



Bzowski i Spółka

Eco - concept s.c.

30-047 Kraków, ul. Chopina 7, tel./fax. (012) 633-69-32

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„GÓRKA NARODOWA - ZACHÓD”

w KRAKOWIE

Opracowanie: mgr Marek Bzowski
mgr Krzysztof Bzowski

KRAKÓW 2005 R.

SPIS TREŚCI

1 Wprowadzenie	3
1.1 Podstawa prawna opracowania prognozy	3
1.2 Zakres terenowy	3
1.3 Materiały wejściowe	3
2 Podstawowe założenia i metody pracy	4
3 Warunki przyrodnicze zagospodarowania przestrzennego obszaru.	5
3.2 Stopień realizacji ustaleń planu ogólnego i studium	12
4 Ustalenia projektu planu	13
4.1 Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru	13
4.2 Zasady zachowania ładu przestrzennego	14
4.3 Zasady ochrony środowiska	15
4.4 Obsługa komunikacyjna obszaru	15
4.5 Inne ustalenia planu związane z oddziaływaniem na środowisko.	16
5 Zgodność ustaleń projektu planu ze <i>studium uwarunkowań</i> <i>i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta</i>	16
6 Kierunki i przewidywana intensywność niepożądanych przekształceń i degradacji środowiska przy dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu obszaru	17
7 Identyfikacja oddziaływań związana z planowanymi funkcjami obszaru	17
8 Prognoza oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska	18
8.1 Powierzchnia ziemi	18
8.2 Gleby	19
8.3 Powietrze atmosferyczne	19
8.4 Wody powierzchniowe	19
8.5 Wody podziemne	19
8.6 Klimat	20
8.7 Zasoby przyrody	20
8.8 Odpady	20
8.9 Krajobraz	20
9 Zagrożenia związane z ustaleniami planu	23
10 Podsumowanie	23
11 Propozycje modyfikacji ustaleń planu	24

1 WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Górka Narodowa – Zachód w Krakowie.

Obszar ten obejmuje tereny położone w zachodniej, północnej (i centralnej) części Górki Narodowej, oddzielone od strony północnej granicą M. Krakowa i gminy Zielonki, od strony wschodniej ciągiem Al. 29 Listopada, od południa linią kolejową Mydlniki – Batowice i od zachodniej doliną potoku Bibiczanki.

1.1 PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 roku w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62, poz. 627).
- Ustawa z dnia. 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 257 poz. 2573).

1.2 ZAKRES TERENOWY

Opracowanie obejmuje obszar wyznaczony rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych uchwałą Rady Miasta Krakowa.

1.3 MATERIAŁY WEJŚCIOWE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górka Narodowa - Zachód” w Krakowie. Opr. A. Magdziak z zesp., Biuro Projektów UAI. Kraków, 2005.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górka Narodowa - Wschód” w Krakowie. Opr. A. Bilski z zesp., Biuro Projektów UAI. Kraków, 2005.
3. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa - Uchwała Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 1994 (plan utracił ważność z dniem 31. 12. 2002 r.)
4. Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar Górka Narodowa - Zachód” w Krakowie. Opr. M., K. Bzowscy. Eco-concept Kraków, 2004.

2 PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA I METODY PRACY

Podstawowym celem prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- pełne poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organa samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

Zadanie to wymaga interdyscyplinarnej analizy procesów i zjawisk zachodzących w środowisku, przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu (nie związanym z planem), na które składa się system prawny, postęp cywilizacyjny i techniczny, zachowania i przemiany świadomości społeczności lokalnej itp.

Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach że:

- stanem odniesienia dla prognozy są:
 - istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb nin. zmiany planu,
 - uwarunkowania wynikające z realizacji ustaleń planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Górka Narodowa - Zachód w Krakowie,
 - ustalenia projektu *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa*,
 - działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym planem realizowane będą zgodnie z zasadami przyjętymi w planie miejscowym.

Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej.

Kolejnym krokiem jest analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem przemian, jakie zajądą wskutek realizacji ustaleń planu. Analiza dotyczy zmian w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Etapem końcowym jest ocena skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń planu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Opracowanie złożone jest z następujących głównych części:

- Analiza sposobu i stopnia realizacji ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie oddziaływań na środowisko.
- Analiza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*.
- Identyfikacja i prognoza prawdopodobnych zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu.
- Prognoza możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia mieszkańców.
- Propozycje modyfikacji ustaleń planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu proponowanych rozwiązań na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

Prognoza zawiera część tekstową i załącznik graficzny.

3 WARUNKI PRZYRODNICZE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU.

Obszar położony jest na krawędzi Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej, opadającej do doliny Wisły, której krawędź ma kształt łagodnie ukształtowanego skłonu, rozciągniętego wzdłuż zachodniego skraju głęboką doliną Bibiczanki. ograniczoną od wschodu stromym, częściowo skalnym zboczem. Zbocze doliny tworzą w kilku miejscach niewielkie ścianki lessowe.

Środkową część skłonu rozczłonkowuje nieckowata dolinka.

Południowa część leży się w obrębie równin wyższej terasy den dolin Wisły i Prądnika-Białuchy. Dość dobrze zachowane jest kilkanaście metrów głębokie dawne wyrobisko cegielni wcięte od strony doliny Bibiczanki w lessową pokrywę Skłonu Wyżyny.

Od południa obszar opracowania ogranicza nasyp kolejowy linii Mydlniki-Batowice.

Rzeźba terenu, prócz stromych zboczy doliny Bibiczanki i ścian wyrobiska glin nie stwarza znaczących utrudnień dla zabudowy.

W budowie geologicznej największe znaczenie ma kompleks wapieni górnej jury, odsłaniających się na powierzchni w zboczu doliny Bibiczanki. Jurajskie podłoże przykrywają utwory kredowe: zlepieńce cenomanu i margle senońskie, a w południowej części – również iły miocenne (trzeciorzęd). Na starszym podłożu zalegają czwartorzędowe pylaste gliny lessowe o miąższości kilku do kilkunastu metrów. W podłożu występują głównie dwa typy gruntów:

- Gliny lessowe i lessopodobne. W stanie suchym stanowiące dobre podłoże budowlane;
- grunty deluwialne - w południowej części obszaru i w dolinie Prądnika aluwia rzeczne.

Są to pyły i gliny pylaste o różnym stopniu uwilgotnienia, miejscami namuły organiczne.

Ze względu na zmienność cech geotechnicznych, obie kategorie gruntów stanowią podłoże utrudniające posadowienie obiektów budowlanych. Zaliczono je do obszarów o ograniczonej przydatności dla budownictwa (obszar lessowy kategorii B₂).

Cały obszar należy do zlewni Prądnika-Białuchy. Zachodnią część odwadnia Bibiczanka.

Wzdłuż nieckowatych den małych dolinek śladów spływu wód, jednak zagrożenie takie może się pojawić w przypadku opadów katastrofalnych.

W wyżynnej części obszaru woda gruntowa zalega głębiej niż 4 m poniżej powierzchni terenu - w dnach dolin na głębokości 1,5 – 3 m.

Północno-zachodnia część obszaru znajduje się na skraju Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Krzeszowice-Pilica”.

Dominującym typem gleb są pylaste gleby lessowe. Niemal całą powierzchnię zajmują żyzne gleby użytków rolnych klas bonitacyjnych II - IIb, podlegające ustawowej ochronie. Osadnictwo rolnicze spowodowało eliminację roślinności leśnej na rzecz pól uprawnych i łąk. Silny rozwój zbiorowisk segetalnych nastąpił z chwilą zaprzestania uprawy dużych powierzchni dawnych terenów rolnych. Są one typowe, spotykane wszędzie. Nie ma tu stanowisk roślin chronionych.

Zieleń wysoka. to:

- Niewielki kompleks leśny na wschodnim zboczu dol. Bibiczanki.
- Nie użytkowane działki podlegające ekspansji roślinności drzewiastej
- Skrajnie zaniedbany zespół zieleni wysokiej - park dworski z drzewami o wymiarach pomnikowych oraz szpaler w widłach ulic Dożynkowej i A. Rysiewicza.
- liczne zaniedbane sady, skupione przy starszej zabudowie. W kilku miejscach na polach rozwija się ekspansja drzew i krzewów, których wiek przekracza już 20 lat.
- Zabudowie jednorodzinnej towarzyszą ogrody, przeważnie o charakterze ozdobnym.

Świat zwierząt reprezentowany jest przez nieleśną faunę wyżową, głównie rodziny owadów oraz niezbyt liczne gatunki ssaków i drobnych ptaków, bytujące w obszarach polnych.

Obszar położony jest w granicach mezoklimatu Skłonu Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej, o bardzo korzystnych warunkach dla stałego pobytu ludzi (mieszkalnictwa). Walory klimatu lokalnego podnosi południowa wystawa terenów.

