

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

D O K U M E N T A C J A U R B A N I S T Y C Z N A

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULI-
CY PACHOŃSKIEGO” W KRAKOWIE**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWI-
SKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODA-
ROWANIA PRZESTRZENNEGO**

NR. UMOWY	W/1/2685/BP/26/2005 z dnia 9.09.2005r.		
NR. OPRACOWANIA	3		
DATA UKOŃCZENIA	KWIECIEŃ 2006R. Egzemplarz skorygowany – SIERPIEŃ 2006R.		
FAZA	II		
LOKALIZACJA	MIASTO KRAKÓW – TEREN W REJONIE OS. PRĄDNIK BIAŁY ZACHÓD		
INWESTOR	URZĄD MIASTA KRAKOWA	NR.UPR. URB./NR O.I.U	PODPIS
GŁÓWNY PROJEK- TANT	MGR INŻ. ARCH. JERZY GRZY- MEK	KT-162 162/88	
ZESPÓŁ PROJEK- TOWY	MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZA- STAWNIK MGR INŻ. ARCH. ANNA GRZY- MEK	KT-268 KT-338	
WSPÓŁPRACA , OPRACOWANIE GRAFICZNE	MGR INŻ. ARCH. WALDEMAR BOBER		

ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M.

ul. Radziwił-
łowska 33/5
31-026 Kra-
ków

Spis treści:

1. Wprowadzenie
 - 1.1 Cel i zakres opracowania
 - 1.2 Informacje o materiałach archiwalnych i publikacjach wykorzystanych przy sporządzaniu opracowania
 - 1.3 Ocena materiałów wejściowych
 - 1.4 Podstawy prawno- merytoryczne opracowania
2. Stan środowiska
 - 2.1 Warunki naturalne środowiska
 - 2.1.1 Położenie geograficzne
 - 2.1.2 Rzeźba terenu
 - 2.1.3 Budowa geologiczna
 - 2.1.4 Złoża surowcowe
 - 2.1.5 Gleby
 - 2.1.6 Wody podziemne
 - 2.1.7 Wody powierzchniowe
 - 2.1.8 Warunki klimatyczne
 - 2.1.9 Przyroda ożywiona
 - 2.1.10 Krajobraz
 - 2.2 Zagrożenia dla środowiska
 - 2.2.1 Zanieczyszczenie powietrza
 - 2.2.2 Skażenie gleb i ziemi
 - 2.2.3 Zagrożenie wód podziemnych
 - 2.2.4 Zagrożenie hałasem
 - 2.2.5 Poważne awarie stanowiące zagrożenie dla środowiska
 - 2.2.6 Zestawienie istniejących uciążliwości i zagrożeń dla środowiska występujących w obszarze objętym planem
 - 2.3 Ekofizjograficzne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
 - 2.4 Inne uwarunkowania mające wpływ na sposób użytkowania i zagospodarowania przestrzennego
3. Położenie w stosunku do obszarów i obiektów objętych ochroną prawną – przepisy i zasady ochrony
4. Analiza zapisu projektu ustaleń planu miejscowego
 - 4.1 Rysunek planu miejscowego
 - 4.2 Projekt uchwały w sprawie planu miejscowego
 - 4.2.1 Konstrukcja uchwały w sprawie planu miejscowego
 - 4.2.2 Przeznaczenie terenów w planie miejscowym
 - 4.3 Powiązania z innymi dokumentami
5. Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko ustaleń planu
6. Prognoza skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko
7. Podsumowanie

1. Wprowadzenie.

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszaru „rejon ulicy Pachońskiego” w Krakowie.

1.1 Cel i zakres opracowania.

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje teren objęty granicami obszaru planu, określony na załączniku graficznym do Uchwały Nr LXXIII/713/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2005r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Składa się z części opisowej i graficznej.

Prognoza określa skutki wpływu na środowisko, wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu oraz zasad i sposobu jego użytkowania, zagospodarowania i zainwestowania. Jednocześnie prognoza przedstawia możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko, mogących wynikać z realizacji ustaleń projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego.

Szczególnie istotnym dla niniejszej prognozy jest aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu. Ustalenia planu obejmują bowiem obszar, w którym środowisko uległo znacznemu przekształceniu w przeszłości w wyniku realizacji a następnie wieloletniego użytkowania bazy transportowej PKS, a w ostatnich latach stanowiący przedmiot działalności różnych podmiotów gospodarczych.

Ma to niewątpliwy wpływ na zakres i sposób prezentacji problemów w ramach niniejszej prognozy (np. przez prezentację porównawczą).

1.2 Informacja o materiałach archiwalnych i publikacjach wykorzystanych przy sporządzaniu opracowania.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, skala 1:10 000, Kraków 2003r.
- Raport o stanie środowiska województwa małopolskiego, WIOŚ, www.krakow.gov.pios.pl
- Kwerenda informacji; urząd miasta, urząd wojewódzki.
- Opracowanie ekofizjograficzne, Kraków 2005r., pracownia M.A.M.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „rejon ul. Pachońskiego „ w Krakowie
- Wizja terenowa.

Opracowanie wykonano na rysunku planu pomniejszonym ze skali 1: 1000.

1.3 Ocena materiałów wejściowych.

Na podstawie przeprowadzonej kwerendy stwierdza się brak materiałów z zakresu środowiska dotyczących wyłącznie obszaru objętego planem. Stąd też w opracowaniu oparto się na opracowaniach charakteryzujących tą część miasta, w której znajduje się obszar objęty planem. Szczególnie istotnym opracowaniem wykorzystanym dla celów niniejszej prognozy było opracowanie ekofizjograficzne. Spełniając wymóg problematyki ustalonej dla prognozy w przepisach odrębnych do części pierwszej niniejszego opracowania obejmującej charakterystykę stanu środowiska wpro-

dzono (w zależności od wagi zagadnień i potrzeb) zarówno bezpośrednio cytaty z opracowania ekofizjograficznego jak i skróty (mając na uwadze, że opracowanie ekofizjograficzne stanowi istotną część dokumentacji niniejszego planu).

1.4 Podstawy prawno-merytoryczne opracowania.

- Ustawa z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 wraz z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 628 wraz z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27.07.2001r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, Ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2001r. Nr 100, poz. 1085),
- Ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2001r. Nr115, poz. 1229 wraz z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r., Nr.92, poz. 880),
- Ustawa z dnia 3.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz.78 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 13.09.1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132, poz.622, wraz z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9.11.2004r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz.2573),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29.07.2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 178, poz. 1841),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9.04.2002r. w sprawie rodzaju i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U., Nr 58, poz.535),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27.09.2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. Nr 112, poz.1206).

2. Stan środowiska

2.1 Warunki naturalne środowiska

2.1.1 Położenie geograficzne

Wg. podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondradzkiego obszar objęty planem położony jest w podprovincji Północne Podkarpacie w mezoregionie Doliny Wisły stanowiącej część Kotliny Sandomierskiej.

2.1.2 Rzeźba terenu

Powierzchnia terenu płaska przechodząca poza obszarem opracowania w bardzo łagodne nachylenia w kierunku południowym.

Jedynie wyraziste elementy rzeźby terenu to występujące skarpy w obszarze południowym związane z zagłębieniem utworzonym przez człowieka oraz przy budowie obwodnicy kolejowej z Mydlnik do Podłęża.

2.1.3 Budowa geologiczna

Opisywany obszar położony jest w obszarze monokliny śląsko-krakowskiej i jego mniejszej części: tektonicznego zapadliska krakowsko-krzeszowickiego. Monoklina ta zbudowana jest ze skał wieku paleozoicznego (dewon, karbon, perm) oraz mezozoicznego (trias, jura, kreda). Struktura monoklinalna powstała na przełomie kredy i trzeciorzędu w skutek przebiegających na południu ruchów górotwórczych. Została ona wówczas pochylona łagodnie ku wschodowi. W starszym trzeciorzędzie obszar ten został zrównany, a następnie w miocenie zalany wodami morskimi. Po ustąpieniu morza mioceńskiego na powierzchni pozostały głównie utwory ilaste. Miąższość tych utworów dochodzi w opisywanym obszarze do 200m. Strop osadów trzeciorzędowych znajduje się tutaj na głębokości około 10 m p.p.t. W kompleksie ilów mogą miejscami zalegać osady chemiczne w postaci gipsów, które wydobywane były między innymi na północ od analizowanego obszaru.

Utwory starsze zostały przykryte w okresie zlodowacenia plejstoceniowego (zlodowacenie środkowopolskie) osadami fluwioglacjalnymi występującymi w postaci żwirów i piasków z przewarstwieniami mułów gliniastych, które pod warstwą gleb występują w następującej kolejności:

- piaski średnie;
- gliny piaszczyste twardoplastyczne i plastyczne;
- piaski średnie z domieszką żwirów (gdzie grubość frakcji wzrasta wraz z głębokością)

Warunki geologiczne do posadowienia budynków korzystne. Charakteryzują je: dopuszczalne obciążenie gruntu powyżej 2kg/cm² oraz wody gruntowe na poziomie głębokości poniżej 5,0m od powierzchni terenu (patrz pkt. 2.1.6)

2.1.4 Złóża surowcowe

Na obszarze objętym planem nie stwierdza się występowania kopalin użytecznych.

2.1.5 Gleby

Przekształcenia terenu jakie nastąpiły w wyniku realizacji bazy transportowej spowodowały przekształcenie gleb, a szczególnie jej warstwy wierzchniej. W wyniku prawdopodobnego przemieszania odkładu zachowanego do rekultywacji. Powyższe dotyczy niewielkiej części terenu zagospodarowanego zielenią. Przeważająca część terenu stanowi tereny zabudowane lub trwale utwardzone.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu terenów zainwestowanych kubaturowo wyłączonych w latach 80-tych z użytkowania rolniczego nie występuje zatem potrzeba sporządzania wniosku o zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2.1.6 Wody podziemne

Bardzo istotne z punktu widzenia gospodarczego są zasoby zretencjonowane w osadach tworzących czwartorzędowe piętro wodonośne, w obrębie plejstoceniowych utworów piaszczysto-żwirowych. W jego obrębie występuje czwartorzędowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 450 Rzeki Wisły obejmujący dolinę Wisły oraz jej dopływy w granicach Krakowa w tym między innymi obszar opracowania.

