

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie”



Kraków

20 września 2022 r.

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

**PROCEDURA**

**USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503)**

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



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu  
**od 5 września do 3 października 2022 r.**  
Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami  
**w dniu 20 września 2022 r. Sala Obrad godz. 15:30**



Składanie uwag dotyczących projektu planu  
**w terminie do 17 października 2022 r.**



**PROCEDURA**

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

**w dniach od 5 września do 3 października 2022 r.  
(z wyjątkiem sobót i niedziel)  
w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41,  
w godzinach 8:00 – 15:00**

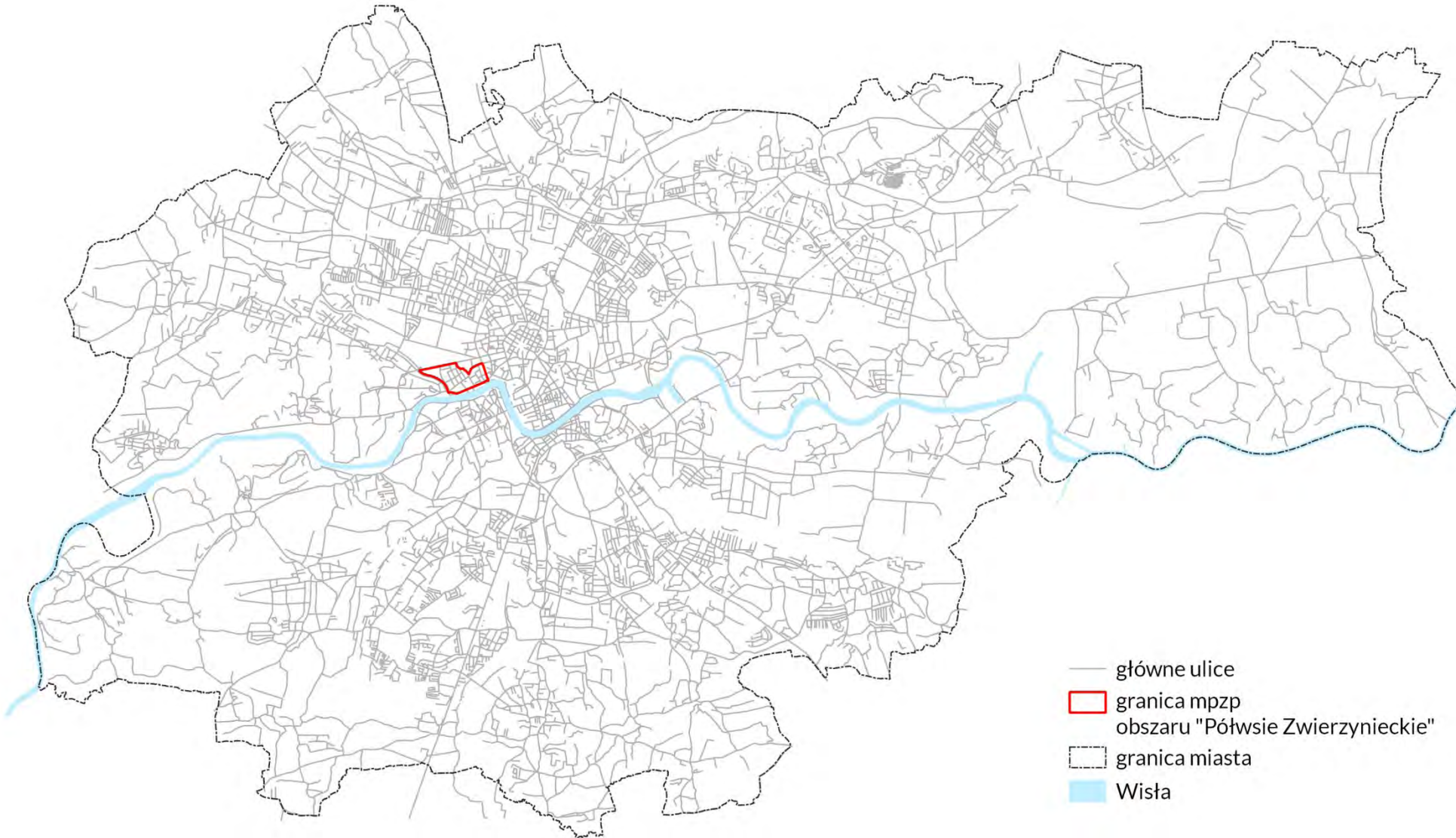
Szczegółowych informacji na temat przyjętych rozwiązań planistycznych, w okresie wyłożenia,  
udziela przedstawiciel zespołu projektowego

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

**Uwagi do planu można składać do dnia 17 października 2022 r.**



POŁOŻENIE



Powierzchnia planu: 51,3 ha

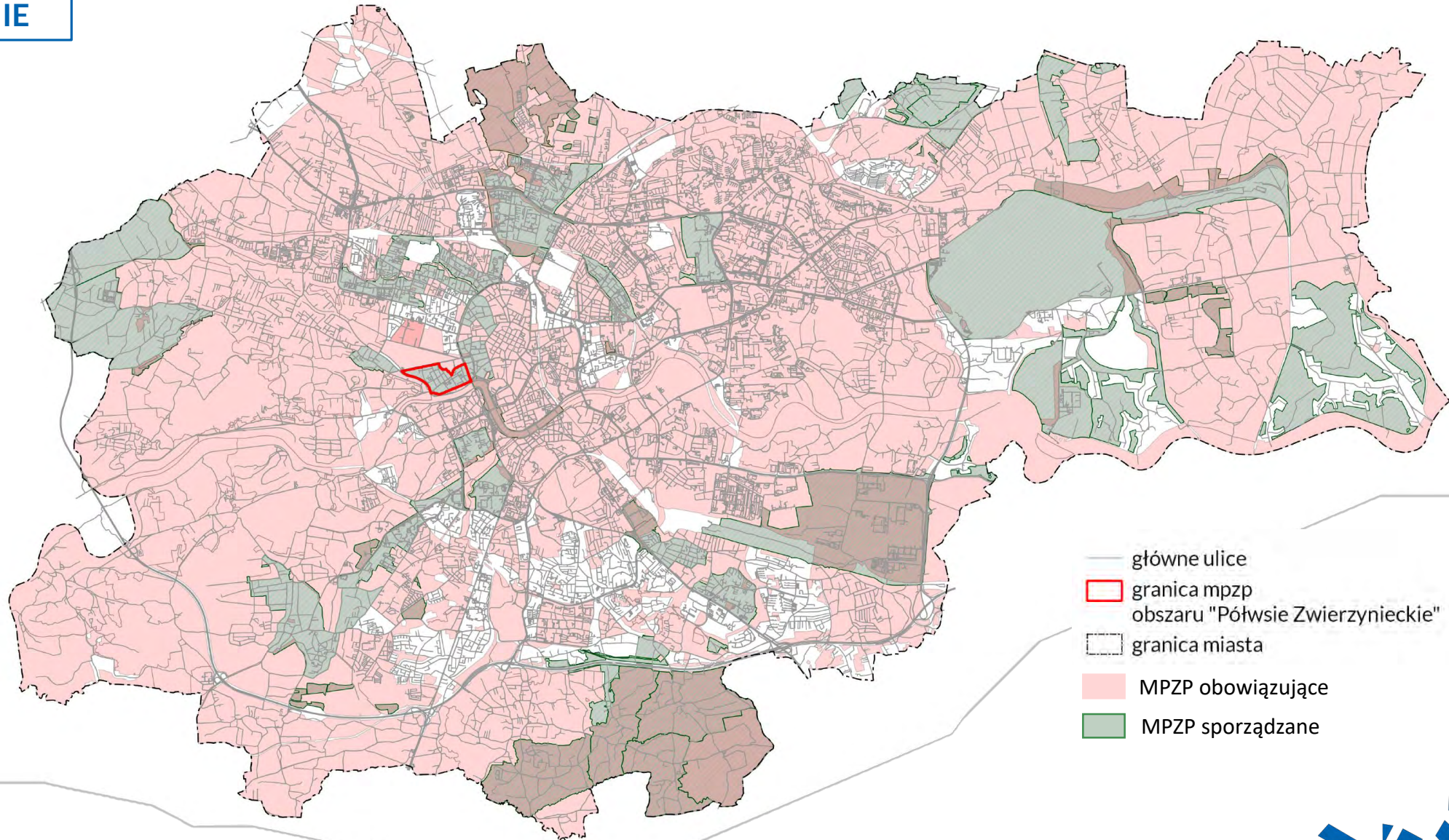
Jednostka ewidencyjna:  
Krowodrza

Dzielnica VII Zwierzyniec

- główne ulice
- ▭ granica mpzp obszaru "Półwsie Zwierzynieckie"
- - - granica miasta
- Wisła



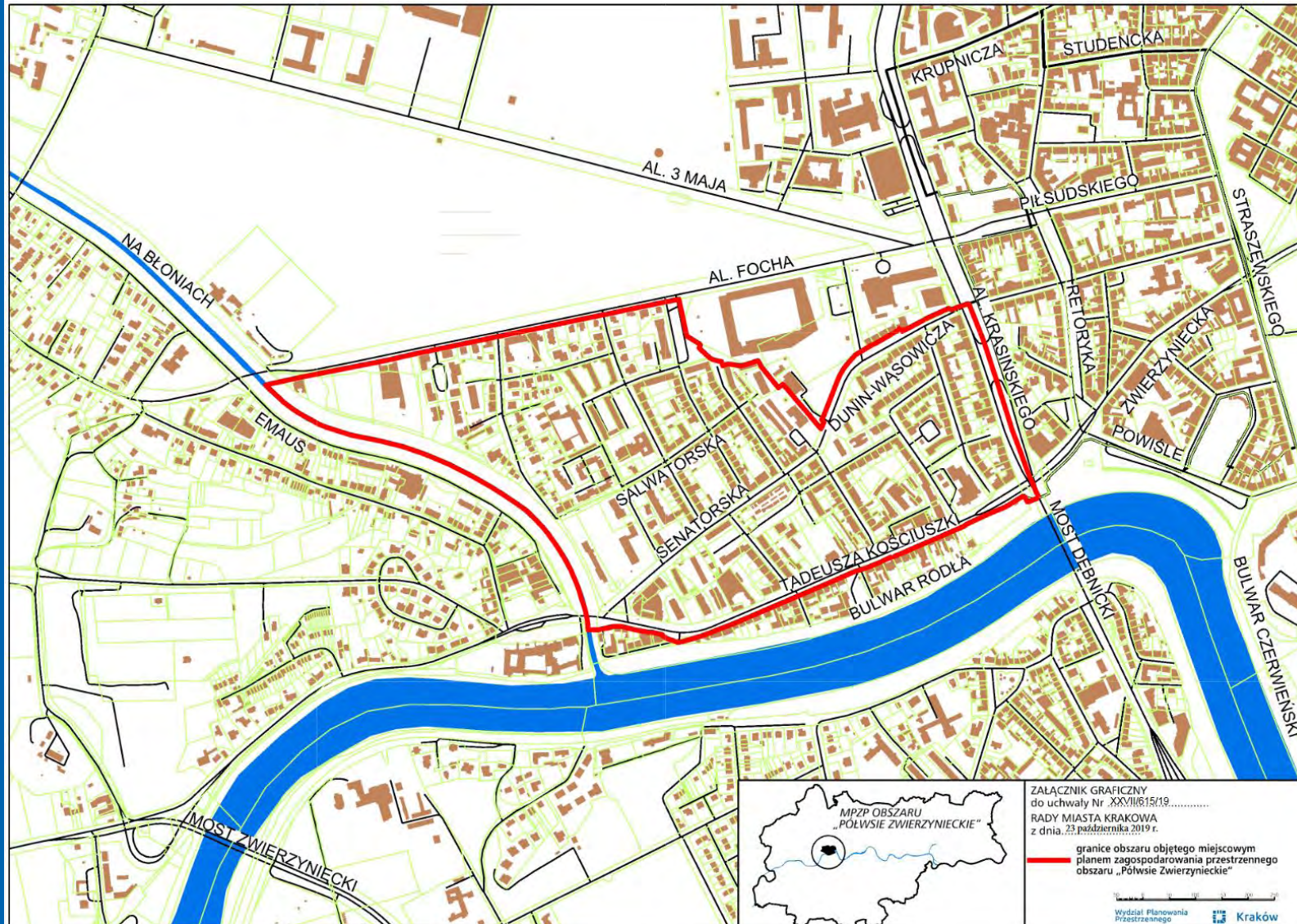
POŁOŻENIE



- główne ulice
- ▭ granica mpzp obszaru "Półwsie Zwierzynieckie"
- - - granica miasta
- ▭ MPZP obowiązujące
- ▭ MPZP sporządzane



