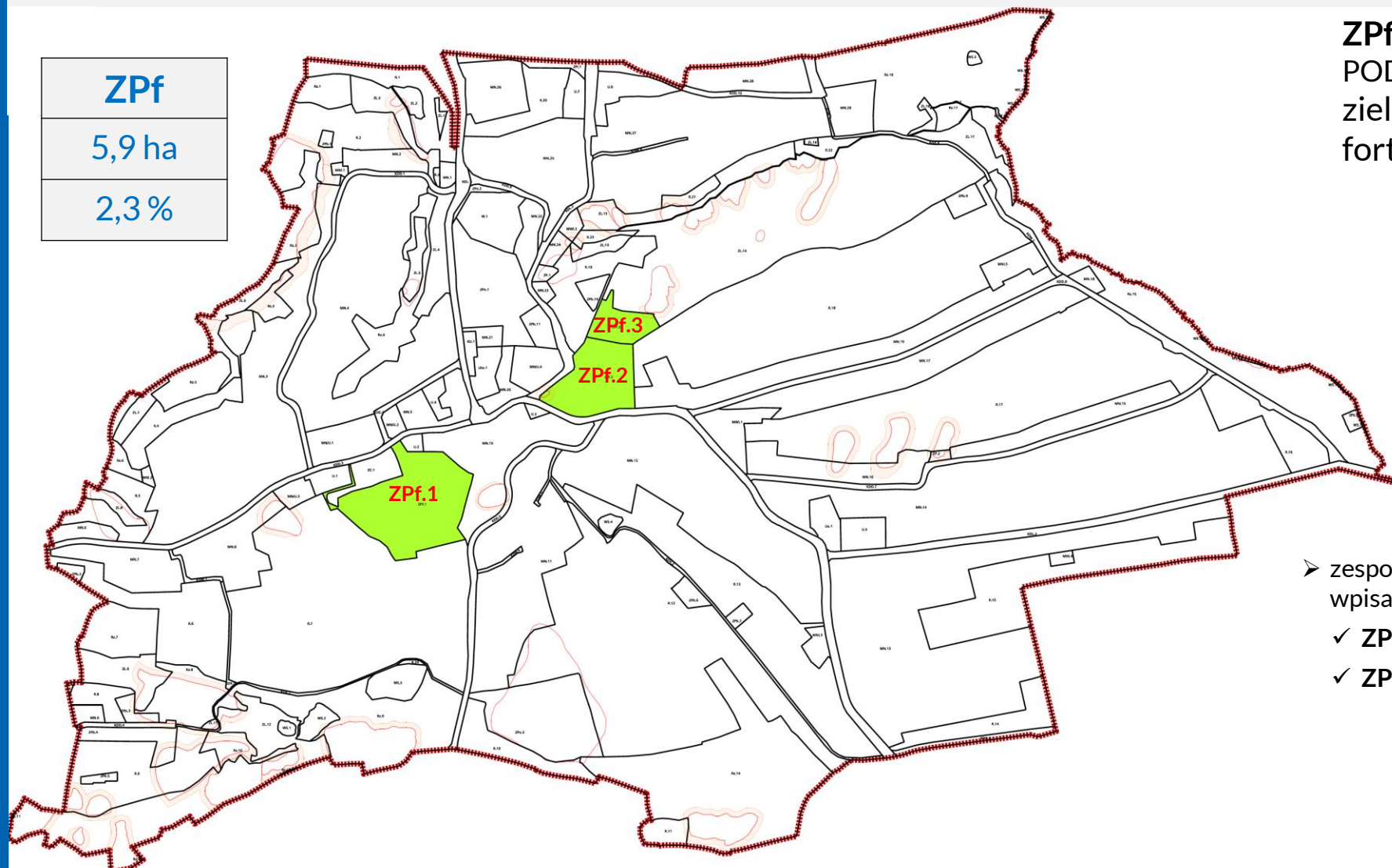
Istotne warunki zagospodarowania:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,7**,
- max. wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**,
- dachy:
 - ✓ **dwuspadowe** lub **wielospadowe** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - ✓ **płaskie**,
- dopuszczenie lokalizacji:
 - ✓ placów zabaw (ogródków jordanowskich),
 - ✓ terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji - realizowanych jako pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki,
 - ✓ w budynkach funkcji usługowych innych niż wskazane w przeznaczeniu podstawowym, których łączna powierzchnia całkowita nie będzie przekraczać 5 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków.

INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZPf**

(SCHEMAT)

ZPf
5,9 ha
2,3 %


ZPf.1 - ZPf.3

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
 zielen towarzysząca obiektom
 fortecznym