Zachodnia część obszaru opracowania przedstawia wybitne wartości krajobrazowe, na które składają się:

- Wnętrze doliny Bibiczanki z parkiem dworskim, dawną zabudową wiejską i lasem,
- wnętrze dawnego wyrobiska wraz z zadrzewionymi zboczami,
- wybitne wartości widokowe wierzchowiny i krawędzi wyrobiska z rozległym widokiem obejmującym Stare Miasto w Krakowie zwieńczone Wawelem, na tle Beskidów i Tatr. Panorama obejmuje również południowy skraj Wyżyny Krakowskiej. Ciągim widokowym jest droga polna (ul. Górka Narodowa) zwłaszcza jej odcinek powyżej krzyża przydrożnego z r. 1927 i pobliska krawędź wyrobiska.

Ponieważ opisane wyżej wartości widokowe mają charakter unikatowy, wymagają ochrony - przynajmniej zachowania osi widokowych w kierunku Wawelu i Starego Miasta.

Stan środowiska. Obszar znajduje się poza strefą znaczącego zanieczyszczenia powietrza - dopuszczalne stężenia nie są przekraczane. Lokalnym źródłem zanieczyszczenia jest ruch drogowy w Al. 29 Listopada, którego oddziaływanie obejmuje tereny w bezpośrednim jej sąsiedztwie (do około 30 m od krawędzi jezdni). Ruch drogowy na ulicach Dożynkowej i Kuźnicy Kołłątajowskiej, z powodu ich zawężenia może również powodować znaczne zanieczyszczenie powietrza między liniami zabudowy.

Mimo ciągłego przyrostu ruchu, emisja szkodliwych zanieczyszczeń jest niższa niż przyrost natężenia ruchu, dzięki efektom wprowadzania europejskich norm czystości spalin.

Na badany obszar oddziałują komunikacyjne źródła hałasu:

- ruch drogowy w Al. 29 Listopada, Przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu występują przy elewacjach wszystkich budynków mieszkalnych usytuowanych w liniach zabudowy. Zasięg przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy mieszkaniowej sięga w dzień około 60 m od osi jezdni, przy czym przekroczenie o więcej niż 5 dB sięga 30 m od osi jezdni, a w godzinach nocnych: przekroczenia do 5dB występują w odległości do ok. 85 m, a 5 – 10 dB w odległości do ok. 35 m od osi jezdni, zaś powyżej 10 dB – do ok. 18 m. Nie odpowiadający normom stan klimatu akustycznego dotyczy również ulic Dożynkowej i Kuźnicy Kołłątajowskiej w liniach zabudowy.
- ruch lotniczy w korytarzu podejścia do portu lotniczego Kraków – Balice w niewielkim stopniu pogarsza klimat akustyczny w porze dnia, może natomiast powodować, przy dynamicznie wzrastającym ruchu lotniczym, znaczące pogorszenie standardów klimatu akustycznego w godzinach nocnych;

Odpady. Zabudowa obszaru obsługiwana jest przez odbiorców odpadów (MPO oraz inne podmioty gospodarcze). Na terenie leśnym mimo to zalegają w wielu miejscach duże sterty odpadów.

Stan gleb. Poziom zanieczyszczenia gleb uprawnych i materiału roślinnego jest niski. (stopień 0 i I). Dla gleb o niskiej zawartości metali - w stopniu I - dopuszcza się wszelkie rodzaje upraw polowych z ograniczeniem wykorzystania warzyw z przeznaczeniem dla dzieci.

Krajobraz. W kulturowym krajobrazie obszaru wyróżniają się:

- wnętrze doliny Bibiczanki, łączące w miarę harmonijnie las o charakterze półnaturalnym na stromym zboczu doliny z nieciągłym pasmem – wzdłuż potoku - dawniej, częściowo zmodernizowanej zabudowy wiejskiej,

- otwarty krajobraz rolniczy, z szerokimi perspektywami widokowymi, zajmujący północną część obszaru,
- krajobraz pól rozdrobnionych („szachownica”). Fragmentem takiego krajobrazu jest północna część obszaru, gdzie obok odłogów, wciąż jeszcze prowadzi się uprawę roli.

Obecnie południowo - wschodnia część obszaru jest w fazie przekształcania w krajobraz zurbanizowany. (miejski) terenów mieszkaniowych wielorodzinnych - „blokowisk”.

Północna część obszaru odznacza się wciąż jeszcze wysokimi wartościami widokowymi (wglądy w kierunku doliny Wisły z sylwetą starego Krakowa na tle Beskidów i przy dobrej widzialności również Tatr). Rozwój zabudowy w kierunku północnym stopniowo eliminuje te wartości.

Zagospodarowanie. Tereny wyznaczone w *planie miejscowym m. Krakowa* i *Studium...* są szybko zabudowywane, głównie wielorodzinnymi budynkami mieszkalnymi o układzie przestrzennym zdeterminowanym dawnymi podziałami własnościowymi. Przy tak radykalnej zmianie form i intensywności użytkowania, nawiązanie rozmieszczenia zabudowy do historycznych kształtów działek rolnych „rozłogu pól” - przy maksymalnym wykorzystaniu terenu i najwyższej dopuszczonej intensywności zabudowy - doprowadziło do powstania układów dalekich od znamion przestrzeni uporządkowanej, ani nie umożliwiających racjonalnego rozwiązania relacji komunikacyjnych, zwłaszcza połączeń z siecią ulic wyższych kategorii.

Strefy ekofizjograficznych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Wydzielono je w drodze analizy aktualnego stanu środowiska oraz zagospodarowania i użytkowania terenów.

Strefa I. Tereny o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej – w tym elementy pasm powiązań ekologicznych:

Ia:

- tereny leśne zbocza doliny Bibiczanki i pola uprawne. Możliwe zagospodarowanie rekreacyjne bez obiektów kubaturowych,
- koryto potoku Bibiczanka,
- ściany i zbocza niecki wyrobiska poeksploatacyjnego,

Zagrożeniem dla funkcji środowiskowych mogą być poszerzanie zabudowy na terenach strefy i w bezpośrednim sąsiedztwie oraz zbyt silny rozwój funkcji rekreacyjnej prowadzący do degradacji wartości przyrodniczych.

Ib:

- Tereny otwarte o znaczącej wartości przyrodniczej i wysokiej wartości widokowej na skłonie Wyżyny Małopolskiej,
- teren założenia i parku dworskiego z drzewami pomnikowymi - park w całości powinien podlegać ochronie jako pomnik przyrody,
- tereny dawnej zabudowy wiejskiej w dolinie Bibiczanki i w sąsiedztwie dawnego wyrobiska surowców ilastych (glin).

Obszar strefy nie powinien być przedmiotem inwestycji budowlanych.

Strefa II. Tereny o ustabilizowanej lub wzrastającej wartości przyrodniczej – także elementy pasm powiązań ekologicznych (poprzez kształtujące się w sposób naturalny wtórne powiązania przestrzenne):

II a: tereny rolne z przewagą gruntów pod uprawą

II b: tereny rolne od wielu lat nie uprawiane i zaniedbane sady.

Wartość przyrodnicza nie wyklucza zainwestowania w celach osadniczych. Rzeźba terenu, sprzyjająca spływom powietrza w kierunku dna doliny Wisły, nie sprzyja lokalizacji przedsięwzięć o znaczącej emisji zanieczyszczeń powietrza.

Zagospodarowanie obszaru powinno zapewniać zachowanie wartości widokowych - kształtowanie płaszczyzn ekspozycji (zwłaszcza po południowej stronie Ośrodka Pogotowia Opiekuńczego) i osi widokowej w kierunku Starego Miasta i Wzgórza Wawelskiego.

Strefa III. Tereny zielonego zaplecza i dawnych zespołów osadniczych.

III a:

- ogrody i grunty rolne na zapleczu dawnego zespołu zabudowy Górki Narodowej,
- Zespół ogródków działkowych.

Jest to potencjalny teren zabudowy, która powinna respektować i eksponować istniejące tu wartości przyrodnicze.

III b

- tereny dawnego zespołu zabudowy wiejskiej Górki Narodowej,
- zabudowa niskiej intensywności (*Łysa Góra*) z ogrodami przydomowymi,
- obiekty Pogotowia Opiekuńczego z budynkami mieszkalnymi.

Strefa IV.

Tereny zurbanizowane:

- zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności - w części enklawy z ograniczoną dostępnością. Prowizoryczna infrastruktura komunikacyjna,
- tereny usług komercyjnych z przewagą obiektów dużych.
Niekorzystne warunki zamieszkania: zagęszczenie zabudowy, nieuporządkowane tereny po budowie; prowizoryczne dojazdy.