Ujęcia wody bazujące na tym zbiorniku charakteryzują się zróżnicowaną głębokością (od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów) oraz przeważnie większymi wydajnościami. Naturalne zwierciadło wód podziemnych na poziomie poniżej 5m przy wahaniami do 0,5m zasilane jest wodami opadowymi infiltrującymi bezpośrednio.

2.1.7 Wody powierzchniowe

W obszarze objętym planem znajdującym się w zlewni potoku Sudoł nie występują wody powierzchniowe.

Obszar ten jest odwodniony przez kanalizację ogólnospławną obejmującą całość terenów trwale utwardzonych.

2.1.8 Warunki klimatyczne

Rejon przedmiotowego opracowania planu miejscowego cechują następujące podstawowe wartości poszczególnych elementów klimatu:

- średnia roczna suma temperatur: 10⁰ C;
- średnia temperatura w okresie lipca (lato): +19⁰ C ;
- średnia temperatura w okresie stycznia (zima): -2,8⁰ C;
- liczba dni z mgłą: 60-80;
- średnie roczne sumy opadów: 650-700 mm (największe w czerwcu i lipcu, najmniejsze w styczniu i lutym);
- średnia liczba dni z pokrywą śnieżną w ciągu roku: 60;
- czas trwania okresu wegetacyjnego: 215-220 dni.

Przewietrzanie terenu zapewniają:

- przeważające wiatry zachodnie, duży udział wiatrów z kierunku wschodniego dotyczące głównie okresu letniego, najmniejszy udział mają wiatry z kierunku południowego;
- wiatry słabe (0-2m/sek) wiejące z kierunku północnego.

Warunki topoklimatyczne (przy przeciętnym nasłonecznieniu, korzystnych warunkach techniczno-wilgotnościowych i przewietrzaniu na ogół dobrym oraz dobrych warunkach aerosanitarnych) uznaje się za korzystne dla planowanej w wyniku przekształceń funkcji mieszkaniowej na części przedmiotowego terenu.

Korytarzami spływu zimnych mas powietrza są doliny Sudołu i Prądnika położone odpowiednio na zachód i wschód od obszaru opracowania.

2.1.9 Przyroda ożywiona.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obszary podlegające ochronie prawnej w oparciu o Ustawę o ochronie przyrody, nie stwierdza się również występowania wartości przyrodniczych, które do takiej ochrony się kwalifikują.

Główne skupiska tej zieleni zlokalizowane są w północnej części obszaru opracowania wzdłuż linii kolejowej (rząd topoli), zieleń ozdobna wzdłuż ul. Pachońskiego tworząca istniejącą zabudowę o zróżnicowanym drzewostanie oraz zieleń wzdłuż wschodniej granicy działki. Sporadycznie odnotować należy pojedynczy lub w grupach 2-3 sztuk drzewostan wewnątrz obszaru. Dotyczy to szczególnie świerków i jesionów zlokalizowanych w południowej części terenu 1U ustalonego w planie na

cele zabudowy usługowej oraz lip i jaworów zlokalizowanych w środkowo-zachodniej części terenu MW ustalonego w planie na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Stan zainwestowania kubaturowego oraz znaczna powierzchnia trwale utwardzona nie sprzyjają siedliskom gatunków fauny w obszarze opracowania. Sporadycznie w części związanej z zielenią izolacyjną lub ozdobną mogą występować drobne gryzoni, płazy, owady natomiast ptaki nie mają dobrych warunków bytowania.

Teren położony jest poza zasięgiem migracji fauny, która odbywa się po stronie wschodniej wzdłuż potoku Prądnik oraz po stronie zachodniej wzdłuż potoku Sudoł.

2.1.10 Krajobraz.

Obszar opracowania i jego sąsiedztwo stanowi silnie przekształcony krajobraz z zabudową. Pozytywne akcenty krajobrazu tworzą grupy występujących zadrzewień wysokich. Niemniej jednak ogólne walory krajobrazu z zabudowa obszaru opracowania są przeciętne.

2.2 Poważne awarie stwarzające zagrożenie dla środowiska.

2.2.1 Zanieczyszczenie powietrza.

Z odczytu map przestrzennego rozmieszczenia zanieczyszczeń powietrza w Krakowie wynika, że dla analizowanego obszaru wartości stężeń poszczególnych substancji przedstawiają się w sposób następujący:

- pył zawieszony – 55-60 mg/m³;
- SO₂ – poniżej 10 mg/m³;
- NO₂ – 30-35 mg/m³.

Na powyższe wartości składają się:

- a) uciążliwość występująca w obszarze objętym planem związana głównie z emisją spalin samochodowych z uwagi na aktualne użytkowanie (stacja paliw, zakład naprawczy samochodów ciężarowych i dostawczych, parking samochodów ciężarowych, składy i magazyny;
- b) napływ zanieczyszczeń głównie przemysłowych nawiewanych z zewnątrz z aglomeracji śląskiej lub docierających lokalnie nad ten teren z nad uprzemysłowionych i zurbanizowanych części Krakowa;
- c) warunki lokalne w tym szczególnie zagospodarowanie terenów w otoczeniu bezpośrednim obszaru objętego planem:
 - podwyższenia lub przekroczenia norm dopuszczalnego stężenia SO₂ i opadu pyłu w sezonie grzewczym, kiedy na warunki aerosanitarne ma głównie wpływ niska emisja z gospodarstw indywidualnych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem po jego zachodniej stronie (mieszkalnictwo jednorodzinne);
 - zanieczyszczeń komunikacyjnych w pasie wzdłuż ul. Pachońskiego;
 - podwyższone stężenia zanieczyszczeń mogą wystąpić w pobliżu lokalnych emitorów zanieczyszczeń (zakłady produkcyjno-usługowe) zlokalizowanych po stronie wschodniej obszaru objętego planem.

2.2.2 Skazenie gleb i ziemi.

Dla analizowanego obszaru opracowania zanieczyszczenie gleb dotyczy terenów z zielenią (w tym zielenią trawiastą).

Ze względu na wieloletnie użytkowanie terenu jako bazy transportowej samochodów ciężarowych spodziewać się należy skażenia tych terenów metalami ciężkimi. Aktualnie brak materiałów dotyczących poziomu tego skażenia, niemniej jednak przy planowanych przekształceniach niezbędne jest dokonanie stosownego rozpoznania szczególnie terenów związanych ze stacją paliw oraz zakładem napraw samochodów a także terenów trwale utwardzonych parkingów.

2.2.3 Zagrożenie wód podziemnych.

Zainwestowanie w obszarze opracowania stwarza aktualnie niski stopień zagrożeń wód zbiornika GZWP Nr 450 rzeki Wisły ze względu na spełnienie warunków dotyczących rozwiązań wodno-ściekowych. Ścieki sanitarne oraz wody opadowe odprowadzane są kanałami ogólnospławnymi do oczyszczalni miejskiej Krakowa.

W obszarze opracowania nie są składowane odpady niebezpieczne dla wód a zbiorniki podziemne funkcjonującej stacji paliw spełniają normatywne wymogi w tym zakresie.

Także odcieki z parkingów samochodów ciężarowych i osobowych oraz placu przy warsztacie naprawczym przy trwale utwardzonych nawierzchniach asfaltowych i wyprofilowanych placach umożliwiających spływ wody skierowane są do kanalizacji.

W przedstawionej sytuacji zagrożenie wód należy traktować jako możliwe w sytuacji wystąpienia poważnych awarii funkcjonujących urządzeń.

2.2.4 Zagrożenie hałasem.

W obszarze opracowania odnotowuje się źródła hałasu związane z prowadzoną działalnością produkcyjno-usługową w tym z transportem związanym z tą działalnością.

Jednocześnie odnotować należy oddziaływanie akustyczne na obszar opracowania ruchu pociągów na linii kolejowej oraz ruchu samochodowego w ul. Pachońskiego, a także z ruchu lotniczego w związku z położeniem obszaru objętego planem w rejonie trasy lotów do lotniska Kraków-Balice.

W zakresie działalności produkcyjno-usługowej znaczące oddziaływanie dotyczyło wytwórni palet drewnianych prowadzącej produkcję pod zadaszeniem na otwartej przestrzeni (praca piły tarczowej, stukanie młotków). W chwili obecnej oddziaływanie to jest częściowo zredukowane poprzez obudowę wiaty ściankami metalowymi oraz realizowanym ociepleniem ścian płytami styropianowymi, które stanowiąc będzie zarazem izolację dźwiękochłonną co znacznie wpłynie na poprawę klimatu akustycznego. Generalnie stwierdzić należy, że poziom hałasu w ciągu dnia w obszarze opracowania nie przekracza 60 dB, a w okresie nocnym zasadniczo spada co jest związane z faktem, że istniejące zakłady produkcyjne i usługowe są nieczynne (z wyjątkiem stacji paliw).

Odnośnie uciążliwości zewnętrznych podkreślenia wymaga fakt specyfiki ruchu:

- samochodowego (w ul. Pachońskiego), którego główne natężenie obserwuje się w godzinach porannych i popołudniowych (dojazdy do pracy i powroty);
- kolejowego ze względu na sporadyczność wykorzystania linii kolejowej oraz jej przebieg w sąsiedztwie obszaru opracowania w głębokim wykopie;
- lotniczego, którego częstotliwość w ostatnim okresie znacznie wzrosła.

Analiza mapy akustycznej Krakowa (opracowanie AGH- 2002r.) potwierdza fakt braku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na obszarze opracowania, który zawiera się między wartościami 50-55 dB w ciągu dnia.

Aktualnie trwają prace nad opracowaniem mapy akustycznej związanej z ruchem lotniczym.