## PRZYSTĄPIENIE



Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XXVII/615/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie” została podjęta 23 października 2019 r.



## CEL SPORZĄDZANIA PLANU

Celem planu jest:

- 1) Zachowanie istniejącego układu urbanistycznego wraz z jego historycznym charakterem, w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i jej przedpola
- 2) Kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne
- 3) Ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych
- 4) Określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta



ORTOFOTOMAPA – 1970 rok

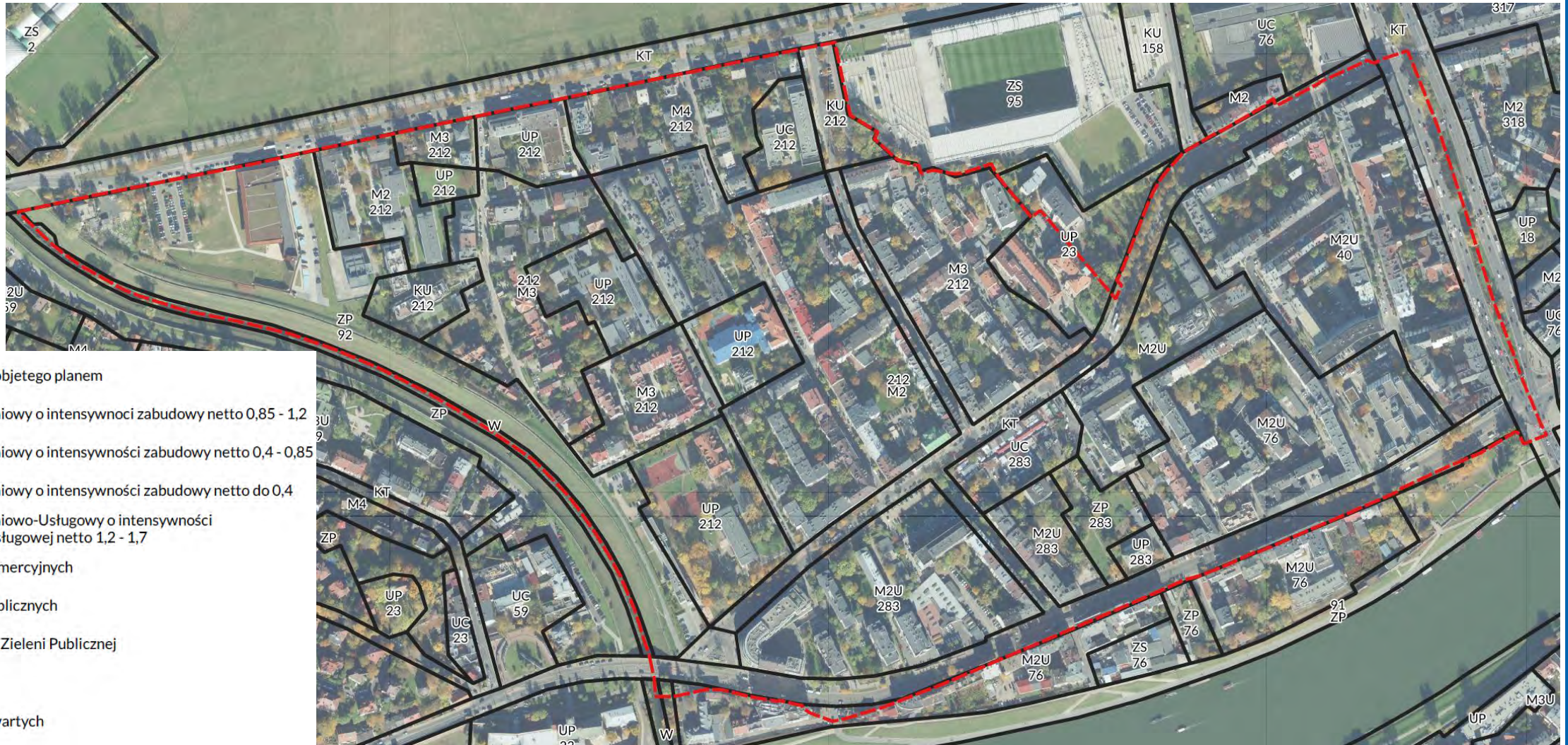




ORTOFOTOMAPA – 2020 rok



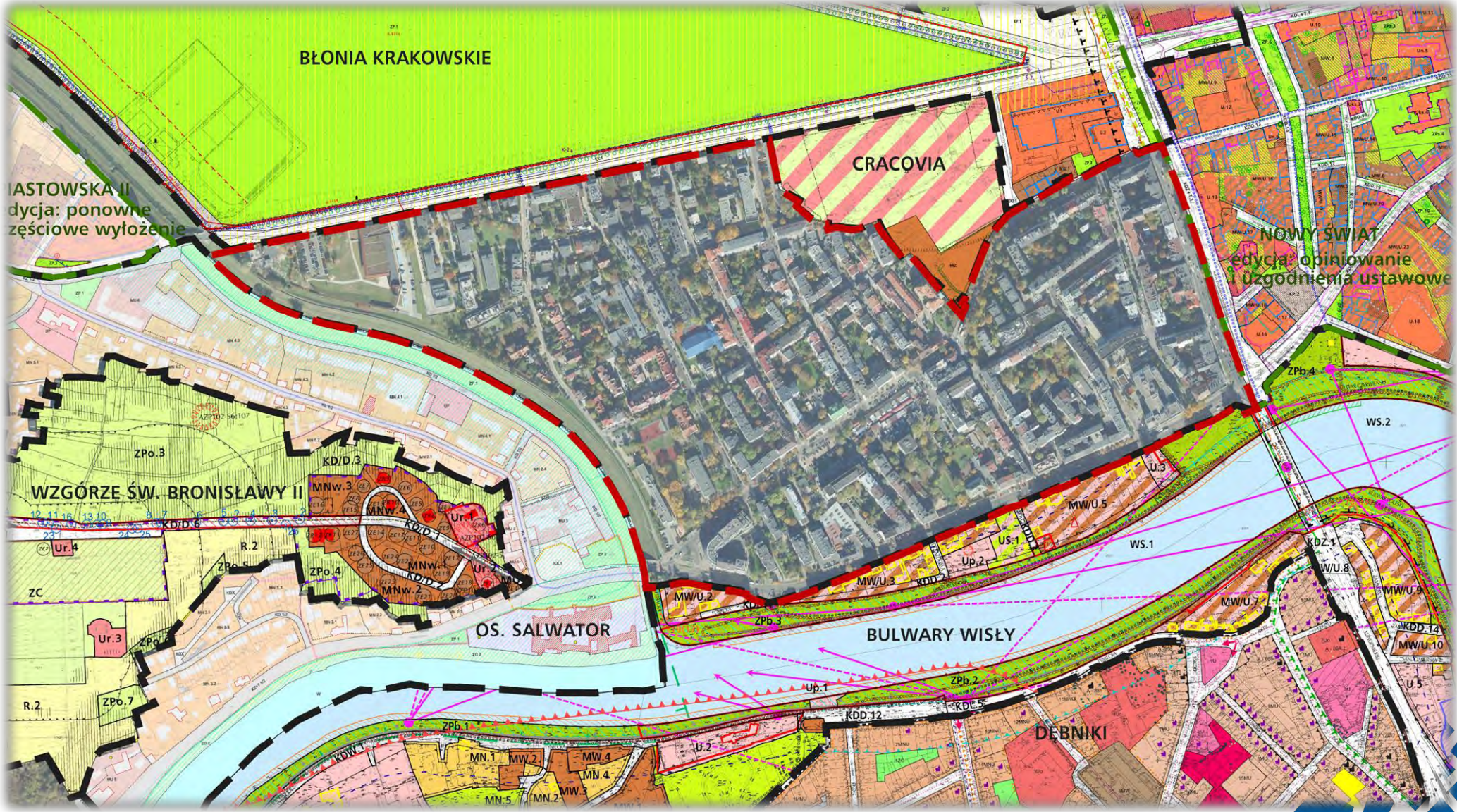
## PLAN OGÓLNY 1994 r.