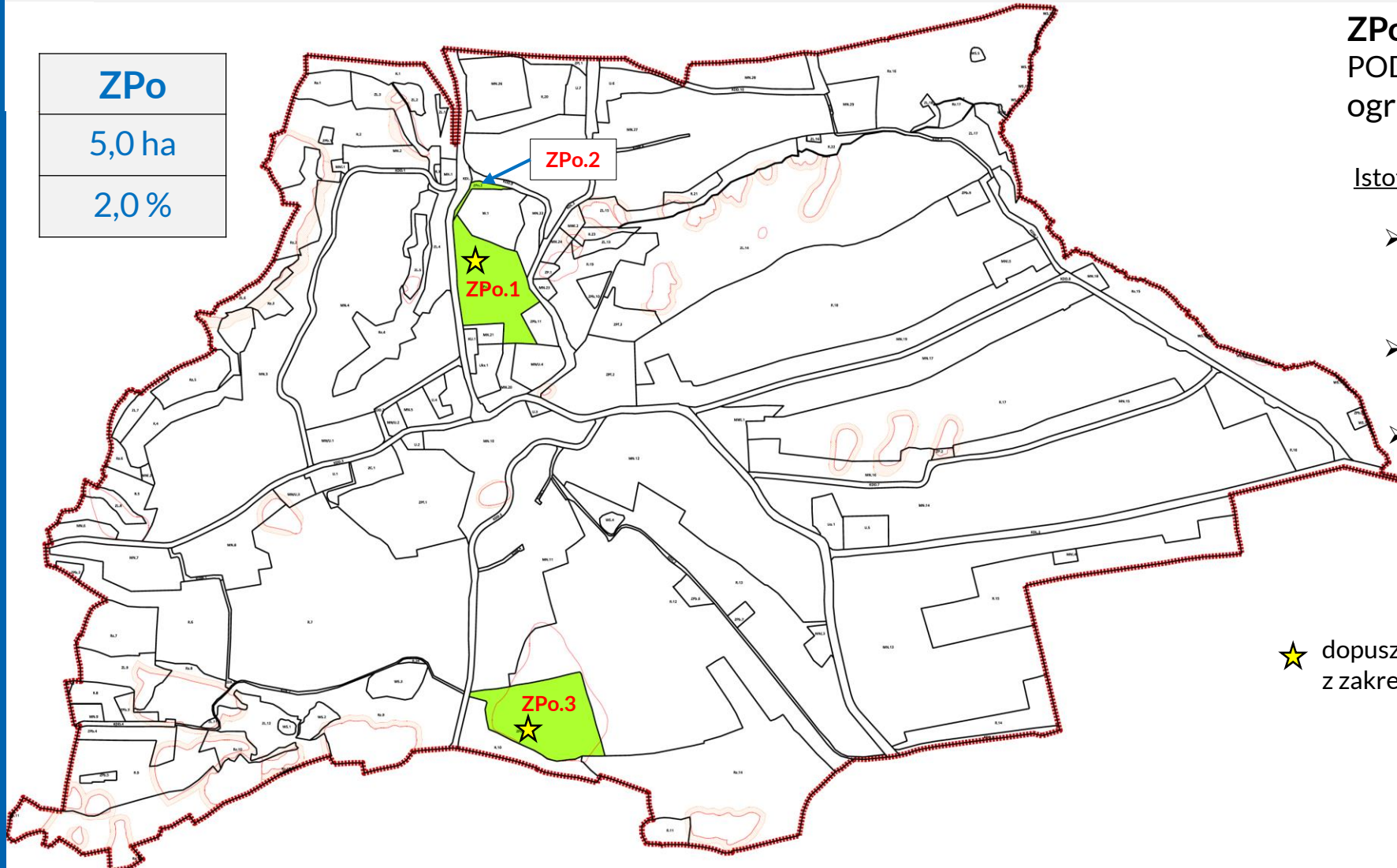
Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji nowych budynków,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**,
- max. wysokość zabudowy:
 - ✓ w terenach **ZPf.1** i **ZPf.2** : **8,5 m**,
 - ✓ dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**,
- zespoły forteczne objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków:
 - ✓ **ZPf.1**: zespół fortu 50 ½ W „Kosocice”,
 - ✓ **ZPf.2** i **ZPf.3**: zespół fortu 50 ½ O „Barycz”.

INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZPo**

(SCHEMAT)

ZPo
5,0 ha
2,0%



ZPo.1 - ZPo.3
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
 ogrody, zieleńce

Istotne warunki zagospodarowania :

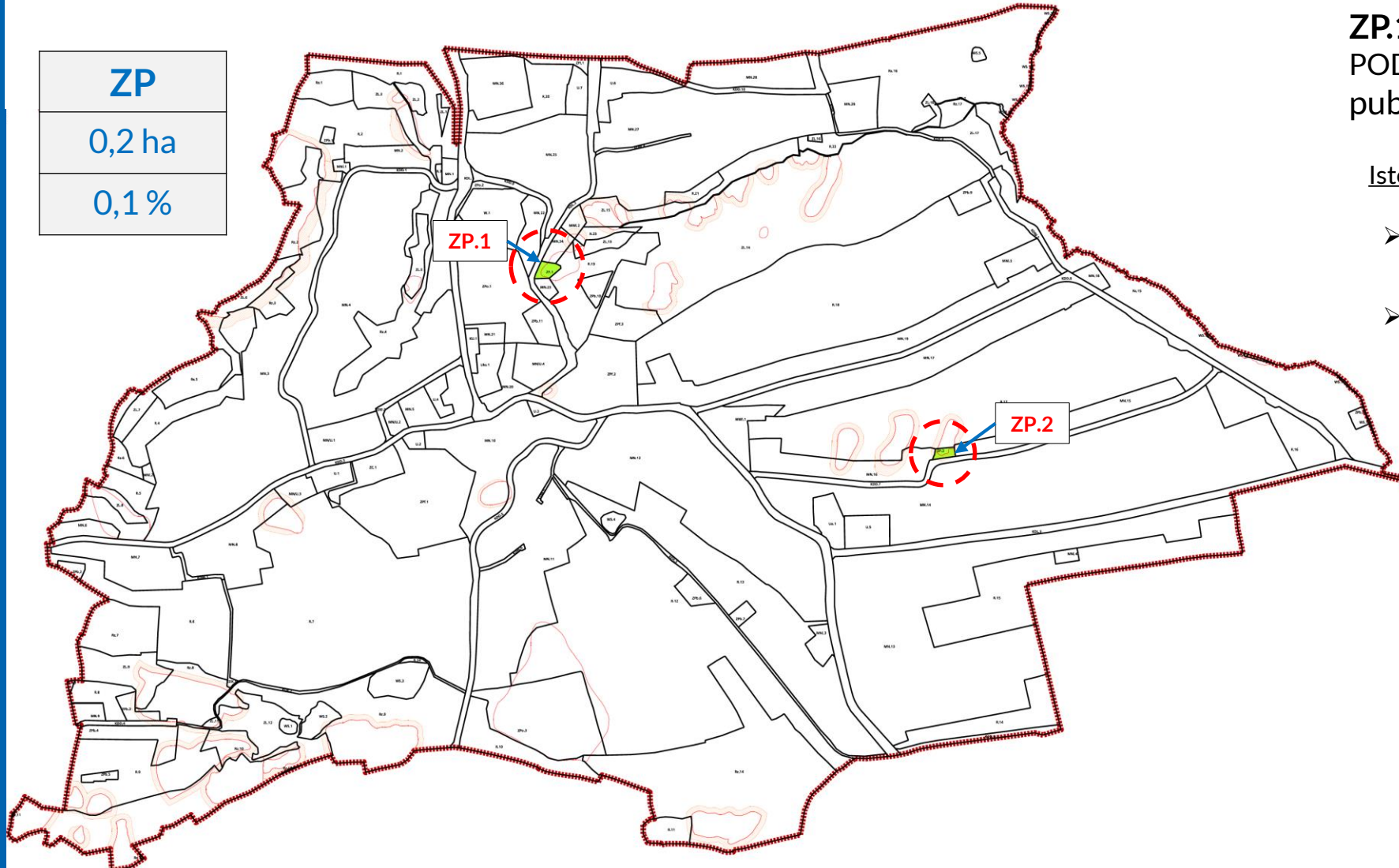
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - ✓ ZPo.1 i ZPo.2: 90 %,
 - ✓ ZPo.3: 81 %,
- max. wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 5 m,
- dopuszczenie lokalizacji:
 - ✓ placów zabaw (ogródków jordanowskich),
 - ✓ terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - ✓ tras konnych,
- ★ dopuszczenie lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej



INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP**

(SCHEMAT)

ZP
0,2 ha
0,1 %



ZP.1, ZP.2
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
 publicznie dostępne parki

Istotne warunki zagospodarowania :

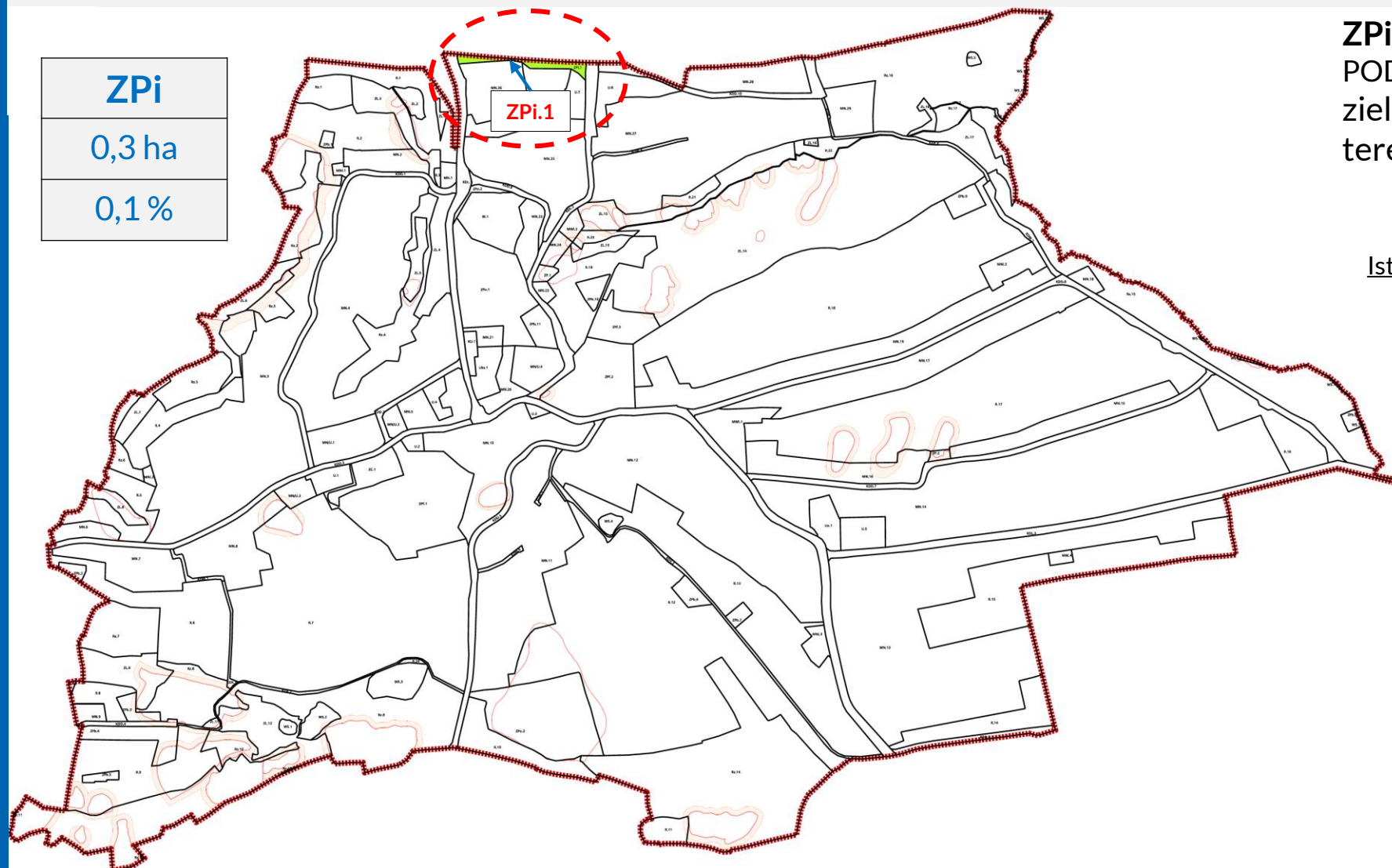
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**,
- max. wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**,
- dopuszczenie lokalizacji:
 - ✓ placów zabaw (ogródków jordanowskich);
 - ✓ terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - ✓ tras konnych.



INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZPi**

(SCHEMAT)

ZPi
0,3 ha
0,1 %


ZPi.1

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
 zieleń izolacyjna w sąsiedztwie
 terenów komunikacji

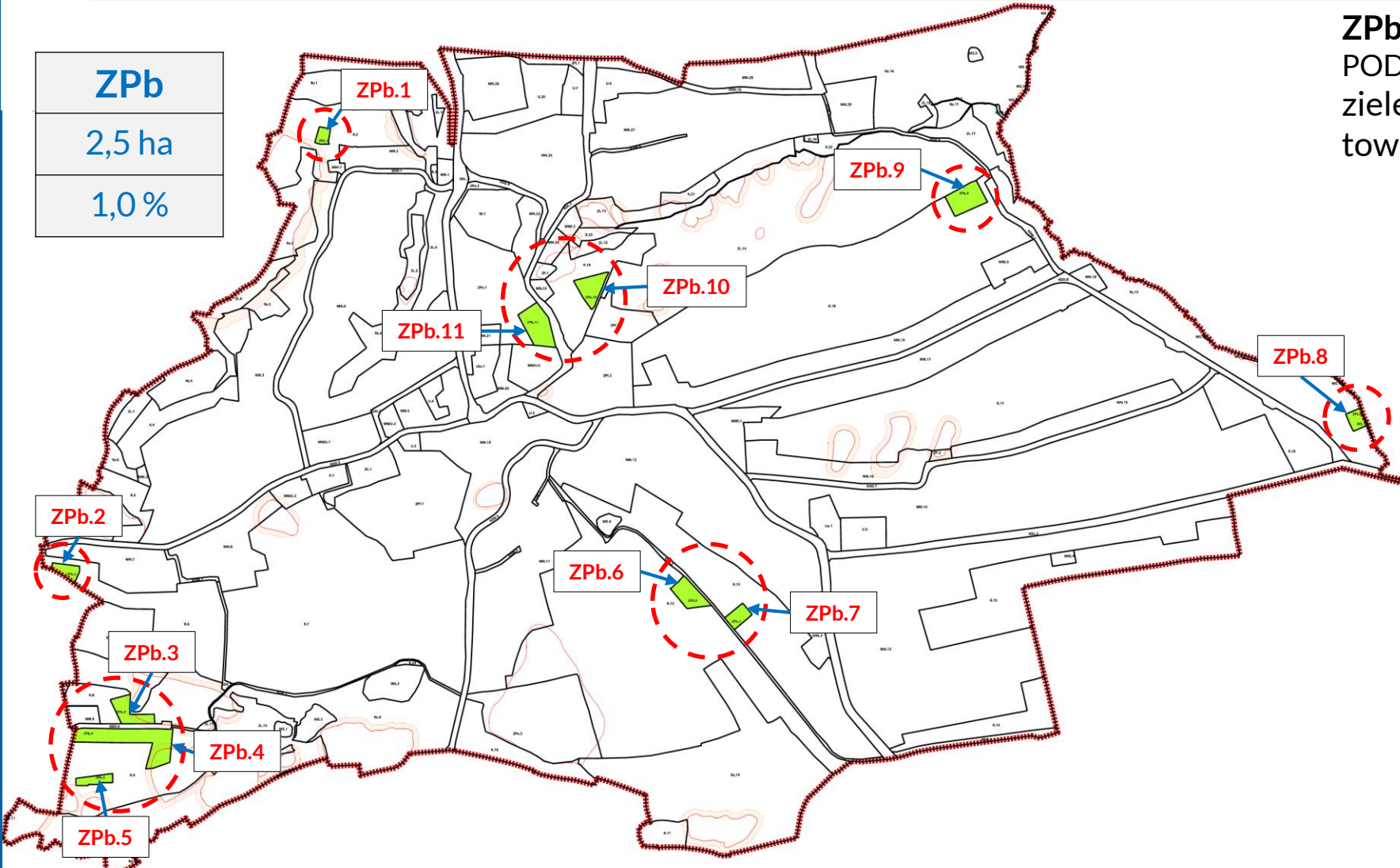
Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków;
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **81 %**,
- max. wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