Nowe elementy krajobrazu. Z bliską perspektywą czasową wiąże się dalszy rozwój zabudowy. Poszerzenie terenów zabudowy wg ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*.

Możliwości minimalizacji zagrożeń. Ponieważ znaczące zagrożenia związane są z oddziaływaniem systemów komunikacji, możliwości minimalizacji zagrożeń wymagają działań obejmujących obszar szerszy niż w granicach planu miejscowego - kształtowania miejskiego układu komunikacji w sposób zapewniający ochronę terenów „wrażliwych”. Wewnątrz obszaru objętego projektem planu miejscowego możliwe są tylko działania zmierzające do ograniczenia ujemnego oddziaływania ruchu - obejmujące kształtowanie wewnętrznej sieci komunikacyjnej i zapewnienie możliwości lokalizacji urządzeń ograniczających oddziaływanie ciągów komunikacyjnych na środowisko.

Ustalenia planu powinny kształtować zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami ładu przestrzennego co będzie trudnym zadaniem zważywszy skutki działalności inwestycyjnej ostatnich kilkunastu lat, w której efektach trudno dopatrzeć się porządku.

Dalsze zmiany środowiska uzależnione są od przyszłych sposobów użytkowania obszaru. W obecnych przemianach zagospodarowania obszaru, wyodrębiają się przeciwstawne tendencje:

- minimalizacja roli rolnictwa jako podstawy bytu i wzrost powierzchni terenów zadrzewionych prowadzi do powolnego przywracania naturalnych siedlisk. Proces ten sprzyja osłabieniu degradacji i odtworzeniu niektórych nisz ekologicznych flory i fauny,
- rozwój zainwestowania intensyfikuje wykorzystanie przestrzeni, a zatem i nasilenie procesów przekształcających środowisko w kierunku przystosowania do potrzeb człowieka. Inwestycje wkraczające w obszary dotychczas nie zabudowane eliminują pozostałe jeszcze skromne naturalne zasoby środowiska obszaru.

Możliwości rozwoju obszaru i jego głównych funkcji.

Poniżej zestawiono możliwości rozwoju głównych funkcji na tle warunków środowiska obszaru i ograniczeń wynikających ze stanu jego zasobów i systemu gospodarczego oraz opisano uwarunkowania lokalizacji funkcji użytkowych wynikające z oceny przydatności terenów dla tych funkcji w konfrontacji z potrzebami ochrony środowiska i krajobrazu.

Funkcja	tendencja zmian i kierunki przestrzenne potencjalnego rozwoju	ograniczenia rozwoju	
		z powodu istn. użytkowania terenów, zasobów środowiska i ich stanu	z powodu oddziaływania na środowisko
zabudowa mieszkaniowa	rozwój – ekspansja powierzchniowa - grunty rolne na terenach określonych w <i>Studium</i> ,	lokalnie utrudnienia w posadowieniu obiektów	warunki fizjograficzne, względy ochrony wartości widokowych,
zabudowa siedliskowa	zmiana funkcji obszaru – zanik, przekształcenie w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub likwidacja,	brak możliwości rozwoju wskutek postępów urbanizacji obszaru	
usługi publiczne.	rozwój - centralne rejony obszaru	lokalnie utrudnienia w posadowieniu (znaczne spadki terenu)	
usługi komerc.	rozwój - pasmo wzdłuż Al. 29 Listopada, i południowa część obszaru		
wytwórczość			potencjalne znaczące (emisja zanieczyszczeń powietrza i wód, hałas)
komunikacja	wzrost natężenia ruchu na istniejących oraz nowe elementy układu,	istniejąca zabudowa,	ochrona przed hałasem,
rolnictwo	dalszy regres i zanik	perspektywa zabudowy obszaru	
turystyka i rekreacja	zachowanie stanu istniejącego	cechy środowiska przyrodniczego, nieład przestrzenny	urbanizacja obszaru

Mieszkalnictwo. Warunki dla zabudowy są dogodne prócz zboczy doliny Bibiczanki i dawnego wyrobiska oraz bezpośredniego otoczenia Al. 29 Listopada. Ograniczeniem prócz bliskości źródeł szkodliwego oddziaływania, powinno być położenie w płaszczyznach ekspozycji widokowej.

Usługi publiczne i komercyjne. Powinny być zgrupowane w centrum dzielnicowym.

Przemysł. Nie przewiduje się rozwoju. Nie wyklucza to możliwości lokalizacji drobnych obiektów produkcyjnych prócz przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Każdy obiekt powinien być poddany procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

Komunikacja. Na stan środowiska będzie oddziaływać przełożenie części ruchu na planowaną nową ulicę kierującą część ruchu poza sąsiedztwo z obszarem opracowania (projektowaną w śladzie ul. Węgrzeckiej) co powinno spowodować pewne obniżenie oddziaływania na środowisko ze strony Al. 29 Listopada.

Rolnictwo. Rozwój funkcji miejskich będzie eliminować pozostałości gospodarki rolnej. Wg ustaleń *Studium* północno-zachodnia część obszaru pozostanie nadal terenem otwartym (z możliwością utrzymania funkcji rolniczej).

Turystyka i rekreacja. Postępujący zanik uprawy ziemi ułatwi wykorzystanie terenów otwartych dla tej funkcji.

Ochrona gruntów rolnych. Zostały one przeznaczone do sukcesywnego wyłączenia z użytkowania rolniczego na podstawie zgody rolniczej, uzyskanej przy zatwierdzeniu planu

ogólnego miasta. Rzeczywiste wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania nastąpiło na większości ich powierzchni. nie jest to więc znaczącym ograniczeniem zagospodarowania.

Perspektywy zagospodarowania przestrzennego w świetle uwarunkowań ekofizjograficznych. Cechy ekofizjograficzne obszaru nie są znaczącą determinantą przemian jego zagospodarowania i użytkowania. Uwarunkowania ekofizjograficzne poza terenami zalesionymi, doliną Bibiczanki i parkowym założeniem dworskim nie stanowią poważnej przeszkody w kształtowaniu nowej struktury zagospodarowania.

Głównym czynnikiem powodującym zmiany środowiska będą kierunki przyszłego rozwoju.

Obszary predysponowane do funkcji przyrodniczej. Dość jednorodny charakter środowiska pozwala wyróżnić na etapie opracowania ekofizjograficznego tereny wyraźnie predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych. Są to:

- koryto Bibiczanki i tereny leśne *Witkowski Park Leśny* na wschodnim zboczu jej doliny, pokrywający również niewielkie połacie wierzchołki wyżynnej,
- park dworski w Górcie Narodowej,
- tereny dawnego wyrobiska w Witkowicach.

Ponadto do terenów predysponowanych zaliczają się wieloletnie odłogi, zwłaszcza z zaawansowaną sukcesją naturalną spotykane w formie „wysp” na całej powierzchni dotychczas nie zainwestowanych terenów.

Wstępna prognoza zmian w środowisku. Przewidywany rozwój w ogólnych zarysach określa *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*.

Przewidywany rozwój, przebiegający zgodnie z przyjętymi w *Studium...* zasadami rozwoju, spowoduje zmianę kierunków i eliminację niepożądanych przekształceń i degradacji środowiska. Mimo rozwoju zabudowy, nastąpi ograniczenie ilości i szkodliwości zanieczyszczeń odprowadzanych do środowiska - skutek eliminacji chemizacji związanej z gospodarką rolną, pełnego wyposażenia obszaru w kanalizację odprowadzającą ścieki do oczyszczalni komunalnej, podłączenia zabudowy do centralnego systemu ciepłowniczego lub wyposażenie jej w „ekologiczne” źródła ciepła.

Przemiany niekorzystne dotyczyć mogą natomiast:

- zajęcia nowych, dotychczas wolnych od zabudowy obszarów, będących drogami migracji fauny (pasma powiązań ekologicznych) i tym samym spowodować uszczuplenie zasobów przyrody żywej, zwłaszcza fauny kręgowców lub jej dalszą synantropizację,
- likwidacji istniejącej ekspozycji widokowej na skutek rozwoju zabudowy.

Część przewidywanych zmian nie wpłynie w odczuwalny sposób na jakość środowiska obszaru:

- Skutki zwiększonego ruchu na drogach wewnętrznych obszaru kompensować będzie postęp w ograniczaniu oddziaływania pojazdów na środowisko,
- rozwój zabudowy wymusi rozwój systemów kanalizacji,
- zaniechanie użytkowania terenów rolnych nie przeznaczonych pod zainwestowanie oznacza pozostawienie ich procesom sukcesji naturalnej.

Z dyspozycji przestrzennych zarysowanych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego M. Krakowa* wynika, że głównym kierunkiem rozwoju będzie dalsze poszerzanie terenów zainwestowanych lub będących aktualnie przedmiotem zainwestowania w kierunku północno-zachodnim, z grubsza po linię istniejącej drogi polnej (ulicy Górka Narodowa).

