

druk nr 278

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

KANCELARIA RADY MIASTA
I DZIELNIC KRAKOWA
SEKRETARIAT

wpłynęło dnia: 2015-05-07

Nr

Podpis

21302

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka – Bochenka”.

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka – Bochenka” zwanego dalej „planem miejscowym”.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. PREZYDENTA MIASTA



Elżbieta Koterba
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

DYREKTOR BIURA



Bożena Karczmarska-Michniak

RADCA PRAWNY



Sebastian Pietrzyk

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rieczny Drwinka – Bochenka”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przystąpienie do niniejszego planu stanowi realizację § 1 Uchwały Nr VIII/133/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów „Park rzeczny Drwinka – Bochenka” i „Park rzeczny Drwinka – Podedworze”.

Przedmiotowy obszar, położony wzdłuż potoku stanowiącego dopływ Drwinki, pełni istotną rolę w ramach systemu przyrodniczego Krakowa. Podjęcie planu miejscowego pozwoli zachować tereny niezbędne dla utrzymania przestrzennej ciągłości siedlisk przyrodniczych i korytarzy ekologicznych, a docelowo umożliwi realizację zieleni urządzonej o charakterze parku rzecznego.

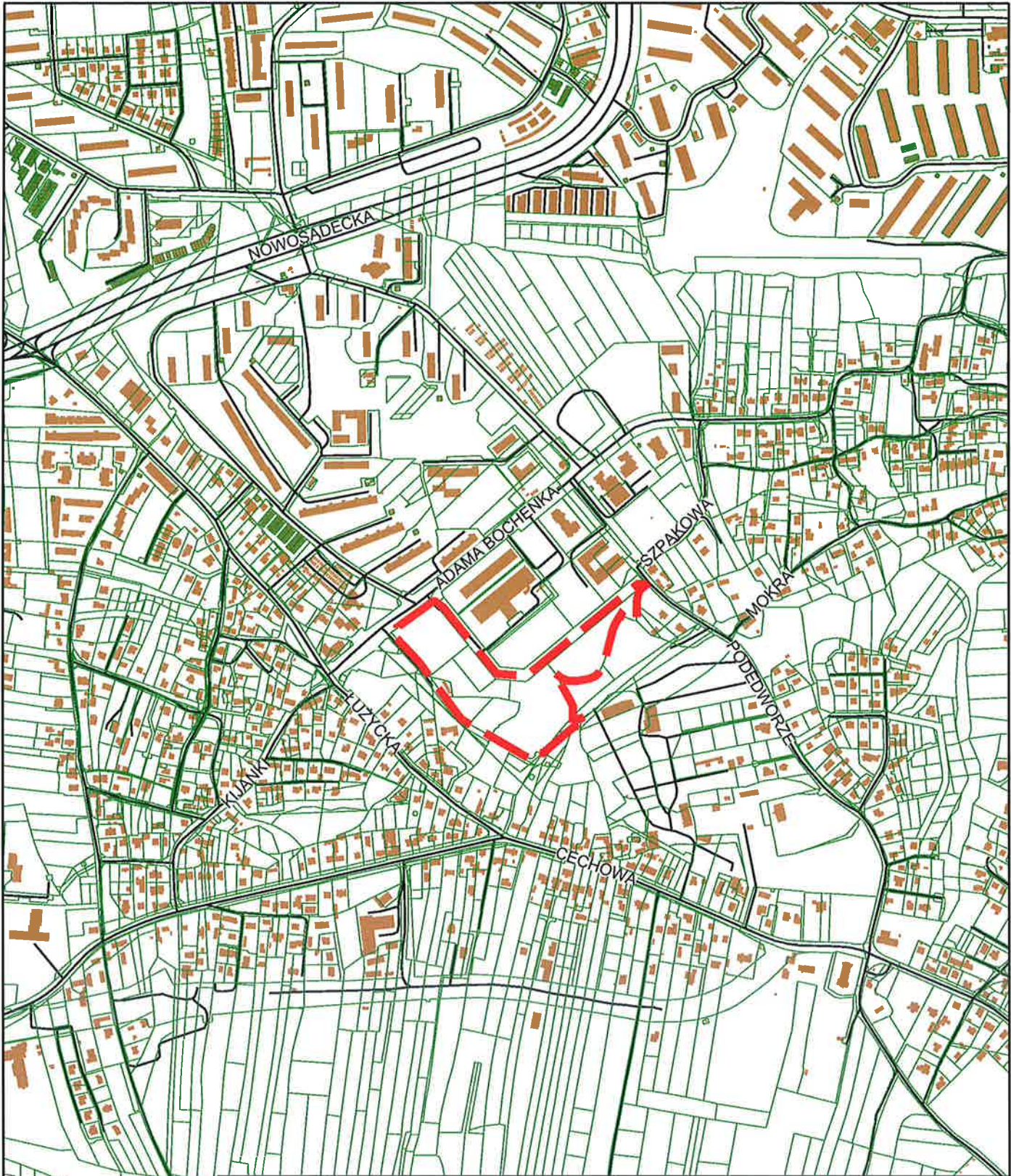
Zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Park Rieczny Drwinka – Bochenka” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rieczny Drwinka – Bochenka” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

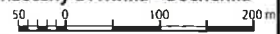

DIREKTOR BIURA
Rozema Koczmarowska-Michalska



ORIENTACJA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do uchwały Nr
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia.....

granicę obszaru objętego miejscowym
planem zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Park Rieczny Drwinka - Bochenka”



URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

DYREKTOR BIURA
Bożena Kaczmarska-Michalska

1048/2015

5.10.2015

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU**

„PARK RZECZNY DRWINKA – BOCHENKA”



Kwiecień, 2015 r.

DYREKTOR BIURA

Biuro Kazimierza-Michalski

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska-Michniak
z- ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Agnieszka Królik
	Tomasz Antosiewicz
	Tomasz Ziółkowski

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do wykonania takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

ZAWARTOŚĆ

I. UWARUNKOWANIA	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	5
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu.....	5
a) struktura własności gruntów	5
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	7
6. Problemy przestrzenne w obszarze.	7
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)	7
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.)	7
b) plany miejscowe.....	10
c) plan województwa małopolskiego	11
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	12
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	12
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu	14
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA	14
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	16
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	16
1. Zakres czynności i prac planistycznych	16
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	16
VI. PODSUMOWANIE.....	17
VII. UZASADNIENIE.....	17
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	19

Spis rysunków:

- 1. Granice opracowania*
- 2. Ortofotomapa z granicami opracowania*
- 3. Struktura własności gruntów*
- 4. Struktura własności gruntów – udział procentowy*
- 5. Klasyfikacja gruntów*
- 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna*
- 7. Rysunek planu „Park Rzeczny Drwinka”*
- 8. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu*
- 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę oraz wydane decyzje wz i ulicp. Prowadzone postępowania wz oraz prowadzone postępowania o pozwolenie na budowę.*

I. UWARUNKOWANIA

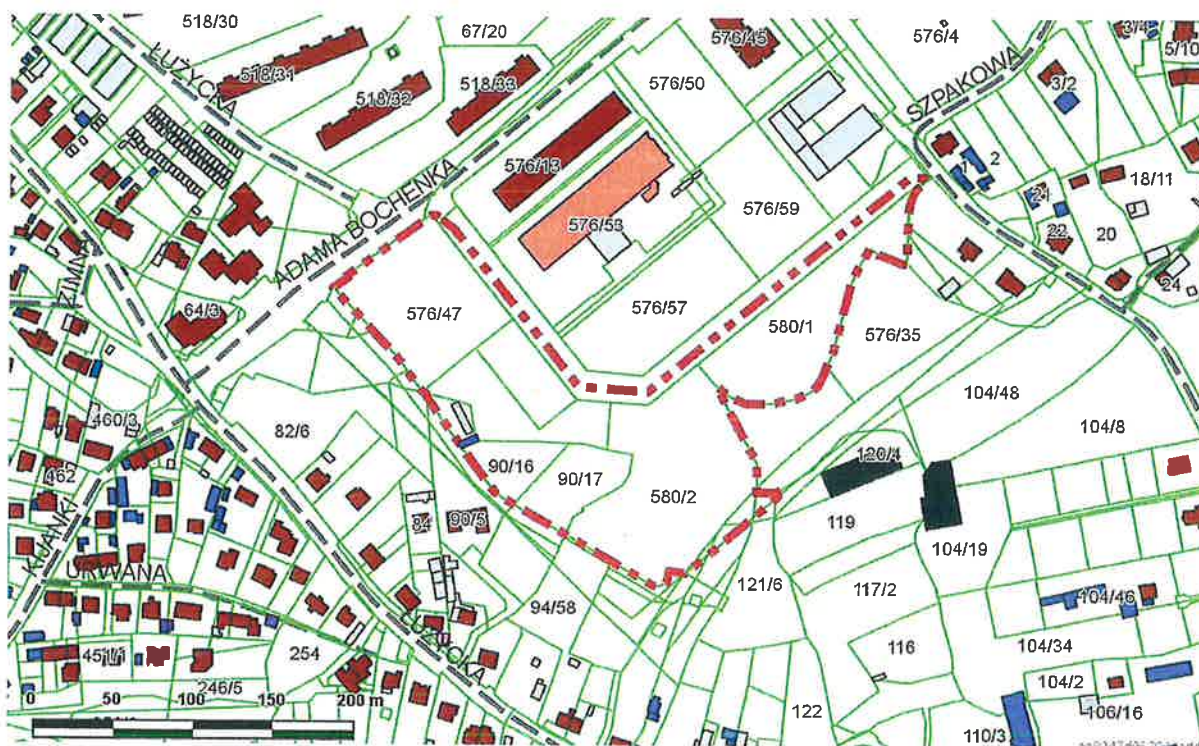
1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części miasta, w Dzielnicy XI Podgórze Duchackie, w jednostce ewidencyjnej Podgórze. Obejmuje on teren o powierzchni 3,3 ha.