INFORMACJA O PLANIE: **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZPb**

(SCHEMAT)

ZPb
2,5 ha
1,0%



ZPb.1 - ZPb.11
 PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
 zieleńce, ogrody, lub zieleń
 towarzysząca obiektom budowlanym

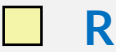
Istotne warunki zagospodarowania :

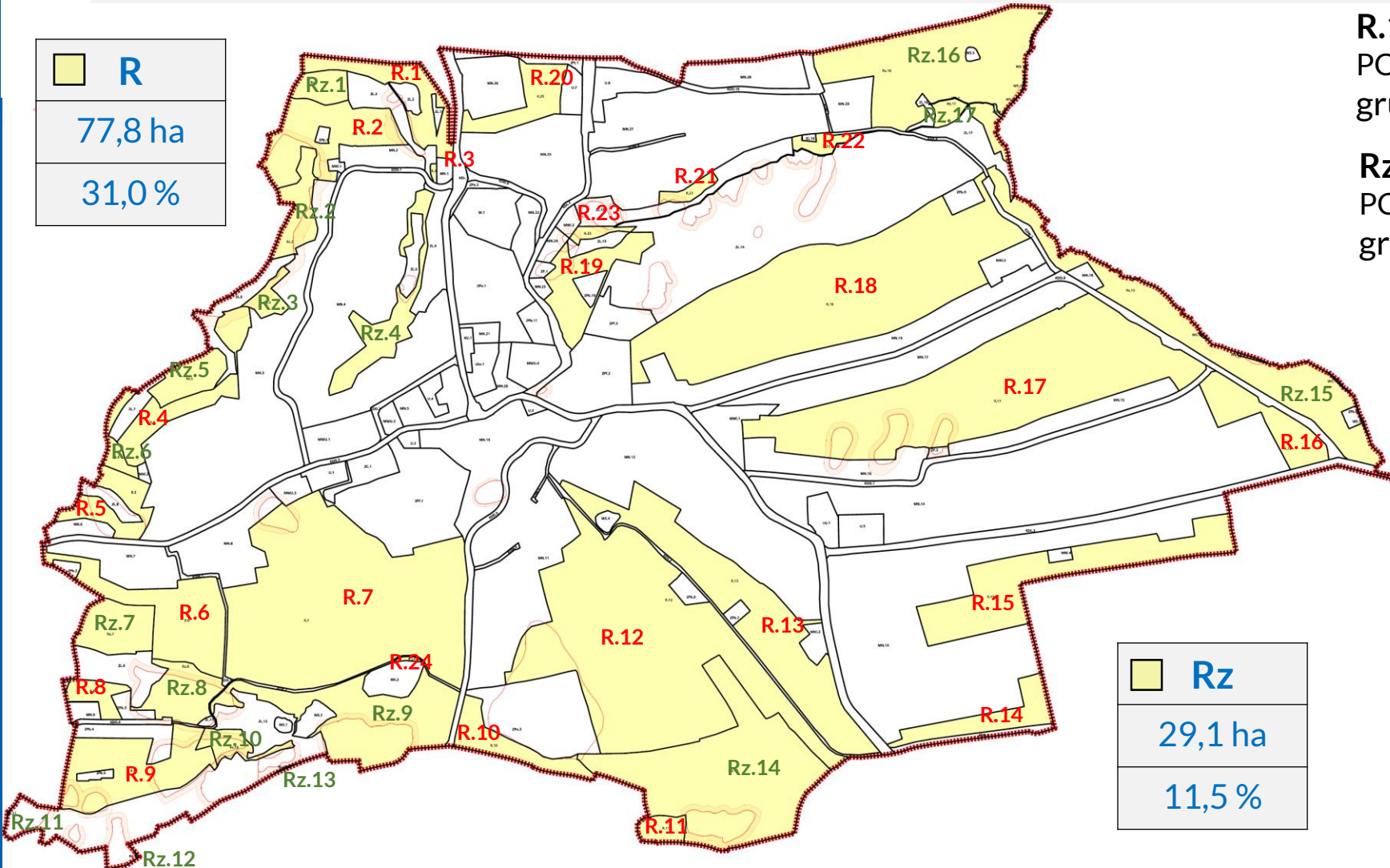
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**,
- max. wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m.**




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

(SCHEMAT)

 R
77,8 ha
31,0 %



 Rz
29,1 ha
11,5 %

R.1 - R.24

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
grunty rolne

Rz.1 - Rz.17

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
grunty rolne z możliwością zalesiania

Istotne warunki zagospodarowania :