Regulacje prawne dotyczące oddziaływania na środowisko podejmowanych przedsięwzięć i inwestycji budowlanych uniemożliwiają zagospodarowanie terenów pozbawionych zabezpieczeń przed naruszaniem wymaganych standardów środowiska. Efektem

odpowiedniego wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych będzie zatem minimalizacja ich oddziaływań na środowisko:

- emisji zanieczyszczeń powietrza dzięki stosowaniu paliw niskoemisyjnych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy), podłączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego lub wykorzystaniu źródeł odnawialnych (energia słoneczna, geotermalna, pompy ciepłe itp.),
- hałasu, którego propagację ograniczy zastosowanie osłon i udoskonalonych metod izolacji akustycznej,
- zanieczyszczenia wód dzięki włączeniu obszaru do systemu kanalizacji miejskiej,
- wytwarzania zanieczyszczeń dzięki usprawnieniu gospodarki odpadami i rozwojowi recyrkulacji.

Nastąpią jednak:

- przemiany krajobrazu, które przekształcą go w krajobraz miejski lub podmiejskich terenów komercyjnych, w pozostałych zaś częściach wyeliminują duże powierzchnie terenów otwartych wskutek rozwoju zabudowy,
- przekształcenia powierzchni ziemi związane z wznoszeniem obiektów budowlanych i dróg,
- wzrost ruchu drogowego i związanych z nim niekorzystnych oddziaływań na klimat akustyczny, - na wewnętrznych drogach obszaru proporcjonalny do wzrostu liczby mieszkańców oraz do rozwoju podmiotów gospodarczych,
- uszczuplenie retencji gruntowej na skutek wzrostu powierzchni uszczelnionej, z której wody opadowe odprowadzane będą do wód powierzchniowych,
- ograniczenia możliwości bytowania zbiorowisk roślinnych i rodzimej fauny wskutek ograniczeń terytorialnych i zamknięcia dróg migracji - niekiedy mimo formalnego utrzymania powiązań ekologicznych.

Realizacje zabudowy prowadzone na podstawie decyzji administracyjnych wydawanych dla małych fragmentów obszaru (często wręcz pojedynczych działek dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej) stały się przyczyną utraty części walorów środowiska na rzecz zagęszczonej zabudowy.

Jeżeli w rozwoju zagospodarowania przestrzennego ulegnie zagubieniu potrzeba utrzymania obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, jako powiązanego przestrzennie systemu, nastąpi pogłębienie kontrastów między częściami obszaru o urbanizującym się krajobrazie oraz słabo powiązanymi między sobą lub całkowicie izolowanymi enklawami terenów o wartościach przyrodniczych. Dotychczasowy stan zabudowy obszaru, zwłaszcza efekty jej rozwoju w ostatnich latach są świadectwem braku spójnej, całościowej koncepcji racjonalnego zagospodarowania, wykorzystania i ochrony walorów środowiska obszaru.

Z tego powodu opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w pełni uwzględniającego rangę i znaczenie zasobów środowiska obszaru dla kształtowania miejscowego środowiska oraz przyległych obszarów miasta i podporządkowanie dalszych przemian zagospodarowania obszaru zasadom porządku przestrzennego jest niewątpliwie bardzo ważnym (i niełatwym) zadaniem.

3.1 USTALENIA *STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. KRAKOWA*

Ustalenia *Studium*... przeznaczają duże powierzchnie pod zabudowę mieszkaniową¹. Przedstawiony obraz rozmieszczenia terenów zainwestowania respektuje wartości krajobrazu a także niektóre płaszczyzny widoku.

¹ W *Studium* nie podano zestawienia powierzchni terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę.

Tereny te wypełniają obszar opracowania, od strony południowo wschodniej, sięgając ogólnie po linię ul. Górka Narodowa, pozostawiając część północno – zachodnią, tj. około 40% jego powierzchni jako tereny otwarte lewobrzeżne zbocze doliny Bibiczanki (*strefa przedmiejska - Witkowski Park Leśny*) i jego otoczenie, które włączono do strefy *kształtowania systemu przyrodniczego*, obejmującej peryferyjne, dotąd mało zurbanizowane tereny w granicach administracyjnych Miasta. Kształt granic strefy na obszarze opracowania rodzi szansę zachowania najbardziej wartościowej przyrodniczo północno zachodniej i południowo zachodniej części obszaru jako terenów o dominacji zbiorowisk roślinnych bliskich naturalnym lub przynajmniej jako częściowo urządzonych terenów zieleni o znacznym stopniu naturalności.

Środkową i południowo wschodnią część obszaru przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową. Poza tą kategorią znalazł się – prócz terenów leśnych – pas terenów otwartych, częściowo jeszcze pozostających w użytkowaniu jako grunty rolne, wg *Studium strukturalnej strefy przedmiejskiej* gdzie dominującym sposobem i formą zagospodarowania ma być zabudowa niskiej intensywności, głównie jednorodzinna, nawiązująca do istniejącej struktury przestrzennej tych terenów. Zapis określający charakter strefy przedmieść mówi, iż m. in. znajdują się w niej *tereny otwarte o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiące otulinę przyrodniczą miasta, mające bardzo ważne znaczenie dla warunków środowiskowych miasta*, a celem ustanowienia strefy jest *wyodrębnienie zewnętrznych obszarów miasta, charakteryzujących się przestrzenią o otwartym, atrakcyjnym krajobrazie, dużym udziałem terenów zielonych, z enklawami zabudowy mieszkalnej o niskiej intensywności*. Strefa ta, określana również jako *zielony pierścień Krakowa* stanowić ma *naturalną ochronę środowiska miasta i krajobrazowe tło dla intensywnej miejskiej struktury*.

Jako kierunki zagospodarowania przestrzennego dla strefy przedmieść przyjęto:

- *zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym szczególnie płaszczyzn widokowych i panoram oglądanych z punktów i ciągów widokowych,*
- *bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych,*
- (...),
- *kształtowanie nowych skupionych zespołów zabudowy o niskiej intensywności, podporządkowane ochronie przyrodniczej i krajobrazowej,*
- *ograniczenie zainwestowania o wysokiej intensywności oraz zainwestowania związanego z produkcją, przemysłem i wytwórczością na rzecz zabudowy mieszkalnej i usługowej.*

Podstawowym środkiem komunikacji obszaru z centrum miasta ma być linia szybkiego tramwaju przebiegająca ogólnie w osi symetrii części obszaru planowanej do zainwestowania miejskiego (zabudowa wysokiej intensywności) uzupełniona połączeniami autobusowymi.

3.2 STOPIEŃ REALIZACJI USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO I STUDIUM

Ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego zrealizowano częściowo, głównie w zakresie zabudowy mieszkaniowej, której realizacja objęła działki w południowej części obszaru. Stopniowo zabudowa postępuje w kierunku północnym. Większość terenów rolnych, na skutek zaniechania upraw, stała się wieloletnimi odłogami, na których zapoczątkowana sukcesja naturalna objawia się ekspansją roślinności pionierskiej, prowadząc do stopniowego zakrzaczenia i zadrzewienia terenu.

4 USTALENIA PROJEKTU PLANU

4.1 PODSTAWOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

Zgodnie z ustaleniami *Studium*, głównym ustaleniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest lokalizacja dzielnicy² mieszkaniowej, na którą złożą się trzy podstawowe sposoby zabudowy mieszkaniowej:

- terenów w południowej części obszaru, pokrytych zabudową dawnego przedmieścia Górka Narodowa, złożonej z budynków jednorodzinnych, w części istniejącej jeszcze rolniczej zabudowy siedliskowej; wyodrębnionym elementem wśród niej jest zabytkowy zespół dworsko-parkowy;
- terenów zabudowy wielorodzinnej, złożonych z istniejącej już zabudowy wysokiej intensywności, która zajęła większość wolnych terenów w południowej i południowo-wschodniej części obszaru. Wyznaczone w projekcie planu obszerne nowe tereny zabudowy wielorodzinnej, które wypełnią środek obszaru i zajmą, wraz z istniejącą już zabudową tego typu powierzchnię około 40 ha;
- terenów praktycznie w całości nowej zabudowy niskiej intensywności (jednorodzinnej), zajmującej większość północno-zachodniej części obszaru, która wytworzy strefę „prześciową” do terenów otwartych (leśnych), wzdłuż zachodniej i częściowo północnej granicy obszaru;

Jako ośrodek funkcjonalny – centrum dzielnicowe, skupiające większość usług komercyjnych, świadczonych na rzecz mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej³ oraz stanowiące centrum komunikacyjne, wiążące miejskie środki komunikacyjne (szybki tramwaj) z liniami autobusowymi obsługującymi strefę podmiejską.