Teren od strony północnej graniczy z osiedlem mieszkaniowym Piaski Nowe, budynkiem szpitala św. Rafała i nowo realizowaną zabudową wielorodzinną przy ul. Bochenka, natomiast od strony południowej graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną wzdłuż ul. Cechowej i ul. Łużyckiej oraz terenami szkoły roślin.

Granice opracowania wyznacza Uchwała Nr VIII/133/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów „Park rzeczny Drwinka – Bochenka” i „Park rzeczny Drwinka – Podedworze”.

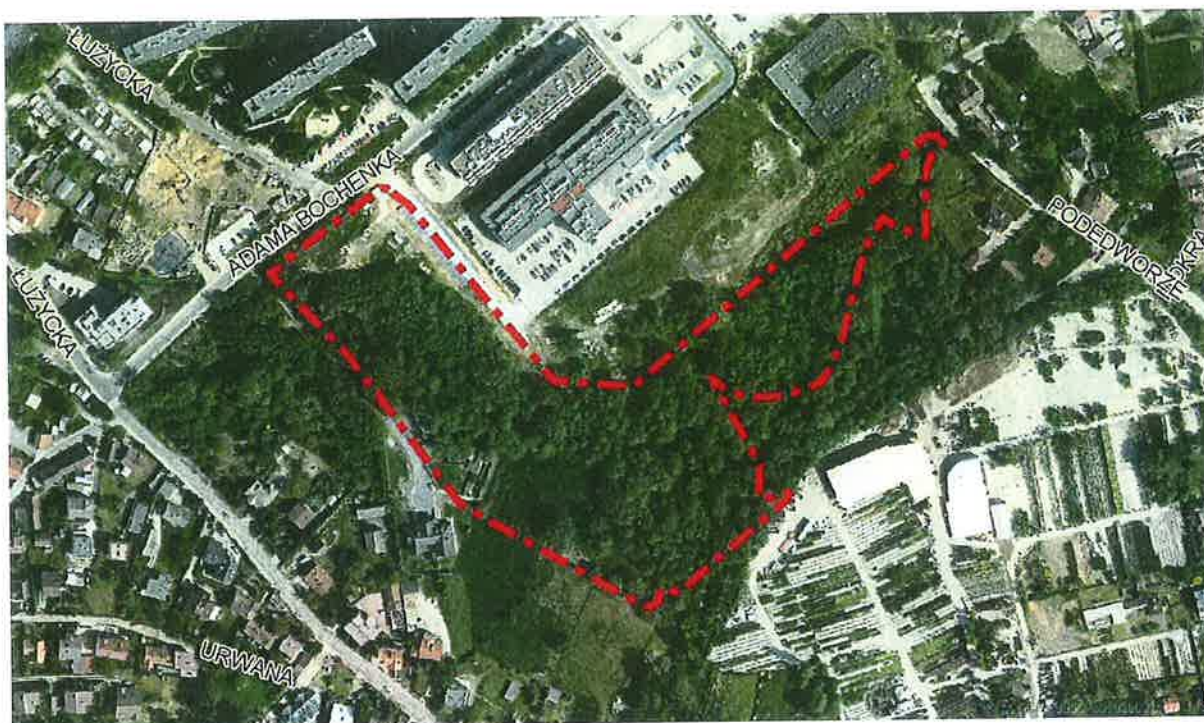
Szczegółowe granice opracowania określa zamieszczony poniżej załącznik graficzny.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Obszar opracowania obejmuje tereny wzdłuż cieku wodnego Basta, stanowiącego dopływ Drwinki. Jest to teren w głównej mierze niezabudowany, zadrzewiony (występuje tu dobrze rozwinięty drzewostan na siedliskach grądów), wygradzony i niedostępny dla mieszkańców. Wg waloryzacji wykonanej w ramach mapy roślinności rzeczywistej obszar w znacznej części sklasyfikowany został jako cenny pod względem przyrodniczym. W południowej części obszaru zlokalizowana jest niska zabudowa hotelu dla psów. Na niewielkiej części terenu przy ul. Bochenka mieści się parking towarzyszący zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowie mieszkalnej.



Rys. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Na obszarze objętym analizą brak jest dróg publicznych. Od północy teren ten posiada dostęp do ul. Bochenka. Wzdłuż zlokalizowanego w tym rejonie wjazdu znajduje się parking na ok. 30 pojazdów. W niewielkiej odległości (ok. 150 m), w rejonie skrzyżowania ul. Łużyckiej i ul. Bochenka, zlokalizowany jest przystanek autobusowy, natomiast najbliższe przystanki tramwajowe znajdują się w odległości ok. 700 m od granicy obszaru.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą, z uwagi na dotychczasowe zagospodarowanie (teren jest w przeważającej części zadrzewiony) charakteryzuje się bardzo słabo rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru przebiega magistrala wodociągowa $\varnothing 800-1200\text{mm}$. W południowej części obszaru, na niewielkim fragmencie, występuje magistrala ciepłownicza. Wzdłuż północnej granicy, na odcinku od ul. Bochenka do ul. Podedworze zlokalizowany jest sieć kanalizacyjna. Na obszarze brak jest sieci gazowej i elektroenergetycznej.

Przyjęte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przeznaczenie terenu nie wskazuje na konieczność doposażenia przedmiotowego obszaru w przyszłości w dodatkowe elementy uzbrojenia terenu.

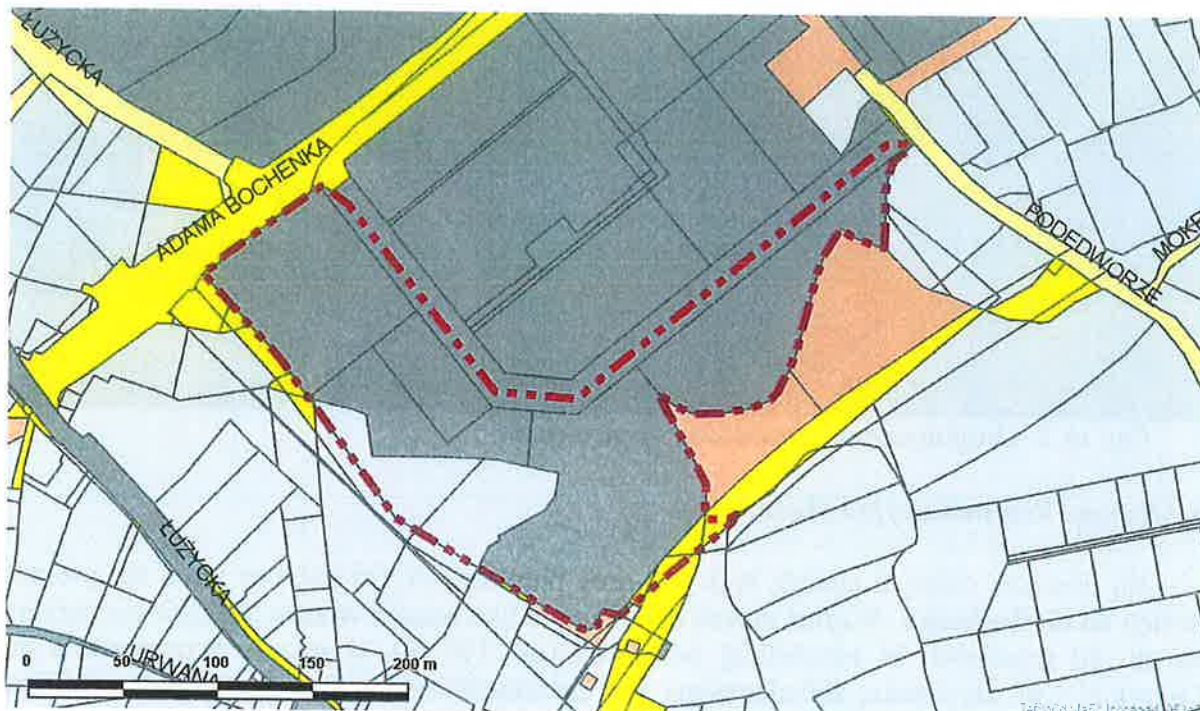
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów

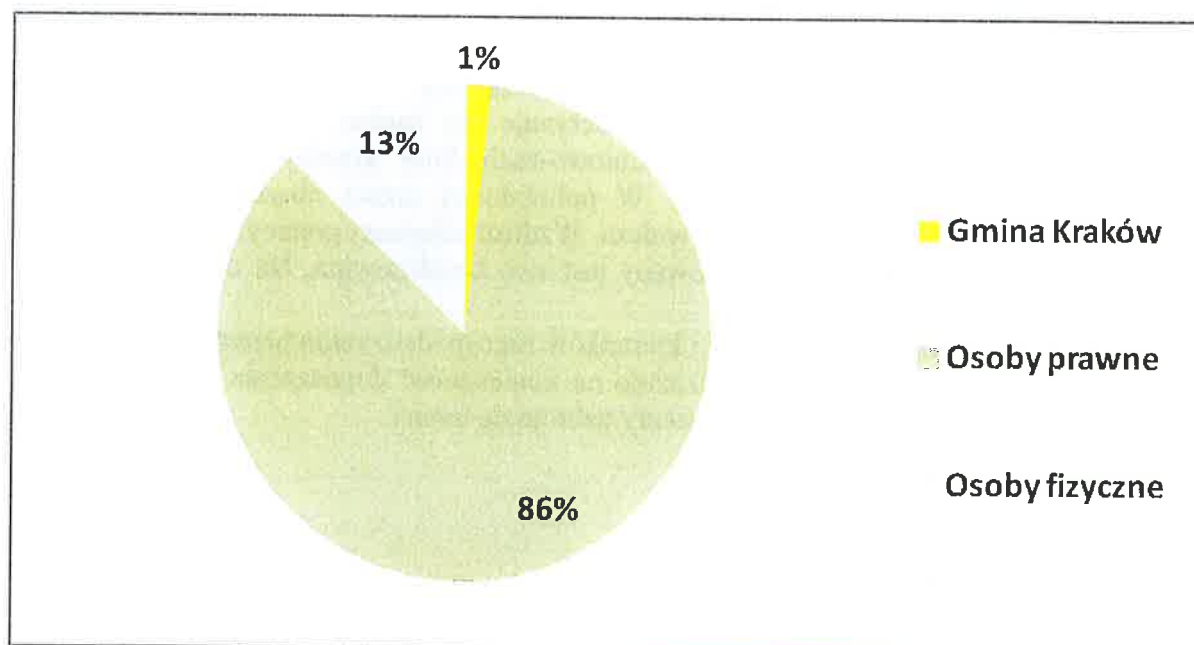
Strukturę własności analizowanego obszaru tworzą działki będące własnością lub współwłasnością:

Własność/współwłasność osób prawnych	86%
Własność/współwłasność osób fizycznych	13%
Własność/współwłasność Gminy Kraków	1%

Na przedmiotowym obszarze przeważają działki będące własnością osób prawnych – stanowią one 86 % powierzchni obszaru. Działki osób fizycznych obejmują 13 % powierzchni obszaru. Znikomy jest udział działek Gminy Kraków – 1 % powierzchni.



Rys. nr 3. Struktura własności gruntów. Stan na marzec 2015 r.



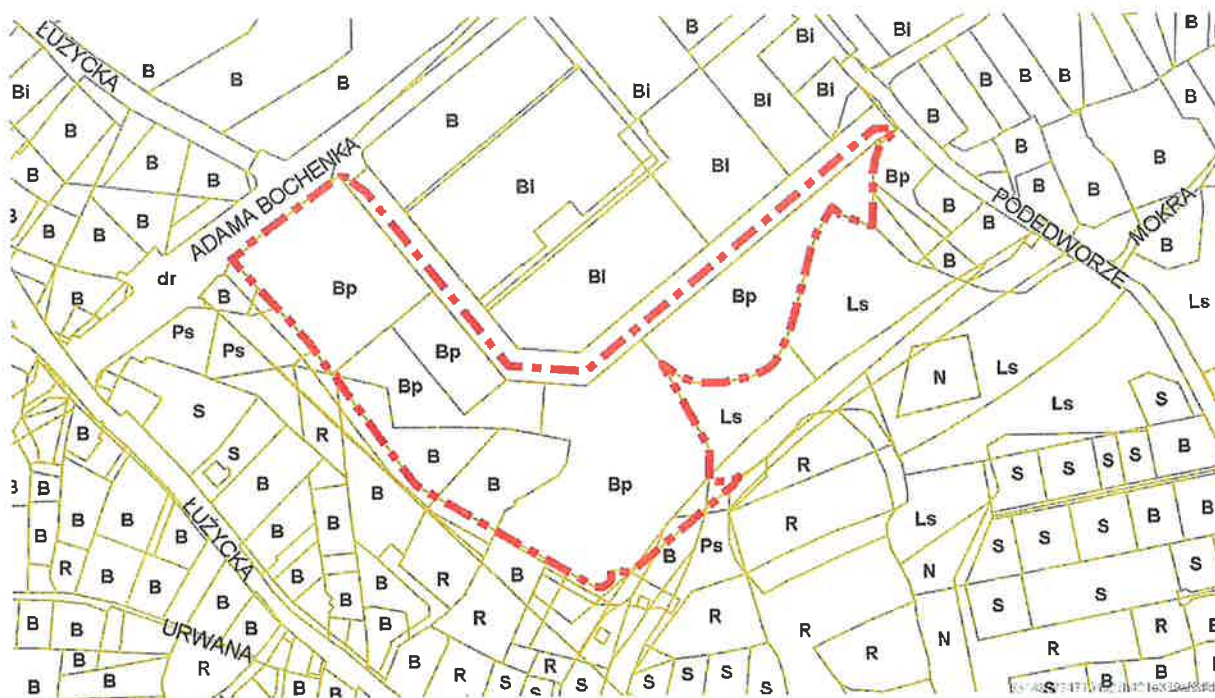
Rys. nr 4. Struktura własności gruntów - udział procentowy. Stan na marzec 2015.

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze występują grunty w przeważającej większości niezabudowane.

Wyróżnia się:

- zurbanizowane tereny niezabudowane, oznaczone symbolem – Bp, (w znacznej mierze tereny zalesione),
- tereny zabudowane oznaczone symbolem B (obejmujące zabudowania hotelu dla psów),
- tereny komunikacyjne, tj. drogi, oznaczone symbolem – dr.



Rys. nr 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na marzec 2015 r.

6. Problemy przestrzenne w obszarze.

- obszar, pomimo iż predysponowany jest do zagospodarowania parkowego w ramach parku rzeczno-Drwinka, pozostaje niedostępny dla mieszkańców, będąc w dyspozycji prywatnego właściciela,
- zagrożenie uszczupleniem zasobów przyrodniczych Miasta poprzez realizację inwestycji w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy, niezgodnie z polityką przestrzenną zawartą w dokumencie zmiany Studium.

7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)

a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.)

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy 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 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę (...) usługowo-mieszkaniową (UM)(...) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) (...).
3. Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. (...)
5. (...)
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) (...)
 - 2) terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. (...)
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem

wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;

14. (...)

15. (...)

16. (...)

17. (...)

18. (...)