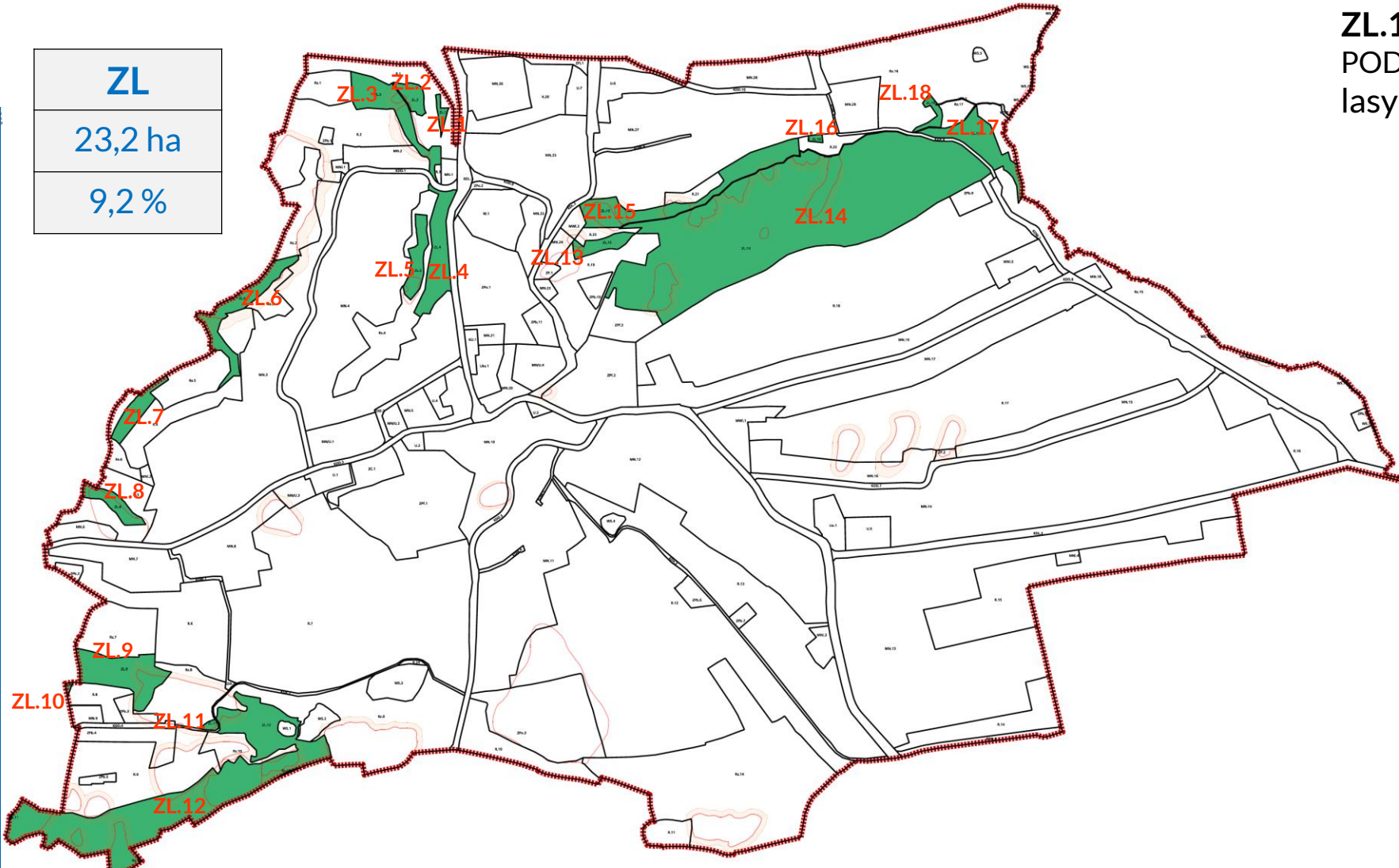
- zakaz lokalizacji budynków,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**,
- max. wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**,
- dopuszczenie lokalizacji tras konnych.



INFORMACJA O PLANIE: **TERENY LASÓW - ZL**

(SCHEMAT)

ZL
23,2 ha
9,2 %



ZL.1 - ZL.18
 PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
 lasy

Istotne warunki zagospodarowania :

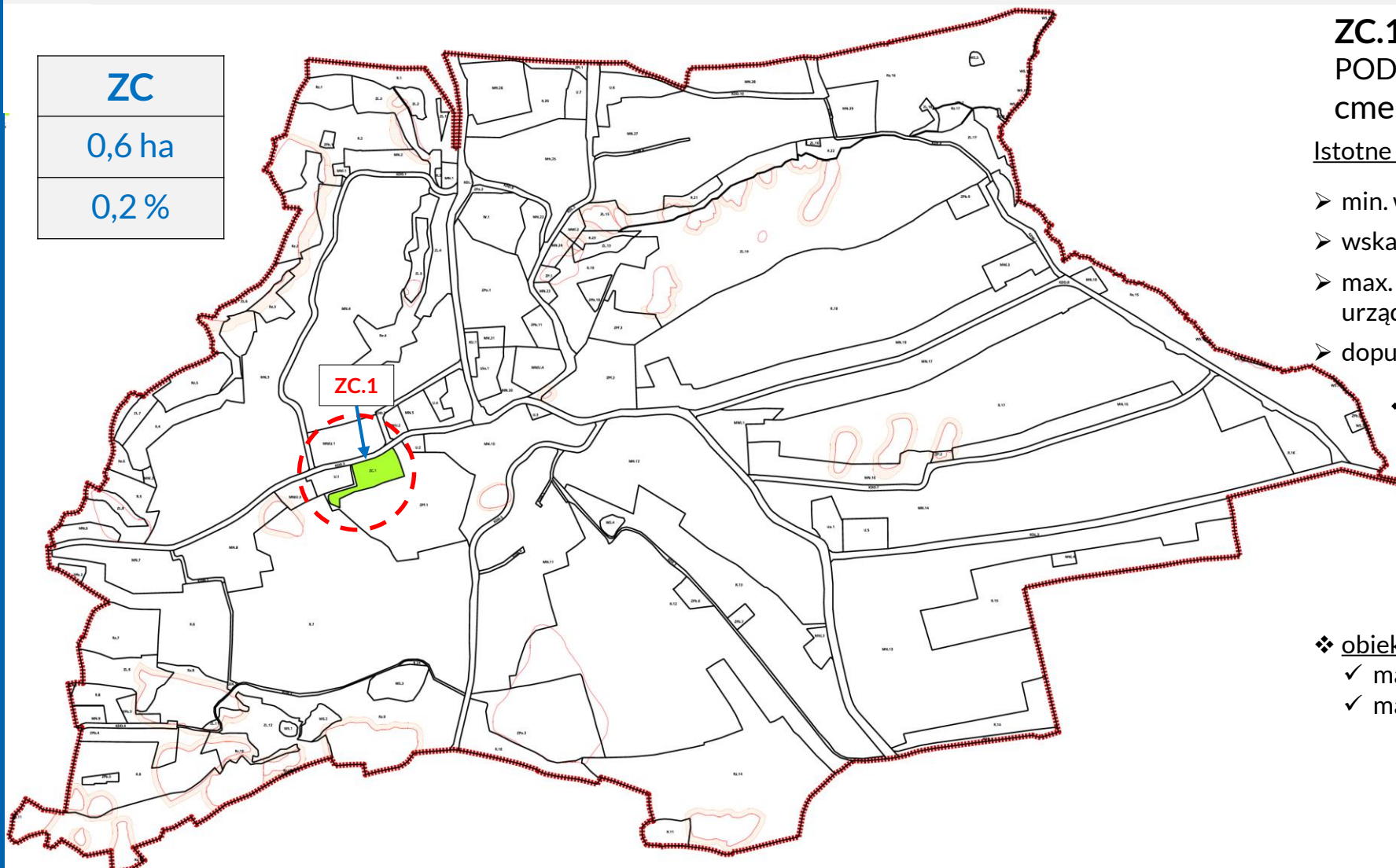
- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**.