Ustalenia projektu planu na terenach zainwestowanych adaptują istniejącą sieć ulic obsługującą istniejące już tereny zabudowy wielorodzinnej, wprowadzając możliwe jeszcze korekty w istniejący, wybitnie dysfunkcyjny układ. Dla zapewnienia racjonalnej obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów zabudowy, zaprojektowano nową sieć uliczną (ulice lokalne i dojazdowe). Osią ich systemu będzie nowa ulica zbiorcza, wiążąca nowe połączenie z centrum miasta (ciągłem ul. Górnickiego).

Ogólne ustalenia planu określają m. in. *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu* (§ 6) określając m. in. nakazy

- *kompleksowego rozwiązywania problemów racjonalnego wykorzystania gruntów, infrastruktury technicznej, w tym zwłaszcza gospodarki wodno-ściekowej, komunikacji i zieleni,*
- *ochrony cieków wodnych i utrzymania ich obudowy biologicznej,*
- *ochrony i kształtowania istniejącego systemu terenów otwartych, głównie związanych z istniejącymi ciekami wodnymi,*
- *i zakazy:*
- *lokalizacji przedsięwzięć dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, (...), z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg,*
- *lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej, (oznaczonych symbolami MN, MW, MW/MN) inwestycji z zakresu działalności usługowo - produkcyjnej na działkach zabudowy mieszkaniowej*

² druga jej część – po wschodniej stronie Al. 29 Listopada jest przedmiotem ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru *Górka Narodowa - wschód*

³ także terenów zabudowy mieszkaniowej po wschodniej stronie Al. 29 Listopada, będących przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru *Górka Narodowa - wschód*

oraz w formie lokali użytkowych (...), których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą powodując niedopuszczalne obniżenie wymaganych (...) standardów środowiskowych na działkach sąsiednich, a także w odniesieniu do znajdujących się na nich pomieszczeń mieszkalnych,

- lokalizowania większych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, w tym parkingów powyżej 20 stanowisk, bez wyposażenia w kanalizację opadową zakończoną odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków opadowych.
- lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy oraz nowych urządzeń infrastruktury technicznej na terenie zbiorników wodociągowych – oznaczenie 1W,
- sporządzono wykaz terenów o określonym przeznaczeniu i dopuszczalnym poziomie hałasu

Warunki zabudowy terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności (MN) wprowadzają istotne wymagania obowiązujące w zakresie swobody zagospodarowania działki, poprzez określenie:

- dopuszczalnej powierzchni budynku mieszkalnego przeznaczonej na cele działalności gospodarczej (do 30% powierzchni)
- minimalnej powierzchni działki (350 - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej), zależnie od jej rodzaju,
- wymogu kształtowania struktury przestrzennej i architektonicznej formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego (...),
- powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%, a na terenach nowo wyznaczonych, lub częściowo zabudowanych na dużych działkach minimum 70% powierzchni działki,
- wymóg zapewnienia miejsc parkingowych na działkach z budynkiem lub lokalem użytkowym.

Warunki lokalizacji zabudowy wielorodzinnej zawierają również wymóg zachowania co najmniej 30% działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej oraz szczegółowe wymogi kształtowania form architektonicznych budynków i zachowania ładu przestrzennego w ich usytuowaniu. Wykluczono lokalizację w budynkach usług, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgać poza obiekt zlokalizowany w parterze budynku lub mogłoby spowodować niedopuszczalne obniżenie standardów środowiskowych na działce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4.2 ZASADY ZACHOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

W zakresie zasad ogólnych stanowiących o powstaniu nowej struktury funkcjonalno - przestrzennej ustalenia planu określają wspólne (ogólne dla obszaru planu) zasady kształtowania przestrzeni. Są nimi zasady:

- zachowania ładu przestrzennego poprzez kształtowanie harmonijnych zespołów zabudowy,
- jednoczesności i kompleksowości rozwiązań zespołów zabudowy (w zakresie funkcjonalnym),
- koncentracji zabudowy usługowej, lub wykorzystanie jej zespołów jako osłon akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej
- zachowania ciągłości systemów zieleni osiedlowej i powiązania zewnętrznych terenów zieleni z zielenią wyznaczonych terenów publicznej zieleni urządzonej,
- złożoności i zwartości systemu zieleni izolacyjnej (struktura wielopiętrowa),
- nawiązania układu i formy architektonicznej budynków do ukształtowania terenu - „wpisanie” budynku w teren.

W planie oznaczono teren dóbr kultury – zabytkowy zespół parkowo-dworski obejmujący neogotycki dwór z zabudowaniami gospodarczymi (dawny folwark) i stróżówką oraz park dworski. Obiekty te objęte są ochroną konserwatorską – wpisane do rejestru zabytków.

Jako obiekt chroniony oznaczono również na rysunku planu figurę (krzyż) – na skrzyżowaniu dróg polnych (ul. Górka Narodowa).

Nawiązując do rozwiązań *Studium (kształtowanie struktury terenów otwartych)* plan zachowuje jako tereny otwarte zalesione pasmo terenu na zboczu doliny Bibiczanki łącznie z dawną odkrywką surowców ilastych w północno-zachodniej części obszaru (*Witkowski Park Leśny*).

4.3 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

W sferze stanowionych dla obszaru planu zasad ochrony środowiska ustalenia planu stanowią:

- nakaz zachowania standardów środowiska określonych w przepisach związanych Ustawy Prawo ochrony środowiska,
- nakaz stosowania określonych planem wskaźników powierzchni zainwestowanej,
- nakaz jednoczesnej realizacji obiektów budowlanych i infrastruktury, w tym w szczególności systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych,
- nakaz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- zasadę stosowania systemów grzewczych; zdalaczynnych dla zabudowy wielorodzinnej i niskoemisyjnych nośników energii w systemach indywidualnych,
- nakaz włączenia nowopowstających obiektów w działające na terenie miasta systemy gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych,
- zakaz dewastacji (przekształcania i zaśmiecania terenów otwartych) i nakaz rekultywacji terenów przekształconych – jako terenów biologicznie czynnych,
- wymóg objęcia ochroną zabudowy mieszkaniowej pozostającej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania ulic głównych, poprzez zastosowanie środków ochrony czynnej (ekrany akustyczne, przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp.).

Ustalenia planu zawierają również zakaz lokalizacji, w terenach zabudowy mieszkaniowej, obiektów (w szczególności usług komercyjnych) których oddziaływania mogą powodować pogorszenie standardów środowiska (wartości określonych obowiązującymi przepisami) poza granice terenu do którego inwestor lokowanego przedsięwzięcia ma tytuł prawny.

Realizując postanowienia art. 114 Ustawy Prawo ochrony środowiska do kategorii terenów, dla których są określone poziomy hałasu, w ustaleniach planu zaliczono tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MN i MW) do przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW/U) do przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
- zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, oznaczony na rysunku planu pod symbolem 2UP – do kategorii terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4.4 OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA OBSZARU

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać się będzie linią tramwaju szybkiego prowadzoną po wydzielonym torowisku, przebiegającą przez centralną część obszaru, łącząc go z centrum Miasta oraz ulicami:

- zmodernizowaną Al. 29 Listopada – klasy G (o przekroju 2x3 pasy ruchu w części północnej i 2x2 pasy ruchu w części południowej),
- planowaną ulicę klasy Z przebiegającą w kierunku południowo zachodnim przez centrum obszaru a w zachodniej jego części, w śladzie ul. Górnickiego, pod którą wyznaczono pas o szerokości 20 m (w liniach zabudowy 35 m) z rozszerzeniem w środkowym odcinku, co umożliwi wprowadzenie bogatej zieleni, częściowo o charakterze izolacyjnym,
- siecią ulic lokalnych, częściowo istniejących (klasy L) i dojazdowych (klasy D) obsługujących istniejące i projektowane tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe,
- w układzie ulic wyróżniają się projektowane ciągi piesze i pieszo – jezdne obrzeżające centrum dzielnicowe i wyprowadzające aleję o charakterze spacerowym w kierunku terenów otwartych w zachodniej części obszaru.

Przewiduje się, że potrzeby parkingowe obszaru zostaną zaspokojone przez parkingi lokowane na powierzchni i w przyziemiach budynków (według określonych w planie wskaźników ilości miejsc parkingowych dla wyznaczanych funkcji).

W planie przewiduje się również lokalizację parkingu, który ma funkcjonować w systemie *park & ride* odciążający parkingi wewnętrzne miasta.