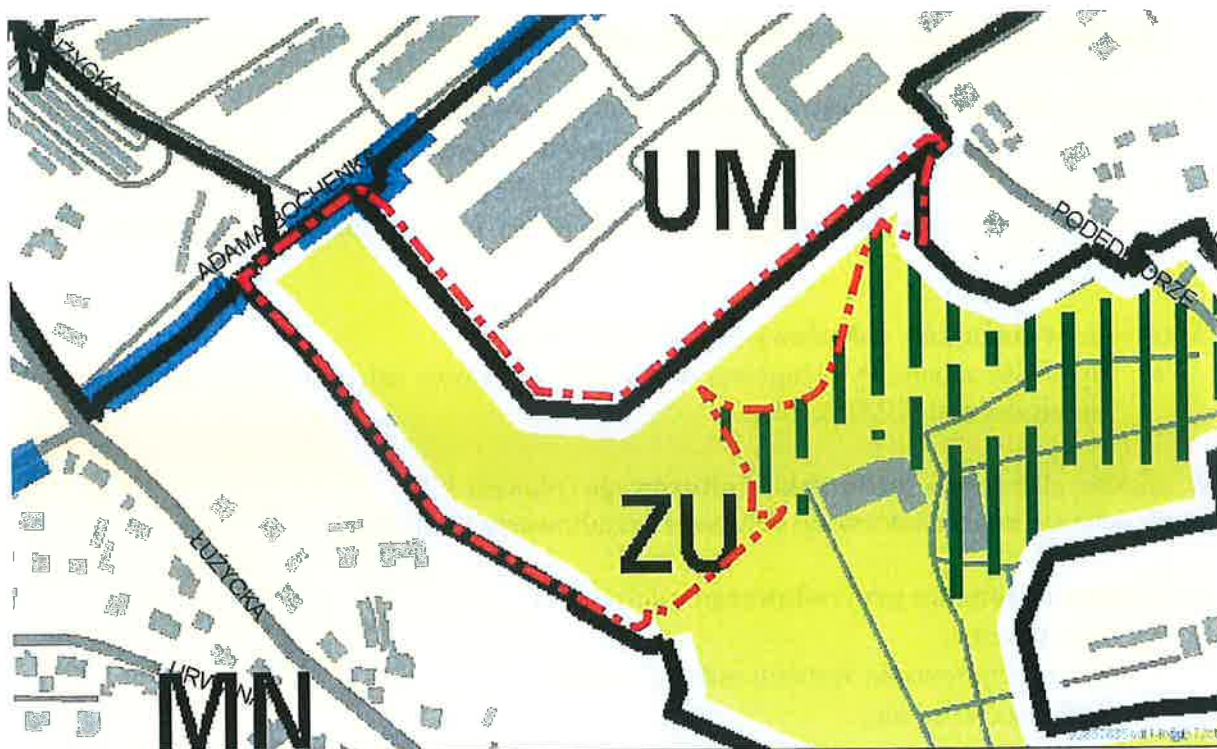
19. (...)

20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 33 – PIASKI POŁUDNIE i obejmuje kategorię terenów ze wskazaniem na tereny zieleni urządzonej (plansza K1).

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

- Istniejąca zieleni urządzonej parku rzeczno-Drwinki do zachowania i rewitalizacji;
- Istniejąca zieleni nieurządzonej do utrzymania i ochrony, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej.



Rys. nr 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Dla przeważającej części przedmiotowego terenu Studium określa kategorię terenu:

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjnej, zieleni fortecznej, zieleni 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.

Ponadto w zakresie fragmentu działki drogowej 576/14 Studium określa kategorię terenu:

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Powierzchnia biologicznie czynną dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90% (...).
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 15m.

W zakresie elementów **środowiska kulturowego** (plansza K2):

Strefa ochrony konserwatorskiej: ochrony i kształtowania krajobrazu.

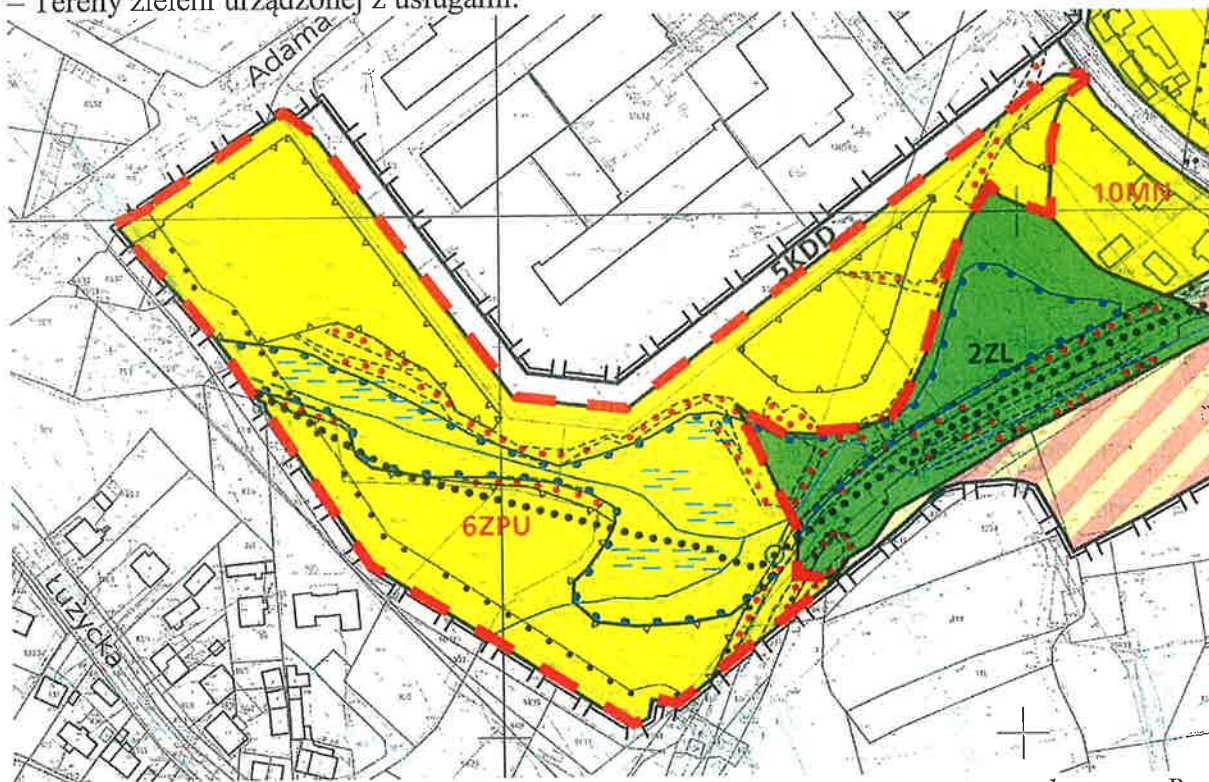
W zakresie **środowiska przyrodniczego** (plansza K3):

- Parki rzeczne;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Siedliska chronione;
- Lasy.

b) plany miejscowe

Przedmiotowy teren położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rieczny Drwinka” przyjętego uchwałą Nr LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r. i obowiązującego od dnia 23 marca 2009 r.

W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Małopolskiego z dnia 9 kwietnia 2009 r. ww. miejscowy plan został uchylony w zakresie terenu oznaczonego symbolem 6ZPU – Tereny zieleni urządzonej z usługami.



Rys. nr 7. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rieczny Drwinka” z uwzględnieniem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Małopolskiego z dnia 9 kwietnia 2009 r. Kolorem żółtym uwzględniono ww. rozstrzygnięcie nadzorcze.

c) plan województwa małopolskiego

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii i rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

W związku z powyższym przyjmuje się, że ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014 r. Studium uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą. A co za tym idzie, sporządzony na podstawie Studium miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględni wskazania z powyższych opracowań.

Podkreślenia jednak wymaga fakt, iż Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. wskazuje wprowadzenie do miejscowych planów następujących zasad, które mogą mieć zastosowanie w przypadku obszaru „Park Rieczny Drwinka – Bochenka”:

- zachowanie lub wprowadzenie stref buforowych (lasy, mokradła, łąki) przy dnach dolin lub łożyskach rzek i potoków w celu **ograniczenia dopływu zanieczyszczeń obszarowych i komunikacyjnych**,
- poprawa i unaturalnienie walorów krajobrazów dolinnych,
- zapewnienie przestrzennej ciągłości terenów zalesionych i zadrzewionych w korytarzach ekologicznych,

- objęcie ochroną walorów krajobrazowych terenów otwartych w otoczeniu dużych miast,
- ochrona dolin rzek przed intensywnym zagospodarowaniem przy max stopniu ich renaturalizacji, dla umożliwienia funkcjonowania ich jako korytarzy ekologicznych o szczególnym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego,
- rozwój zagospodarowania turystycznego w harmonii z przyrodą m. in. poprzez szersze wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych dla rozwoju rozmaitych form turystyki i wypoczynku,
- utworzenie nowych ogólnodostępnych kompleksów rekreacyjnych umożliwiających wypoczynek i rekreację mieszkańcom, wyposażonych w urządzenia rekreacyjne w stopniu zależnym od lokalizacji w ośrodkach różnego szczebla administracji i od ich zasięgu obsługi,
- zagospodarowanie i przystosowanie potencjalnych terenów rekreacji poprzez wyznaczenie i tworzenie systemów różnorodnych tras rekreacyjnych.

d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru

„Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012 – 2015 z uwzględnieniem zadań realizowanych w 2011 r. oraz perspektywę na lata 2016 – 2019” – przyjęty uchwałą Nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r.