2.2.5 Poważne awarie stanowiące zagrożenie dla środowiska

W obszarze opracowania potencjalnymi źródłami awarii są: stacja paliw(wycieki, zagrożenia pożarowe, wybuchy), eksploatowana część hali napraw (wycieki), wytwórnia palet drewnianych (zagrożenie pożarowe). Jednak zagrożenia te dotyczą małej skali zasięgu dlatego możliwość wystąpienia poważnej awarii jest ograniczona. Z określonych wyżej źródeł awarii największe potencjalne zagrożenie dla środowiska stanowią zbiorniki materiałów pędnych i gazów istniejącej stacji paliw.

Potencjalne źródło zagrożenia dla obszaru opracowania stanowi prowadzony przy jego granicy północnej transport materiałów niebezpiecznych linią kolejową. Jednak należy odnotować jak to już wspomniano, że dotyczy to przejazdów sporadycznych a zasięg skutków ewentualnej awarii łagodzi prowadzenie linii kolejowej (na odcinku sąsiadującym z obszarem opracowania) w głębokim wykopie.

Na obszarze opracowania nie odnotowuje się możliwości wystąpienia zagrożenia powodziowego, a także obszarów zagrożonych osuwiskami i złaziskami.

2.2.6 Zestawienie istniejących uciążliwości i zagrożeń dla środowiska występujących w obszarze objętym planem.

Opracowane w załączonej poniżej tabeli nr 1 dane dotyczące stanu istniejącego stanowią zestawienie danych zawartych w pkt 2.2.1- 2.2.5. W odniesieniu do konkretnych terenów i elementów zagospodarowania zarówno w ustaleniach projektu planu (kolumna 1) jak i stanie istniejącym (kolumna 2 i 3) ze szczególnym uwzględnieniem terenów ustalonych w projekcie planu dla funkcji mieszkaniowej (MW) i usług (1U, 2U). Identyfikację przestrzenną danych określonych w kolumnie 2 i 3 stanowi rysunek kopii inwentaryzacji urbanistycznej (rys. nr 1). Jednocześnie w kolumnie 5 w/w tabeli zamieszczono dane dotyczące charakteru przewidywanych przekształceń, które wynikają z ustaleń projektu planu miejscowego tj. zapisów dotyczących przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego określonych w projekcie uchwały w sprawie planu oraz z wniosków złożonych do planu przez właścicieli i użytkowników gruntów dotyczących obszaru objętego planem.

Zestawienie , o którym mowa wyżej wykonano dla celów porównawczych zagrożeń wynikających ze stanu istniejącego (patrz kolumna 4) z zagrożeniami związanymi z przekształceniami zainwestowania istniejącego zgodnie z ustaleniami planu miejscowego (patrz tabela nr 2).

Tabela nr 1. Zakres przewidywanych przekształceń w odniesieniu do stanu istniejącego.

Symbol oznaczeń w projekcie planu, § projektu uchwały	Charakterystyka stanu istniejącego			Przewidywane Przekształcenia w oparciu o ustalenia projektu planu miejscowego
	Nr inwentaryzacyjny	Rodzaj obiektu, elementu zagospodarowania	Rodzaj uciążliwości lub zagrożenia dla środowiska	
1	2	3	4	5
MW (§ 18)	5	Obiekt techniczny (obecnie magazyny)	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z transportem,	Do likwidacji
	6	Stacja paliw	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z ruchem samochodów osobowych (ruch mniejszy niż na stacjach paliw położonych przy ciągach komunikacyjnych), zagrożenie poważnymi awariami związane z magazynowaniem materiałów ropopochodnych i gazów niebezpiecznych	Do likwidacji
	6a	Wiaty nad dystrybutorami benzyny i oleju		Do likwidacji
	6b	Wiaty nad dystrybutorami gazu ciekłego		Do likwidacji
	6c	Magazyn gazów technicznych		Do likwidacji
	7	Stara hala napraw	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	Do likwidacji
	7a	Plac manewrowo postojowy samochodów ciężarowych i dostawczych		
	7b	Pomieszczenie pomocnicze hali (garaż blaszany)		
	8	Obiekt produkcji palet drewnianych firmy „Płatek”	Hałas związany z produkcją i transportem, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z transportem (ruch sporadyczny związany z dostawą materiałów i wyrobów)	Do likwidacji
	8a	Plac montażowy palet		
	8b	Plac składowy palet		
	9	Nieczynny podziemny zbiornik wody	-	Do likwidacji
	11	Obiekty pomocnicze firmy budowlanej „Leś”	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z transportem materiałów budowlanych (ruch sporadyczny)	Do likwidacji
12	Plac składowy firmy „Leś”			

Symbol oznaczeń w projekcie planu, § projektu uchwały	Charakterystyka stanu istniejącego			Przewidywane Przekształcenia w oparciu o ustalenia projektu planu miejscowego
	Nr inwentaryzacyjny	Rodzaj obiektu, elementu zagospodarowania	Rodzaj uciążliwości lub zagrożenia dla środowiska	
1	2	3	4	5
	13	Plac postojowy samochodów ciężarowych (w tym TIR-ów)	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z parkowaniem samochodów ciężarowych w tym TIR-ów	Do likwidacji
1U, 2U (§ 19)	1	Budynek administracyjno-usługowy Urzędu Celnego w Krakowie	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z ruchem samochodowym, odpady komunalne	Do zachowania z możliwością przekształceń zabudowy
	1a	portiernia		
	1b	Wiata		
	1c	Plac postojowy samochodów ciężarowych		
	3	Budynek administracyjno – usługowy firmy komputerowej Polcom S.A.	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z parkingiem samochodów osobowych, odpady komunalne	Do zachowania z możliwością rozbudowy
	3a	Parking samochodów osobowych		
	4	Budynek administracyjno – usługowy „Baza” firmy budowlano – handlowej „Skalski”	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z ruchem samochodów osobowych i dostawczych oraz parkowaniem, odpady komunalne	Do likwidacji
	4a	Budynek usługowy		
	4b	portiernia		
	4c	Parking samochodów osobowych		
	14	Parking strzeżony (ogrodzony) dla samochodów osobowych	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z parkowaniem samochodów osobowych (ruch sporadyczny)	Do likwidacji
	15	Parking strzeżony z wiatą dla samochodów osobowych	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z parkowaniem samochodów osobowych (ruch sporadyczny)	Do likwidacji
	16	Budynek administracyjno-usługowy firmy Max Beer „Strzelec” S.A.	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z prowadzoną	

Symbol oznaczeń w projekcie planu, § projektu uchwały	Charakterystyka stanu istniejącego			Przewidywane Przekształcenia w oparciu o ustalenia projektu planu miejscowego
	Nr inwentaryzacyjny	Rodzaj obiektu, elementu zagospodarowania	Rodzaj uciążliwości lub zagrożenia dla środowiska	
1	2	3	4	5
	16a	Skrzydło budynku obejmujące pomieszczenia pomocnicze	działalnością magazynową, odpady komunalne.	o zachowania i porządkowania
	16b	Część garażowa skrzydła		
	16c	Pomieszczenie pomocnicze i magazynowe		
	16d	Pomieszczenie pomocnicze i magazynowe		
	16e	Plac składowo-manewrowy		
Z (§20)	-	Zieleń istniejąca	Brak	Do zachowania
E (§21)	2	Stacja transformatorowa SN/NN	Promieniowanie elektromagnetyczne	Do zachowania
KDD (§22)	13	Plac postojowy samochodów ciężarowych (w tym TIR-ów)	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z parkowaniem samochodów ciężarowych w tym TIR-ów	Do likwidacji
	14	Parking strzeżony (ogrodzony) dla samochodów osobowych	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z parkowaniem samochodów osobowych (ruch sporadyczny)	Do likwidacji
	15	Parking strzeżony z wiatą dla samochodów osobowych	Hałas, spaliny, zanieczyszczenie wód opadowych związane z parkowaniem samochodów osobowych (ruch sporadyczny)	Do likwidacji

2.3 Ekofizjograficzne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Mając na uwadze przewidywane przekształcenia programowo-przestrzenne za szczególnie istotne informacje i wytyczne do projektu planu wynikające z opracowania ekofizjograficznego należy uznać:

- sformułowanie dotyczące predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - wnioski wynikające z tego opracowania sformułowane w końcowej jego części.
- Jako elementy szczególnie sprzyjające planowanym przekształceniom w opracowaniu ekofizjograficznym uznano:

- a) korzystne warunki geologiczno-hydrologiczne (budowa geologiczna w tym warunki posadowienia, rzeźba terenu, poziom wód gruntowych);
- b) sprzyjające warunki klimatyczne (nasłonecznienie, warunki przewietrzania);

- c) ograniczone pole konfliktów ze środowiska z uwagi na stopień jego przekształcenia w przeszłości w tym szczególnie:
- brak obszarów i obiektów podlegających ochronie prawnej w oparciu o ustawę „Prawo ochrony środowiska” oraz brak wartościowych elementów przyrodniczych zasługujących na ochronę prawną;
 - niski udział gleb i zieleni w ogólnej powierzchni zagospodarowania (12%);
 - brak potrzeby sporządzania wniosku o przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Jako elementy ograniczające sposób zagospodarowania uznano:

- a) położenie części terenu w zasięgu linii kolejowej (hałas, drgania);
- b) konieczność ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 450 rzeki Wisły; związana z ograniczeniem podmiotów gospodarczych, które będą prowadziły działalność w zakresie usług, które mogłyby mieć negatywny wpływ na jakość wód zbiornika;
- c) istniejące elementy programu jak stacje paliw ze zbiornikami ropopochodnymi i gazowymi, parkingi samochodów ciężarowych i zakłady naprawcze i wytwórcze stanowiące główne źródła zanieczyszczeń powietrza, emisji hałasu, poważnych awarii;

Przekształcenia funkcjonalne na cele mieszkalnictwa i usług uznano jako sprzyjające polepszeniu warunków środowiska przyrodniczego oraz szansę na zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej.