4.5 INNE USTALENIA PLANU ZWIĄZANE Z ODDZIAŁYWANIEM NA ŚRODOWISKO.

Warunki zabudowy terenów mieszkalnictwa wprowadzają graniczne parametry dla intensywności zainwestowania, określając wymagania dla poszczególnych kategorii terenów:

- minimalnej powierzchni działek budowlanych,
- udziału powierzchni biologicznie czynnej (wyrażonej procentem powierzchni działki) przeznaczonej do zagospodarowania jako teren zieleni),
- warunki lokalizowania funkcji uzupełniających (dopuszczalnych).

W ustaleniach planu przewidziano objęcie całego obszaru systemem kanalizacji rozdzielczej - przewiduje się, że tereny mieszkalnictwa i usług zostaną objęte odprowadzeniem do centralnego systemu miejskiego. Wiąże się to z koniecznością przebudowy układu kanalizacji sanitarnej, przede wszystkim przebudowy kanału w Al. 29 Listopada.

Wody opadowe mają być odprowadzane do systemu rozdzielczego

Jednym z trudniejszych problemów związanych z projektowanym użytkowaniem terenów i wzrostem powierzchni utwardzonych i dachów budynków jest konieczność odprowadzenia wód opadowych z tych terenów, z tym, że wobec możliwości wyczerpania istniejących elementów systemu zakłada się budowę zbiorników retencyjnych z proponowaną ich lokalizacją na w większości zalesionych terenach otwartych (ZO). Rozwiązanie to rodzi trudności techniczne oraz związane z aktualnym stanem i znaczeniem przyrodniczym tych terenów.

5 ZGODNOŚĆ USTALEŃ PROJEKTU PLANU ZE *STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA*

Projekt ustaleń planu w pełni respektuje ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* miasta. Dotyczy to zarówno sfery dyspozycji przestrzennych – zachowanie terenów otwartych, jak i zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.

Specyficzną cechą ustaleń projektu planu jest dążenie do wytworzenia możliwie łagodnego przejścia strefy miejskiej w podmiejską. Uwidacznia się to wyraźnie przede wszystkim w dyspozycji przestrzennej polegającej na wytworzeniu strefy przejściowej – od

zabudowy wysokiej w południowej i centralnej części terenu przeznaczonego do zainwestowania do terenu otwartego pozostawionego bez zainwestowania. To „przejście” będzie realizowane przez stopniowe (w kierunku terenu otwartego) obniżenie intensywności zagospodarowania (z MW do MN) i zmianę charakteru zagospodarowania. Od zabudowy wysokiej, przez zabudowę jednorodzinną z ogrodami przydomowymi i wyznaczone tereny zieleni (publicznej i izolacyjnej).

6 KIERUNKI I PRZEWIDYWANA INTENSYWNOŚĆ NIEPOŻĄDANYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I DEGRADACJI ŚRODOWISKA PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU OBSZARU

Przy braku aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, działalność inwestycyjna na tym obszarze prowadzona była w oparciu o decyzje w sferze dyspozycji przestrzennej jak i ustaleń w sferze zasad zagospodarowania i ochrony środowiska wydawanych doraźnie, dla projektowanych wydzielonych zespołów zabudowy, lub pojedynczych realizacji, co stało się powodem braku koordynacji przestrzennej w skali dzielnicy i narastania objawów chaosu w rozmieszczeniu poszczególnych typów zabudowy. Wynikiem takiego sposobu inwestowania są nieznane systemy infrastruktury technicznej, przede wszystkim kanalizacji sanitarnej i opadowej oraz zasadnicze braki w sieci komunikacyjnej, dotyczące ciągów drogowych wszystkich kategorii.

Niepożądane zjawiska występują w największej skali w części obszaru intensywnie zabudowywanej, tj. południowo-wschodniej i południowej.

Dalszy rozwój zainwestowania terenu prowadzony bez czynnika porządkującego, jakim jest przepis prawa lokalnego – ustalenia planu – zagraża, obok utrudnień w funkcjonowaniu obszaru natury czysto funkcjonalnej (komunikacja, infrastruktura techniczna) niemożnością kształtowania stanu środowiska w skali całego obszaru, a tym samym dalszym narastaniem niekorzystnych zjawisk i chaosu przestrzennego.

Utrzymaniu istniejącego stanu środowiska mógłby sprzyjać – mało prawdopodobny - przypadek braku zainteresowania ofertą terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym. Efektem takiego stanu rzeczy mógłby być rozwój w drodze sukcesji naturalnej „spontanicznych” zbiorowisk roślinnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, ale również degradacja środowiska wywołana np. zaśmieceniem lub niekontrolowanymi, przypadkowymi sposobami użytkowania.

7 IDENTYFIKACJA ODDZIAŁYWAŃ ZWIĄZANA Z PLANOWANYMI FUNKCJAMI OBSZARU

Wobec ustalonego włączenia części obszaru do terenów miejskich, można określić przyszłe oddziaływania na środowisko obszaru jako znacząco zmieniające jego dotychczasowy obraz.

Czynnik	Dotyczy terenów	Technologia, możliwość wystąpienia	Prognozowane oddziaływanie i jego natężenie
Emisja zanieczyszczeń powietrza z układów grzewczych	Tereny zabudowy	Zastosowanie w układach grzewczych paliw o niewielkiej emisji zanieczyszczeń	Nie wystąpi w znaczącym rozmiarze (wskutek likwidacji lub modernizacji dotychczasowych źródeł emisji, stosowanie w terenach mieszkaniowych zdalnych systemów ogrzewania)
Emisja zanieczyszczeń powietrza z pojazdów samochodowych	Komunikacji drogowej i ich otoczenia	Wystąpi głównie w otoczeniu ulic klasy G	Znaczące oddziaływania wzdłuż Al. 29 Listopada

Czynnik	Dotyczy terenów	Technologia, możliwość wystąpienia	Prognozowane oddziaływanie i jego natężenie
Emisja hałasu komunikacyjnego	Komunikacji drogowej i kolejowej	Wystąpi (hałas drogowy, lotniczy, kolejowy)	oddziaływania znaczące – wyłącznie wzdłuż głównych ciągów drogowych, linii kolejowej i na podejściu do portu lotniczego
Hałas związany z lokowanymi funkcjami		Wystąpi	Oddziaływanie w stopniu nie znaczącym
Wpływ na klimat lokalny	zabudowy	Prawdopodobny	Miejscowo w stopniu odczuwalnym
Przekształcenie krajobrazu	Obszar zainwestowania	Wystąpi	Znaczące
Przekształcenia walorów widokowych	Tereny zabudowy	Wystąpią	Ograniczenie pola widoku
Przekształcenie stosunków wodno-gruntowych	Obszar zainwestowany	Wystąpi	Wskutek wzrostu współczynnika odpływu (utwardzenie powierzchni)
Zanieczyszczenie wód na skutek zrzutu ścieków		Nie wystąpi – ścieki zrzucane do kanalizacji miejskiej	Zależnie od sprawności miejskiej oczyszczalni ścieków
Powstawanie odpadów komunalnych	Tereny zainwestowane	Wystąpi	Zależnie od sprawności miejskiego systemu utylizacji
Powstawanie odpadów niebezpiecznych	obiekty usługowe	Może wystąpić (niski stopień prawdopodobieństwa)	W założeniu nie znaczące (podlega utylizacji wg przepisów odrębnych)
Ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu	Dachy, pow. utwardzone	Wystąpi	Znaczące
Likwidacja powierzchni biologicznie czynnej	Tereny zainwestowane	Wystąpi – na dużych powierzchniach	W granicach określonych ustaleniami planu

8 PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

8.1 POWIERZCHNIA ZIEMI

Ze względu na ukształtowanie powierzchni w opisywanym terenie należy się liczyć z dość istotnymi zmianami ukształtowania powierzchni. Będą one wynikały z potrzeby lokowania dużych stosunkowo obiektów budowlanych, jak to ma miejsce już dzisiaj (osiedle mieszkaniowe w centrum obszaru). Zależnie od wymiarów pojedynczego obiektu lub zespołu obiektów skarpy i nasypy, które powstaną mogą mieć wysokość nawet kilku metrów.

Zmiany ukształtowania powierzchni będą również towarzyszyły budowlom drogowym. Przyczyną tych przekształceń będzie potrzeba odpowiedniego (wynikającego z norm projektowych zależnych od klasy ulicy) ukształtowania niwelety. Z oczywistych powodów największe przekształcenia będą towarzyszyły przebudowie Al. 29 Listopada, projektowanej

ulicy klasy Z zwłaszcza w jej odcinku obniżającym się do doliny Bibiczanki oraz budowie torowiska szybkiego tramwaju.

Poważne naruszenia powierzchni ziemi będą również mieć miejsce w związku z prowadzeniem doziemnych tras ciągów infrastruktury technicznej, co w pierwszym rzędzie dotyczy kanalizacji, a zwłaszcza proponowanych do realizacji zbiorników retencyjnych wód opadowych i wodociągów.