- granica obszaru objętego planem
- Obszar Mieszkaniowy o intensywności zabudowy netto 0,85 - 1,2
- Obszar Mieszkaniowy o intensywności zabudowy netto 0,4 - 0,85
- Obszar Mieszkaniowy o intensywności zabudowy netto do 0,4
- Obszar Mieszkaniowo-Usługowy o intensywności mieszkaniowo-usługowej netto 1,2 - 1,7
- Obszar Usług Komercyjnych
- Obszar Usług Publicznych
- Obszar Miejskiej Zieleni Publicznej
- Obszar Sportu
- Obszar Wód Otwartych
- Obszar Urządzeń Komunikacyjnych
- Obszar Tras Komunikacyjnych



KONTEKST PLANISTYCZNY



## INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



### Bilans terenu

### Udział [%]

budynki jednorodzinne	1,02
budynki jednorodzinne z usługami	0,13
budynki wielorodzinne	8,63
budynki wielorodzinne z usługami w parterze	6,44
budynki wielorodzinne i/lub usługowe	1,07
budynki usługowe	8,45
pozostałe obiekty budowlane	1,96
tereny zielone	31,27
tereny dróg, placów, itp.	41,02
	100,00



INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



ul. B. Prusa



ul. Młaskotów



ul. Senatorska, ul. T. Kościuszki



Skwer Gustawa Holoubka



ul. Senatorska - zespół administracyjno-gospodarczy i przemysłowy MPWiK



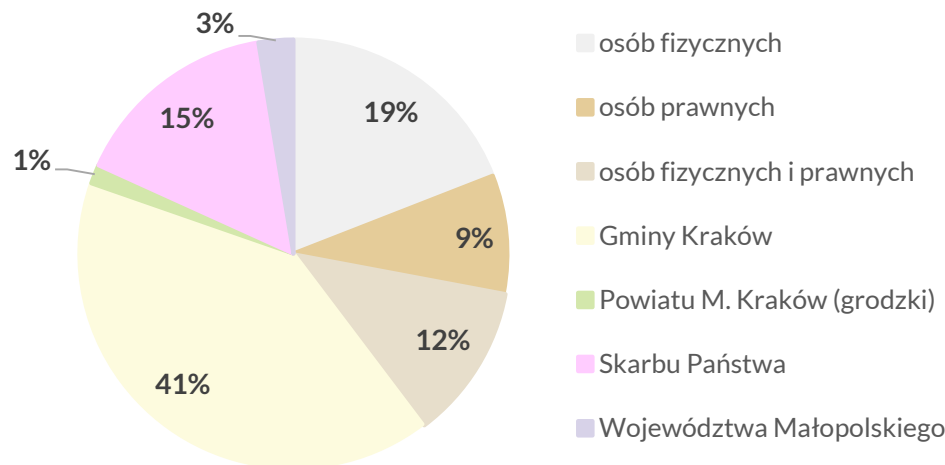
Rejon „Placu Na Stawach”

INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



## STRUKTURA WŁASNOŚCI

Struktura własności - działki:	Pow. [ha]	Udział [%]
osób fizycznych	9,79	19,08%
osób prawnych	4,55	8,88%
osób fizycznych i prawnych	6,02	11,74%
Gminy Kraków - nie oddane w żadną formę władania	0,19	0,38%
Gminy Kraków - oddane w dzierżawę, użytkowane, zarząd i inne formy władania	11,70	22,80%
Gminy Kraków - oddane w użytkowanie wieczyste	2,40	4,68%
Gminy Kraków - współwłasność	6,55	12,77%
Powiatu M. Kraków (grodzki) - oddane w użytkowanie, zarząd i inne formy władania	0,37	0,71%
Powiatu M. Kraków (grodzki) - współwłasność	0,37	0,73%
Skarbu Państwa - nie oddane w żadną formę władania	0,24	0,47%
Skarbu Państwa - oddane w zarząd i inne formy władania	4,07	7,93%
Skarbu Państwa - oddane w użytkowanie wieczyste	1,53	2,99%
Skarbu Państwa - współwłasność	0,25	0,48%
Skarbu Państwa - nieuregulowany stan prawny	1,92	3,75%
Województwa Małopolskiego - nie oddane w żadną formę władania	0,40	0,79%
Województwa Małopolskiego - oddane w zarząd i inne formy władania	0,32	0,62%
Województwa Małopolskiego - oddane w użytkowanie wieczyste	0,62	1,21%
<b>SUMA</b>	<b>51,30</b>	<b>100,00%</b>





OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA



— - drogi

Lokalizacja przystanków komunikacji miejskiej:

- T - tramwajowe
- A - autobusowe



## WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU



Termin składania wniosków do planu:  
od 8 listopada do 20 grudnia 2019 r.

- złożono **290** wniosków

	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (nr 269-271; 272-273; 279; 281; 282; 283-285)		na cele budowlane (nr 18-21)
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (nr 278; 289)		zabudowa mieszkaniowo - usługowa (nr 274)
	zabudowa usługowa (nr 275; 276)		na cele mieszkalne, w tym możliwość przebudowy (nr 2)
	teren usług publicznych (nr 279)		teren zieleni urządzonej lub na cele mieszkalne (nr 280)
	teren zieleni urządzonej, w tym plac zabaw (nr 22-177, 266, 267, 277; 178-268)		teren zieleni urządzonej, w tym parkingi (nr 3-17)

## WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU

- Ograniczyć nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków
- Zakaz nadbudowy budynków powyżej 4 kondygnacji
- Zakaz zabudowy terenów zielonych
- Zakaz lokalizacji budynków wewnątrz kwartałów
- Ograniczyć do minimum możliwość tworzenia nowych mieszkań, bez prywatnych miejsc postojowych
- Udostępnianie wewnętrznych terenów zielonych do celów publicznych
- Tereny bezpośrednio przylegające, zarówno do Wisły jak też do Rudawy, należy zarezerwować na cele rekreacyjne



**WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU**

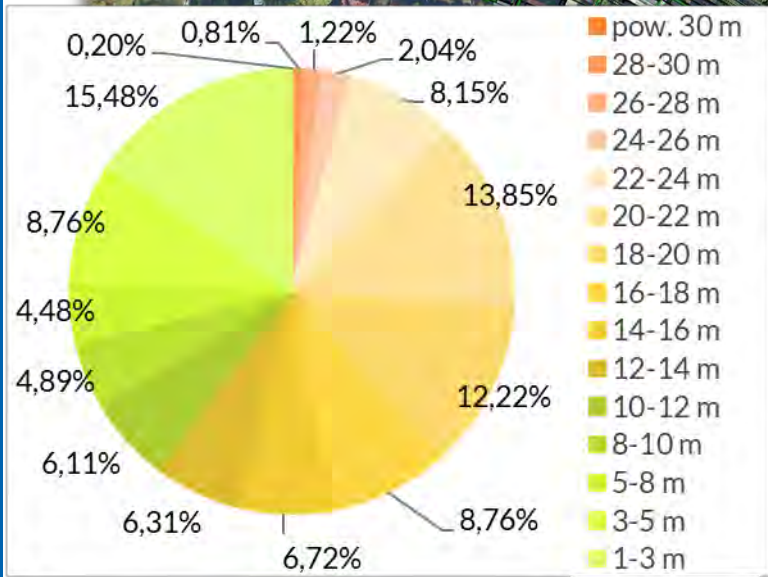
**Złożone wnioski do projektu planu zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa  
Zarządzeniem nr 677/2022 z dnia 16 marca 2022 r.**

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

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




ANALIZA WYSOKOŚCI



## OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE



- 
 wnętrza urbanistyczne o pierwszorzędym znaczeniu w strukturze krajobrazu do zachowania
- 
 znaczące wnętrza urbanistyczne powiązane z wnętrzami urbanistycznymi ulic
- 
 tereny o najwyższych wartościach przyrodniczych
- 
 tereny o podwyższonych wartościach przyrodniczych
- 
 ciągi komunikacyjne w zieleni wysokiej wskazane do zachowania i kształtowania
- 
 pozostałe ciągi komunikacyjne w zieleni wskazane do kształtowania w kierunku alei reprezentacyjnych
- 
 drzewa odznaczające się w krajobrazie/ cenne przyrodniczo



## SYNTEZA UWARUNKOWAŃ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PÓLWIE ZWIERZYNECKIE”  
SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

<p>--- granica obszaru objętego planem</p> <p>--- granica działek ewidencyjnych</p> <p><b>ZABUDOWA</b></p> <p>--- budynki jednorodzinne</p> <p>--- budynki jednorodzinne z usługami</p> <p>--- budynki wielorodzinne</p> <p>--- budynki wielorodzinne z usługami w parterze</p> <p>--- budynki wielorodzinne (lub usługowe) w parterze</p> <p>--- budynki usługowe</p>	<p>--- budynki gospodarcze</p> <p>--- garaże</p> <p>--- budynki niezidentyfikowane</p> <p><b>UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE</b></p> <p>--- stacje transformatorowe</p> <p>--- izolacja hałasu drogowego <math>L_{dn} = 65</math>db</p> <p>--- granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 (linia rzeki Wiśły)</p> <p>--- proponowana granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 (linia rzeki Wiśły)</p>	<p><b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE SŁIKZP</b></p> <p>--- (inne rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania)</p> <p><b>MNW</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wielorodzinnej) niskiej intensywności</p> <p><b>MW</b> Tereny zabudowy usługowej o zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p><b>U</b> Tereny zabudowy usługowej</p> <p><b>ZR</b> Tereny zieleni nieurządzonej</p> <p><b>KD</b> Tereny komunikacji</p>	<p><b>WARTOŚCI PRZYRODNICZE</b></p> <p>--- granica strefy Bielątko-Tyrzyńskiego Żerku Kragobrazowego</p> <p>▲ pomniki przyrody</p> <p>--- strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>--- obszar szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p><b>WARTOŚCI KULTUROWE I KRAJOBRAZOWE</b></p> <p>--- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków</p> <p>--- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków</p> <p>--- obiekty uznane za dobrą kulturę współczesnej</p>	<p>--- powiązania widokowe pomiędzy kępcami krakowskimi</p> <p>--- powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi</p> <p>--- układ dróg Twierdzy Kraków</p> <p>--- stanowiska archeologiczne</p> <p>--- granica strefy nadzoru archeologicznego</p> <p>--- granica obszaru uznanego za pomnik Historyczny „Kościół - Historyczny Zespół Miasta”</p> <p>--- granica strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</p>	<p>--- punkty widokowe</p> <p>--- osie widokowe</p> <p>--- panoramy</p> <p><b>WSKAZANIA ROZWOJU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO</b></p> <p>--- wnętrza urbanistyczne o pierwszorzędnym znaczeniu w strukturze krajobrazu do zachowania</p> <p>--- znaczące wnętrza urbanistyczne powiązane z wnętrzem urbanistycznym ulic</p> <p>--- tereny o najwyższych wartościach przyrodniczych</p> <p>--- tereny o podwyższonych wartościach przyrodniczych</p>	<p>--- ciecgi komunikacyjne w zieleni wyspki wskazane do zachowania i kształtowania</p> <p>--- pozostałe ciecgi komunikacyjne w zieleni wskazane do kształtowania w kierunku alei reprezentacyjnych</p> <p>--- drzewa oznaczające się w krajobrazie/cenne przyrodniczo</p>
--	--	--	--	--	---	--



Przepis prawa regulujący sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**USTAWA z dnia 27 marca 2003 r.**