INFORMACJA O PLANIE: **TEREN CMENTARZA - ZC**

(SCHEMAT)

ZC
0,6 ha
0,2 %


ZC.1

 PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
cmentarz

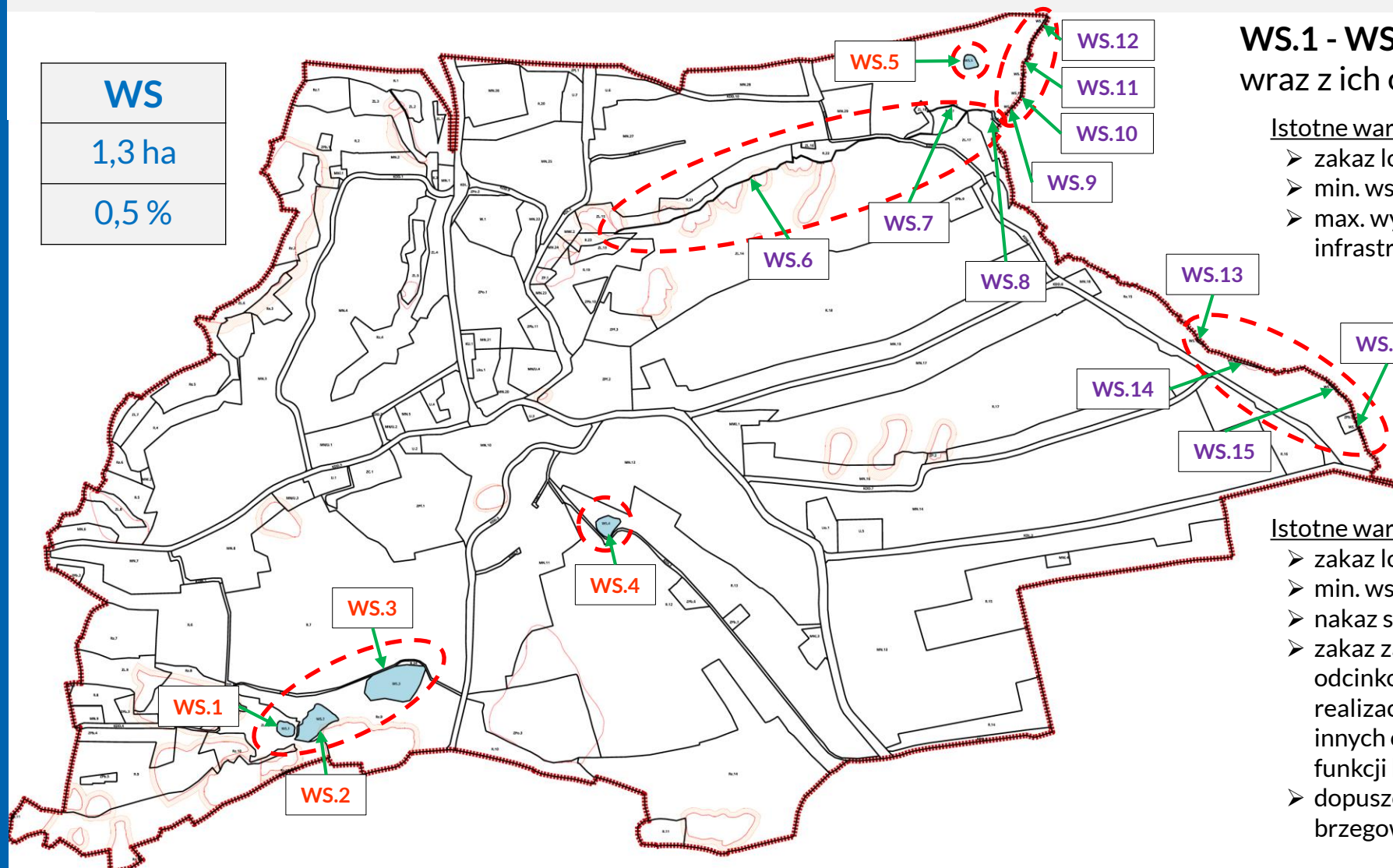
Istotne warunki zagospodarowania :

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-0,02,
- max. wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 5 m,
- dopuszczenie lokalizacji:
 - ❖ kaplicy cmentarnej o:
 - ✓ max. powierzchni całkowitej zabudowy: 90 m²,
 - ✓ max. wysokości zabudowy: 9 m,
 - ✓ dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,
 - ❖ obiektów sanitarnych o:
 - ✓ max. powierzchni całkowitej zabudowy: 20 m²,
 - ✓ max. wysokości zabudowy: 4 m.

INFORMACJA O PLANIE: **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - WS**

(SCHEMAT)

WS
1,3 ha
0,5 %



WS.1 - WS.5 obejmujące istniejące stawy wraz z ich obudową biologiczną

Istotne warunki zagospodarowania :

- zakaz lokalizacji budynków,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**,
- max. wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m**.

