

Uzasadnienie zmian i uwarunkowania w kontekście odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fabryczna”

1. Przedmiot i zakres dokumentu

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Fabryczna” realizowany jest w oparciu o Uchwałę Nr XCIX/2688/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Fabryczna".

Obszar opracowania położony jest w centralnej części Krakowa – w odległości około 2,5 km od Rynku Głównego i obejmuje teren o powierzchni ok. 1,6 ha. W całości znajduje się w Dzielnicy II Grzegórzki na terenie obrębu 16 jednostki ewidencyjnej Śródmieście. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XCIX/2688/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fabryczna”.

Analizowany obszar obejmuje teren parku kieszonkowego „Ogród Fabryczny”, tereny zieleni nieurządzonej, znajdującej się m.in. w otoczeniu nadziemnej magistrali ciepłowniczej oraz tereny zabudowy usługowej (m.in. siedziba Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego) i zespoły garaży.

Celem planu jest zmiana regulacji planistycznych w sposób umożliwiający:

- 1) *określenie zasad harmonijnego kształtowania zabudowy w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;*
- 2) *wyznaczenie zasad realizacji obiektów o funkcji usługowej, w tym zasady rozbudowy budynku na potrzeby inwestycji celu publicznego,*
- 3) *stworzenie wytycznych przestrzennych na potrzeby realizacji parku publicznego.*

Analizowany obszar w całości objęty jest ustaleniami obowiązującego od 22 sierpnia 2010 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” – uchwałą Nr CV/1411/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Cystersów" (Dz. U. Woj. Mał. z dnia 22 lipca 2010 r., poz. 2563), zmienionego uchwałą Nr LXVIII/977/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Cystersów" (Dz. U. Woj. Mał. z dnia 11 marca 2013 r., poz. 1968). Zmiana planu obowiązuje od dnia 26 marca 2013 r.

Dla obowiązującego dokumentu przeprowadzono postępowanie planistyczne uregulowane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, do przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

W ramach postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko została sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie projekt planu/ zmiany planu wraz z prognozą zostały:

- poddane opiniowaniu m. in. przez:

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (opinia pozytywna znak: OO.410.5.41.2012.JJ z dnia 19 września 2012 r. do projektu zmiany mpzp) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie (opinia pozytywna znak: NZ-PG-420-465/12 z dnia 14 września 2012 r. do projektu zmiany mpzp),

- wyłożone do publicznego wglądu

Projekt planu oraz Prognoza Oddziaływania na Środowisko były udostępniane do publicznego wglądu w okresie od 9 lutego do 9 marca 2010 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu miało miejsce od 15 października do 13 listopada 2012 r.

W zakresie dotyczącym środowiska i jego ochrony w wyznaczonych terminach zostały wznesione uwagi i wnioski, które zostały rozpatrzone:

- Zarządzeniem Nr 3847/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów”,

- Zarządzenie Nr 2387/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów”,

- Zarządzenie Nr 793/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2009 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Cystersów",

- Zarządzenie Nr 388/2009 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2009 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Cystersów".

Projekt Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Fabryczna” obejmuje niewielki fragment w północno-wschodniej części obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Cystersów” (wraz ze zmianą) i stanowić będzie jego niewielką modyfikację.

Na analizowanym obszarze, plan obszaru „Cystersów” wyznacza:

- teren zabudowy usług publicznych – oświaty i kultury (Uo)
- tereny zieleni urządzonej (2 ZP, 3ZP)
- teren zabudowy usługowej (12U)
- teren publicznej drogi lokalnej (3KDL)
- teren publicznej drogi dojazdowej (3KDD)
- teren wydzielonego ciągu pieszo rowerowego (KXR).

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono trzy wnioski o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Źródło: Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fabryczna”, październik 2022 r.).