**o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**(tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503)**

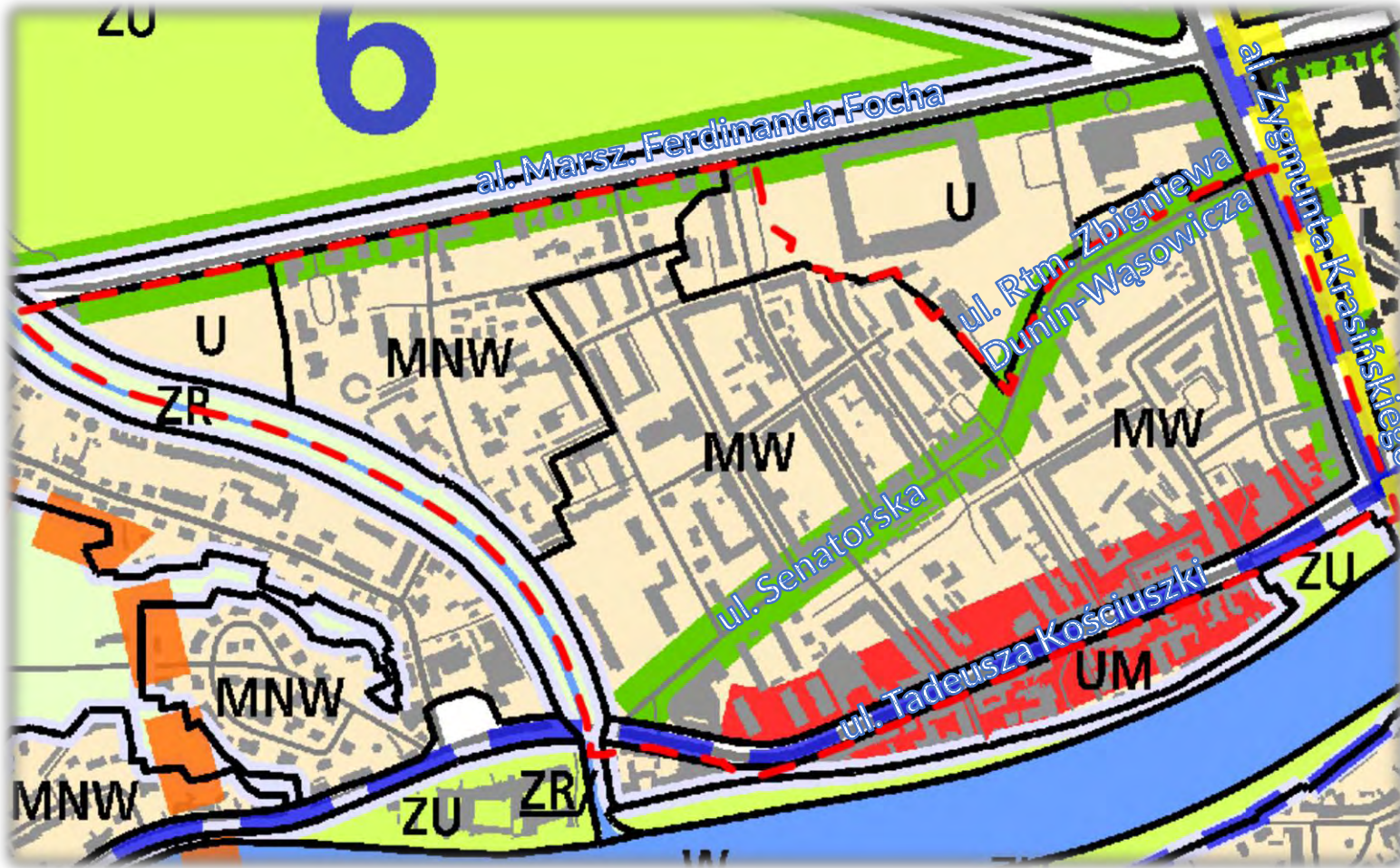
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ww. ustawy ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa są wiążące dla organów Gminy Miejskiej Kraków przy sporządzaniu planów miejscowych.

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





STUDIUM: plansza K1 – Struktura Przestrzenna



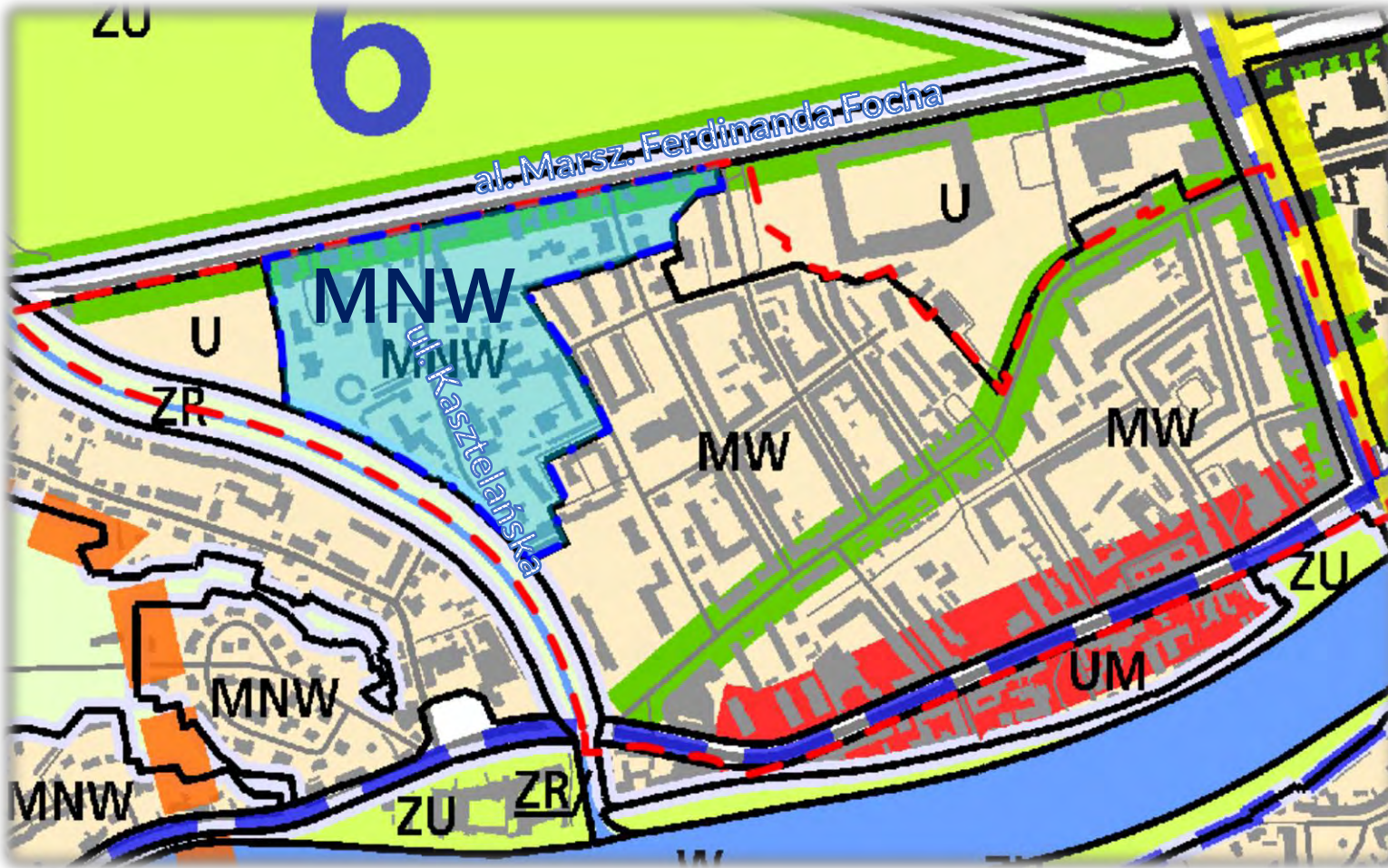
Jednostka: 6 Otoczenie Błóń

**Kierunki zmian w strukturze  
przestrzennej:**

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha i ul. Tadeusza Kościuszki do utrzymania i uzupełnień;
- Obiekty usług ponadlokalnych i metropolitalnych o wysokim standardzie architektury w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha wraz z ich funkcją do utrzymania i uzupełnień;
- Ciągi komunikacyjne al. Zygmunta Krasieńskiego (...), al. Marszałka Ferdinanda Focha (...), ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza, ul. Senatorska kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Ferdinanda Focha, ul. Tadeusza Kościuszki (...) oraz linie tramwajowe na kierunku zachodnim.



STUDIUM: plansza K1 – Struktura Przestrzenna



Jednostka: 6 Otoczenie Błóń

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

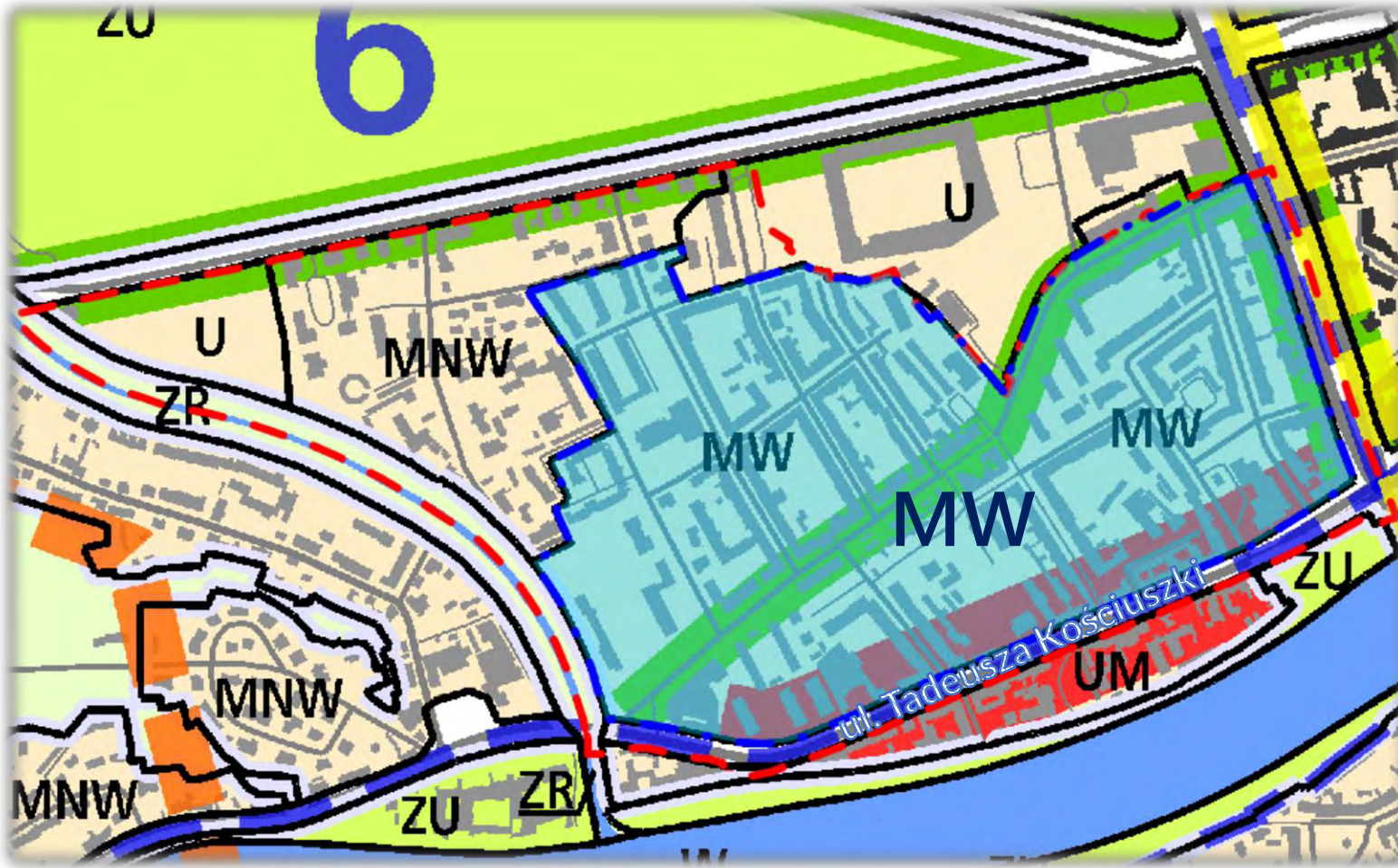
Standardy przestrzenne:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej **min. 50%**,  
a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 60%**

