

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Branżowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„UGOREK – FIOŁKOWA”

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



KRAKÓW, LUTY 2016
Aktualizacja: lipiec 2016

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Branżowa

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:
Bożena Kaczmarska-Michniak

Zastępca Dyrektora
Biura Planowania Przestrzennego:
Elżbieta Szczepińska

Kierownik Pracowni Branżowej:
Paweł Mleczek

Autor opracowania:
Karolina Kosiba

Opracowanie graficzne:
Beata Pacana
(Pracownia Kartografii i Systemów
Informacji Przestrzennej)

Karolina Kosiba
(Pracownia Branżowa)

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. CZĘŚĆ TEKSTOWA

Spis treści:

1.	Wprowadzenie.....	6
1.1.	Informacje wstępne.....	6
1.2.	Podstawa prawna prognozy	7
1.3.	Zakres terytorialny.....	8
1.4.	Metodyka pracy	8
1.5.	Materiały wykorzystane w opracowaniu.....	10
2.	Stan i funkcjonowanie środowiska.....	12
2.1.	Zasoby środowiska	12
2.1.1.	Morfologia i rzeźba terenu	12
2.1.2.	Budowa geologiczna	12
2.1.3.	Stosunki wodne	12
2.1.4.	Gleby	13
2.1.5.	Szata roślinna	13
2.1.6.	Świat zwierząt	16
2.2.	Odporność na degradację i zdolność do regeneracji	16
2.3.	Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP	17
2.4.	Uwarunkowania ekofizjograficzne.....	17
2.5.	Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych ...	18
2.5.1.	Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.....	18
2.5.2.	Ustalenia Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa	21
2.5.3.	Ustalenia Programu Rehabilitacji Zabudowy Blokowej Osiedli na Terenie Gminy Miejskiej Kraków.....	22
2.5.4.	Ustalenia nieobowiązującego miejscowego planu ogólnego.....	23
2.5.5.	Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obiektów chronionych.....	25
3.	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	25
3.1.	Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru	25
3.2.	Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.....	27
4.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	34
5.	Analiza oraz ocena ustaleń projektu planu.....	38
5.1.	Skutki realizacji ustaleń planu na komponenty środowiska.....	40

5.2.	Oddziaływanie na formy ochrony przyrody oraz obszary Natura 2000.....	46
5.2.1.	Oddziaływanie na formy ochrony przyrody.....	46
5.2.2.	Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	46
5.3.	Ocena zagrożeń środowiska	46
5.4.	Ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.....	47
5.5.	Ocena skutków wpływu ustaleń projektu MPZP na środowisko przyrodnicze terenów przyległych	47
6.	Możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko	48
7.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	48
8.	Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	48
9.	Wnioski	48
10.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	50

Spis tabel:

Tab. 1.	Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej.	28
Tab. 2.	Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej.	28
Tab. 3.	Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej.	29
Tab. 4.	Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.	31
Tab. 5.	Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy usługowej.	31
Tab. 6.	Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zieleni.	32
Tab. 7.	Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – teren wód powierzchniowych śródlądowych.	32
Tab. 8.	Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych.	33
Tab. 9.	Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny komunikacji.	33
Tab. 10.	Powiązania ustaleń projektu planu „Ugorek – Fiołkowa” z „Programem Strategicznym Ochrona Środowiska” przyjętym uchwałą Nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014 r. [5].	35
Tab. 11.	Udział procentowy poszczególnych terenów wyznaczonych w planie w całym obszarze.	39

Tab. 12. Udział terenów, które mogą ulec zmianom w różnym stopniu, w zależności od ustaleń projektu planu.	40
Tab. 13. Możliwe skutki realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska.....	41
Tab. 14. Ustalenia i zapisy projektu planu, które mogą zapobiegać wystąpieniu negatywnych skutków dla środowiska lub minimalizować niekorzystne oddziaływanie na poszczególne komponenty.	43
Tab. 15. Proponowany zakres i metody analizy wpływu ustaleń planu na komponenty środowiska.	48

Spis rycin:

Ryc. 1. Położenie obszaru opracowania na tle terenów sąsiednich.....	6
Ryc. 2. Obszary objęte strategicznym projektem miejskim dotyczącym rehabilitacji zabudowy blokowej, które znajdują się w zasięgu obszaru opracowania [1].	21

Spis fotografii:

Fot. 1. Zieleń urządzona w północnej części opracowania (na północ od ul. Pilotów).	14
Fot. 2. Zieleń urządzona w obrębie osiedla przy ul. Pszona.	14
Fot. 3. Fragment terenu z zielenią nieurządzoną pomiędzy ulicami Pszona i Ułanów.....	14
Fot. 4. Zieleń urządzona na południe od ul. Ugorek.	15
Fot. 5. Pomnik przyrody - dąb szypułkowy u zbiegu ulic Ułanów i Ugorek.	15

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Mapa – ‘Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek – Fiołkowa” Prognoza oddziaływania na środowisko’, skala 1:1000.