Projektowane zmiany w stosunku do aktualnie obowiązującego planu zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Wskaźniki ustalone w obowiązującym MPZP „Cystersów”				Wskaźniki ustalone w projekcie MPZP „Fabryczna”			
Symbol	Maksymalny wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Symbol	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy [-]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]
12U	80	45	20	1U	6,5	36	30
				2U	6,5	36	30
				1KDD	-	-	-
Uo	80	25	20	1ZP	0,01	5	60
				1U	6,5	36	30
3ZP	-	-	-	1KDD	-	-	-
3KDD	-	-	-	1ZP	0,01	5	60
2ZP	-	-	-	1U	6,5	36	30
3KDL	-	-	-	2U	6,5	36	30
				1KDD	-	-	-
				1KP	-	-	-
KXR	-	-	-				

Bilans powierzchni terenów wyznaczonych w obowiązującym mpzp „Cystersów” w granicach projektu planu „Fabryczna”			Bilans powierzchni terenów wyznaczonych w projekcie planu „Fabryczna”		
Przeznaczenie	Powierzchnia		Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]		[ha]	[%]
U	0,33	20,37	U	0,59	36,42
Uo	0,67	41,36	ZP	0,63	38,89
ZP	0,03	1,85	KDD	0,23	14,20
KDD	0,16	9,88	KP	0,17	10,49
KDL	0,30	18,52			
KXR	0,13	8,02			
SUMA	1,62	100,00	SUMA	1,62	100,00

Najistotniejsze zmiany w projektowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Fabryczna” w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” dotyczą:

- zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usług publicznych – oświaty i kultury (Uo) na teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park (1ZP),
- zmiany przeznaczenia terenu zieleni urządzonej (3ZP) na tereny usług, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (1U) – teren w projekcie planu objęty jest *strefą zieleni*,
- likwidacji fragmentu terenu publicznej drogi lokalnej (3KDL),
- korekty przebiegu ciągu pieszo-rowerowego oraz drogi publicznej klasy dojazdowej.

Zestawienie wybranych ustaleń dla terenów wyznaczonych w projekcie planu „Fabryczna” z ustaleniami obowiązującego MPZP obszaru „Cystersów”.

MPZP obszaru „Cystersów”	MPZP obszaru „Fabryczna”
<p>12U - teren zabudowy usługowej Podstawowym przeznaczenie terenu: 1) zabudowa usługowa; 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym: a) zieleni urządzonej, b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, c) naziemne i podziemne miejsca postojowe w tym wielopoziomowe budynki garażowe, zgodnie z § 15 ust.1 pkt 6, d) obiekty małej architektury, e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>	<p>1U i 2U - tereny usług, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.</p>
<p>Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej (inwestycji - przedsięwzięć) mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem parkingów dla samochodów osobowych na ponad 300 miejsc postojowych.</p> <p>Ustalone warunki zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością rozbudowy, nadbudowy - i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu; - w przypadku, gdy wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, jest przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zainwestowania; - wysokość wielopoziomowych budynków garażowych nie może przekraczać 15 m; 	<p>w Terenie 1U nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej od strony Terenu 1KP</p>

<ul style="list-style-type: none"> – dla nowej, przebudowywanej i nadbudowywanej zabudowy usługowej należy stosować dachy płaskie; – realizacji zabudowy zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonymi w § 9; – budowle i budynki należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru, zlokalizowanych po wschodniej granicy obszaru planu, z zastrzeżeniem możliwości odstępowania na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego. 	
--	--

W projekcie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Fabryczna” ustalono iż, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 12 ust. 1;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe), z wyłączeniem Terenu 1ZP.

W projekcie planu w terenie zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park (1ZP) ustalono dopuszczenie lokalizacji:

- a) zaplecza sanitarnego o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 30m²,
- b) placów zabaw,
- c) altan.

2. Charakter działań przewidzianych w dokumencie, w szczególności:

- a) Stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.

Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu zmianę ustaleń planistycznych w zakresie kategorii przeznaczeń terenu oraz określenie ponownie ich parametrów zabudowy i zagospodarowania zgodnie z wytycznymi zmienionych w 2014 r. ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Granice projektowanego planu wskazane są w części graficznej projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fabryczna”. Tym samym określa on szczegółowo ramy przestrzenne dla realizacji

przedsięwzięć związanych z realizacją zagospodarowania terenu pod publicznie dostępny park oraz z umożliwieniem rozbudowy budynku na potrzeby inwestycji celu publicznego (realizacja ustawowych zadań Centralnego Biura Antykorupcyjnego oraz podniesienia bezpieczeństwa obiektu). Dokument określa również ogólne ramy dotyczące rodzaju i skali planowanych przedsięwzięć poprzez ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zagospodarowania i kształtowania zabudowy. Dopuszczony zakres działań jest uzupełnieniem zagospodarowania określonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” o możliwość zabezpieczenia większej rezerwy terenu pod park publiczny niż przewidują ustalenia planu obowiązującego. W projekcie planu zachowano jego charakter a projektowany dokument stanowi jedynie niewielkie modyfikacje obowiązującego planu miejscowego. Zmiany przewidziane w projekcie planu, ze względu na ustalenia pozwalające na bardziej skuteczną ochronę terenów zieleni, ocenia się jako pozytywne.

b) Powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.

Ustalenia sformułowane w projekcie planu zgodne są z obowiązującymi dokumentami takimi jak:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,
- Strategia Rozwoju Krakowa,
- Program parkingowy dla miasta Krakowa,
- Założenia do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe,
- Program Ochrony Środowiska Miasta Krakowa,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru Cystersów.

c) Przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.

W projekcie planu aspekty środowiskowe zostały uwzględnione poprzez ochronę terenów cennych pod względem przyrodniczym. W dokumencie zawarte zostały działania dotyczące właściwego prowadzenia polityki przestrzennej w celu ochrony terenów zielonych wyznaczone w „Programie ochrony powietrza dla województwa małopolskiego” z uwzględnieniem przepisów ustawy *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2022 poz. 2556 ze zm.).

d) Powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.

W celu zapobiegania lub ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń projektu planu, określone w nim zostały zasady zagospodarowania terenów, w tym m.in. wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Zapisy związane z ochroną środowiska dotyczą:

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej,
 - zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację błękitnej infrastruktury,
- ochrony zieleni:
 - podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
 - wyznaczenie terenu zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park (1ZP),
 - wyznaczenie strefy zieleni, dla której przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, dodatkowo ustala się zagospodarowania min. 70% powierzchni strefy jako terenu biologicznie czynnego;
 - wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną,
 - określenie minimalnych wskaźników terenu biologicznie czynnego,
 - realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia: (...); rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów;
- ochrony zwierząt:
 - zachowanie siedlisk poprzez ustalenia dotyczące ochrony zieleni istniejącej (obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej), wyznaczenie terenu zieleni urządzonej),
 - przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone, materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji,
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
- ochrony przed hałasem:
 - w zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu - w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem 1ZP, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,
 - teren drogi dojazdowej (1KDD) przeznaczony jest pod budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogą,

prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

- ochrony powietrza:
 - na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
 - od 1 września 2019 roku w Krakowie obowiązuje całkowity zakaz stosowania paliw stałych (Uchwała Nr XVIII/243/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 15 stycznia 2016 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Miejskiej Kraków ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw).

3. Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko, w szczególności:

a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań.

KOMPONENT	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	CHARAKTERYSTYKA ODDZIAŁYWANIA
roślinność, zwierzęta różnorodność biologiczna	ograniczenie powierzchni siedlisk przyrodniczych	bezpośrednie, stałe
ludzie	zanieczyszczenie związane z prowadzeniem robót budowlanych i dojazdem sprzętu (emisja spalin, pylenie, hałas)	bezpośrednie, krótkoterminowe, chwilowe
	zwiększenie oddziaływania akustycznego	wtórne, długoterminowe, chwilowe
środowisko gruntowo-wodne	ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, zasklepienie gleb	bezpośrednie, stałe
	przekształcenia struktury gleby (w fazie prac budowlanych/na etapie eksploatacji)	bezpośrednie, krótkoterminowe/długoterminowe, stałe
krajobraz	nowe obiekty w krajobrazie	bezpośrednie, stałe
powietrze i mikroklimat	zanieczyszczenie związane z prowadzeniem robót budowlanych i dojazdem sprzętu (emisja spalin, pylenie, hałas)	bezpośrednie, krótkoterminowe, chwilowe
ukształtowanie terenu	przekształcenie terenu w związku z realizacją elementów nowego zagospodarowania	bezpośrednie, stałe