Charakter funkcjonalny rozwijającej się dzielnicy – głównie mieszkaniowej nie spowoduje powstania poważniejszych zagrożeń chemicznych dla powierzchni ziemi, ponieważ nie przewiduje się lokalizacji obiektów niosących poważniejsze zagrożenia tego typu.

W związku z niewielkim zakresem przewidywanych przekształceń w odniesieniu do terenów mieszkalnictwa jednorodzinne, które będą ograniczone do związanych z wykopami pod fundamenty domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą oraz kształtowania ulic dojazdowych, nie będą one naruszać głębszych warstw podłoża. Robotami tymi będą jednak objęte znaczne powierzchnie nowych terenów zabudowy.

8.2 GLEBY

Realizacja ustaleń planu spowoduje wyłączenie z produkcji rolnej znacznych powierzchni (lub potencjalnie przeznaczonych pod uprawę - wobec dużych powierzchni wieloletnich odlogów). Zmiany będą związane przede wszystkim z fizyczną eliminacją w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie.

Postępowanie z warstwą rodzajna gleb regulują przepisy odrębne⁴ zobowiązujące inwestora do zachowania tej warstwy i użycia jej do prac rekultywacyjnych.

8.3 POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Wobec przewidywanych planem zastosowania zdalczynnych systemów grzewczych w zabudowie wielorodzinnej i niskoemisyjnych nośników energii w zabudowie jednorodzinnej nie należy się spodziewać istotnego pogorszenia stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego.

Określenie możliwości wpływu lokowanych planem usług nie jest możliwe bez znajomości przedmiotu ich działania.

Ocenie zmian stanu powietrza na skutek oddziaływań komunikacyjnych poświęcono w niniejszym opracowaniu odrębny rozdział.

8.4 WODY POWIERZCHNIOWE

W opisywanych warunkach ubostwa wód powierzchniowych (jedyne ciek – Bibiczanka) i wyposażenia obszaru w kanalizację nie identyfikuje się możliwości bezpośrednich oddziaływań na wody powierzchniowe. Oddziaływania pośrednie - możliwość zanieczyszczenia wód odbiornika wyciekami z układu kanalizacji sanitarnej będzie zależna od jej stanu technicznego i prawidłowości działania.

8.5 WODY PODZIEMNE

Wobec skanalizowania obszaru i przewidywanego pełnego podłączenia nowej zabudowy, skutki realizacji ustaleń planu na jakość wód podziemnych nie będą znaczące.

⁴ Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Istotnym, korzystnym rozwiązaniem planu jest ustalenie nakładające obowiązek podczyszczenia wód opadowych odprowadzanych z powierzchni przeznaczonych dla ruchu samochodowego (parkingi, tereny usług komunalnych).

Mało znaczące dla ewentualnych projektów wykorzystania lokalnych zasobów wód podziemnych będą skutki ograniczenia infiltracji wód opadowych do gruntu, wynikającego z pokrycia części powierzchni terenu budynkami i nawierzchniami szczelnymi. Zasoby wód podziemnych obszaru nie mają szerszego znaczenia użytkowego i ograniczone znaczenie przyrodnicze.

8.6 KLIMAT

Zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych ograniczone będą do sfery mikroklimatów. Mogą one dotyczyć minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza (niewielki wzrost), wilgotności powietrza (większe obniżenie w ciągu dnia), prędkości wiatru (zależnie od rozmieszczenia obiektów i wielkości powierzchni niezabudowanej). W terenach zwartej, wielokondygnacyjnej zabudowy i w mniejszym stopniu, w terenach zabudowy jednorodzinnej, nastąpi wyraźne obniżenie prędkości wiatru, co wobec występującej w tym terenie lokalnie hiperwentylacji będzie zjawiskiem korzystnym. Ograniczenie prędkości wiatru może wpływać korzystnie na warunki klimatu odczuwalnego, szczególnie w chłodnej porze roku.

8.7 ZASOBY PRZYRODY

W układzie struktury przestrzennej obszaru objętego planem utrzymano istniejące na tym obszarze tereny otwarte, które dawniej w całości pod uprawą obecnie w części ugorowane nabierają cech zbiorowisk półnaturalnych, powstałych w wyniku sukcesji naturalnej. Wprowadzona do ustaleń projektu planu kategoria obejmuje znaczne powierzchnie, na których może zachodzić renaturalizacja siedlisk przyrodniczych w drodze sukcesji naturalnej. Stworzono w ten sposób podstawy dla możliwie swobodnej wymiany potencjału genowego zasobów przyrody, jako czynnika zachowania różnorodności biologicznej. Przyszła realizacja ustaleń projektu planu w proponowanym kształcie może mieć zatem pozytywny wpływ na stan zasobów przyrody na terenach wyłączonych spod zainwestowania.

8.8 ODPADY

W systemie gospodarki odpadami ustalenia projektu planu nie wniosą znaczących zmian. Nastąpi przyrost ilości odpadów proporcjonalny do wzrostu liczby mieszkańców obszaru. Realizacja planu nie będzie miała natomiast wpływu na zmiany wskaźnika nagromadzenia (ilość odpadów powstających w określonym przedziale czasu na mieszkańca).

Zgodność gospodarki odpadowej nowych obiektów działalności gospodarczej z ustaleniami planu uzależniona będzie od skuteczności nadzoru nad przestrzeganiem obowiązujących uregulowań prawnych.

8.9 KRAJOBRAZ

Realizacja ustaleń planu spowoduje istotne zmiany krajobrazu obszaru, który na dużych powierzchniach zatraci cechy kulturowego krajobrazu otwartego (rolniczego) oraz podmiejskich terenów osadniczych – dawnych wsi. Ulegnie on niemal całkowitemu przekształceniu w krajobraz zurbanizowany – miejski, ze stosunkowo niewielką powierzchnią obrzeży zachowanych jako tereny otwarte i leśne.

Zdecydowanie korzystnym zjawiskiem jest perspektywa zachowania fragmentów krajobrazu o cechach naturalnych na zboczach doliny Bibiczanki i zabytkowego zespołu dworsko-parkowego, w otoczeniu niskiej zabudowy dawnej wsi Górka Narodowa, malowniczo rozłożonej w bogato urzeźbionym terenie.

Ze znacznie mniejszym szacunkiem ustalenia planu traktują wysokie walory widokowe niektórych terenów i ciągów komunikacyjnych. Dotyczy to zwłaszcza ulicy Górka Narodowa, wciąż jeszcze należącej do najbardziej atrakcyjnych ciągów widokowych w północnej części Krakowa. Projektowany układ przestrzenny, szczególnie północnej części terenu 2MW oraz terenów 2UP i 6MN zagraża, w przypadku braku dążenia w projektowaniu zagospodarowania tych terenów do zachowania wartości widokowych, zupełną ich utratą. Praktycznie likwidacji ulegnie już obecnie bardzo ograniczony wgląd widokowy w kierunku centrum miasta z ciągu Al. 29 Listopada.

8.10.1 DANE WEJŚCIOWE

Prognozy dotyczące zasięgu oddziaływań komunikacyjnych (hałas, zanieczyszczenia gazowe) zostały sporządzone na podstawie prognozy natężenia ruchu dostarczonej przez Zleceniodawcę. Prognoza ruchu, o której mowa została sporządzona przez ALTRANS – Kraków. W obszarze objętym planem dotyczy ona Al. 29 Listopada (w dwóch odcinkach; południowym – do skrzyżowania alei z ul. Banacha i północnym – od skrzyżowania z Banacha w kierunku północnym, do granicy miasta) Jest to prognoza natężenia ruchu na rok 2015. Przedstawione dane (tabela poniżej) dotyczą ruchu wyrażonego przejazdami pojazdów umownych w godzinach szczytu.

Al. 29 Listopada	Odcinek	Natężenie ruchu w godzinach szczytu [poj.um./h]
	część południowa	2830
	część północna	3441

Dla przeprowadzenia prognoz imisji zanieczyszczeń danymi wykorzystywanymi w matematycznych metodach obliczeniowych (w tym uproszczonych których użyto dla potrzeb niniejszego opracowania) danymi wejściowymi są: natężenie ruchu w pojazdach rzeczywistych, zarówno w porze dziennej jak i nocnej oraz udział pojazdów ciężkich. Dane z prognozy ALTRANS zostały przeliczone, przy czym poczyniono następujące założenia:

1. natężenie ruchu w pojazdach rzeczywistych wynosi 80% natężenia ruchu w pojazdach umownych (współczynnik przeliczeniowy 0,8).
2. Natężenie ruchu w godzinach szczytu wynosi 10% dobowego natężenia ruchu.
3. Natężenie ruchu w porze nocnej wynosi 15% natężenia ruchu w porze dziennej.
4. Udział pojazdów ciężkich w potoku ruchu niezależnie od pory wynosi 10%.