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha i ul. Kasztelańskiej **do 13m**
- Wysokość zabudowy usługowej **do 9m**





Jednostka: 6 Otoczenie Błoń

**MW – Tereny zabudowy wielorodzinnej**Standardy przestrzenne:

- Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzowej wzdłuż ulic
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej
- Powierzchnia biologicznie czynna:
  - dla zabudowy mieszkaniowej **min. 40%**
  - dla zabudowy usługowej **min. 40%**,  
a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Tadeusza Kościuszki **min. 20%**

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej **do 20m**



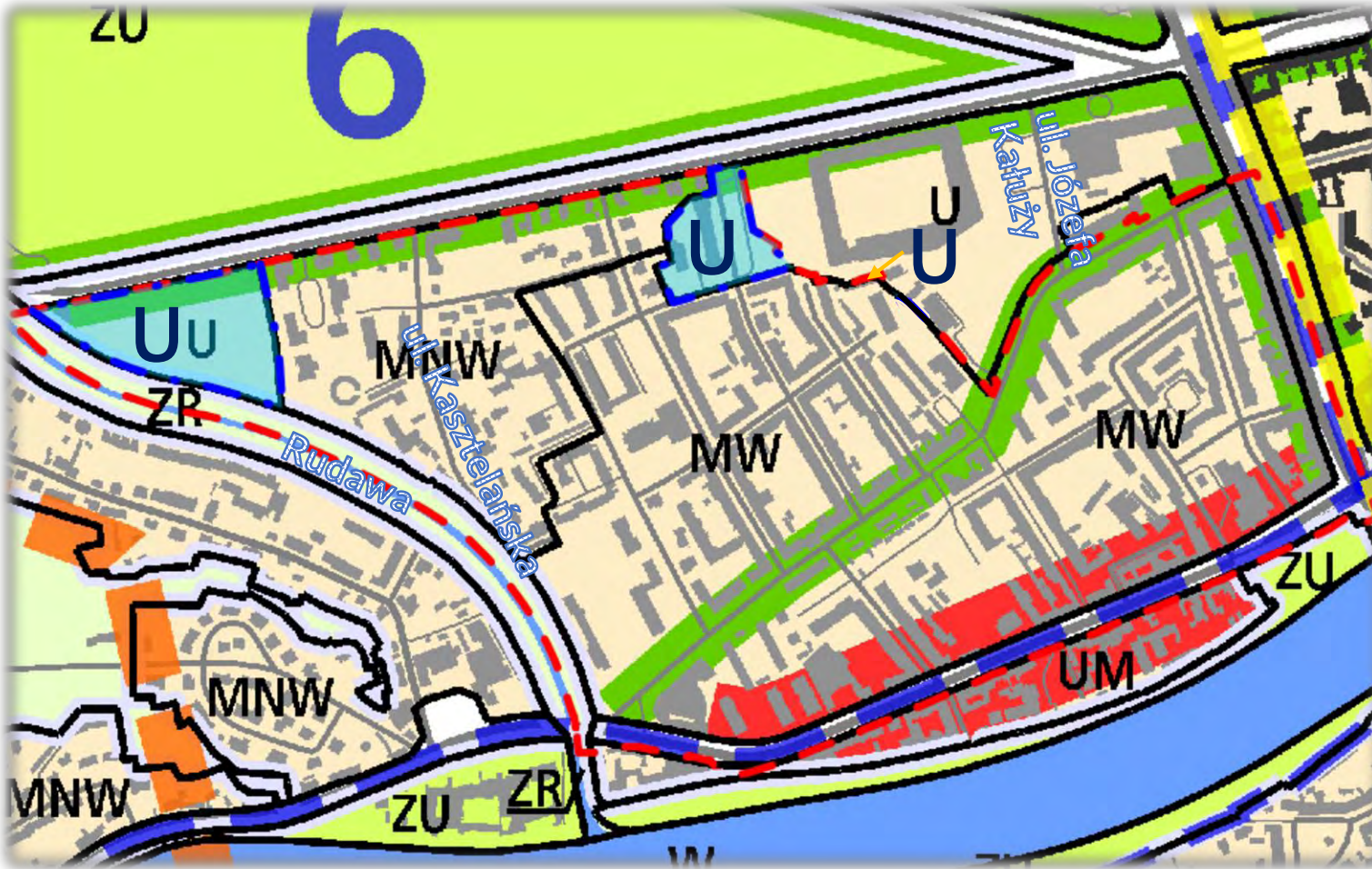
Jednostka: 6 Otoczenie Błoń

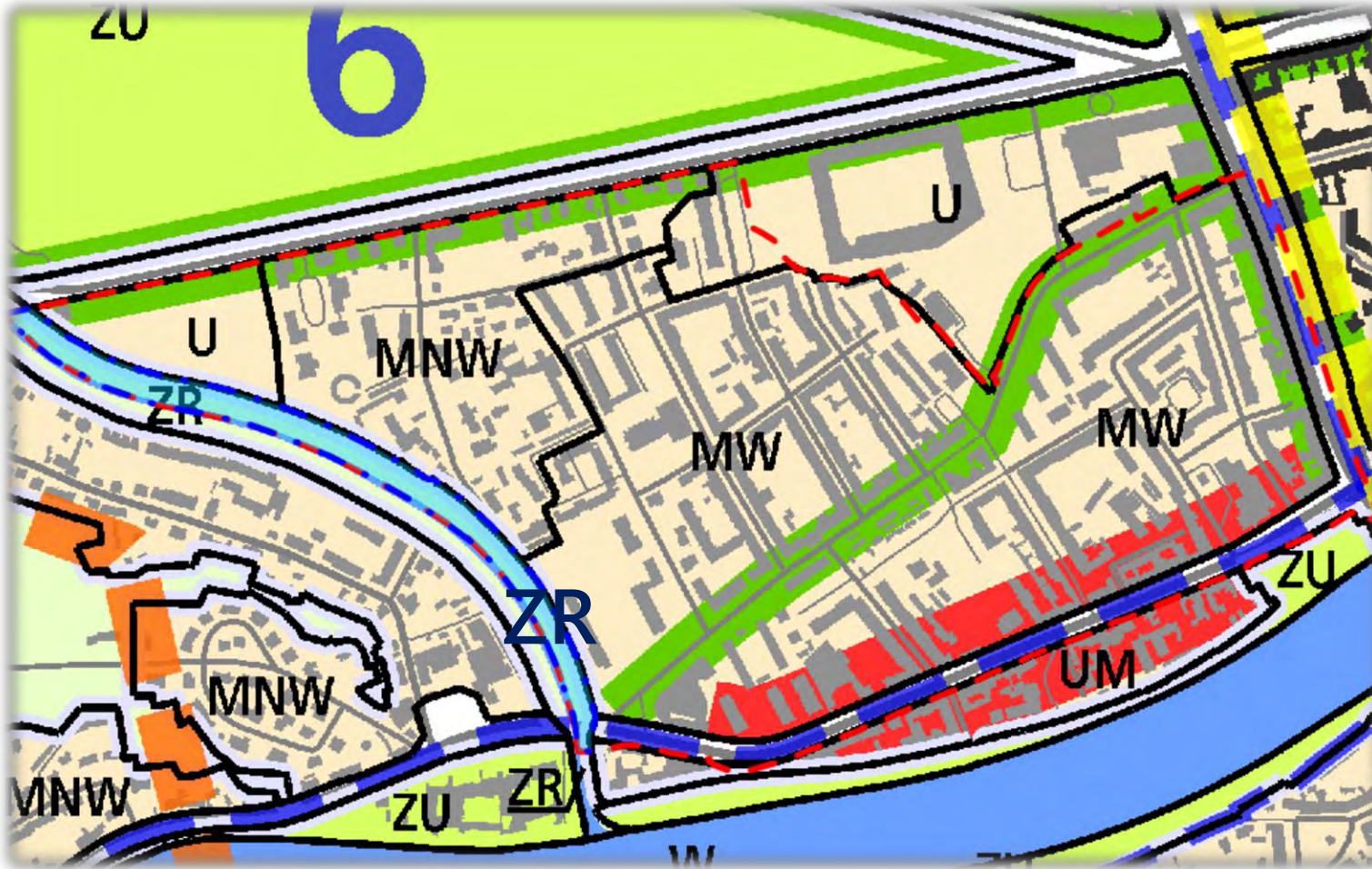
**U – Tereny usług**Standardy przestrzenne:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej **min. 20%**, a dla działek lub ich części położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 40%**

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenie położonym pomiędzy ul. Józefa Kałuży a ul. Kasztelańską **do 16m** i od ul. Kasztelańskiej w kierunku rz. Rudawy **do 10m**





Jednostka: 6 Otoczenie Błoń

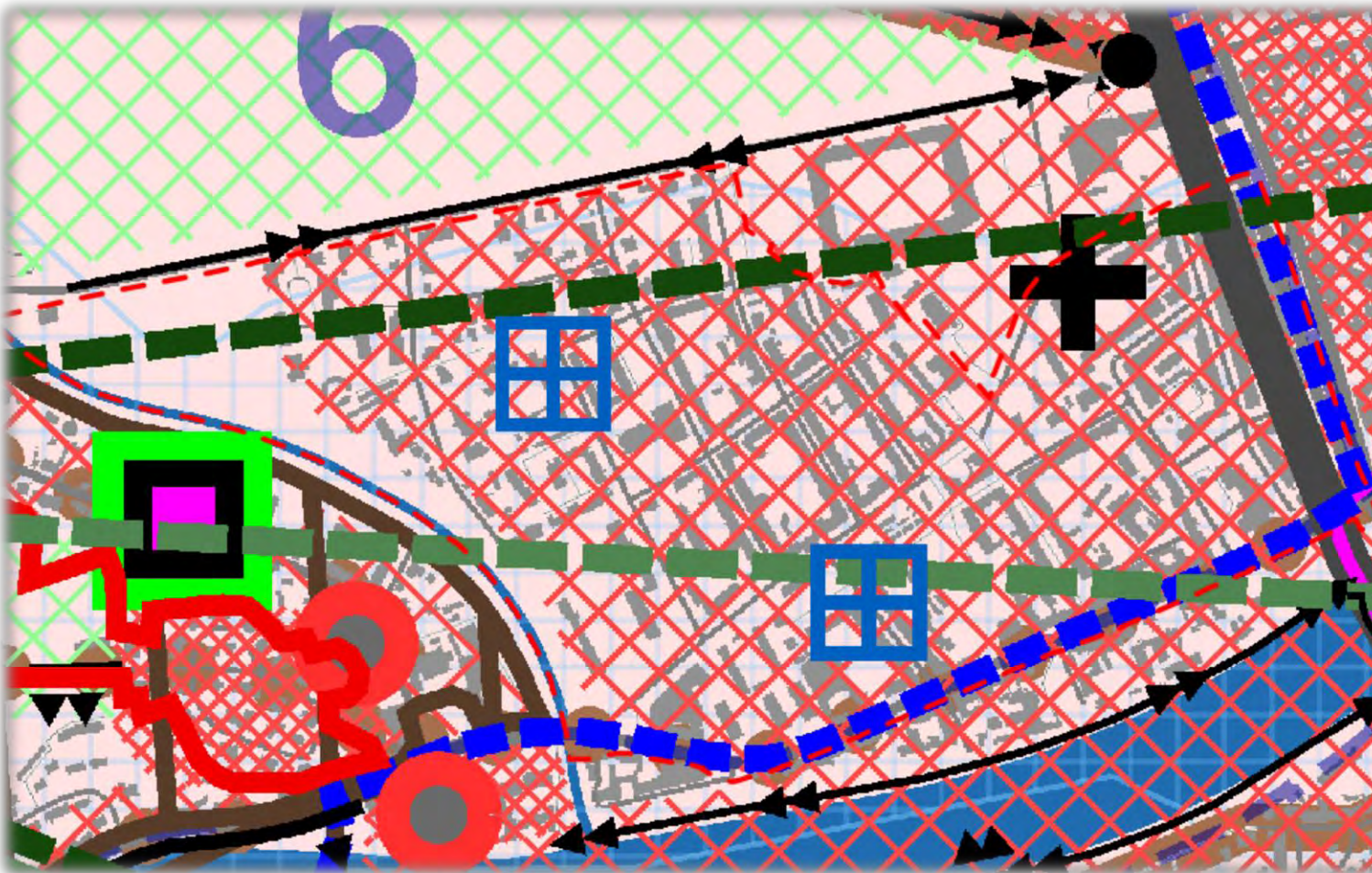
ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