Celem Programu jest określenie, na podstawie aktualnego stanu środowiska, niezbędnych działań dla jego poprawy, w poszczególnych elementach, do stanu określonego odpowiednimi przepisami i akceptowalnego przez społeczeństwo oraz określenie możliwości wykorzystania walorów środowiska miasta Krakowa do jego rozwoju.

W Programie przedstawiono koncepcję rozwoju terenów zieleni, która wskazuje na konieczność rozwoju terenów zieleni w oparciu o hydrologiczny system Miasta poprzez utworzenie systemu parków rzecznych. Parki rzeczne są naturalnymi korytarzami ekologicznymi. Po dokładnej analizie chłonności naturalnej siedlisk – mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjne. Ich potencjał oprócz walorów przyrodniczych to bezkolizyjność z infrastrukturą miejską – m.in. tworzonymi ścieżkami pieszymi i trasami rowerowymi.

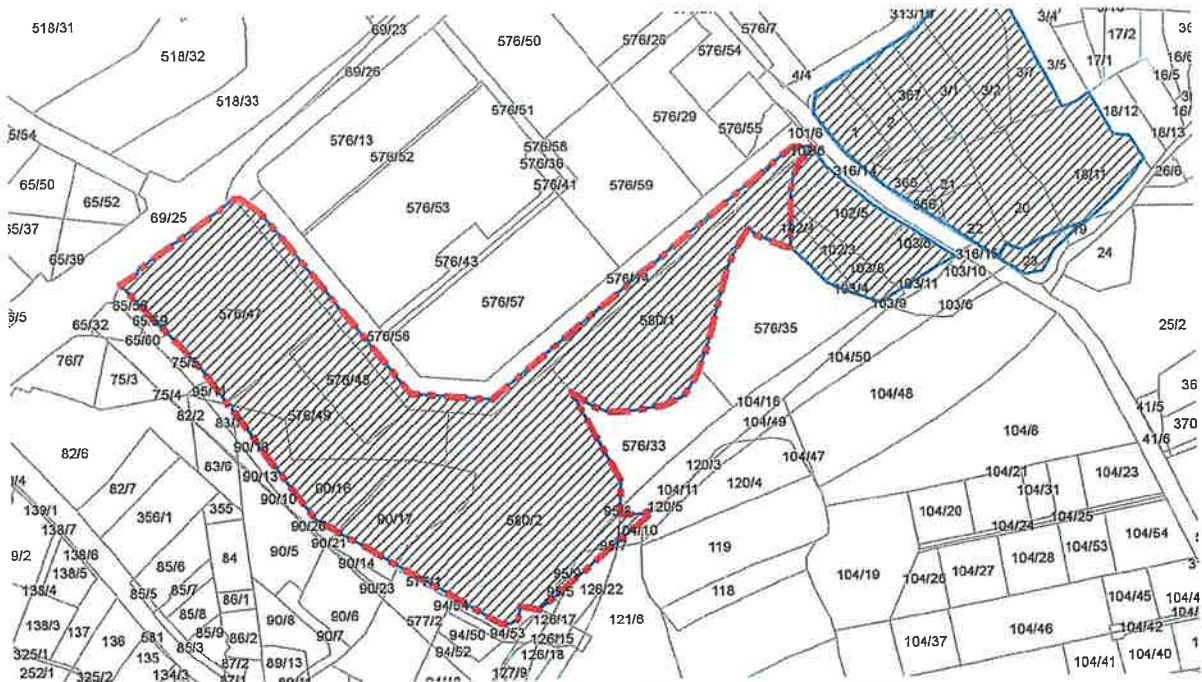
Zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Programie – tereny objęte parkami oraz strefami parków rzecznych należy zabezpieczyć odpowiednimi zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy szczegółowo określić zasady kształtowania strefy zagospodarowania i strefy ochrony, a także zasady ochrony środowiska, ochrony przed hałasem, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, gospodarki odpadami, gospodarki wodnej, leśnej i rolnej, kryteriów społecznych i kulturowych. Kolejnym etapem ochrony gruntów przeznaczonych na strefy zagospodarowania parków rzecznych winien być ich wykup – tak by gmina mogła zabezpieczyć je przed procesami inwestycyjnymi.

e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

– wnioski o sporządzenie /zmianę planu

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze złożono 1 wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

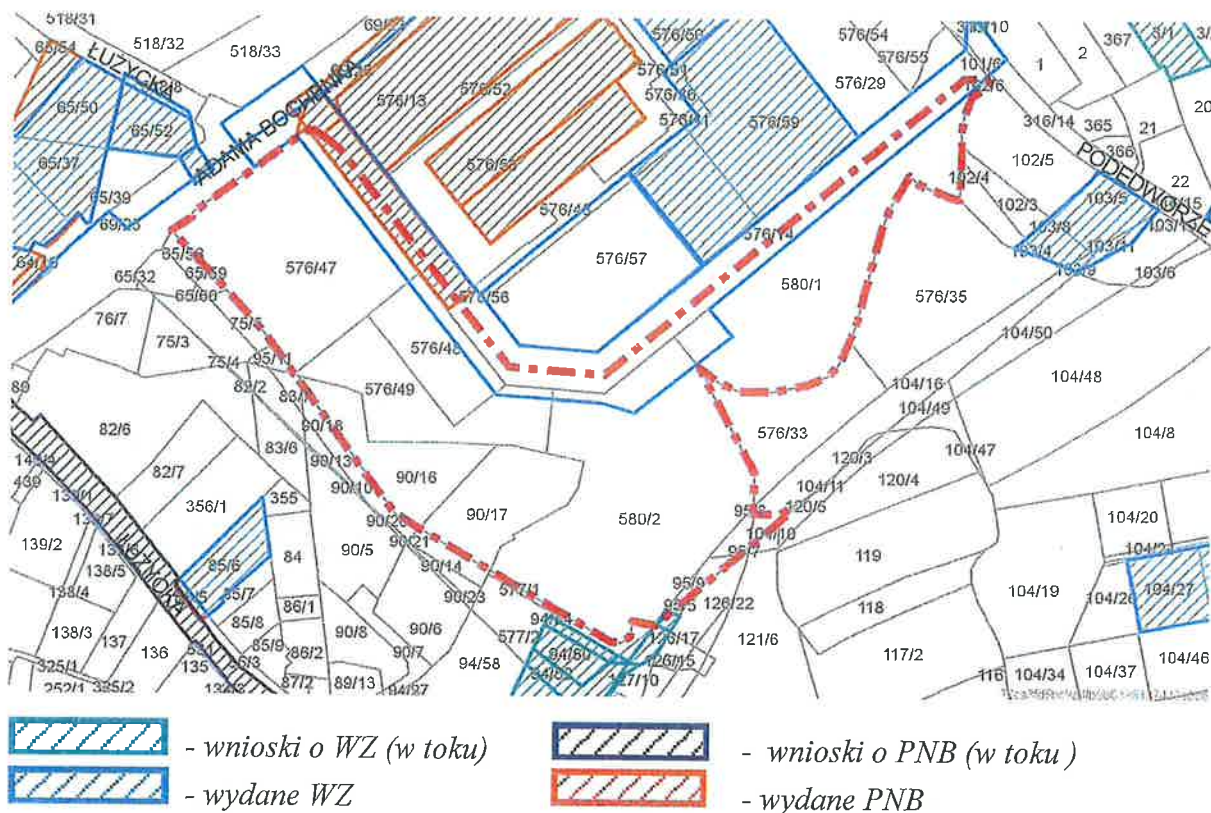
Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2279	Rada i Zarząd Dzielnicy XI Podgórze Duchackie	Obszar parku rzecznoego Drwinka	Przywrócenie obowiązywania mpzp na terenie całego parku oraz wykup szerokiego pasa otuliny wokół cieku wodnego Drwinka	18.03.2015 r.