WS.6 - WS.16 obejmujące istniejące potoki wraz z ich obudową biologiczną

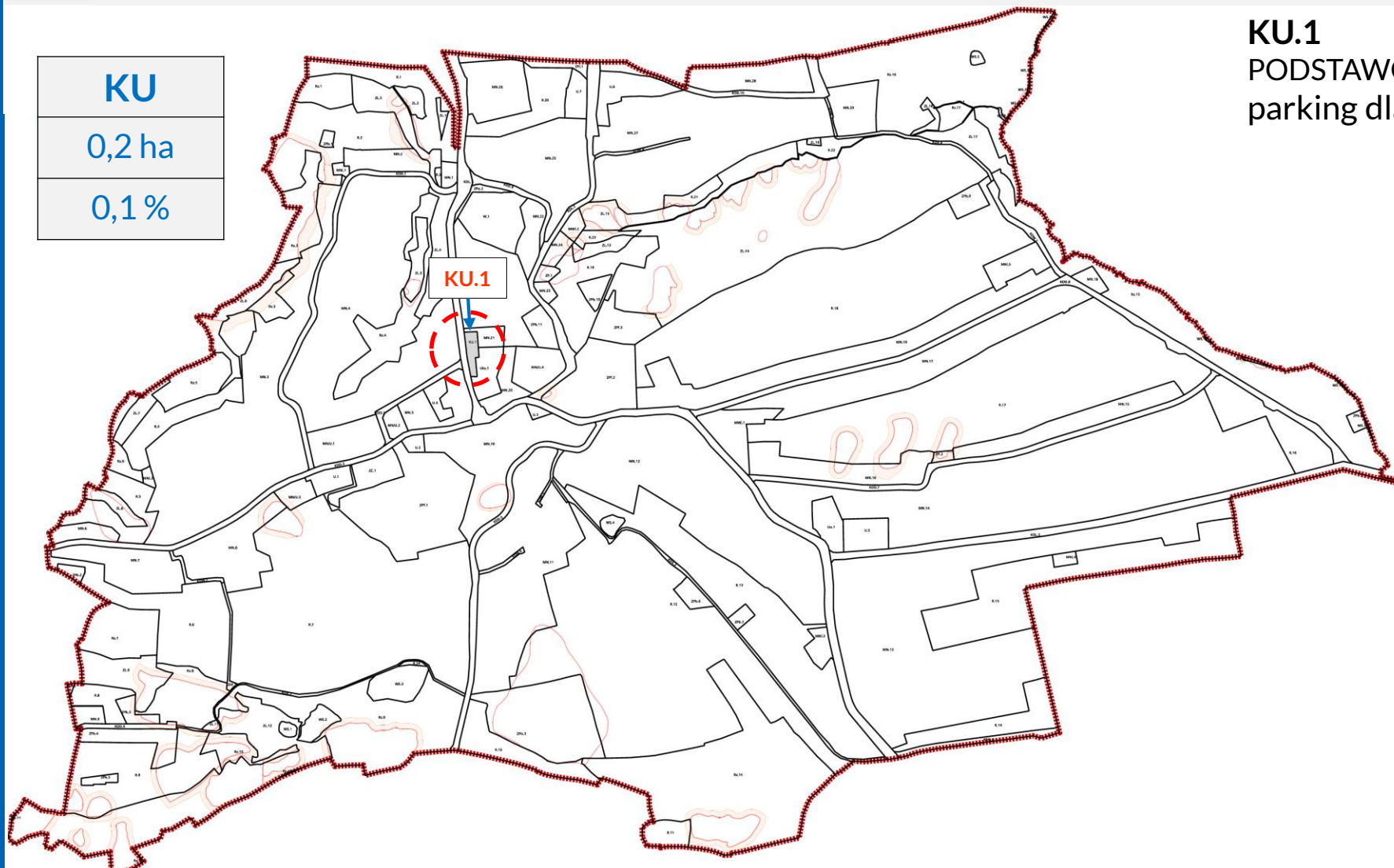
Istotne warunki zagospodarowania :

- zakaz lokalizacji budynków,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95 %**,
- nakaz stosowania koryt otwartych,
- zakaz zarurowywania koryt z wyjątkiem odcinkowego zarurowywania związanego z realizacją obiektów mostowych, przepustów i innych obiektów budowlanych, w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej,
- dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych.

INFORMACJA O PLANIE: **TEREN OBSŁUGI I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH - KU**

(SCHEMAT)

KU
0,2 ha
0,1 %



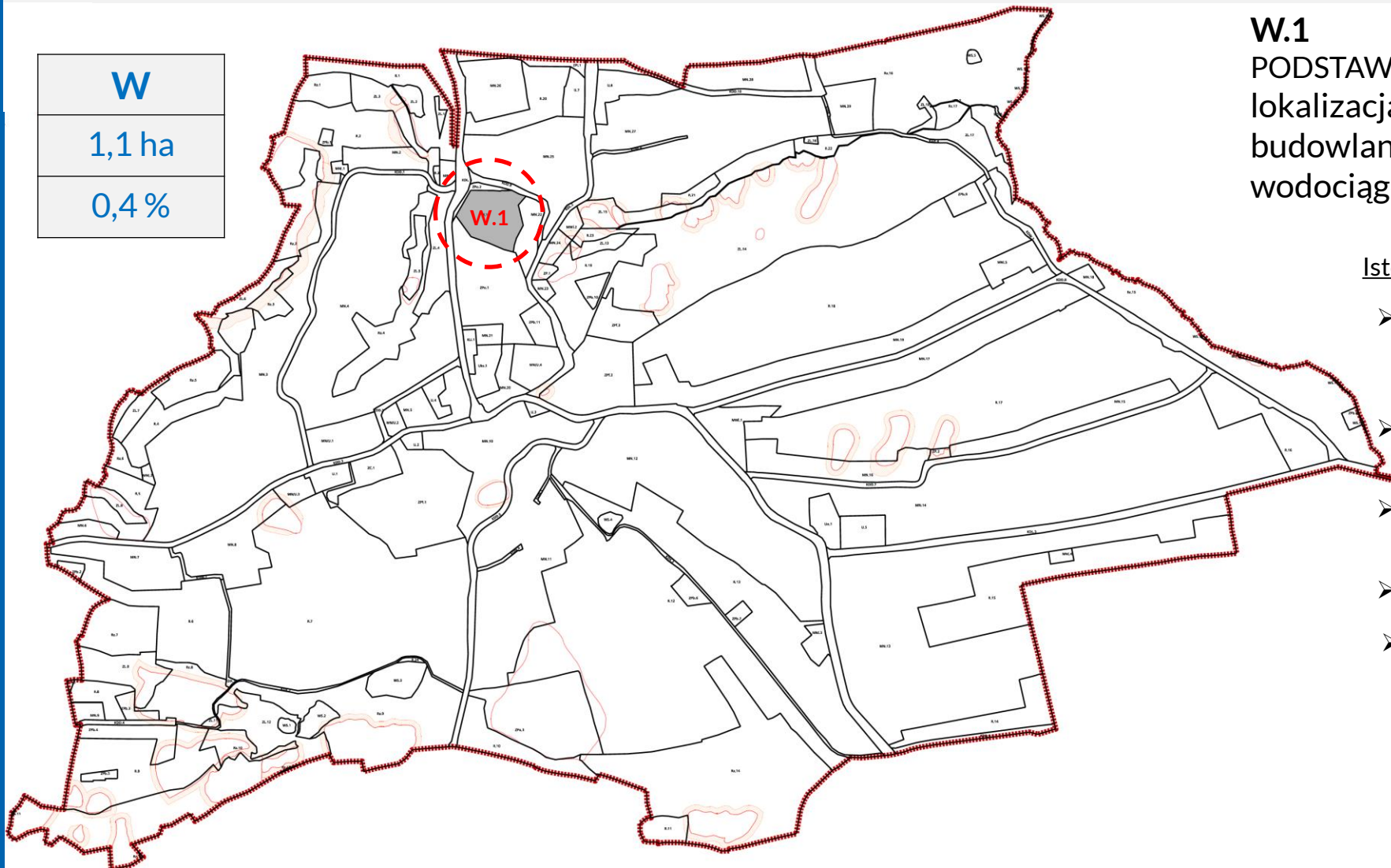
KU.1
 PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
 parking dla pojazdów