Standardy przestrzenne:

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



Jednostka: 6 Otoczenie Błóż



KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO  
 granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

rewaloryzacji

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

punkty widokowe

ciągi i osie widokowe

powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

granica strefy nadzoru archeologicznego

dobra kultury współczesnej



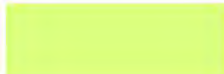
miejsca pamięci narodowej





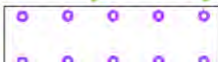
Jednostka: 6 Otoczenie Błoń




**OCHRONA PRZYRODY**

-  otulina parków krajobrazowych
-  obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
-  obszary o wysokim walorze przyrodniczym

**STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**

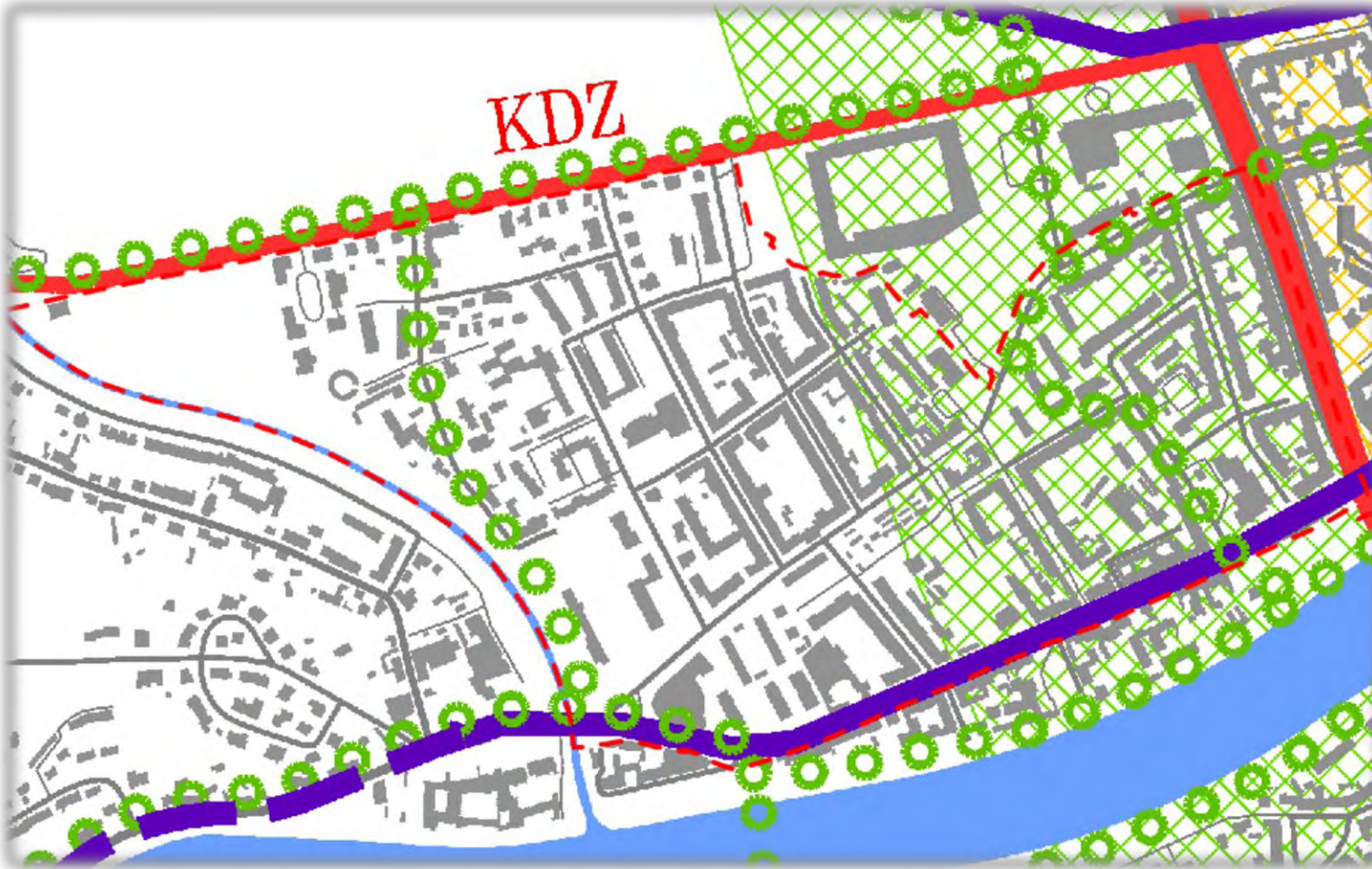
-  parki rzeczne
-  strefa kształtowania systemu przyrodniczego
-  korytarze ekologiczne

**WARUNKI AEROSANITARNE**

-  obszary wymiany powietrza



Jednostka: 6 Otoczenie Błoń



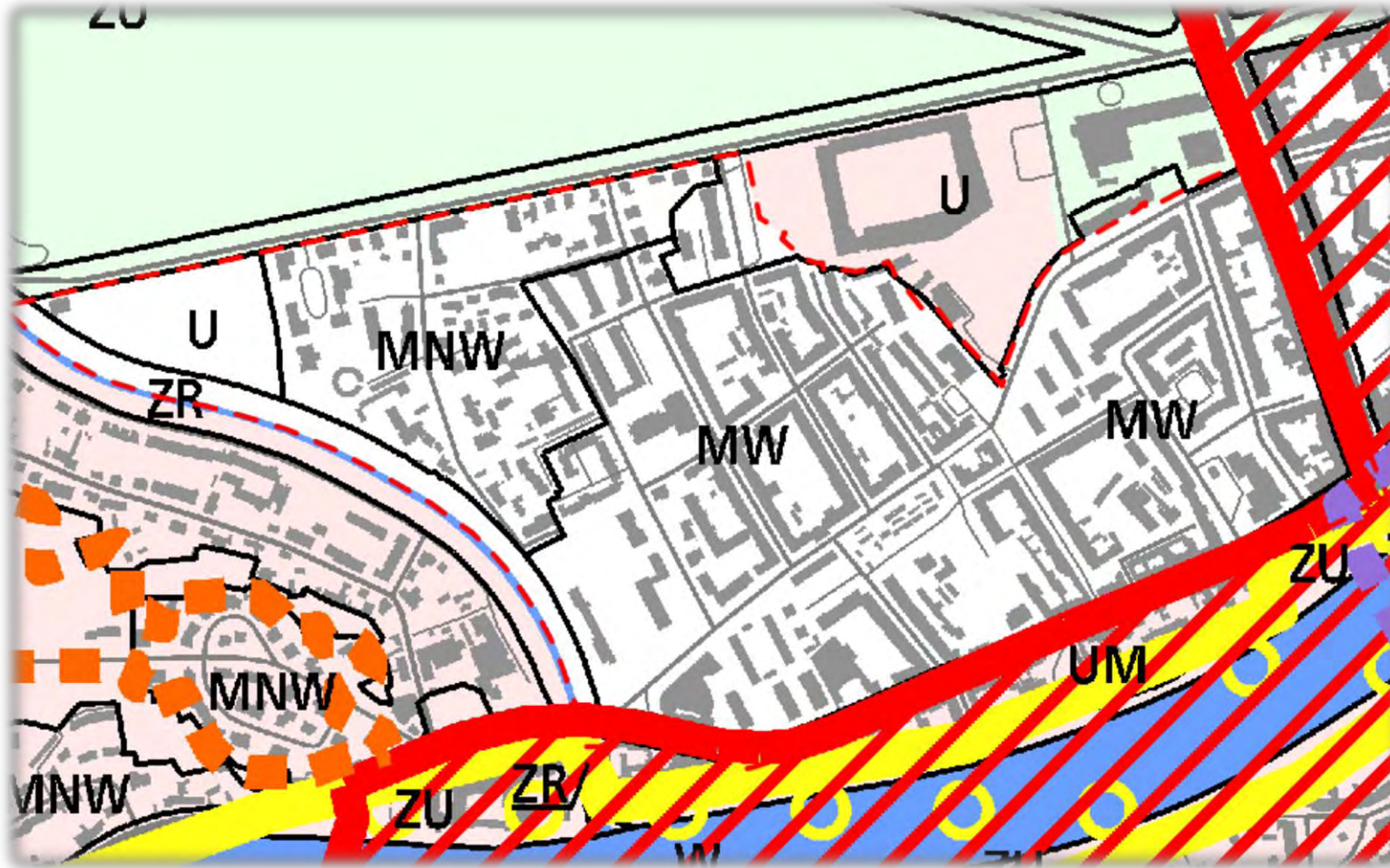


STUDIUM: plansza K5 – Infrastruktura Techniczna i Komunalna

Jednostka: 6 Otoczenie Błóń

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY****SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

Jednostka: 6 Otoczenie Błoń



- MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
- MW – Tereny zabudowy wielorodzinnej
- U – Tereny usług
- ZR – Tereny zieleni nieurządzonej
- KD – Tereny komunikacji