1. Wprowadzenie

1.1. Informacje wstępne

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ugorek – Fiołkowa” obejmuje obszar o powierzchni 53,92 ha zlokalizowany w centralno-północnej części miasta, w Dzielnicy III Prądnik Czerwony. Położony jest pomiędzy al. Jana Pawła II (od południa), ul. Ułanów i ul. Akacjową (od wschodu), ul. Młyńska Boczna i ul. Mirosława Dzielskiego (od północy) i ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńska (od zachodu).



Ryc. 1. Położenie obszaru opracowania na tle terenów sąsiednich.

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

Plan umożliwi:

- *wsparcie procesu rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej,*
- *ochronę terenów istniejących osiedli mieszkaniowych przed dogęszczaniem zabudowy,*

- *ochronę terenów istniejącej zieleni międzyblokowej, przed zabudową i zainwestowaniem,*
- *rozwiązanie problemu parkowania samochodów.*

Analizowany obszar jest w znacznym stopniu zainwestowany. Na istniejącą zabudowę składa się zarówno zabudowa wielorodzinna (wysokiej i niskiej intensywności) oraz w mniejszym stopniu obiekty jednorodzinne i mieszkalno-usługowe. Dominują budynki wielorodzinne z lat 60., przy czym zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności położona jest u zbiegu ul. Ułanów i ul. Pilotów. Enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej lub szeregowej) znajdują się w kwartale ulic: Pilotów, Ułanów – Fiołkowa – J. Meissnera, a także w okolicy ul. Łąkowej i przy południowym odcinku ul. Ułanów.

Cały obszar opracowania jest równomiernie pokryty drobnymi usługami podstawowymi, takimi jak sklepy spożywcze, gabinety lekarskie, bary mleczne i jadalnie, punkty napraw itp. W północnej, środkowej i południowej części terenu są ponadto zlokalizowane większe pawilony handlowe. Usługi oświaty znajdują się zarówno na północy i południu obszaru, jak i w okolicy ul. Fiołkowej (należą do nich m.in. Szkoła Podstawowa nr 64, Szkoła Podstawowa nr 114, Przedszkole Samorządowe nr 14, Szkoła Baletowa Fundacji Edukacji Artystycznej). Usługi ponadlokalne zlokalizowane są głównie wzdłuż ul. Ułanów.

Zachodnią granicę omawianego obszaru stanowią ulice: Meissnera i Młyńska (drogi klasy zbiorczej). Wzdłuż południowej granicy przebiega al. Jana Pawła II (również w klasie zbiorczej, z linią tramwajową). Ponadto rozbudowany jest układ dróg sieci lokalnej (m.in. ul. Ułanów, ul. Pilotów, ul. Ugorek i ul. Łąkowa). W obszarze funkcjonują także liczne drogi wewnętrzne i dojazdy do poszczególnych obiektów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek-Fiołkowa” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał opiniowaniu przez właściwe organy w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Następnie w dniach od 25 kwietnia do 25 maja 2016 r. miało miejsce wyłożenie powyższego dokumentu wraz z prognozą do publicznego wglądu.

Do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z uwzględnienia części uwag złożonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu (Zarządzenie Nr 1689/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Ugorek-Fiołkowa").

Niniejsza Prognoza oddziaływania na środowisko została zaktualizowana w zakresie zmian wprowadzonych do projektu planu (aktualizacja lipiec 2016r.).

1.2. Podstawa prawna prognozy

Podstawą dla opracowania prognozy są:

- Uchwała Nr CXIX/1881/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ugorek – Fiołkowa”. Opracowanie planu przez Biuro Planowania Przestrzennego UMK obejmuje także Prognozę oddziaływania na środowisko.

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2016 r. poz. 353)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2016 r poz. 672)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 *o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2015 r. poz.1651),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 i 904),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2016, poz. 71),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U.2013, poz. 817),
- 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) (nieaktualne),
- Pismo (uzgodnienie zakresu prognozy) RDOŚ w Krakowie znak OO.411.3.70.2015.JJ z dnia 7 lipca 2015,
- Pismo (uzgodnienie zakresu prognozy) PPIS w Krakowie znak NZ-PG-420-275/15 ZI/2015/06/1221 z dnia 29.06.2015.

1.3. Zakres terytorialny

Opracowanie obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Rady Miasta Krakowa. Ponadto w niezbędnych przypadkach nawiązano do stanu istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów w bezpośrednim otoczeniu granic projektowanego planu, rozszerzając w koniecznych przypadkach zasięg opracowania zgodnie z prognozowanym zasięgiem oddziaływań zagospodarowania obszaru.

1.4. Metodyka pracy

Zakres opracowania uwzględnia wymagania określone w art. 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Problematyka opracowania uwzględnia dodatkowo wymagania określone w Rozporządzeniu 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). Rozporządzenie powyższe utraciło moc z chwilą nowelizacji Prawa ochrony środowiska (z dniem 25 lipca 2005), w niniejszym opracowaniu posłużono się nim w celach pomocniczych.