Istotne warunki zagospodarowania :

- zakaz lokalizacji budynków,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**,
- max. wysokość zabudowy: **11 m**.

INFORMACJA O PLANIE: **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI - W** (SCHEMAT)

W
1,1 ha
0,4 %



W.1

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
 lokalizacja obiektów i urządzeń
 budowlanych z zakresu infrastruktury
 wodociągowej

Istotne warunki zagospodarowania :

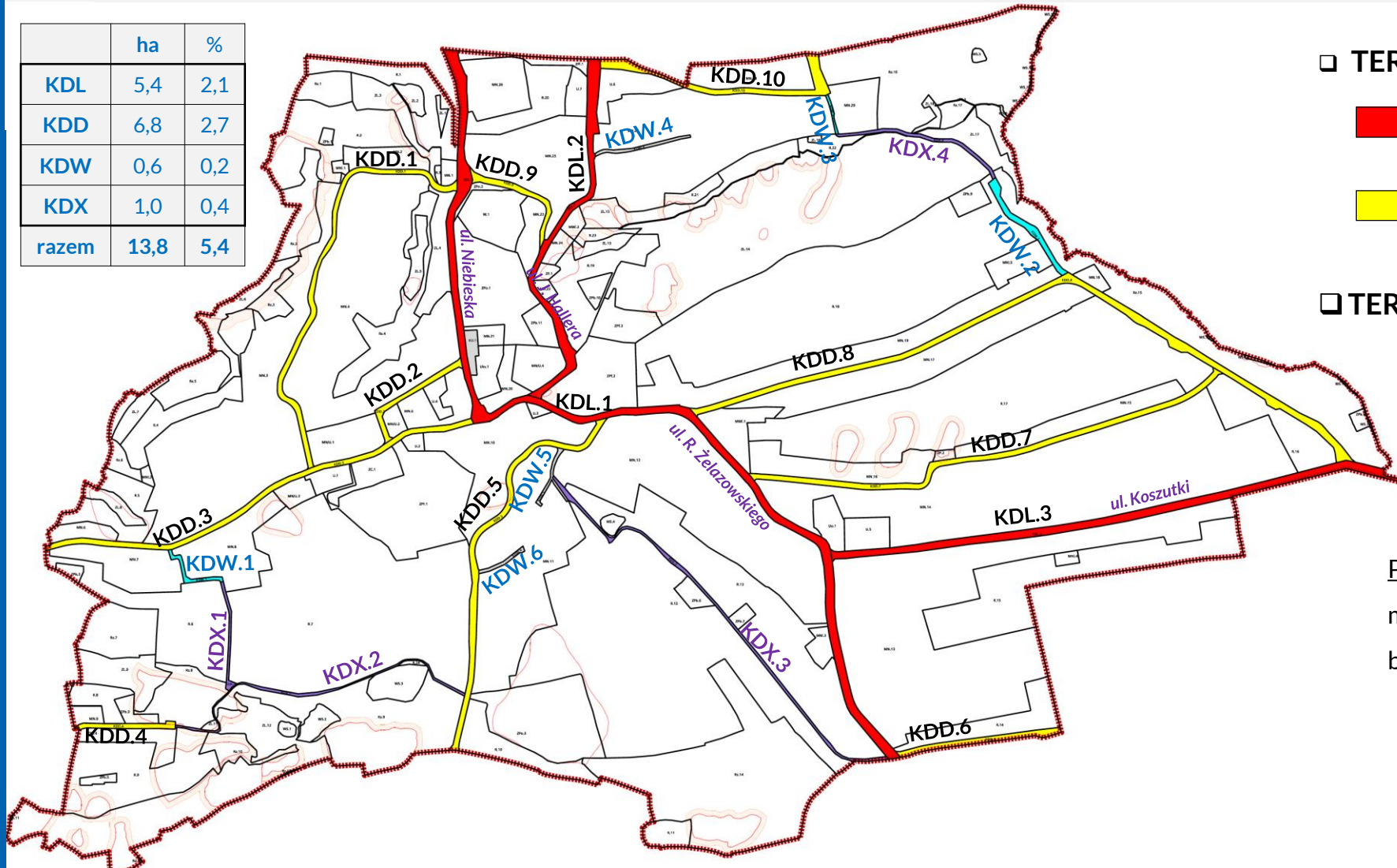
- utrzymanie istniejących zbiorników wodociągowych wraz ze strefą ochronną w granicach istniejącego ogrodzenia,
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **63 %**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01-0,3**,
- max. wysokość zabudowy: **8 m**,
- dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak:
 - ✓ wolnostojące maszty
 - ✓ anteny, maszty na obiektach budowlanych.



INFORMACJA O PLANIE: **TERENY KOMUNIKACJI - KD**

(SCHEMAT)

	ha	%
KDL	5,4	2,1
KDD	6,8	2,7
KDW	0,6	0,2
KDX	1,0	0,4
razem	13,8	5,4



□ **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:**

■ klasy lokalnej: KDL.1-KDL.3

■ klasy dojazdowej: KDD.1-KDD.10

□ **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH:**

■ KDW.1-KDW.6

□ **TERENY CIĄGÓW PIESZYCH**

■ KDX.1-KDX.4

Pozostałe warunki zagospodarowania:
maksymalna wysokość zabudowy dla
budynków infrastruktury technicznej: 5 m.





Dziękujemy za uwagę!