## PROJEKT PLANU



## PROJEKT PLANU

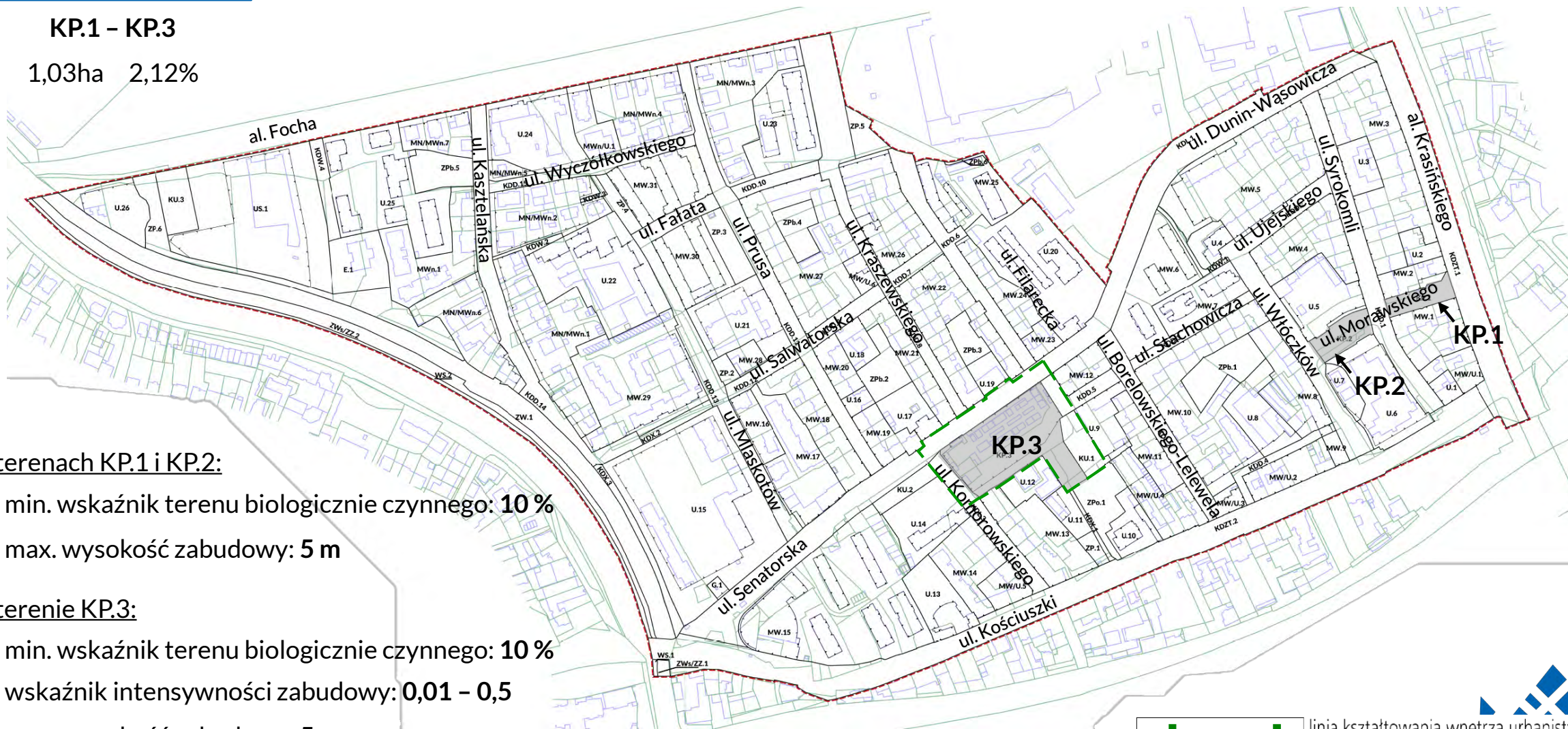


Przeznaczenia	[ha]	%
MN/MWn	3,67	7,15
MWn	0,56	1,08
MWn/U	0,22	0,44
MW	15,62	30,42
MW/U	1,03	2,01
U	10,64	20,73
US	1,57	3,07
ZP	0,95	1,85
ZPo	0,23	0,46
ZPb	0,97	1,89
ZW	1,35	2,63
ZWs/ZZ	0,71	1,39
WS	0,25	0,49
KDZT	3,23	6,29
KDL	2,63	5,13
KDD	5,38	10,48
KDW	0,22	0,44
KDX	0,22	0,43
KU	0,44	0,86
E	0,30	0,59
G	0,03	0,05
KP	1,09	2,12
<b>SUMA</b>	<b>51,35</b>	<b>100,00</b>



**PROJEKT PLANU**
**Tereny placów**
**KP.1 – KP.3**

1,03ha 2,12%

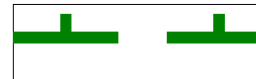


W terenach KP.1 i KP.2:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**
- max. wysokość zabudowy: **5 m**

W terenie KP.3:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,5**
- max. wysokość zabudowy: **5 m**



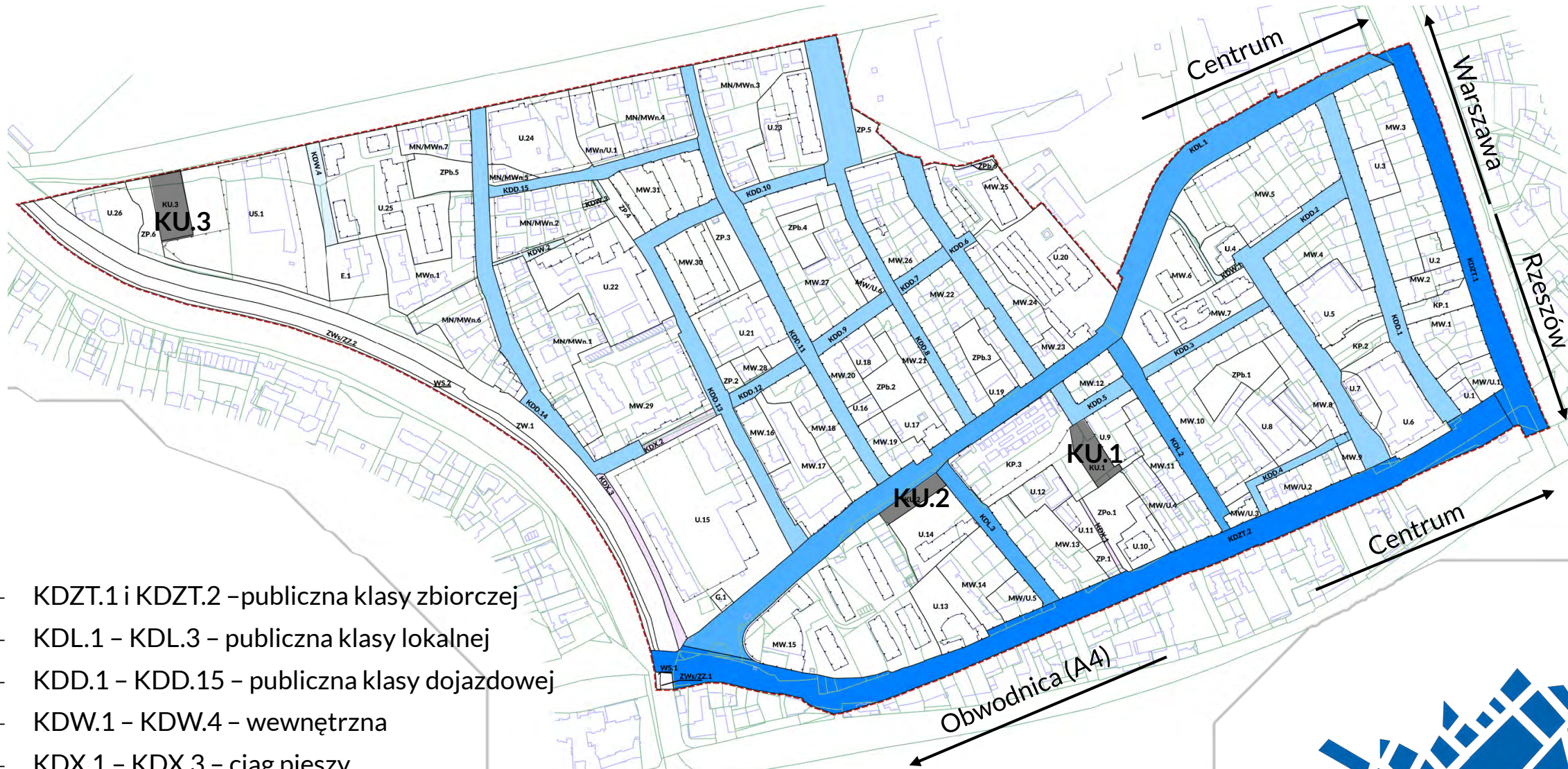
linia kształtowania wnętrza urbanistycznego  
Placu na Stawach





PROJEKT PLANU

Tereny komunikacji



- KDZT.1 i KDZT.2 – publiczna klasy zbiorczej
- KDL.1 – KDL.3 – publiczna klasy lokalnej
- KDD.1 – KDD.15 – publiczna klasy dojazdowej
- KDW.1 – KDW.4 – wewnętrzna
- KDX.1 – KDX.3 – ciąg pieszy



## PROJEKT PLANU

## Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MW.1 - MW.31

15,62ha 30,42%



dla przeważającej części wyznaczonych terenów:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %
- wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,5
- max. wysokość zabudowy: 20 m





## PROJEKT PLANU

## Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej

MW/U.1 – MW/U.6

1,03ha 2,01%



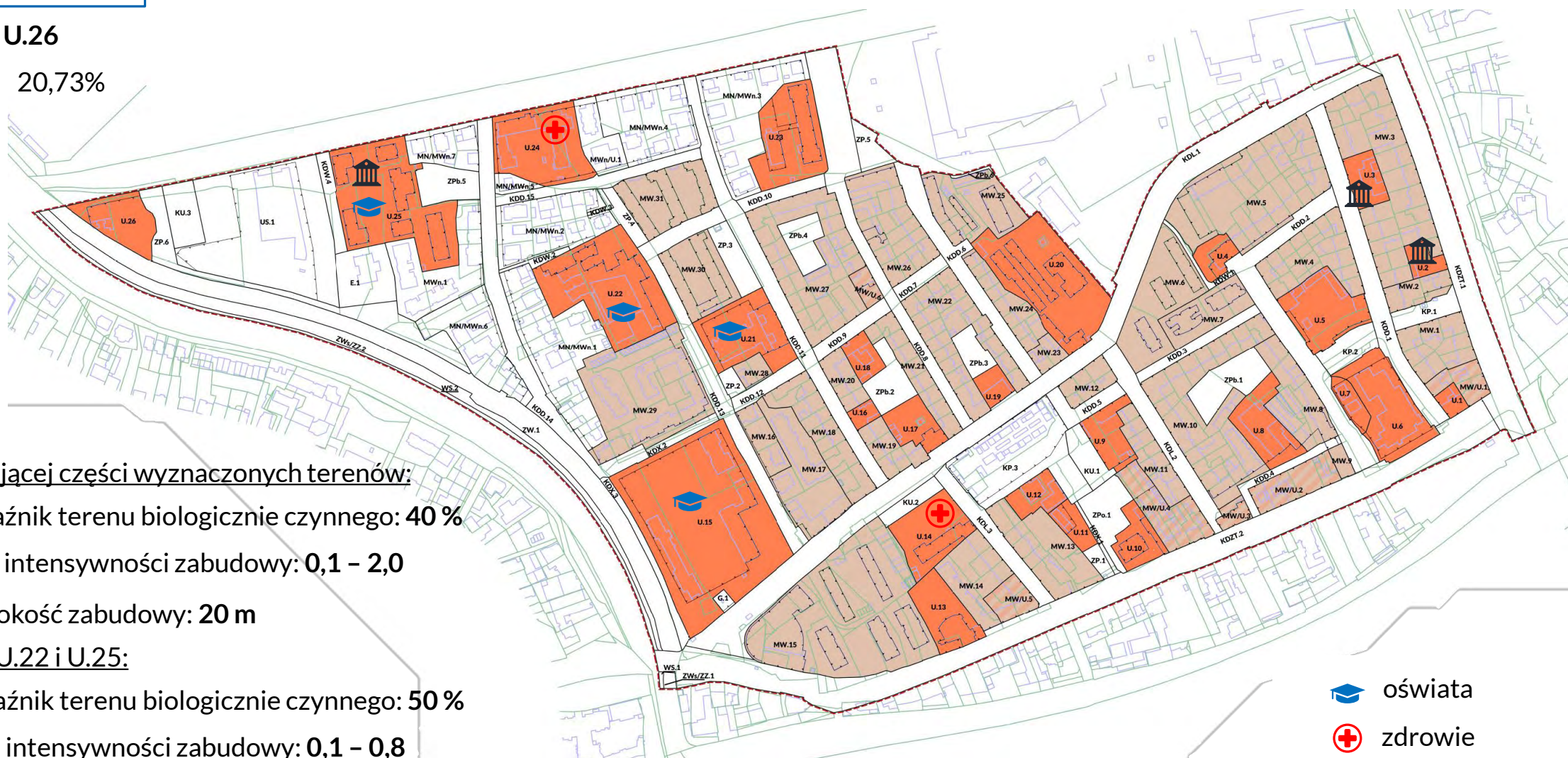
dla przeważającej części wyznaczonych terenów:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %
- wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – ok. 3,3
- max. wysokość zabudowy: 20 m