Jako główne wnioski pożądanego kierunku działań dla ochrony występujących warunków środowiska uznano:

- ochronę jakości wód GZWP Nr 450 rzeki Wisły jako źródła wody pitnej przez doskonalenie systemu gospodarki wodno – ściekowej oraz eliminację działalności gospodarczej wpływającej na jakość wód;
- pozostawienie minimum 20% powierzchni terenów przyszłej zabudowy jako terenów biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej;
- wzbogacenie programu zieleni przy wykorzystaniu istniejących zespołów zadrzewień w nawiązaniu do przyjętych rozwiązań planistycznych i występujących innych uwarunkowań.

Generalnie stwierdzić należy, że wszystkie informacje zostały wykorzystane przy konstrukcji projektu ustaleń planu, zaś wnioski znalazły odzwierciedlenie w formie bezpośredniej lub pośredniej w ustaleniach planu o czym świadczy przedstawiona w dalszej części tabela nr 3.

Co prawda zapisy dotyczące ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 450 rzeki Wisły nie bezpośrednio wymieniono w ustaleniach projektu planu ze względów, o których mowa w pkt.3 (poniżej). Niemniej jednak warunki ochrony zapewniają sformułowane zakazy i nakazy w § 13 pkt 2, 3, 5, 6.

2.4 Inne uwarunkowania mające wpływ na sposób użytkowania i zagospodarowania przestrzennego

- a) Do istotnych warunków mających wpływ na sposób użytkowania terenu i warunki życia jest położenie obszaru w strefie korytarza lotniczego lotniska Kraków-Balice. Powyższe dotyczy szczególnie przeznaczenia części obszaru objętego planem na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Aktualnie brak konkretnych danych dotyczących stanu zagrożenia hałasem ze względu na fakt, że sporządzana mapa akustycznego oddziaływania ruchu lotniczego związanego z lotniskiem Kraków-Balice jest nadal w opracowaniu. Powyż-

sze dotyczy szczególnie: powierzchni terenu objętej zasięgiem hałasu lotniczego, wielkości tego hałasu i sposobów zapobiegania,

- b) Jak to już wspomniano (patrz pkt 1.1 oraz pkt 2.2.2) przedmiotem opracowania planu miejscowego jest teren dawnej bazy transportowej PKS wraz z funkcjonującą na nim do dnia dzisiejszego stacją paliw płynnych i gazowych. Wieloletnia działalność bazy i stacji paliw płynnych spowodowała zmiany jakości ziemi i gleby, których skala jest trudna do ustalenia z uwagi na brak badań. W związku z ustalonym w planie wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej na znacznej części obszaru w tym na terenach szczególnie predysponowanych do powstawania zanieczyszczeń (stacja paliw płynnych, hala remontowo naprawcza samochodów ciężarowych, place postojowe samochodów ciężarowych) rozpoznanie stanu zanieczyszczenia gleby i ziemi jest szczególnie istotne.

Rozpoznanie to i przeprowadzone badania winny ustalić niezbędny zakres i kierunki rekultywacji. Określone wyżej działania wraz z rekultywacją winny być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Celem tych działań winno być doprowadzenie jakości gleby i ziemi do wymaganych standardów gleby i ziemi odpowiednich dla grupy B t.j. obszarów zabudowanych i zurbanizowanych (określonych w przepisach odrębnych).

3. Położenie w stosunku do obszarów i obiektów objętych ochroną prawną – przepisy i zasady ochrony.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną prawną. Jak to już wspomniano w punktach 2.1.6 i 2.2.3 cały ten obszar położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 450 rzeki Wisły. Wody w/w zbiornika są postulowane do ochrony po udokumentowaniu zasobów (zgodnie z ustaleniami Studium) . Zasady ochrony ustalone w opracowaniach określających zasięg zbiornika obejmują:

- zakaz wprowadzania ścieków do gruntu;
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- lokalizacji składowisk , wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych;
- lokalizacji podziemnych magazynów substancji ropopochodnych i innych substancji szkodliwych;
- nakaz równoczesnego lub wyprzedzającego wyposażenia terenów przewidzianych do zainwestowania w system odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych.

Wymienione wyżej zasady nie mają mocy prawnej stąd nie znajdują bezpośredniego zapisu lub odniesienia do w/w zbiornika w projekcie planu miejscowego. Niemniej jednak respektowanie większości z tych zasad wynika z zapisów warunków ogólnych zasad ochrony środowiska dotyczących wód powierzchniowych i podziemnych uwzględnionych w zapisie projektu planu miejscowego.

4. Analiza zapisu projektu ustaleń planu

4.1 Rysunek planu miejscowego

Rysunek planu ustala:

- a) linie rozgraniczające- wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- b) przestrzenny zasięg ustalonego przeznaczenia terenu (z ustaleniem jego powierzchni),
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) główny ciąg pieszy,
- e) istniejące szpalery zadrzewień do utrzymania
- f) zasięg występujących ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych.

4.2 Projekt uchwały w sprawie planu miejscowego

4.2.1 Konstrukcja uchwały w sprawie planu

- a) Ustalenia planu zostały wyrażone w formie uchwały obejmującej:
 - przepisy wstępne – określone w rozdziale I,
 - przepisy ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem – określone w rozdziale II,
 - przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów wraz z zasadami ich zagospodarowania i warunkami zabudowy – określone w rozdziale III,
 - przepisy końcowe - określone w rozdziale IV,
- b) zawartość ustaleń poszczególnych rozdziałów

Przepisy wstępne

Zawarte w Rozdziale I opisują plan pod względem formalnym (informacja o planie, stanie prawnym). Podają informację o zawartości zawierają definicję pojęć użytych w zapisie planu (projekcie uchwały).

Ustalenia ogólne

Szczególnie istotne znaczenie dla niniejszej prognozy mają zapisy Rozdziału II § 13, w całości odnoszące się do problemów związanych z ochroną środowiska.

Przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i warunki zabudowy

Zasady skonstruowano wg problematyki określonej w § 15 , ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dostosowaniu do potrzeb wynikających ze specyfiki obszaru opracowania. Dotyczą zasad zagospodarowania i warunków zabudowy poszczególnych terenów ustaleń obszaru objętego planem , użytkowania terenów, gabarytów obiektów, wskaźników powierzchni zabudowy, wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i innych związanych z zagospodarowaniem.

W odniesieniu do przedmiotu niniejszego opracowania szczególną uwagę zwracają wyodrębnione zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Zasady uzbrojenia terenu

Zostały zapisane w Rozdziale II § 16 projektu planu stanowiąc zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej w zakresie działań mogących bezpośrednio wpływać na środowisko w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę (pkt 1),
- odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych (pkt 2),
- ciepłownictwa (pkt 5),

Obok wymienionych wyżej zasad zapisano ustalenia dotyczące: zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną (pkt 3), gaz (pkt 4), obsługi teletechnicznej (pkt 6).

Przepisy końcowe

Przepisy końcowe zawierają informacje o wdrożeniu dokumentu.

4.2.2 Przeznaczenie terenów w planie miejscowym

Pod względem funkcjonalnym plan przewiduje przeznaczenie terenów pod następujące rodzaje użytkowania.

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 18)

1U, 2U - tereny zabudowy usługowej (§ 19)

Z - teren zieleni ochronnej (§ 20)

E - teren urządzeń elektroenergetycznych (§ 21)

KDD – teren drogi publicznej - ulica dojazdowa (§22)

4.3 Powiązania z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia ustalenia, postulaty i projekty przedsięwzięć i zadań zawartych w:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
- Programach rozwoju i materiałach do „Studium województwa”.

5. Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko ustaleń planu

Identyfikacji dokonano w wyniku analiz uwarunkowań środowiska i ustaleń projektu planu określając obszary, na których zmiany sposobu użytkowania i związane z tym zmiany zagospodarowania mogą mieć negatywny wpływ na środowisko.

W obszarze opracowania zmiany takie dotyczą:

- terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem na fragmentach terenu wbudowanych usług w parterach budynków mieszkalnych (MW)
- terenów zabudowy usługowej (1U,2U),
- terenu drogi publicznej – ulicy dojazdowej (KDD),
- terenu urządzeń elektroenergetycznych (E – stacje transformatorowe SN/NN).

W zamieszczonych poniżej tabelach przedstawiono możliwe oddziaływania na środowisko dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu w planach miejscowych.

Z rozważań wyłączono teren urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowa (E) z uwagi na znikomy negatywny wpływ na środowisko oraz utrzymanie stanu istniejącego.

Tabela nr 2. Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko wprowadzanych zmian w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu.