Rys. nr 8. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na marzec 2015 r.

– procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do kwietnia 2015 r. wydano 1 decyzję o w warunkach zabudowy, odnoszącą się do poszerzenia pasa drogowego wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka” na pełną szerokość działki drogowej 576/14.



Rys. nr 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę oraz wydane decyzje wz i ulicp. Prowadzone postępowania wz oraz prowadzone postępowania o pozwolenie na budowę (stan na marzec 2015 r.).

8. Główne założenia/ciele sporządzanego planu

Zgodnie z polityką przestrzenną i zasadami rozwoju urbanistycznego przyjętymi w Studium, do najważniejszych celów sporządzanego planu należeć będzie stworzenie warunków formalno-prawnych dla realizacji:

- parku rzeczno-drzewnego, niezbędnego do utrzymania przestrzennej ciągłości siedlisk przyrodniczych i korytarzy ekologicznych;
- obiektów i urządzeń wypoczynku, sportu i rekreacji, komponowanych z zielenią urządzoną.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno – przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,

- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dokument Studium podkreśla ważną rolę systemu zieleni, zwłaszcza parków rzecznych w integrowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej. Istotą parków rzecznych w aspekcie przestrzennym jest zapewnienie ciągłości systemu przyrodniczego miasta.

Dla przeważającej większości analizowanego obszaru Studium określa kategorię terenów oznaczoną symbolem „ZU” – tereny zieleni urządzonej, tj. tereny wolne od zabudowy, dla których podstawową funkcją mają być m. in. różnorodne formy zieleni urządzonej, takie jak m. in. parki rzeczne. Studium dopuszcza ponadto realizację zabudowy związanej z funkcją sportową, a także zabudowy obsługującej tereny zieleni, w tym m. in. obiektów gastronomicznych, obiektów małej architektury oraz urządzeń wodnych.

Dla pozostałego, niewielkiego fragmentu, położonego wzdłuż płn. granicy przedmiotowego opracowania Studium określa kategorię terenów oznaczoną symbolem „UM” tj. tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obszar ten oznaczony jest w ewidencji gruntów jako użytek *dr* – drogi. Zapisy Studium umożliwią przeznaczenie terenu jako teren drogi publicznej, kontynuując ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rieczny Drwinka”. Ewentualne wyznaczenie terenu drogowego umożliwi prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych położonych poza obszarem opracowania.

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium są w pełni zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Park Rieczny Drwinka – Bochenka” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Zgodnie z kryteriami wyznaczonymi w dokumencie Studium, obszarami priorytetowymi, dla których plany miejscowe winny zostać sporządzone w pierwszej kolejności, są m. in. wartościowe zespoły krajobrazowe i przyrodnicze i tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania jej w ciągły system obejmujący również tereny parków rzecznych.

Obszar „Park Rieczny Drwinka – Bochenka”, jako element struktury zieleni miejskiej, w celu zintegrowania jej w ciągły system przyrodniczy został wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa do objęcia ochroną w ramach parku rzecznoego.

Zasady zagospodarowania parku rzeczno, który docelowo powinien być publicznie dostępny, winny być podporządkowane ochronie wartości przyrodniczych i wymagają, w zależności od lokalnych uwarunkowań, szczegółowych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym ma pozwolić na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiec niezgodnym z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium przekształceń obszaru, jakie nastąpić mogą w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło - Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie). Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

- 1. zebranie materiałów wejściowych,*
- 2. wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań (np. wytycznych konserwatorskich),*
- 3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,*
- 4. wykonanie syntezy uwarunkowań,*
- 5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- 1. określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
- 2. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 3. określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz.199).*

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Park Rieczny Drwinka – Bochenka” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

VII. UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rieczny Drwinka – Bochenka”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przystąpienie do niniejszego planu stanowi realizację § 1 Uchwały Nr VIII/133/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów „Park rieczny Drwinka – Bochenka” i „Park rieczny Drwinka – Podedworze”.

Przedmiotowy obszar, położony wzdłuż potoku stanowiącego dopływ Drwinki, pełni istotną rolę w ramach systemu przyrodniczego Krakowa. Podjęcie planu miejscowego pozwoli zachować tereny niezbędne dla utrzymania przestrzennej ciągłości siedlisk przyrodniczych i korytarzy ekologicznych, a docelowo umożliwi realizację zieleni urządzonej o charakterze parku rzecznoego.

Zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Park Rieczny Drwinka – Bochenka” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

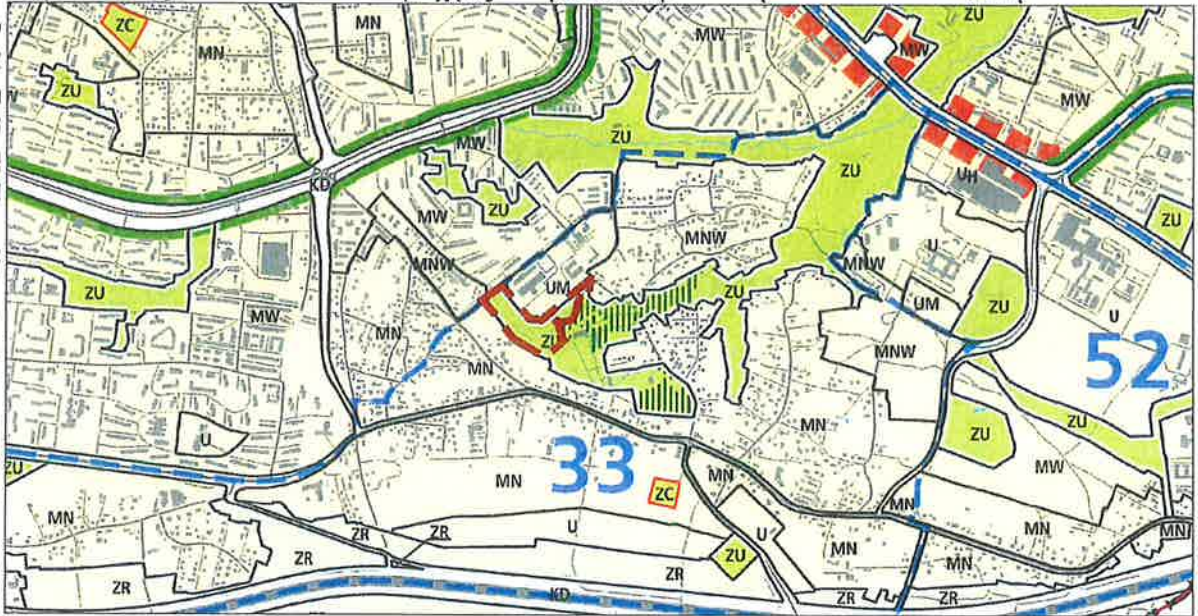
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rieczny Drwinka – Bochenka” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne		granica obszaru centrum
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"		granica obszaru śródmiejskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.	ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ	
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	tereny zabudowane i zainwestowane		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny kolejowe		3. Bulwary Wisły
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		system zieleni i oarków rzecznych
			granica strefy miejskiej

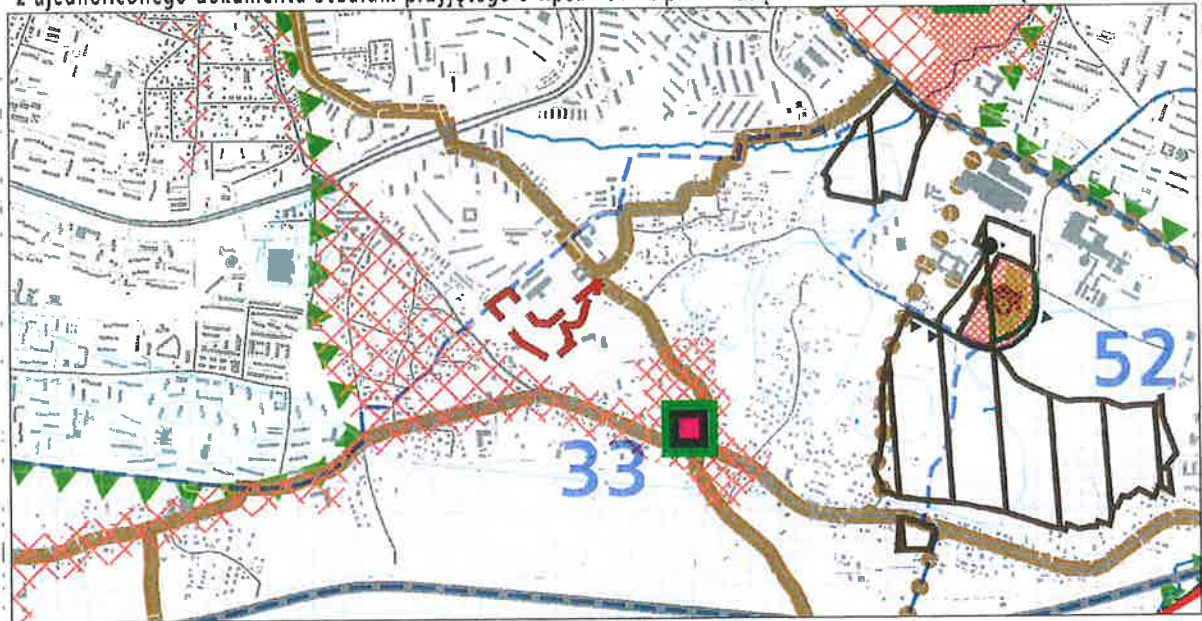
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	ZP tereny zieleni publicznej
MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