**PROJEKT PLANU**
**Tereny zabudowy usługowej**
**U.1 - U.26**

10,64ha 20,73%






dla przeważającej części wyznaczonych terenów:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**
- max. wysokość zabudowy: **20 m**

W Terenach U.22 i U.25:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,8**
- max. wysokość zabudowy: **9 m**

-  oświata
-  zdrowie
-  kultura

**PROJEKT PLANU**

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności

**MN/MWn.1 - MN/MWn.7**

3,67ha 7,15%


**W Terenach MN/MWn.1-MN/MWn.5, MN/MWn.7:**

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,2**
- max. wysokość zabudowy: **13 m**

**W Terenie MN/MWn.6:**

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,0**
- max. wysokość zabudowy: **13 m**

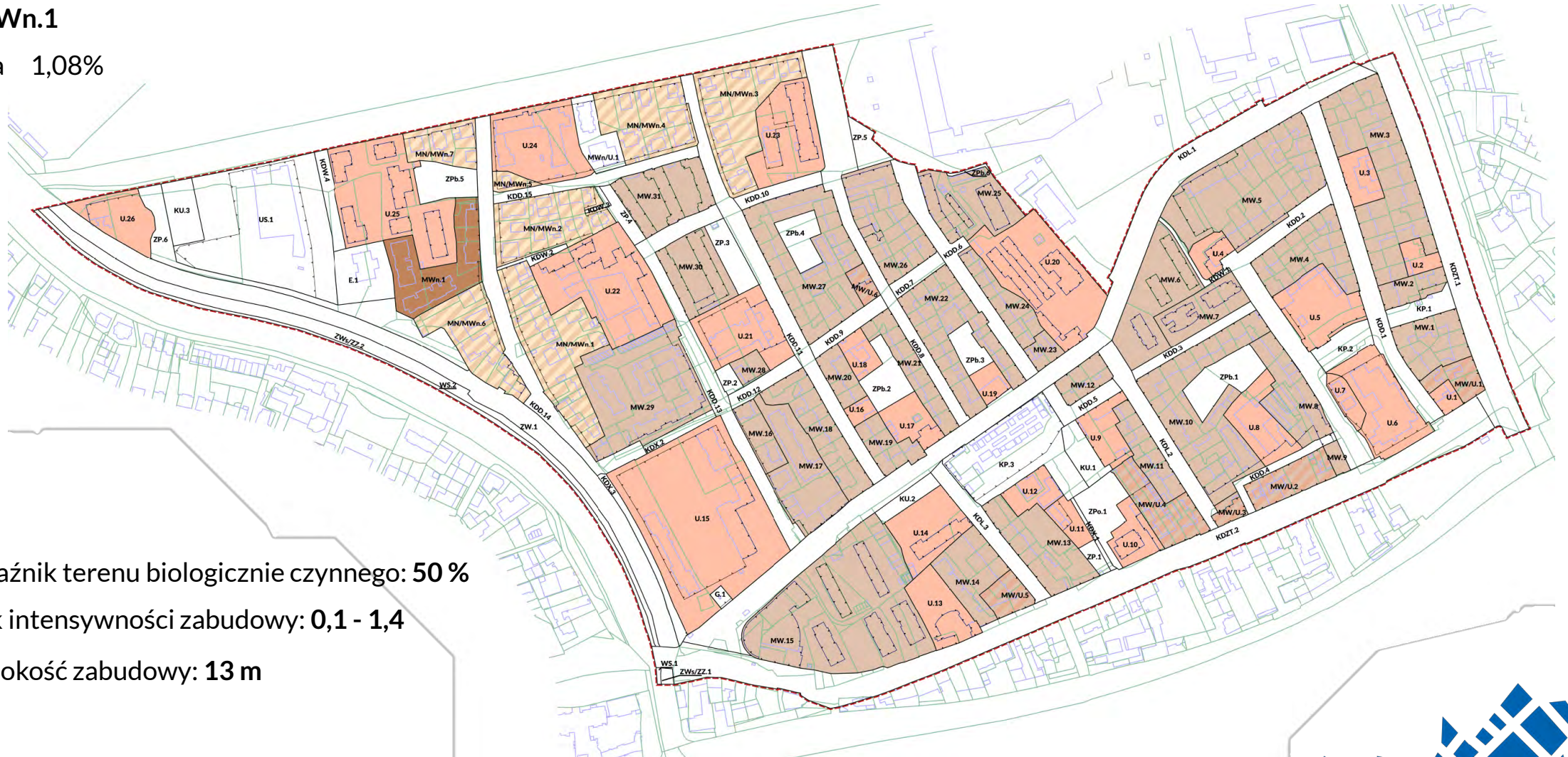


PROJEKT PLANU

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności

MWn.1

0,56ha 1,08%



- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,4**
- max. wysokość zabudowy: **13 m**



**PROJEKT PLANU**

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej

**MWn/U.1**

0,22ha 0,44%


dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,4**
- max. wysokość zabudowy: **13 m**

dla zabudowy usługowej:

- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,9**
- max. wysokość zabudowy: **9 m**



## PROJEKT PLANU

## Teren sportu i rekreacji

US.1

1,57ha 3,07%



- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 – 0,8**
- max. wysokość zabudowy: **10 m**



## PROJEKT PLANU

## Tereny zieleni oraz kształtowanie zieleni w innych terenach

- ZP.1 – ZP.6
- ZPo.1
- ZPb.1 – ZPb.6
- ZW.1
- ZWs/ZZ.1 – ZWs/ZZ.2
- WS.1 – WS.2

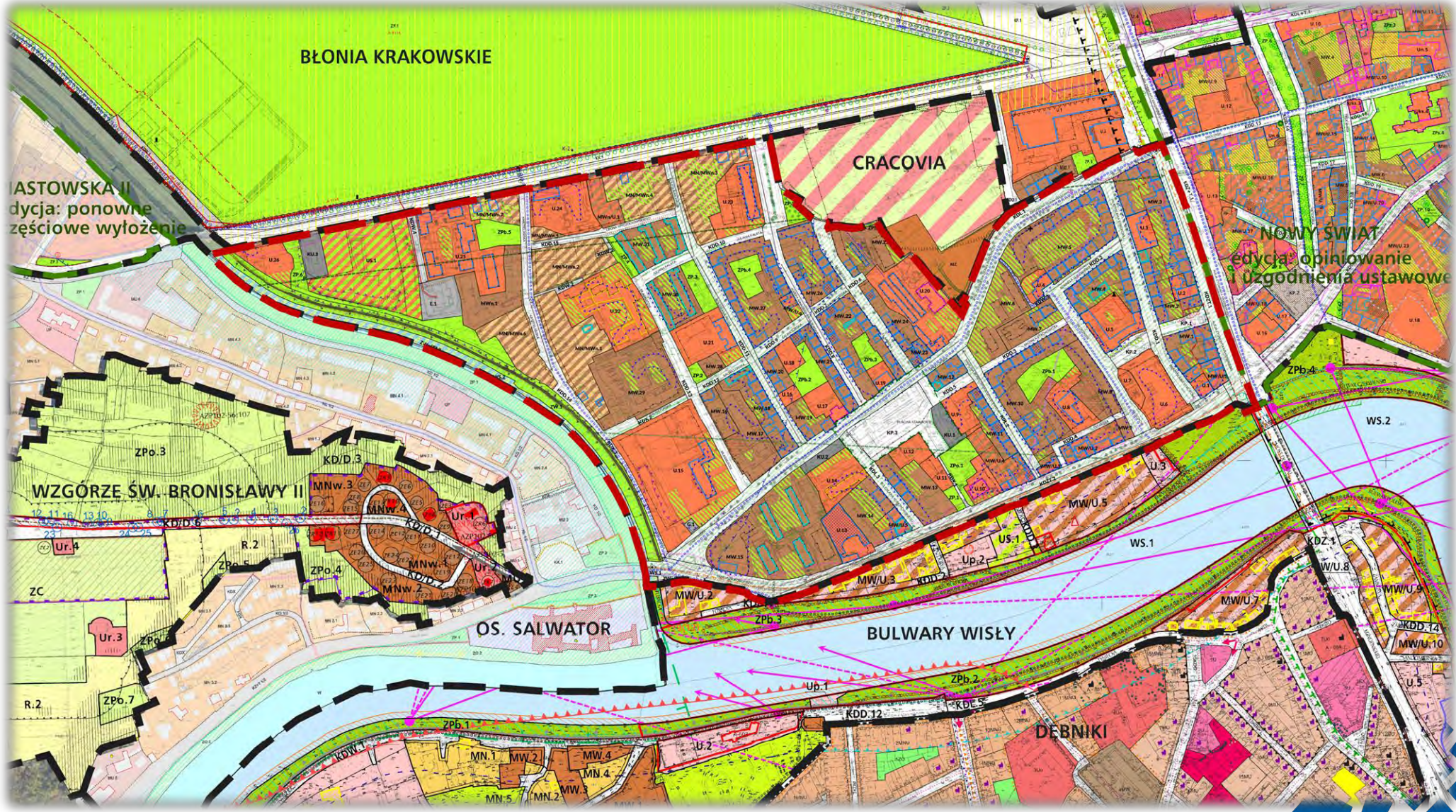


- max. wysokość zabudowy: 5 m
- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - W Terenach ZW.1, ZWs/ZZ.1, ZWs/ZZ.2, WS.1 i WS.2: 90 %
  - W Terenach ZP.1-ZP.6, ZPo.1: 80 %
  - W Terenach ZPb.1-ZPb.6: 60 %





KONTEKST PLANISTYCZNY







**Dziękujemy za uwagę!**