tereny	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych)
rodzaj	źródło	komentarz
Emisja ciepła (wpływ na klimat lokalny)	Powierzchnie trwale utwardzone, Obiekty kubaturowe	Emisje o charakterze okresowym, związane z porą roku, dnia, warunkami pogodowymi z dachów, budynków, parkingów, dojazdów i dojeżdżających pieszych, uzależnione od rodzaju powierzchni.
	Instalacje grzewcze (w przypadku braku podłączenia do centralnego systemu ciepłowniczego)	Emisja związana z technologią grzewczą- sporadycznie (w zasadzie nie dotyczy terenu ustalenia przewidzianego do zaopatrzenia z centralnego systemu grzewczego).
Emisja zanieczyszczeń do powietrza	Indywidualne systemy grzewcze (w przypadku braku podłączenia do centralnego systemu ciepłowniczego)	Związane z emisją tlenku węgla i innych gazów oraz opadu pyłu (w zasadzie nie dotyczy obszaru objętego planem przeznaczonym do zaopatrzenia w ciepło z centralnego systemu).
	Ruch kołowy	Wzrost ruchu wewnętrznego w godzinach porannych i popołudniowych związany z wyjazdami do pracy i powrotami mogący spowodować lokalnie przez krótki okres czasu wzrost poziomu zanieczyszczeń.
Wytwarzanie ścieków i odpadów	Ścieki i odpady bytowe	Odpady i ścieki będą miały charakter odpadów komunalnych
	Wody opadowe	Możliwość zanieczyszczenia wód odprowadzanych z powierzchni parkingowych
Hałas	Hałas związany z pobytem ludzi	Przede wszystkim związany z wykorzystaniem obiektów i urządzeń, ponadto źródłem hałasu będą prace związane z utrzymaniem obiektów.
	Ruch kołowy	Hałas wytwarzany przez ruch kołowy wewnątrz terenów zabudowanych. Charakterystyka czasu propagacji podobna jak w przypadku zanieczyszczeń powietrza, poziom przy niewielkim ruchu pomijalny, w przypadku dużej ilości pojazdów możliwe przekroczenia wartości normatywnych, w krótkich okresach trwania.
Przekształcenia krajobrazu	Zmiana walorów widokowych	Ograniczenie pola widoku przez zabudowę zróżnicowaną z uwagi na dopuszczone formy i gabaryty zabudowy.
Ryzyko wystąpienia poważnych awarii		Nie identyfikuje się

tereny	1U, 2U	Tereny zabudowy usługowej
rodzaj	źródło	komentarz
Emisja ciepła	Powierzchnie trwale utwardzone, Obiekty kubaturowe	Emisje o charakterze okresowym, związane z porą roku, dnia, warunkami pogodowymi z dachów, budynków, parkingów, dojazdów i dojeżdżających pieszych, uzależnione od rodzaju powierzchni.
	Instalacje produkcyjne i grzewcze	Emisja związana z technologią grzewczą
Emisja zanieczyszczeń do powietrza	Indywidualne systemy grzewcze (w przypadku braku podłączenia do centralnego systemu ciepłowniczego)	Związane z emisją tlenku węgla i innych gazów.

tereny rodzaj	1U, 2U źródło	Tereny zabudowy usługowej komentarz
	Ruch kołowy	Wzrost ruchu mogący spowodować wzrost poziomu zanieczyszczeń szczególnie w przypadku lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000-1900m ² (średnio-przestrzennych)
Wytwarzanie ścieków i odpadów	Ścieki i odpady bytowe	Odpady i ścieki będą miały charakter odpadów komunalnych
	Wody opadowe	Możliwość zanieczyszczenia wód odprowadzanych z powierzchni parkingowych
Hałas	Hałas związany z pobytem ludzi	Przede wszystkim związany z wykorzystaniem obiektów i urządzeń, ponadto źródłem hałasu będą prace związane z utrzymaniem obiektów.
	Ruch kołowy	Hałas związany z dojazdami do programu usług. Charakterystyka czasu propagacji podobna jak w przypadku zanieczyszczeń powietrza, poziom przy niewielkim ruchu pomijalny, w przypadku zwiększonej ilości pojazdów (handel) możliwe przekroczenia wartości normatywnych.
Przekształcenia krajobrazu	Zmiana walorów widokowych	Nieznaczne dotyczące uzupełnienia zabudowy w części wschodniej obszaru z dopuszczeniem akcentu wysokościowego
Ryzyko wystąpienia poważnych awarii		Nie identyfikuje się

tereny rodzaj	1U, 2U źródło	Tereny zabudowy usługowej komentarz
Teren drogi publicznej	KDD – ulica dojazdowa	
Oddziaływania na środowisko		
rodzaj	źródło	komentarz
Emisja cieplna	Powierzchnie trwale utwardzone	Emisja o charakterze okresowym związana z porą roku, dnia, warunkami pogodowymi z nawierzchni asfaltowej i chodników projektowanej drogi.
Emisja zanieczyszczeń do powietrza	Zanieczyszczenia gazowe	Emisja zanieczyszczeń charakterystycznych dla ruchu kołowego: tlenek węgla, dwutlenek azotu, węglowodory alifatyczne, węglowodory aromatyczne, ołów (pył)
	Zanieczyszczenia pyłowe	Pyły pochodzące ze startych opon, okładzin hamulców, przewożonych ładunków.
Wytwarzanie ścieków i odpadów	Odcieki z nawierzchni	Odcieki zawierają resztki materiałów pędnych, materiałów konserwacyjnych i pielęgnacyjnych z samochodów.
	Odcieki z substancjami używanymi do zimowego utrzymania dróg	Sporadycznie (w zasadzie nie dotyczy tej klasy ulicy)
hałas	Ruch kołowy	Emitowany przez poruszające się samochody (praca silników i innych mechanizmów pojazdów, hałas toczenia)
Przekształcenia krajobrazu		Nie identyfikuje się
Ryzyko wystąpienia poważnych awarii		Nie identyfikuje się

Pozytywne skutki dla środowiska wynikające z ustaleń projektu planu związane są z przekształceniami północnej części obszaru objętego planem na cele mieszkalnictwa (MW) co wiąże się z:

- likwidacją uciążliwych dla środowiska: stacji paliw, parkingu samochodów ciężarowych, zakładu napraw samochodów ciężarowych i dostawczych, obiektów produkcyjnych,
- przeprowadzenie rozpoznania zakresu i kierunków rekultywacji gleb i ziemi oraz działań zmierzających do osiągnięcia standardów ich jakości określonych w przepisach odrębnych,
- wprowadzeniem większej powierzchni biologicznie czynnej wg wskaźnika min. 35% terenu ustalenia MW,
- utrzymaniem zieleni o charakterze ochronnym wzdłuż północnej i wschodniej granicy obszaru objętego planem (ok. 6% całości obszaru) co przy obniżeniu wskaźnika zieleni na terenach usług (do min. 10% terenu ustalenia 1U, 2U) pozwoli jednak na uzyskanie średniego wskaźnika dla całego obszaru do ok. 28% wobec 12% w stanie istniejącym.

6. Prognoza skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko

Przeprowadzona w punkcie 5 identyfikacja przewidywanego oddziaływania na środowisko programów możliwych do wprowadzenia w wyniku ustaleń poszczególnych rodzajów użytkowania w projekcie planu miejscowego stworzyła podstawę dla podjętych prac prognostycznych.

Dla każdego z wyodrębnionych rodzajów użytkowania zidentyfikowano możliwe rodzaje zagrożeń i ich źródła a wyniki identyfikacji przedstawiono w zestawie tabeli nr 2. Jednocześnie określono pozytywy ustaleń planu.

W ramach prac prognostycznych przeprowadzono szczegółową analizę zapisu ustaleń projektu planu miejscowego uwzględniając elementy wpływające w sposób zasadniczy na przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania terenów w obszarze opracowania oraz elementy stwarzające warunki dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego w zmienionych warunkach.

Wyniki analizy zapisu planu miejscowego przedstawiono w zamieszczonej poniżej tabeli nr 3.

Przy ocenie skutków zmiany zagospodarowania obszaru w rezultacie realizacji projektu planu dla każdego z wyodrębnionych komponentów zidentyfikowano skutki negatywne i pozytywne, a także ich zasięg oraz trwałość. Powyższe pozwoliło na określenie wagi skutków negatywnych, które przedstawiono w przyjętej skali kierując się uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym w nawiązaniu do poszczególnych ustaleń planu.

W rozważaniach skutków negatywnych przyjęto następującą skalę wpływu na środowisko (waga skutków negatywnych):

- Nz – wpływ nieznaczny;
- Nw – wpływ niewielki;
- I – wpływ istotny;
- Zn – wpływ znaczny;
- D – wpływ duży i bardzo duży;

Jednocześnie ustalono tereny:

- braku zmiany w stosunku do stanu istniejącego oznaczone symbolem: Bz;
 - występowania skutków pozytywnych oznaczone symbolem: +,
- oraz określono elementy oddziaływań na środowisko, które nie dotyczą danego rodzaju przeznaczenia w planie oznaczone symbolem: - .
- Wyniki prognozy zaprezentowano w zamieszczonej w dalszej części tabeli nr 4. (wraz z prezentacją przyjętej wagi skutków negatywnych, które występują w obszarze objętym planem).