Należy podkreślić, iż wspomniane oddziaływania związane są przede wszystkim z możliwym uzupełnieniem zainwestowania w celu rekreacyjnego wykorzystania obszaru oraz z możliwą rozbudową istniejących budynków, a więc dotyczą obszaru już znacząco przekształconego, a możliwe oddziaływania w stosunku do obowiązującego planu zostały ograniczone m.in. poprzez rezygnację z przebiegu nowej drogi lokalnej (teren 3KDL), zwiększenie minimalnych wskaźników terenu biologicznie czynnego oraz zmniejszenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy dla zabudowy usługowej. Teren przeznaczony

w planie obowiązującym pod zabudowę usługową (Uo) w projekcie planu przeznaczono pod publicznie dostępny park (1ZP).

- b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań skumulowanych oraz transgranicznych.

- c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

4. Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w szczególności:

Obszar objęty projektem planu jest przekształcony antropogenicznie. Występuje tu zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą, w tym obszar zadrzewiony. W południowej części znajduje się park kieszonkowy „Ogród Fabryczny”. Przez obszar przebiega nadziemna magistrala ciepłownicza.

- a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystanie terenu.

Obszar planu pozostaje w zasięgu:

- 1) obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 2) obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat (Q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów;

Granice ww. obszarów oznaczono na rysunku projektu planu.

W projekcie planu na obszarach zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów według map zagrożenia powodziowego, ustalono:

- 1) *zakaz lokalizacji budynków obejmujących: zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, dom dziecka, dom rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);*
- 2) *nakaz stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.*

- b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

W analizowanym obszarze nie ma powierzchniowych form ochrony przyrody, co do których obowiązują przepisy odrębne.

Załączniki:

- 1) Zał. graf. Ustalenia projektu mpzp obszaru „Fabryczna” na tle przeznaczeń terenów ustalonych w obowiązującym mpzp obszaru „Cystersów”.

Opracowała:

Agnieszka Grudnik-Winkel





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „FABRYCZNA”

USTALENIA PROJEKTU MPZP OBSZARU „FABRYCZNA” NA TLE PRZEZNACZEN TERENÓW USTALONYCH W OBOWIĄZUJĄCYM MPZP OBSZARU „CYSTERSÓW”





LIPIEC 2023

Przeznaczenie	BILANS	
	Powierzchnia [ha]	[%]
U	0,59	36,42
ZP	0,63	38,89
KDD	0,23	14,20
KP	0,17	10,49
SUMA	1,62	100,00








ELEMENTY USTALEŃ PROJEKTU PLANU:

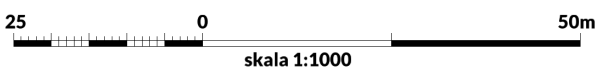
-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  strefa zieleni

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

-  **U** tereny usług (1U, 2U)
-  **ZP** teren zieleni urządzonej (1ZP)
-  **KDD** teren drogi dojazdowej (1KDD)
-  **KP** teren komunikacji pieszo-rowerowej (1KP)

PRZEZNACZENIA TERENÓW W OBOWIĄZUJĄCYM MPZP „CYSTERSÓW”:

-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  **U** tereny zabudowy usługowej
-  **Uo** tereny zabudowy usług publicznych - oświaty i kultury
-  **ZP** tereny zieleni urządzonej
-  **KDL** tereny publicznych dróg lokalnych
-  **KDD** tereny publicznych dróg dojazdowych
-  **KXR** tereny wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego
-  **TZ** teren zamknięty



Wydział Planowania Przestrzennego UMK