Dane, które zostały użyte do prognoz imisji zanieczyszczeń (przy dokonanych założeniach) zamieszczono w tabeli poniżej.

Ulica	Odcinek	Natężenie ruchu		
		Doba	Dzień	Noc
		[poj.rz./24h]	[poj.rz./h]	
Al. 29 Listopada	część południowa	22640	1203	425
	część północna	27528	1462	516

8.10.2 PROGNOZA IMISJI HAŁASU

Dla potrzeb prognozy użyto metody uproszczonej według „Zasady ochrony środowiska w drogownictwie. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych” (Warszawa, czerwiec 1999 r.). Wynik podano (tabela poniżej) w postaci wartości określających odległość od osi jezdni, w której przebiegają izofony określające dopuszczalny poziom dźwięku dla terenów według kategorii określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841). W odniesieniu do opisywanego obszaru planu tereny nim wyznaczone zaliczane są do kategorii 2a i 3a, dla których dopuszczalny poziom dźwięku wynosi:

- kategoria 2a - tereny zabudowy mieszkaniowej: pora dzienna 55 dB, pora nocna – 50 dB
- kategoria 3a - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego: pora dzienna 60 dB, pora nocna – 50 dB.

Ulica	Odcinek	MW				MN			
		Dzień		Noc		Dzień		Noc	
		Prędkość [km/h]							
		70	50	70	50	70	50	70	50
Al. 29 Listopada	część południowa	80	60	130	110	120	90	130	110
	część północna	70	60	120	100	130	100	120	100

Jak wynika z przeprowadzonej prognozy (sporządzono ją dla dwóch prawdopodobnych prędkości ruchu – 70 i 50 km/h) hipotetyczny zasięg wystąpienia ponadnormatywnych poziomów dźwięku może wynieść dla ulic głównych (Al. 29 Listopada) zależnie od kategorii terenu:

- przy prędkości 70 km /h od 70 – 80 do 120 – 130 m w porze dziennej i 120- 130 m od osi jezdni w porze nocnej,
- przy prędkości 50 km/h od 60 – 70 do 90 – 100 m w porze dziennej i 100 – 110 m od osi jezdni w porze nocnej.

8.10.3 PROGNOZA STANU SANITARNEGO POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Prognozę przeprowadzono dla tych samych danych wejściowych jak w przypadku hałasu jedynie dla prędkości 50 km/h i stężeń tlenków azotu (jako zanieczyszczenia reprezentatywnego dla gazowych zanieczyszczeń komunikacyjnych). Dla horyzontu czasowego prognozy – rok 2015, założono obniżony o 10 % poziom tła zanieczyszczeń i 30 % redukcję emisji wynikającą z postępu w budowie jednostek napędowych i zastosowania nowoczesnych paliw. Zastosowano aplikację udostępnioną przez Departament Transportu Stanu Kalifornia wykorzystującą model CALINE, oraz wskaźniki emisyjne według aplikacji udostępnianej na stronie Ministerstwa Środowiska.

Według przeprowadzonej prognozy istnieje możliwość wystąpienia ponadnormatywnych stężeń tlenków azotu (w przeliczeniu na dwutlenek azotu) w odległości do 25 m od krawędzi ulic. W odległości większej wartości normatywne powinny być dotrzymane.

Ulica zbiorcza i ulice lokalne. W odniesieniu do ulicy zbiorczej, z braku prognozy natężeń ruchu na tej ulicy prognozy nie wykonano. Oceniając całość projektowanego systemu

obsługi komunikacyjnej obszaru można stwierdzić, że natężenie ruchu na tej ulicy nie będzie wyraźnie przekraczać natężeń spotykanych na ważniejszych ulicach lokalnych, co przy zakładanych parametrach geometrycznych tej ulicy i związanych z tym możliwości stosowania zieleni i innych przesłon nie będzie powodować naruszenia standardów środowiska sąsiednich terenów mieszkaniowych.

W odniesieniu do dróg lokalnych prognozy nie wykonano. Zważywszy na możliwe natężenie ruchu na tych ulicach (parkingach obsługujących tereny mieszkaniowe), charakter ruchu (dwa szczyty natężenia związane z wyjazdami i powrotami z pracy) można wnosić, że oddziaływania komunikacyjne praktycznie nie wykrócą poza linie rozgraniczające ulic, wyznaczone w projekcie planu.

8.10.4 OCENA ZABEZPIECZEŃ PROPONOWANYCH W PLANIE

Ustalenia planu przewidują zastosowanie urządzeń i zabiegów ochronnych (ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna, kształtowanie przesłon architektonicznych) mających chronić mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnymi oddziaływaniami komunikacyjnymi. W odniesieniu do dziedziny planowania przestrzennego należy uznać, że zastosowane rozwiązania wyczerpują narzędzia możliwe do zastosowania.

9 ZAGROŻENIA ZWIĄZANE Z USTALENIAMI PLANU

Ustalenia planu dotyczące zabezpieczeń przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko, w zasadzie eliminują możliwość powstania poważniejszych zagrożeń związanych z zabudową mieszkaniową i usługową obszaru.

Źródłem zagrożeń może być zaniechanie lub niepełna realizacja ustaleń planu w dziedzinie pełnego lub fragmentarycznego uzbrojenia terenu czy zastosowania narzędzi ochrony warunków życia mieszkańców (urządzenia ochrony przed oddziaływaniami komunikacyjnymi).

Potencjalnym zagrożeniem dla środowiska mogą być niektóre obiekty działalności gospodarczej. Zagrożenie to nie wiąże się jednak bezpośrednio z wpływem ustaleń planu, lecz wynika z ewentualnych zaniedbań w ich eksploatacji.

Zagrożeniem rzadko postrzeganym jako znaczące, jest potencjalna utrata wybitnych obecnie wartości widokowych niektórych punktów i ciągów – wskazanych w niniejszym opracowaniu. W odniesieniu do przedmiotu widoku i ogólnokrajowy, mizerny stan zachowania wartości widokowych, jest to perspektywa znaczącej straty.

10 PODSUMOWANIE

Zmiany które nastąpią w środowisku będą się charakteryzowały różnym natężeniem i zasięgiem. Podano (tabela poniżej) te, które odnoszą się do terenów przeznaczonych w planie dla zainwestowania. Dla pozostałej części obszaru ustalenia uznaje się za korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska i jego zasobów.

Zmiany	Natężenie	Zasięg	Charakter
Powietrze	Przeciętnie nie ponad obowiązujące normy	Miejscowy	Dominujący sezonowy – w sezonie grzewczym
	Ponad wartości standardowe wzdłuż dróg głównych	Lokalny	Trwały

Zmiany	Natężenie	Zasięg	Charakter
Klimat akustyczny	Nie ponad obowiązujące normy	Lokalny, ograniczony do otoczenia obiektów działalności gospodarczej	Trwały
	Ponad wartości standardowe wzdłuż dróg głównych	Lokalny, ograniczony do otoczenia ulic	Trwały
Powierzchnia ziemi	Duże – w terenach zabudowy i przy budowie nowych odcinków ulic	W obszarze planu	Trwały
Zmiany	Natężenie	Zasięg	Charakter
Gleba	Duże (wyłączenie z użytkowania)	W obszarach przeznaczonych pod zabudowę	Trwały
Wody powierzchniowe	Bez wpływu		
Wody podziemne	Umiarkowane	Ograniczenie zasilania opadowego	Trwały
Klimat lokalny	Bez istotnego znaczenia - dotyczy mikroklimatów	W obszarach zainwestowanych	Trwały
Biocenozy	Małe	Lokalny	Trwały – “synantropizacja”
Krajobraz	Umiarkowane	Lokalny i ogólny – zmiana w kierunku poprawy ładu przestrzennego	Trwały

Skala prognozowanych zmian niekorzystnych jest niewielka. Z punktu widzenia skutków ustaleń projektu planu dla środowiska obszaru a w szczególności warunków życia mieszkańców, którzy zamieszkają obszar objęty planem, przy założeniu zastosowania rozwiązań ochronnych i sformułowanych zasadach zagospodarowania i ochrony nie ma podstaw do kwestionowania proponowanych rozwiązań.

11 PROPOZYCJE MODYFIKACJI USTALEŃ PLANU

Proponuje się wprowadzenie do ustaleń projektu planu postanowienia rozszerzającego zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z kategorii tych, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest fakultatywne na cały obszar sporządzanego planu (nie ograniczając go do terenów zabudowy). wprowadzając równocześnie ustalenie, że zakaz nie dotyczy przedsięwzięć wskazanych planem (budowa nowej ulicy zbiorczej, parking systemu P&R).