Tabela nr 3. Analiza zapisów planu miejscowego

Symbol oznaczeń w projekcie planu, § projektu uchwały	Zapisy planu miejscowego mające istotny wpływ na przekształcenia terenu i jego przystosowanie dla nowych funkcji		Uwagi do prognozy (odniesienie do kolumny 1 i 3)
	Przeznaczenie terenu i parametry charakteryzujące przewidywany program	Nakazy i zakazy stwarzające warunki dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego w zmienionych warunkach	
MW (§18)	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy dopuszczeniu usług realizowanych wyłącznie jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji związanych z zabudową mieszkaniową, zieleni urządzonej, niewydzielonych w planie dojazdów wewnętrznych, niewydzielonych w planie dojeżdż pieszych, parkingów naziemnych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej, obiektów małej architektury.</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% (maksymalnie); - wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,5, - wielkość nieprzekraczalna powierzchni utwardzonej 35% obszaru każdego terenu lub pojedynczej działki budowlanej (wyliczenie nie ustalone w zapisie planu, dotyczy dojazdów wewnętrznych i dojeżdż pieszych); - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych (z wyłączeniem zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów sportu i rekreacji) nie może przekraczać 24m do poziomu gzymsu lub okapu i 25m do górnej krawędzi atyki oraz 27m do kalenicy dachu, 	<p>A. Z ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru opracowania</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązek zachowania właściwych proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowanej i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wg obowiązujących przepisów odrębnych z wyjątkiem dróg, obiektów i sieci infrastruktury technicznej; 3) zakaz realizacji zabudowy bez równoczesnego wyposażenia terenów w docelowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej szczególnie z zakresu dotyczącego odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych; 4) kształtowanie systemu zieleni na obszarze objętym planem przy uwzględnieniu: <ul style="list-style-type: none"> - istniejącego drzewostanu i wartościowych zakrzewień (a zwłaszcza świerków i jesionów rosnących w środkowej części terenu zabudowy usługowej 1U oraz skupiny lip i jaworów rosnących w środkowo-zachodniej części terenu zabudowy 	<p>Emisja ciepła – ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu planu miejscowego zawarta w ramach §13 – patrz pkt 4 ustaleń ogólnych oraz pkt 10 ustaleń szczegółowych w kolumnie obok.</p> <p>Emisja zanieczyszczeń powietrza – ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu planu miejscowego zawarta w ramach §13 - patrz pkt 2 i 7 ustaleń ogólnych oraz pkt 10 ustaleń szczegółowych w kolumnie obok.</p> <p>Wytwarzanie ścieków i odpadów - ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu planu miejscowego zawarta w ramach §13 - patrz pkt 3, 5, 6 ustaleń ogólnych w kolumnie obok.</p> <p>Emisja hałasu – ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu planu miejscowego zawarta w §13 - patrz pkt 8 ustaleń ogólnych oraz pkt 10 ustaleń szczegółowych w kolumnie obok.</p> <p>Wibracje – nie identyfikuje się źródeł na terenie ustalenia.</p> <p>Niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne – nie identyfikuje się źródeł na terenie ustalenia.</p> <p>Ryzyko wystąpienia poważnych awarii - nie</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków do 4 kondygnacji naziemnych oraz obiektów sportu i rekreacji nie może przekraczać 12m do poziomu gzymsu lub okapu, 13m do górnej krawędzi attyki oraz 15m do kalenicy dachu; - maksymalna wysokość wolnostojących stacji trafo nie może przekraczać 4m do poziomu gzymsu lub okapu i 4,5m do górnej krawędzi attyki oraz 6m do kalenicy dachu, - ilość miejsc postojowych: 1mp/1 mieszkanie dla programu mieszkaniowego, 15mp/1000m² powierzchni użytkowej i 20mp/100 zatrudnionych dla dopuszczalnego programu usług . - co najmniej 80% wymaganych miejsc postojowych należy przewidzieć jako garaże i parkingi podziemne. 	<p>mieszkańcowi wielorodzinnej MW),</p> <ul style="list-style-type: none"> - nasadzenia drzewostanu o charakterze szpalerowym szczególnie wzdłuż południowej i północnej granicy obszaru objętego planem jako formy łagodzenia tzw uciążliwości komunikacyjnych, hałasu i wibracji a ponadto przekształceń krajobrazu; <ol style="list-style-type: none"> 5) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym , z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych; 6) obowiązek podczyszczania wód opadowych i ścieków opadowych pochodzących z dróg i parkingów przed ich wprowadzaniem do kanalizacji ogólnospławnej z zastosowaniem osadników separatorów zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem należy rozwiązać poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego względnie w przypadku stwierdzenia małej efektywności ekonomicznej w oparciu o rozwiązania indywidualne np. ogrzewanie elektryczne, lokalne źródła na paliwa ekologiczne lub inne proekologiczne niekonwencjonalne źródła energii; 8) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową” ustalony w przepisach odrębnych; 9) rozpoznanie stanu zanieczyszczenia 	<p>identyfikuje się na terenie ustalenia.</p> <p>Przekształcenia krajobrazu – ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisu §13 – patrz pkt 4 ustaleń ogólnych w kolumnie obok.</p>
--	---	---	---

		<p>gleby i ziemi (powstałych w wyniku wieloletniej działalności w obszarze objętym planem bazy transportowej ze stacją paliw płynnych), ustalenie zakresu i kierunków ich rekultywacji oraz podjęcie działań rekultywacyjnych dla zapewnienia standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych (grupa B);</p> <p>B. z ustaleń szczegółowych</p> <p>10) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – min. 35%</p>	
1U, 2U (§19)	<p>Tereny zabudowy usługowej obejmujące usługi handlu (z wyłączeniem obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), gastronomii, rzemiosła usługowego, powierzchnie biurowe (w tym Urząd i Izba Celna), usługi okołobiznesowe z dopuszczeniem zieleni urządzonej, niewydzielonych w planie dojazdów wewnętrznych, niewydzielonych w planie dojazdów pieszych, parkingów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej, obiektów małej architektury.</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy – max 40%; - wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,8; - maksymalna wielkość powierzchni utwardzonej 55% obszaru każdego terenu lub pojedynczej działki budowlanej (wyliczenie nie ustalone w zapisie planu); - maksymalna wysokość zabudowy usługowej lokalizowanej w zachodniej części terenu 1U nie może przekraczać 11m do poziomu gzymsu lub okapu, 12m do górnej krawę- 	<p>A. Z ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru opracowania</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązek zachowania właściwych proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowanej i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wg obowiązujących przepisów odrębnych z wyjątkiem dróg, obiektów i sieci infrastruktury technicznej; 3) zakaz realizacji zabudowy bez równoczesnego wyposażenia terenów w docelowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej szczególnie z zakresu dotyczącego odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych 4) kształtowanie systemu zieleni na obszarze objętym planem przy uwzględnieniu: <ul style="list-style-type: none"> - istniejącego drzewostanu i wartościowych zakrzewień (a zwłaszcza 	<p>Emisja ciepła – ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu planu miejscowego zawarta w §13 - patrz pkt 4 ustaleń ogólnych oraz pkt 10 ustaleń szczegółowych w kolumnie obok.</p> <p>Emisja zanieczyszczeń powietrza – ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu planu miejscowego zawarta w §13 – patrz pkt 2 i 7 ustaleń ogólnych oraz pkt 8 ustaleń szczegółowych w kolumnie obok.</p> <p>Wytwarzanie ścieków i odpadów - ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu planu miejscowego zawarta w §13 – patrz pkt 3, 5, 6 ustaleń ogólnych w kolumnie obok.</p> <p>Emisje hałasu – projekt planu miejscowego ma przeznaczenie terenów na funkcje chronione przed hałasem co wynika z pkt 2 ustaleń ogólnych zamieszczonych w kolumnie obok.</p> <p>Wibracje – nie identyfikuje się źródeł na terenie ustalenia.</p> <p>Niejonizujące promieniowanie elektromagne-</p>

	<p>dzi attyki lub 13m do kalenicy dachu;</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość zabudowy usługowej na pozostałym terenie 1U oraz na terenie 2U nie może przekraczać 15m do poziomu gzymsu lub okapu, 16m do górnej krawędzi attyki oraz 18m do kalenicy dachu; - dopuszcza się możliwość wprowadzenia akcentu wysokościowego w zespole np. obiekt biurowca o powierzchni zabudowy nie większej niż 350 m², przy czym ustala się jego nieprzekraczalną wysokość jako 28m do poziomu górnej krawędzi attyki lub 30m do kalenicy dachu, - ilość miejsc postojowych: 15mp/1000m² powierzchni użytkowej i 20mp/100 zatrudnionych dla programu usług . 	<p>świerków i jesionów rosnących w środkowej części terenu zabudowy usługowej 1U oraz skupiny lip i jaworów rosnących w środkowo-zachodniej części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW),</p> <ul style="list-style-type: none"> - nasadzania drzewostanu o charakterze szpalerowym szczególnie wzdłuż południowej i północnej granicy obszaru objętego planem jako formy łagodzenia tzw uciążliwości komunikacyjnych, hałasu i wibracji a ponadto przekształceń krajobrazu ; <p>5) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym , z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych</p> <p>6) obowiązek podczyszczania wód opadowych i ścieków opadowych pochodzących z dróg i parkingów przed ich wprowadzaniem do kanalizacji ogólnospławnej z zastosowaniem osadników separatorów zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>7) zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem należy rozwiązać poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego względnie w przypadku stwierdzenia małej efektywności ekonomicznej w oparciu o rozwiązania indywidualne np. ogrzewanie elektryczne, lokalne źródła na paliwa ekologiczne lub inne proekologiczne niekonwencjonalne źródła energii;</p> <p>B. z ustaleń szczegółowych</p> <p>8) wielkość powierzchni biologicznie czyn-</p>	<p>tyczne – nie identyfikuje się na terenie ustalenia.</p> <p>Ryzyko wystąpienia poważnych awarii - nie identyfikuje się na terenie ustalenia.</p> <p>Przekształcenia krajobrazu – ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisu §13 - patrz pkt 4 ustaleń ogólnych w kolumnie obok.</p>
--	---	---	--

		nej w stosunku do powierzchni terenu ustalenia lub działki budowlanej nie może być mniejsza niż 10 %.	
Z (§20)	<p>Tereny zieleni ochronnej z lokalizacją głównego ciągu pieszego oraz z dopuszczeniem sieci i obiektów infrastruktury technicznej (w przypadku braku możliwości prowadzenia w ulicy dojazdowej i niewydzielonych w planie dojazdach wewnętrznych), obiektów małej architektury.</p> <p>- wskaźnik powierzchni zainwestowanej – max. 20%;</p>	<p>A. Z ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru opracowania</p> <p>1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wg obowiązujących przepisów odrębnych z wyjątkiem dróg, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>2) kształtowanie systemu zieleni na obszarze objętym planem przy uwzględnieniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - istniejącego drzewostanu i wartościowych zakrzewień (a zwłaszcza świerków i jesionów rosnących w środkowej części terenu zabudowy usługowej 1U oraz skupiny lip i jaworów rosnących w środkowo-zachodniej części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW), - nasadzenia drzewostanu o charakterze szpalerowym szczególnie wzdłuż południowej i północnej granicy obszaru objętego planem jako formy łagodzenia tzw uciążliwości komunikacyjnych, hałasu i wibracji a ponadto przekształceń krajobrazu <p>B. z ustaleń szczegółowych</p> <p>3) w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.</p>	<p>Emisja ciepła – ograniczona do przebiegu utwardzonego ciągu pieszego.</p> <p>Zanieczyszczenie powietrza – nie identyfikuje się źródła na terenie ustalenia.</p> <p>Emisja hałasu – nie identyfikuje się źródła na terenie ustalenia.</p> <p>Wibracje – nie identyfikuje się źródła na terenie ustalenia.</p> <p>Niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne – nie identyfikuje się na terenie ustalenia.</p> <p>Ryzyko wystąpienia poważnych awarii - nie identyfikuje się na terenie ustalenia .</p> <p>Przekształcenia krajobrazu – element pozytywny uwzględniający zapisy §13 - patrz pkt 2 ustaleń ogólnych w kolumnie obok.</p>
E (§21)	Teren urządzeń elektroenergetycznych obejmujący istniejącą stację transformatorową SN/NN z dopuszczeniem miejsc postojowych samochodów	<p>A. Z ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru opracowania</p> <p>1) obowiązek zachowania właściwych proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a</p>	<p>Emisja ciepła – ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu planu miejscowego zawarta w §13 - patrz pkt 4 ustaleń szczegółowych w kolumnie obok.</p>