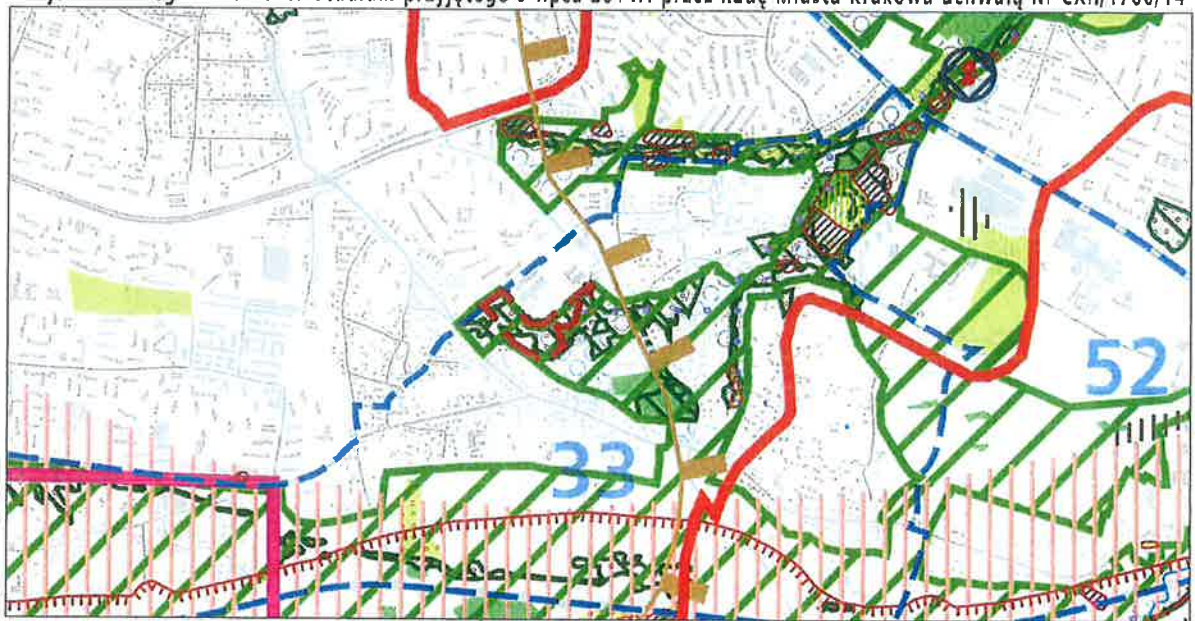
<p>— granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</p> <p>— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</p> <p>— granica pomnika historii 'Kraków-Historyczny Zespół Miasta'</p> <p>STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</p> <p>STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO</p> <p>— granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO</p> <p>STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH</p> <p>— dominacji na obszarach zieleni</p> <p>— rewitalizacji</p> <p>— integracji</p> <p>— historyczny układ drożny</p> <p>— układ dróg Twierdzy Kraków</p> <p>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</p> <p>— granica strefy ochrony sylwety miasta</p> <p>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</p> <p>— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu</p> <p>— obszary ochrony krajobrazu warownego - A</p> <p>— obszary ochrony krajobrazu warownego - B</p> <p>— punkty widokowe</p> <p>— ciągi i osie widokowe</p> <p>— powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi</p> <p>— powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH</p> <p>— granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>— tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>— tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>ŚRODOWISKO KULTUROWE</p> <p>— strefa ochrony i kształtowania krajobrazu</p>		<p>STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO</p> <p>— granica strefy nadzoru archeologicznego</p> <p>— stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)</p> <p>PARKI KULTUROWE</p> <p>1. istniejące</p> <p>1. Stare Miasto</p> <p>2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły</p> <p>3. Stare Podgórze z Krzemionkami</p> <p>4. Stara Kowa Huta</p> <p>IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego</p> <p>I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie</p> <p>II. Skala VII. Rajsko-Kosocice</p> <p>III. Mydlniki -Tonie VIII. Skotniki-Bodzów</p> <p>IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec</p> <p>V. Lotnisko</p> <p>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</p> <p>— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>— granica miasta Krakowa</p> <p>— granice gmin sąsiednich</p> <p>16 granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>— istniejące budynki</p> <p>— istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>— istniejące linie kolejowe</p> <p>— Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p>— tereny zamknięte</p> <p>— dobra kultury współczesnej</p> <p>— miejsca pamięci narodowej</p> <p>— zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków</p> <p>— zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków</p> <p>— fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków</p> <p>— obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

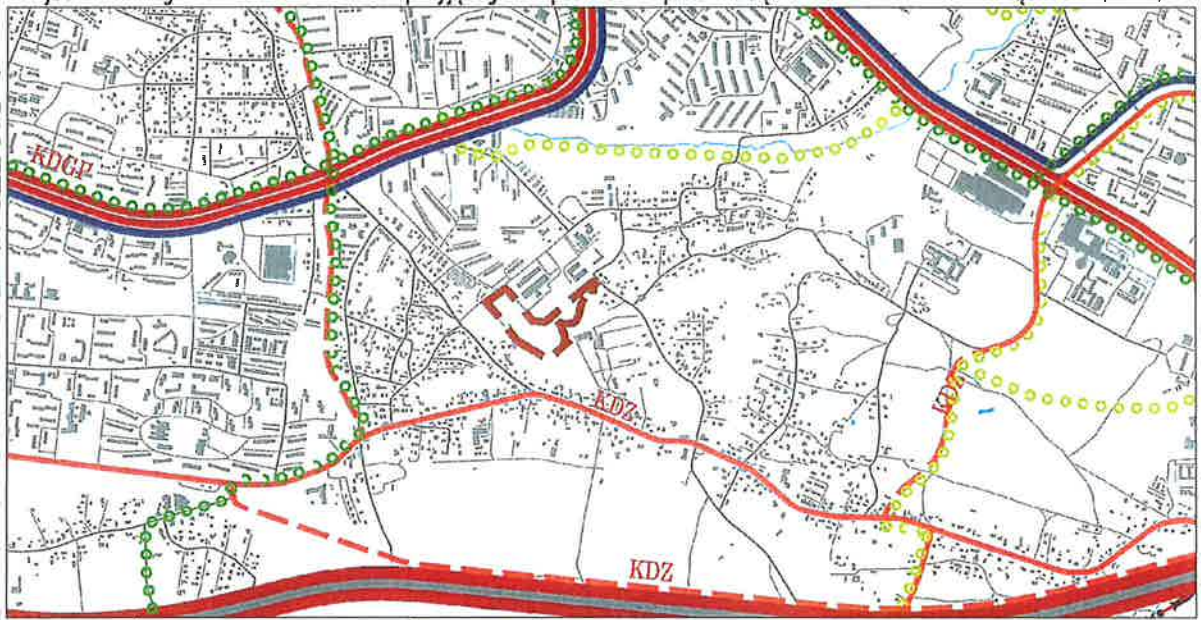
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