	<p>związanych z obsługą terenu, zieleni towarzyszącej.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wskaźnik powierzchni zainwestowanej – max. 90%; - Wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 50%; - maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 6 m do poziomu gzymsu lub kalenicy dachu. 	<p>niezabudowana, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowanej i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wg obowiązujących przepisów odrębnych z wyjątkiem dróg, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>3) obowiązek podczyszczania wód opadowych i ścieków opadowych pochodzących z dróg i parkingów przed ich wprowadzaniem do kanalizacji ogólnospławnej z zastosowaniem osadników separatorów zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>B. z ustaleń szczegółowych</p> <p>4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu ustalenia lub działki budowlanej nie może być mniejsza niż 10%</p>	<p>Wytwarzanie odcieków wód opadowych - ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu planu miejscowego zawarta w §13 – patrz pkt 3 ustaleń ogólnych w kolumnie obok.</p> <p>Emisja hałasu – nie identyfikuje się źródeł na terenie ustalenia.</p> <p>Niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne – nie identyfikuje się źródeł na terenie ustalenia z uwagi na fakt, że istniejące na terenie ustalenia urządzenie elektroenergetyczne (stacja transformatorowa) posiada napięcie znamionowe nie osiągające oraz nie przekraczające wielkości 110 kV.</p> <p>Wibracje – nie identyfikuje się na terenie ustalenia.</p> <p>Ryzyko wystąpienia poważnych awarii - nie identyfikuje się na terenie ustalenia.</p> <p>Przekształcenia krajobrazu – nie identyfikuje się w obszarze ustalenia. Poprawa warunków zagospodarowania możliwa poprzez realizację zapisów §13 – patrz pkt 1 ustaleń ogólnych oraz pkt 4 ustaleń szczegółowych w kolumnie obok.</p>
<p>KDD (§22)</p>	<p>Teren ulicy dojazdowej z przebiegiem uzbrojenia terenu w jego liniach rozgraniczających oraz z dopuszczeniem innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej, miejsc postojowych samochodów osobowych (z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych).</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu - ulica jednojezdniowa o szerokości 	<p>A. Z ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru opracowania</p> <p>1) Kształtowanie systemu zieleni na obszarze objętym planem przy uwzględnieniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - istniejącego drzewostanu i wartościowych zakrzewień (a zwłaszcza świerków i jesionów rosnących w środkowej części terenu zabudowy usługowej 1U oraz skupiny lip i jaworów rosnących w środkowo- 	<p>Emisja ciepła – ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu planu zawarta w §13 – patrz pkt 1 ustaleń ogólnych w kolumnie obok.</p> <p>Emisja zanieczyszczeń powietrza – ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu planu zawarta w §13 - patrz pkt 1 ustaleń ogólnych w kolumnie obok.</p> <p>Wytwarzanie ścieków i odpadów – ogranicze-</p>

	6m, obustronne chodniki.	<p>zachodniej części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW),</p> <ul style="list-style-type: none"> - nasadzenia drzewostanu o charakterze szpalerowym szczególnie wzdłuż południowej i północnej granicy obszaru objętego planem jako formy łagodzenia tzw uciążliwości komunikacyjnych, hałasu i wibracji a ponadto przekształceń krajobrazu <p>2) obowiązek podczyszczania wód opadowych i ścieków opadowych pochodzących z dróg i parkingów przed ich wprowadzaniem do kanalizacji ogólnospławnej z zastosowaniem osadników separatorów zgodnie z przepisami odrębnymi</p>	<p>nie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu planu zawarta w §13 – patrz pkt 2 ustaleń ogólnych w kolumnie obok.</p> <p>Emisja hałasu – ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu planu zawarta w §13 – patrz pkt 1 ustaleń ogólnych w kolumnie obok</p> <p>Wibracje – nie identyfikuje się źródeł na terenie ustalenia.</p> <p>Niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne – Nie identyfikuje się źródeł na terenie ustalenia.</p> <p>Ryzyko wystąpienia poważnych awarii – nie identyfikuje się na terenie ustalenia.</p> <p>Przekształcenia krajobrazu – nie identyfikuje się na terenie ustalenia.</p>
--	--------------------------	---	--

Tabela nr 4. Prognozowane skutki realizacji ustaleń planu miejscowego na elementy środowiska

Elementy środowiska	Elementy użytkowania i zagospodarowania obszaru wpływające na przekształcenia środowiska	Waga skutków negatywnych związana ze stopniem przekształceń wg poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu w planie					Skutki pozytywne	Komentarz
		MW	1U, 2U	E	Z	KDD		

Elementy środowiska	Elementy użytkowania i zagospodarowania obszaru wpływające na przekształcenia środowiska	Waga skutków negatywnych związanych ze stopniem przekształceń wg poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu w planie					Skutki pozytywne	Komentarz
		MW	1U, 2U	E	Z	KDD		
Klimat	Emisje ciepłote z powierzchni i budynków oraz instalacji	Nz	Nw	Bz	Bz	Nz		Miejskowy wzrost gradientu termalnego o charakterze okresowym - emisje z powierzchni utwardzonych trwałe i dachów budynków oraz urządzeń grzewczych. W stosunku do stanu istniejącego zwiększenie powierzchni dachów przy zmniejszeniu powierzchni placów trwałe utwardzonych zmiany są nieznaczne lub niewielkie.
Powierzchnia ziemi	Roboty ziemne	Nz	Nz	Bz	Nz	Nz		Pomimo znacznych nakładów pracy w robotach ziemnych związanych z ustalonymi w planie przekształceniami i przystosowaniem do nowych funkcji (wykopy pod budynki, wymiana infrastruktury i drogi oraz prace niwelacyjne) zmiany dotyczące powierzchni zieleni w rozumieniu trwałego przekształcenia rzeźby terenu należy uznać za nieznaczne.
Gleby	Wysoki stopień zainwestowania terenu	-	Nz	Bz	Nz	Nz	+	Stopień zainwestowania terenu w stanie istniejącym (budynki, powierzchnie trwałe utwardzone) ogranicza zasięg terenów występujących gleb do terenów istniejącej zieleni. Na podstawie ustaleń planu na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW wystąpić może potrzeba rekultywacji gleby i ziemi (patrz pkt 2.4 b niniejszego tekstu) oraz w związku z ustaleniem w planie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej potrzeba przywrócenia warstwy próchnicznej gleb poprzez jej nawiezenie z obszarów zewnętrznych. Na terenach ustalonych dla usług 1U prognozuje się możliwość uszczuplenia gleb związanych z istniejącą zielenią dotyczy to wschodniej części ustalenia. Wobec braku zmian na pozostałym terenie ustalenia 1U oraz na terenie 2U zmiany łącznie określa się jako nieznaczne .

Elementy środowiska	Elementy użytkowania i zagospodarowania obszaru wpływające na przekształcenia środowiska	Waga skutków negatywnych związanych ze stopniem przekształceń wg poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu w planie					Skutki pozytywne	Komentarz
		MW	1U, 2U	E	Z	KDD		
Szata roślinna		-	I	Bz	Nz	Bz	+	W obszarze nie występują zbiorowiska o szczególnych wartościach florystycznych. Z ustaleń planu zarysowuje się możliwość dopuszczenia ograniczeń drzewostanu w centralnej części terenu ustalonego dla usług. Z uwagi na ogólnie stosunkowo mały udział terenów zieleni obszaru objętego planem a szczególnie na terenie ustalonym dla usług zmianę tą ocenia się jako istotną. Podkreślić należy jednocześnie wzrost terenów zieleni na obszarze ustalonym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co jest związane z ustalonym w planie wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35% terenu ustalenia co wpływa na ogólny wzrost powierzchni zieleni biologicznie czynnej do 25% dla całego obszaru objętego planem.
Świat zwierząt		Bz	Bz	Bz	Bz	Bz		W obszarze nie występują siedliska o szczególnych wartościach przyrodniczych.
Krajobraz		I	Nw	Bz	Bz	Bz		W ramach obszaru objętego planem przekształcenia krajobrazowe związane z ustalonymi w projekcie planu gabarytami zabudowy należy uznać za istotne szczególnie w odniesieniu do terenów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW – wysokość do 8 kondygnacji). Na terenie ustalonym dla usług plan dopuszcza jedynie akcent wysokościowy (biurowiec – 30m wysokości) utrzymując gabaryty pozostałych budynków jak w stanie istniejącym. Nie mniej jednak uwzględniając stan istniejący zagospodarowania w bezpośrednim otoczeniu w panoramie tej części miasta oglądanej z ulic głównych (w tym szczególnie z ul. Opolskiej) określone zmiany stanowią rozszerzenie istniejącego kompleksu architektonicznego osiedla Prądnik Biały- Zachód (wysokość budynków do 10 kondygnacji). Określona w ustaleniach planu gradacja zabudowy szczególnie od strony zabudowy jednorodzinnej (obniżenie wysokości maksymalnej do 4 kondygnacji) a także zagospodarowanie zielenią północnej i wschodniej części obszaru objętego planem oraz wewnątrz zespołów zabudowy wpłynie na poprawę walorów widokowych.

Elementy środowiska	Elementy użytkowania i zagospodarowania obszaru wpływające na przekształcenia środowiska	Waga skutków negatywnych związanych ze stopniem przekształceń wg poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu w planie					Skutki pozytywne	Komentarz
		MW	1U, 2U	E	Z	KDD		
Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego	Niska emisja	Bz	Bz	-	-	-		Zastosowanie ogrzewania z miejskiej kotłowni oraz dopuszczenie innych możliwości rozwiązań zaopatrzenia w ciepło pod warunkiem zastosowania niskoemisyjnych nośników energii zgodnie z ustaleniami planu.
	Ruch samochodowy	Nw	Nw	Bz	-	Nw		W stosunku do stanu istniejącej w emisji zanieczyszczenia spalinami z ruchu samochodowego nie wystąpią istotne zmiany. Co prawda znacznie wzrośnie ruch samochodów osobowych na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) lecz równocześnie zostanie znacznie ograniczony ruch samochodów ciężarowych w związku z likwidacją elementów programu parkingów TIR-ów, ruchu dostawczego do magazynów i składów a także istniejącej stacji paliw. Nie bez znaczenia jest zapis planu ustalający 80% miejsc parkingowych w podziemiu budynków mieszkalnych. Na terenach usług (1U) w części zachodniej nie następują zmiany w stosunku do stanu istniejącego. W części wschodniej terenu 1U w związku z dopuszczonym ustaleniami planu programem wzrośnie częstotliwość ruchu na parkingach. Na drodze dojazdowej KDD niewątpliwie nastąpi wzrost ilości pojazdów do określonych wyżej programów co wiąże się ze skanalizowaniem ruchu niemniej jednak mając na uwadze, że odcinek planowanej drogi wykorzystywany jest w stanie istniejącym jako dojazd do parkingu samochodów ciężarowych oraz częściowo jako parkingi samochodów osobowych i dojazdy również w tym przypadku zmiany i skutki negatywne ustaleń planu należy uznać za niewielkie.
Hałas	Użytkowanie obiektów	Nz	Nw	Bz	-	-		Natężenie emisji uzależnione od charakteru i wielkości programu inwestycyjnego usług. Na podstawie zapisu ustaleń planu ocenia się, że zmiany które występują (głównie we wschodniej części terenu ustalenia) będą niewielkie.
	Ruch samochodowy	Nz	Nw	Nz	Nz	Nw		Komentarz jak wyżej dla emisji spalin z ruchu samochodowego. Wzrost ruchu samochodów osobowych zrekompensowany jest znacznym ograniczeniem ruchu samochodów ciężarowych (powodujących większe natężenie hałasu).

Elementy środowiska	Elementy użytkowania i zagospodarowania obszaru wpływające na przekształcenia środowiska	Waga skutków negatywnych związanych ze stopniem przekształceń wg poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu w planie					Skutki pozytywne	Komentarz
		MW	1U, 2U	E	Z	KDD		
Wody powierzchniowe i podziemne	Ścieki i odpady komunalne, wody opadowe z powierzchni utwardzonych	Nz	Nz	Bz	Nz	Nz		Stopień zagrożenia zminimalizowany zapisami planu obligującymi do: <ul style="list-style-type: none"> - wyposażenia terenu w kanalizację (w systemie ogólnospławnym) z odprowadzeniem na miejską oczyszczalnię ścieków i wód deszczowych z podczyszczeniem przed wprowadzeniem do kanalizacji, - zakazu składowania odpadów
Zagrożenie zdrowia i warunków życia (związane z poważnymi awariami)	Obiekty usługowe	Bz	Bz	Bz	-	-		Prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożeń z uwagi na program przewidywany w planie nie występuje.
	Transport samochodowy	-	-	-	-	-		Niebezpieczeństwo nie występuje. Dotyczyć ono może jedynie istniejących elementów układu transportowego (droga zbiorcza-ul. Pachońskiego, linia kolejowa) położonych na styku z obszarem opracowania lecz poza jego granicami lecz nie wynika z ustaleń planu.
Synteza skutków		Nz	Nw	Bz	Bz	Nw		Ocena po uwzględnieniu wszystkich elementów składowych środowiska

Uwaga !!!

Tabela nie obejmuje rodzajów oddziaływania na środowisko, które nie zostały zidentyfikowane w całym obszarze objętym planem (dotyczy: wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego w rozumieniu przepisów odrębnych)\

Waga skutków negatywnych występujących w obszarze objętym planem:

Nz – wpływ nieznaczny,

Nw – wpływ niewielki,

I – wpływ istotny,

Bz – brak zmian w stosunku do stanu istniejącego

+ skutki pozytywne

- nie dotyczy danego rodzaju przeznaczenia w planie (w tym w związku ze skutkami pozytywnymi)

Wyniki oceny przedstawiono na rysunku nr 2 niniejszej prognozy.

Dla przeprowadzanej prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko (której wyniki prezentuje tabela nr 4) jak to już wspomniano istotnym było odniesienie do stanu istniejącego bowiem teren opracowania został znacznie przekształcony na cele inwestycyjne w poprzednich latach. W tym względzie szczególnie pomocnym jest zestawienie zawarte w tabeli nr 1 obrazujące występujące zagrożenia istniejącego programu dla środowiska. Dokonana w tabeli nr 4 prognoza zmian uwzględnia w wadze skutków negatywnych stan obecny.

Z przeprowadzonej w tabeli nr 4 (uwzględniającej wyniki analiz tabeli nr 2 i 3) analizy ustaleń planu wynika, że w przyjętych wagach skutków negatywnych ustaleń planu w obszarze objętym planem nie odnotowuje się wpływów znacznych (Zn) oraz wpływów dużych (D). Istotne (I) zmiany w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpią w odniesieniu do szaty roślinnej (wschodnia część terenu usług) oraz krajobrazu w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) w części centralnej i wschodniej ustalenia. Należy to uznać jako naturalny skutek tak znacznych zmian w zainwestowaniu obszaru obiektami kubaturowymi mieszkalnictwa wielorodzinnego i części usług związanych z obsługą mieszkańców.

Niemniej jednak wprowadzenie znacznej powierzchni zabudowanej odbywać się będzie kosztem części powierzchni zabudowanej oraz znacznej części powierzchni trwale utwardzonej z nawierzchnią asfaltową (place postojowe samochodów ciężarowych w części wykorzystane aktualnie na cele składowe). Jednocześnie odnotować należy skutki pozytywne, o których mowa w końcowym akapicie pkt. 5 niniejszego tekstu dotyczącego likwidacji uciążliwego programu. Pomimo konieczności eliminacji niektórych drzew, które będą prawdopodobnie stanowiły kolizję z planowanym zainwestowaniem kubaturowym w sumie powierzchnia biologicznie czynna wzrośnie i wzbogaceniu ulegnie drzewostan w obszarze objętym planem.

Rejestrowane niewielkie (Nw) wpływy wynikające z uciążliwości komunikacyjnych związane są z przebiegiem drogi dojazdowej KDD kanalizującej dotychczasowy ruch pojazdów przebiegający przez place postojowe i składowe co powoduje zwiększenie uciążliwości w stosunku do stanu istniejącego.

Jednak istotnym jest fakt, że znaczne ograniczenie ruchu ciężarowego i dostawczego nastąpi przy zwiększeniu ruchu samochodów osobowych związanych z programem mieszkaniowym. Przyjmując zapisy planu dotyczące funkcji mieszkaniowej i związanych z nią dojazdów i ich uciążliwością (zanieczyszczenie powietrza, hałas) występujące skutki oddziaływań uznano za niewielkie. Uwzględniając skutki pozytywne zmiany planu określone w punkcie 5 niniejszego tekstu ogólnie stwierdzić należy polepszenie warunków środowiska terenie objętym ustaleniem MW.

W odniesieniu do funkcji usługowej w przeważającej części terenu ustalonego na te cele przewiduje się utrzymanie stanu istniejącego. Wg. wniosków, które napłynęły do planu możliwe są zmiany dotyczące wschodniej części terenu ustalenia oznaczonego symbolem 1U poprzez lokalizację programu handlowego oraz biurowego co wiąże się ze wzrostem dojazdów głównie samochodów osobowych w części dostawczych. Wzrost ten w stosunku do istniejącego programu na tym terenie uznaje się za niewielki co wiąże się z częściowym pogorszeniem warunków w stosunku do stanu istniejącego. W części zachodniej ustalenia dotyczącego terenu usług 1U oraz na terenie 2U nie nastąpią zmiany w środowisku w stosunku do stanu istniejącego.

Syntezę prognozowanych skutków wynikających z ustalonych planem przekształceń programowo-przestrzennych przedstawiono w ocenie łącznej tabeli nr 4 oraz na załączonym do niniejszego tekstu rysunku nr 2 sporządzonym na podkładzie sytuacyjno-wysokościowym z ustaleniami projektu planu.

7. Podsumowanie

- Wyznaczone planem kierunki rozwoju oraz zasady zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni są zgodne z zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- Rozwiązania planu i jego ustalenia zawierają propozycje ograniczające negatywne skutki do poziomu zrównoważonego rozwoju uwzględniając uwarunkowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym,
- Najistotniejszym czynnikiem wpływającym na ograniczenie niekorzystnych wpływów planowanego zainwestowania na biosferę i krajobraz będzie: uzyskanie określonej w planie powierzchni biologicznie czynnej przy w miarę możliwości zachowaniu istniejącego drzewostanu, w ramach terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe i usługowe.
- Za istotne uważa się rozpoznanie stanu zanieczyszczeń gleb i ziemi (szczególnie na terenach ustalonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW) oraz określenie skali i zakresu działań rekultywacyjnych, które doprowadzą do osiągnięcia standardów jakości gleb i ziemi ustalonych w przepisach odrębnych.
- W warunkach dokładnej realizacji ustaleń planu, z wykorzystaniem uwag i zapisów niniejszego opracowania można sądzić, że w obszarze planu nastąpi polepszenie warunków środowiska w stosunku do stanu istniejącego, nie wystąpią też sytuacje zagrażające zdrowiu, życiu oraz mieniu mieszkańców. Zatem przy stosunkowo dużych przekształceniach plan jest możliwy do zrealizowania.