<p>granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>granicę miasta Krakowa</p> <p>granice gmin sąsiednich</p> <p>istniejące linie kolejowe</p> <p>istniejące budynki</p> <p>16</p> <p>granicę i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>Wiśla, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</p> <p>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>teren ochrony bezpośredniej</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>udokumentowane GZWP</p> <p>niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>projektowany obszar ochronny GZWP 45°</p> <p>projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</p> <p>STREFA A</p> <p>STREFA B</p> <p>STREFA C</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</p> <p>udokumentowane złoża kopaliny stałych</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</p> <p>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</p> <p>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</p> <p>obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>krawędzie obrywów</p> <p>osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>zwaly i hałdy</p> <p>GRANICA OSUWISKA</p> <p>pewna</p> <p>przypuszczalna</p> <p>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</p> <p>nieaktywne</p> <p>okresowo aktywne</p> <p>aktywne</p> <p>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%</p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%</p> <p>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p>parki krajobrazowe</p> <p>otulina parków krajobrazowych</p> <p>rezerwat przyrody</p> <p>użytki ekologiczne</p> <p>obszary natura 2000</p> <p>siedliska chronione</p> <p>obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>lasy</p>	<p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>parki rzeczne</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>korytarze ekologiczne</p> <p>WARUNKI AEROSANITARNE</p> <p>obszary wymiany powietrza</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p>ZAGROŻENIE HAŁASEM</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p>A B C</p> <p>obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</p> <p>granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>zielen urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEŃ</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



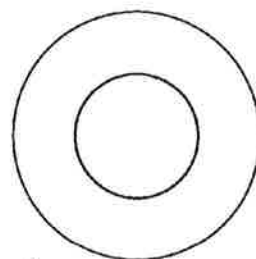
- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granice miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte
- autostrady (KDA)
- drogi ekspresowe (KDS)
- drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP)
- drogi główne (KDG)
- wybrane drogi zbiorcze (KDZ)
- odcinki tunelowe dróg
- strefa ruchu uspokojonego i jej otoczenie
- parkingi w systemie P&R

- linie kolejowe towarowe
- linie i przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej
- główne przystanki przesiadkowe kolei
- inne przystanki kolejowe
- trasy i przystanki metra
- trasy tramwajowe istniejące i planowane
- główne węzły integracyjne komunikacji miejskiej
- trasy rowerowe - główne i łącznikowe
- stacja towarowa - ładunkowa, rozrządowa
- stacje postojowe kolei pasażerskiej

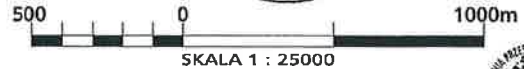
- zajezdnie metra
- terminale tramwajowe i autobusowe
- port rzeczny, przystań rzeczna
- porty lotnicze
- zajezdnie autobusowe, tramwajowe

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- układ hydrograficzny
- obszary zainwestowane
- obszary przeznaczone do zainwestowania
- drogi główne i główne przyspieszone - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- wybrane drogi zbiorcze - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- tramwaj tradycyjny i szybki - odcinki istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji
- kolej / szybka kolej aglomeracyjna
- przystanki kolei
- główne ścieżki rowerowe



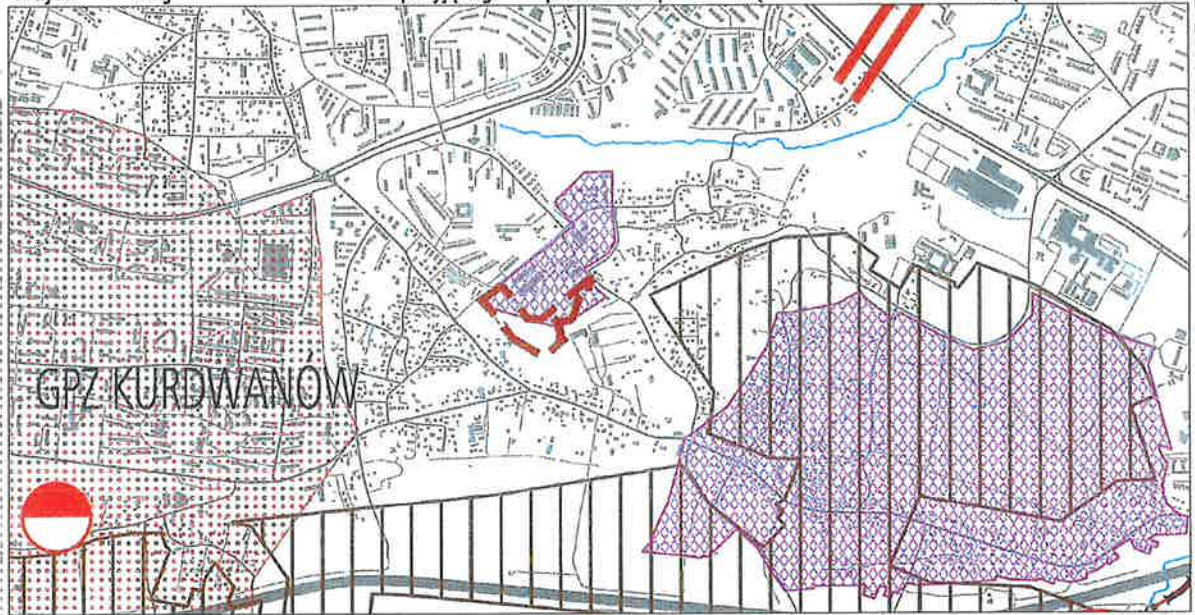
obszary aktywizacji wokół przystanków kolei w zasięgu izochrony dojścia pieszo 5 i 10 min



SKALA 1 : 25000

K4 SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



ELEMENTY INFORMACYJNE

	granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		istniejące budynki		istniejące linie kolejowe
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	granica miasta Krakowa				tereny zamknięte
	granice gmin sąsiednich				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		obszar do skanalizowania w systemie centralnym
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji
	tereny zabudowane i zainwestowane		

GOSPODARKA ODPADAMI

- * planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- * proponowane miejsce składowania mas ziemnych

SYSTEM GAZOWNICZY

- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

CEMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy/
- * planowana spopielnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- * planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- * proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć karalizacyjna obszar wymagający buoowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- * planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

Zielonki

- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Seraty
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i oprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- * planowany zbiornik wodociągowy
- * planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

Zielonki

z ZUW Raba

Wieliczka

SYSTEM CIEPLOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spiecia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- * proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

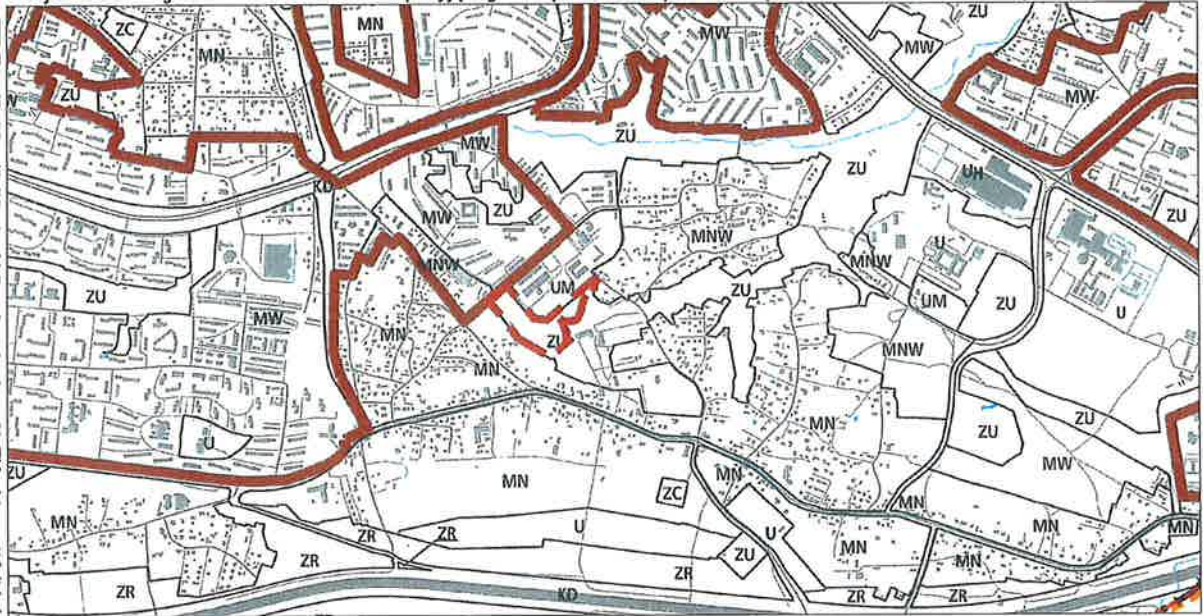
* piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
PU	tereny przemysłu i usług
ZC	tereny cmentarzy
ZU	tereny zieleni urządzonej
ZR	tereny zieleni nieurządzonej
IT	tereny infrastruktury technicznej
W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK	tereny kolejowe
KD	tereny komunikacji

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)
- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Swożowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls.)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych