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, społeczności lokalnej i organów 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 (niezwiązanym z planem), na które składa się system prawny, postęp cywilizacyjny i techniczny, zachowania i przemiany świadomości społeczności lokalnej itp. Zasadniczo przy opracowywaniu prognozy zastosowano metodę opisową oraz tzw. nakładkową w zakresie części kartograficznej.

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 MPZP obszaru „Ugorek – Fiołkowa”,
- Uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu planu obszaru „Ugorek – Fiołkowa” oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta 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.

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 uwarunkowań środowiskowych (głównie w oparciu o sporządzone na potrzeby planu opracowanie ekofizjograficzne),
- Identyfikacja oddziaływań na środowisko związanych z realizacją i funkcjonowaniem obszaru,
- Prognoza zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu,
- Prognoza możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia użytkowników i mieszkańców,
- Propozycje modyfikacji ustaleń planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu proponowanych rozwiązań na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców,

Prognoza składa się z części tekstowej i załączników kartograficznych.

1.5. Materiały wykorzystane w opracowaniu

- [1] *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*, Kraków, 2014.
- [2] Degórska, B. [red.] z zesp., „Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Krakowa do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,” Kraków, 2010.
- [3] „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – Prognoza oddziaływania na środowisko,” Kraków, 2014.
- [4] „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek – Fiołkowa”,” BPP, UMK Kraków, Kraków, 2015.
- [5] „Program Strategiczny Ochrona Środowiska, przyjęty uchwałą nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014”.
- [6] „Program Ochrony Środowiska Województwa Małopolskiego na lata 2007–2014 - przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XI/133/07 z dnia 24 września 2007 r.,” Kraków, 2007.
- [7] „Program ochrony powietrza dla województwa małopolskiego przyjęty uchwałą Nr XLII/662/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 września 2013 r.,” Kraków, 2013.
- [8] „Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012-2015 z uwzględnieniem zadań zrealizowanych w 2011 r. oraz perspektywą na lata 2016-2019, przyjęty uchwałą nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012,” Kraków, 2012.
- [9] „Program Ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2012-2015 przyjęty uchwałą nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012- Zał. nr 2 Diagnoza stanu środowiska miasta (etap I),” Kraków, 2012.
- [10] „Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012-2015 przyjęty uchwałą nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012, zał. nr 3. Standardy zakładania i pielęgnacji podstawowych rodzajów terenów zieleni w mieście,” Kraków, 2012.
- [11] Folia Geographica, prac. zbior., „Kraków – środowisko geograficzne, Series Geographica – Physica, vol. VIII.,” PWN, Warszawa – Kraków., 1974.
- [12] PIG, „Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji krakowskiej,” Państwowy Instytut Geologiczny, Kraków, 2007.
- [13] „Mapa roślinności rzeczywistej i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta,” ProGea Consulting oprac. na zlecenie UMK, Kraków, 2006/07.
- [14] Dubiel E., Szwaagrzyk J. (red.), Atlas roślinności rzeczywistej Krakowa., Kraków: UMK, 2008.
- [15] PIG-PIB, „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków),” Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa, 2015.

Materiały kartograficzne:

- [16] Mapa zasadnicza miasta Krakowa, skala: 1:500, 1:2 000.
- [17] Mapa akustyczna miasta Krakowa, 2012.
- [18] Ortofotomapa Miasta Krakowa, 1970 . Skala 1:2000.
- [19] Ortofotomapa Miasta Krakowa, 2013.
- [20] Mapa Hydrogeologiczna obszaru Krakowa, skala 1:25 000.
- [21] Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50 000, ark.974 Kraków, 1993. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa.
- [22] Mapy dokumentacyjne osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000 Miasto Kraków Dzielnice VIII-IX oraz XII-XVIII, Kraków, 2012.
- [23] Rastrowa mapa podziału hydrograficznego Polski, ark. M-34-64-D, skala 1:50 000.
- [24] Hipsometryczny atlas Krakowa, Jędrzychowski I. [red.], 2008, Biuro Planowania Przestrzennego UMK.

Dokumentacje geologiczno-inżynierskie:

- [25] „Dokumentacja geologiczno - inżynierska dla projektowanej lokalizacji budynku mieszkalnego z usługami i podziemnym garażem, Kraków ul. Meissnera i Janickiego”, FUP – Paweł Lenduszek, 2007 r.
- [26] „Dokumentacja warunków geologiczno - inżynierskich, budynek mieszkalno - garażowy- etap IV, Kraków, ul. Pilotów 81”, Zakład – Geologiczno – Górnicy, 2004 r.
- [27] Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla budynku mieszkalnego przy ul. Ułanów 70, TWO, 1999 r.
- [28] „Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowlanego budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i wjazdem przy ul. Ułanów w Krakowie”, Geoprojekt, 2010 r.
- [29] „Dokumentacja geologiczno – inżynierska dla projektu budowlanego budowy domu mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem, na dz. nr 64, obr.4, przy ul. Wysokiej w Krakowie (dzielnica Śródmieście)”, J. Brzozowski, 2010 r.
- [30] „Dokumentacja geologiczno – inżynierska z rozpoznania warunków geologiczno – inżynierskich podłoża (analiza danych archiwalnych oraz aktualnych robót uzupełniających) dla inwestycji: przebudowa linii tramwajowej na odcinku: Rondo Mogilskie – al. Jana Pawła II – Plac Centralny wraz z systemem sterowania ruchem”, GEOCONTROL, 2013 r.
- [31] „Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektowanej inwestycji: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz z przebudową i rozbudową istniejącego budynku nr 67 z przeznaczeniem na funkcję usługowo-biurową na dz. nr 42/4, 41/5, 41/6, 42/6, 42/7, 42/1 oraz części dz. nr 40/4 (dawniej 40/2), 667/23 (dawniej 667/10) obr. 4 Śródmieście przy ul. Pilotów w Krakowie. ETAP 1 – BUDYNEK C”, FUP – Paweł Lenduszek, 2014 r.

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

(Rozdział opracowany w oparciu o „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru *Ugorek – Fiołkowa*” [4])

2.1. Zasoby środowiska

2.1.1. Morfologia i rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym analizowany obszar znajduje się w zasięgu pradoliny Wisły [25, 27-31], częściowo także w dolinie Prądnika [26-28, 31]. Wysokości bezwzględne wahają się ok. 204-214 m n.p.m. [25-31]. W zasięgu obszaru występują tereny o spadkach większych lub równych 12%.

Zgodnie z Atlasem geologiczno-inżynierskim [12] na omawianym terenie można wyróżnić: równiny tarasów akumulacyjnych (zachód i południe obszaru) oraz równiny akumulacji rzeczno-lodowcowej (pozostały teren).

2.1.2. Budowa geologiczna

Analizowany teren położony jest w zapadlisku przedkarpackim, stanowiącym jedną z czterech jednostek geologiczno-strukturalnych aglomeracji krakowskiej. Jest ono wypełnione utworami neogeńskimi, leżącymi na starszym podłożu – od prekambryjskich skał krystalicznych po kredowe osady wykształcone w postaci facji epikontynentalnej. Zapadlisko przedkarpackie jest młodą strukturą geologiczną, stanowiącą fragment rowu przedgórskiego Karpat, wypełnionego molasami mioceniowymi (baden dolny – sarmat). Osady miocenu (iły) zalegają niezgodnie na utworach mezozoicznych, paleozoicznych i prekambryjskich. Praktycznie na całym obszarze osady te pokryte są utworami czwartorzędowymi – osadami rzeczno-lodowcowymi lub rzecznyymi [12] [25-31].

Warunki budowlane omawianego obszaru są zróżnicowane (zgodnie z Atlasem geologiczno-inżynierskim [12]). Na większości terenu występują grunty nośne, jednak różnice związane są z głębokością wód podziemnych – najmniejszy udział mają tereny z wodami położonymi od 0 do 1 m p.p.t., co świadczy o niekorzystnych warunkach budowlanych, natomiast mało korzystne warunki związane są z występowaniem wód na poziomie pomiędzy 1 a 2 m p.p.t. Tereny charakteryzujące się głębszym występowaniem wód podziemnych (poniżej 2 m p.p.t., przede wszystkim okolice ul. Ugorek, ul. Fiołkowa i ul. Pilotów, bliżej wschodniej granicy opracowania) mają korzystne warunki budowlane.

2.1.3. Stosunki wodne

Wody powierzchniowe

Na analizowanym terenie występuje potok Sudół Dominikański (Rozrywka) oraz Młynówka, która biegnie od Ronda Polsadu i wpada do Sudołu Dominikańskiego na terenie Ronda Młyńskiego. Sudół Dominikański poprowadzony jest na obszarze planu kolektorem kd2200/2400 w ul. Młyńskiej. Natomiast Młynówka w większości płynie korytem otwartym, jedynie w końcowym odcinku poprowadzona jest kolektorem kd800.

Wody podziemne

Zgodnie z Atlasem geologiczno-inżynierskim [12] głębokość występowania zwierciadła wód podziemnych zwiększa się w kierunku wschodnim. Przy zachodniej granicy w większości mieści się w przedziale 2÷3 m p.p.t., w następnym pasie terenu w przedziale 3÷5

m p.p.t., natomiast większość obszaru (bliżej wschodniej granicy) charakteryzuje się występowaniem wód podziemnych na głębokości 5÷10 m p.p.t.

Warstwa wodonośna związana jest z czwartorzędowymi osadami piaszczysto-zwirowymi [25, 26, 30, 31]. Wzmożone opady atmosferyczne i wiosenne roztopy mogą sprzyjać występowaniu sączeń na zmiennej głębokości i o zmiennej intensywności [27-29, 31].

Cały obszar opracowania znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) [15]. Wody tego zbiornika wymagają szczególnej ochrony z uwagi na stosunkowo dobrą jakość i narażenie na bezpośrednią infiltrację zanieczyszczeń [2] [12]. Należy zaznaczyć, że na etapie przygotowywania opracowania ekofizjograficznego granice GZWP 450 nie były jeszcze doprecyzowane. Opracowana w 2015 roku „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków)” [15] została zatwierdzona decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r. (znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ) – tym samym przedstawiony w niej obszar GZWP 450 uznaje się za udokumentowany.

W dokumentacji hydrogeologicznej dotyczącej GZWP 450 [15], na podstawie obliczeń czasu dopływu wód do granic GZWP w przyjętych warunkach eksploatacji wody, wyznaczono hydrogeologiczny obszar ochrony. Przy wyznaczaniu granic według kryterium hydrogeologicznego uwzględniono:

- izochronę 25-letnią pionowego czasu dopływu przez strefę aeracji dla obszaru położonego wewnątrz zbiornika,
- izochronę 25-letnią łącznego (pionowego i poziomego) czasu dopływu wód do granic zbiornika z obszaru zasilania

Wyznaczoną wstępnie granicę hydrogeologiczną uszczegółowiono z uwzględnieniem zagospodarowania i użytkowania terenu, dostosowując ją do stałych elementów zagospodarowania takich jak drogi, ulice, cieki wodne itp. zlokalizowane w sąsiedztwie lub przy granicy obszaru wyznaczonego izochroną 25-letnią. Uszczegółowione granice określono jako granice *proponowanego obszaru ochronnego*. W chwili obecnej GZWP nr 450 nie posiada obszaru ochronnego ustanowionego na mocy obowiązujących przepisów.

2.1.4. Gleby

Obszar opracowania znajduje się w całości w zasięgu terenów zabudowanych oraz gleb urbanoziemnych i gleb ogrodowych [2]. Urbanoziemne (*Urbisols*) są utworami glebowymi obszarów zabudowanych oraz terenów wolnych od zabudowy, gdzie wyburzono stare budynki lub dawne urządzenia fortyfikacyjne. Gleby ogrodowe (*Hortisols*) są utworami wzbogacanymi w materię organiczną pochodzącą z tzw. ziem ogrodniczych m.in. z kompostów. Kształtowane są przez właścicieli pod kątem wymagań uprawianych tam krzewów i warzyw.

2.1.5. Szata roślinna

W obszarze brak jest płatów cennych przyrodniczo zbiorowisk roślinnych, nie stwierdzono także występowania stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin.

Zgodnie z opracowaniem „Mapa roślinności rzeczywistej” [13] cały obszar „Ugorek – Fiołkowa” można zaliczyć do zieleni urządzonej (zieleńce, skwery i zieleń przyuliczna, ogródki jordanowskie).

W północnej części obszaru wyróżnić można fragment zieleni urządzonej obejmującej plac zabaw, niewielkie wzniesienie oraz alejki w otoczeniu zieleni wysokiej (Fot. 1).



Fot. 1. Zieleni urządzonej w północnej części opracowania (na północ od ul. Pilotów).

Na uwagę zasługuje zieleni w obrębie osiedla zbudowanego przy ul. Pszona, która obejmuje także ogródki, o które dbają mieszkańcy bloków (Fot. 2).



Fot. 2. Zieleni urządzonej w obrębie osiedla przy ul. Pszona.

W obszarze znajduje się także teren porośnięty roślinnością w sposób chaotyczny – zlokalizowany jest pomiędzy ulicami Pszona i Ułanów (Fot. 3).



Fot. 3. Fragment terenu z zielenią nieurządzoną pomiędzy ulicami Pszona i Ułanów.

Z kolei w południowej części obszaru również znajduje się większa powierzchnia zieleni urządzonej – pomiędzy blokami położonymi na południe od ul. Ugorek (Fot. 4).



Fot. 4. Zieleni urządzonej na południe od ul. Ugorek.

Na analizowanym terenie do najcenniejszych drzew można zaliczyć pomnik przyrody (Fot. 5) – dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obwodzie pnia 322 cm, rosnący na działce nr 748/5 obr. 4 Śródmieście, u zbiegu ulic Ułanów i Ugorek.

Drugim okazałym drzewem jest inny dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obwodzie pnia 366 cm (pomiar 2.06.2009 r.) rosnący na działce nr 102/2 obr. 4 Śródmieście, u zbiegu ulic Ułanów i Fiołkowej. Drzewo to jak do tej pory nie jest pomnikiem przyrody, powinno jednak zostać objęte ochroną.

Podczas wizji terenowej zidentyfikowano również inne wartościowe drzewa – przede wszystkim szpaler drzew wzdłuż ul. Ugorek z cennymi lipami drobnolistnymi (*Tilia cordata*) i igliczniami trójcierniowymi (*Gleditsia triacanthos*), ale także dąb szypułkowy i lipy drobnolistne zlokalizowane wewnątrz osiedla na północ od ul. Fiołkowej czy klon zwyczajny (*Acer platanoides*) przy ul. Ułanów.



Fot. 5. Pomnik przyrody - dąb szypułkowy u zbiegu ulic Ułanów i Ugorek.

2.1.6. Świat zwierząt

W obrębie obszaru opracowania występują gatunki zwierząt objęte ochroną gatunkową (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt). Najbardziej wartościowe części terenu, na których znajdują się siedliska chronionych gatunków zwierząt, to zadrzewienia w północno-zachodniej oraz południowej części terenu.

Chronione gatunki zwierząt, których obecność stwierdzono w obrębie analizowanego terenu to:

- bezkręgowce: trzmiele *Bombus sp.* (w tym trzmiel ziemny *Bombus terrestris*), biegacz Ulrichiego *Carabus ulrichii*, ślimak winniczek *Helix pomatia*.
- ptaki: bogatka *Parus major*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, kos *Turdus merula*, szpak *Sturnus vulgaris*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, gołąb skalny forma miejska *Columba livia f. urbana*, sroka *Pica pica*, kawka *Corvus monedula*, gawron *Corvus frugilegus*, wrona siwa *Corvus corone* (obecnie w randze gatunku: *Corvus cornix*), wróbel *Passer domesticus*, w obrębie wysokiej zabudowy – jerzyki *Apus apus*. We wcześniejszym czasie obserwowano także takie gatunki jak: zięba *Fringilla coelebs*, gil *Pyrrhula pyrrhula*, jemioluska *Bombycilla garrulus* i pliszka siwa *Motacilla alba*.
- ssaki: mroczkowate *Vespertilionidae*, jeże *Erinaceus sp.*, kret *Talpa europaea*.

Należy zauważyć, że środkowa część obszaru stanowi w okresie zimowym główną trasę przelotów gawronów, wykonywanych w ramach wędrówek dziennych.

2.2. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

- **Klimat akustyczny** – charakteryzuje się niską odpornością w bezpośrednim sąsiedztwie ulic o największej intensywności ruchu. Tereny położone przy tych ulicach są narażone na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu. Klimat akustyczny ma jednak wysoką zdolność do regeneracji, niezależnie od źródła, a także czasu trwania oddziaływania.
- **Powietrze** – południowa i zachodnia część omawianego terenu położona jest w obrębie równiny teras niskich dna doliny Wisły. Wiąże się to z występowaniem w tym rejonie niekorzystnych warunków klimatycznych, co może sprzyjać koncentrowaniu się zanieczyszczeń, przynajmniej w tej części obszaru. Powietrze jest więc stosunkowo mało odporne na oddziaływanie, jednak po ustaniu czynników negatywnych możliwy jest dość szybki powrót do stanu pierwotnego.
- **Szata roślinna** – na omawianym terenie nie występują wrażliwe zbiorowiska ani chronione gatunki roślin. Roślinność charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi, więc jest mało odporna w zasadzie tylko w przypadku powstawania nowej zabudowy, co wiąże się z niszczeniem pokrywy roślinnej.
- **Fauna** – świat zwierząt charakteryzuje się zróżnicowaną odpornością, w zależności od indywidualnych wymagań konkretnego gatunku. Gatunki o większej tolerancji dostosowują się do zmieniających się warunków. Wrażliwość gatunków chronionych jest natomiast dużo większa. Zdolność do regeneracji w przypadku fauny również jest kwestią złożoną, uzależnioną także od zdolności siedlisk do regeneracji.
- **Gleby** – narażone są przede wszystkim na zniszczenie na skutek powstawania nowej zabudowy, ponadto mogą się do nich przedostawać zanieczyszczenia pochodzące

z komunikacji. Jednak gleby w obszarze opracowania to urbanoziemy oraz gleby ogrodowe – utwory te nie należą do wrażliwych.

- **Wody** – ich odporność oraz zdolność do regeneracji zależą przede wszystkim od ilości i rodzaju zanieczyszczeń, które będą w stanie przeniknąć do warstwy wodonośnej.
- **Mikroklimat** – jest wrażliwy przede wszystkim na ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej – jej zmniejszenie może spowodować wzrost temperatury w przyziemnej warstwie atmosfery. W przypadku ustąpienia działania czynników wpływających na zmiany mikroklimatu może on dość szybko ulec regeneracji.
- **Krajobraz** – jest to element mało odporny w przypadku pojawienia się nowej zabudowy. Zmiany w krajobrazie są wówczas w zasadzie nieodwracalne. Należy jednak zaznaczyć, że rozpatrywany teren jest w dużym stopniu zainwestowany, więc udział zabudowy nie będzie się już znacząco zwiększał.
- **Ukształtowanie terenu** – element ten jest najmniej odporny w terenach o spadkach większych lub równych 12% . Obszar nie jest jednak zagrożony wystąpieniem ruchów masowych, które mogłyby zmieniać jego ukształtowanie.

2.3. Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP

Zmiany naturalne

Ze względu na znaczny stopień zainwestowania obszar pozostaje przede wszystkim pod wpływem działalności człowieka. W związku z tym możliwość wystąpienia naturalnych zmian jest mocno ograniczona i zależna od zakresu ingerencji człowieka. W przypadku ewentualnego zaprzestania pielęgnacji zieleni towarzyszącej zabudowie, która występuje w obszarze opracowania możliwe jest pojawienie się zjawiska sukcesji wtórnej, co prowadzi do stopniowego zarastania terenu.

Zmiany antropogeniczne

Obszar opracowania jest co prawda w dużym stopniu zainwestowany, jednak istnieje możliwość ewentualnego dogęszczenia lub zmian w obrębie istniejącej zabudowy. Może to skutkować zmniejszeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej lub pogorszeniem warunków bytowania zwierząt. Zmiany antropogeniczne mogą wiązać się z ewentualnym zwiększeniem intensywności ruchu pojazdów, czego efektem może być pogorszenie klimatu akustycznego w obszarze, obniżenie jakości powietrza, a także zwiększenie ilości zanieczyszczeń emitowanych do środowiska gruntowego.

Na skutek działalności człowieka mogą zachodzić także zmiany w obrębie zieleni występującej w obrębie analizowanego terenu, m.in. zmiany gatunkowe lub związane z prowadzonymi działaniami pielęgnacyjnymi.

2.4. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Wnioski wynikające z analizy uwarunkowań ekofizjograficznych [4]:

1. Obszar „Ugorek – Fiołkowa” o powierzchni 53,92 ha położony jest w centralno-północnej części Krakowa, w Dzielnicy III Prądnik Czerwony. Rozciąga się pomiędzy al. Jana Pawła II (od południa), ul. Ułanów i ul. Akacjową (od wschodu), ul. Młyńska Boczna i ul. Mirosława Dzielskiego (od północy) i ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńska (od zachodu).
2. Analizowany obszar jest w znacznym stopniu zainwestowany. Na istniejącą zabudowę składa się zarówno zabudowa wielorodzinna (wysokiej i niskiej intensywności) oraz w mniejszym stopniu obiekty jednorodzinne i mieszkalno-usługowe.

3. Drogi klasy zbiorczej stanowią zachodnią (ul. Meissnera i ul. Młyńska) oraz południową (al. Jana Pawła II, z linią tramwajową) granicę obszaru. Ponadto rozbudowany jest układ dróg sieci lokalnej, funkcjonują także liczne drogi wewnętrzne i dojazdowe. do poszczególnych obiektów.
4. Analizowany teren cechuje pełne i w miarę równomierne pokrycie infrastrukturą techniczną.
5. Zieleń obszaru opracowania stanowią przede wszystkim zieleńce, skwery oraz ogródki jordanowskie pomiędzy blokami. Według waloryzacji przeprowadzonej w latach 2006-2007 cały analizowany teren charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi.
6. U zbiegu ulic Ułanów i Ugorek znajduje się pomnik przyrody – okazały dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obwodzie pnia 322 cm.
7. W obszarze zlokalizowany jest budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – jest to obiekt zbudowany w latach 1933-35, położony przy ul. Pilotów 69.
8. Do najważniejszych sytuacji konfliktowych obszaru opracowania należy niewystarczająca liczba miejsc parkingowych (co wpływa niekorzystnie na komfort życia ludzi, walory krajobrazowe, może też być związane z niszczeniem niektórych powierzchni zielonych), a także zanieczyszczenie środowiska przyrodniczego (hałas, zanieczyszczenie powietrza czy środowiska gruntowego związane z funkcjonowaniem ciągów komunikacyjnych).
9. Większość obszaru predysponowana jest do utrzymania istniejącego zagospodarowania. W terenie pomiędzy ul. Pszona a ulicami Pilotów i Ułanów możliwy jest jednak rozwój zainwestowania oraz ewentualne uzupełnienie zabudowy i przekształcenia (przy zachowaniu odpowiednich gabarytów i formy oraz z uwzględnieniem odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz udziału zieleni towarzyszącej).
10. W obszarze opracowania wyznacza się tereny predysponowane do kształtowania jako zieleń urządzonej oraz wskazuje ciągi komunikacyjne, wzdłuż których należy kształtować zieleń w formie komponowanej zieleni wysokiej, ze szczególnym wskazaniem na kompozycje o charakterze alejowym. Dla zwiększenia bioróżnorodności proponuje się również dopuszczenie lokalizacji niewielkich urządzeń wodnych lub oczek. Na omawianym terenie występują także cenne drzewa, które powinny zostać objęte ochroną.

2.5. Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych

2.5.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) [1] teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ugorek – Fiołkowa” znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 27 „Ugorek”.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dotyczące obszaru „Ugorek – Fiołkowa”:

- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli Ugorek i Wieczysta do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności w rejonie ulic: (...) Pilotów, (...) do utrzymania i uzupełnień;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno-rekreacyjnym jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńskiej;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Istniejąca zabudowa usługowa szkolnictwa i służby zdrowia do utrzymania i uzupełnień;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z al. Jana Pawła II, (...), ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńską.

Mpzp obszaru „Ugorek - Fiołkowa” obejmuje następujące kategorie terenów (funkcje):

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,**
 - **Funkcja podstawowa** – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurzadzona).
 - **Funkcja dopuszczalna** – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.
- **Tereny komunikacji – KD,**
 - **Funkcja podstawowa** – Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.
 - **Funkcja dopuszczalna** – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej (MW) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż al. Jana Pawła II, ul. Pilotów i ul. Młyńskiej min. 20%;

W zakresie wskaźników zabudowy zmiana Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż al. Jana Pawła II do 36m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż al. Jana Pawła II, ul. Pilotów i ul. Młyńskiej do 100%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego Studium dla przedmiotowego obszaru wskazuje strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje cały analizowany obszar.
Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu została wyznaczona w celu zachowania najcenniejszych widoków i panoram na sylwetę Miasta oraz w celu ochrony krajobrazu Krakowa, w tym tworzących go elementów środowiska przyrodniczego, krajobrazu miejskiego i krajobrazu warownego. Obejmuje obszary stanowiące bezpośrednie przedpole płaszczyzny ekspozycji oraz odbioru sylwety Miasta, a także atrakcyjne krajobrazowo rejony peryferyjne, z których występują wglądy na panoramę Miasta i dalekie widoki na zewnątrz Miasta, a których percepcja odbywa się z ważnych punktów i ciągów widokowych.
- Występują odcinki dróg Twierdzy Kraków wskazane do zachowania.

W zakresie komunikacji Studium wskazuje:

- drogi - brak wskazań dla zmian sieci drogowej:
 - al. Jana Pawła II - w klasie zbiorczej,
 - ulice: Meissnera, Młyńska - w klasie zbiorczej;
- transport zbiorowy:
 - planowana linia metra (linia A) z przystankami: Jana Pawła II/ Meissnera i Rondo Młyńskie (szczegółowe lokalizacje będą mogły być ustalane po sporządzeniu studium wykonalności metra),
 - linia tramwajowa w al. Jana Pawła II,
 - planowana linia tramwajowa od al. Jana Pawła II do Mistrzejowic,
 - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

W zakresie infrastruktury technicznej:

- Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;

Ograniczenia wynikające z:

- Lokalizacji stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN Wieczysta;
- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 obszar został wskazany jako obszar objęty strategicznym projektem miejskim dotyczącym rehabilitacji zabudowy blokowej.



Ryc. 2. Obszary objęte strategicznym projektem miejskim dotyczącym rehabilitacji zabudowy blokowej, które znajdują się w zasięgu obszaru opracowania [1].

Podstawowym celem programu rehabilitacji jest poprawa jakości życia mieszkańców na obszarach zabudowy blokowej osiedli o słabo rozwiniętej infrastrukturze oraz na których występują różnorodne problemy społeczne, techniczne, środowiskowe.

Wdrożenie programów rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli wymaga aktywizacji i udziału lokalnej społeczności, w tym także właścicieli i zarządców zasobów oraz innych podmiotów działających na danym obszarze. Konieczne jest włączenie tych partnerów w proces budowy lokalnego programu rehabilitacji dla danego osiedla.

Program rehabilitacji powinien zawierać rozpoznanie społecznych oczekiwań co do przedsięwzięć, jak i aktywizować społeczność lokalną dla wdrażania programu. Należy także uwzględnić zróżnicowane stosunki własnościowe w obszarach zabudowy blokowej stwarzające konieczność pozyskania partnerów dla realizacji przedsięwzięć. Program rehabilitacji dla wybranych obszarów powinien być tworzony w trybie partycypacji społecznej. Proces budowy programu w takim trybie wymaga włączenia wszystkich głównych partnerów reprezentujących lokalną społeczność jak i odpowiedniego czasu dla przeprowadzenia konsultacji społecznych.

2.5.2. Ustalenia Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa

Miejski Program Rewitalizacji Krakowa (MPRK) stanowi dokument operacyjny, będący punktem odniesienia dla władz, instytucji publicznych oraz podmiotów prywatnych w zakresie działań ukierunkowanych na rewitalizację przestrzeni publicznej, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb społecznych, gospodarczych i środowiskowych. MPRK obejmuje swoim zasięgiem teren ośmiu wyznaczonych zespołów oraz rozproszonych obszarów zlokalizowanych na terenie całego Krakowa,

które charakteryzują się znacznym stopniem degradacji społecznej, kulturowej, gospodarczej lub środowiskowej. Niezależnie od wyznaczonych zespołów podjęto tematykę osiedli wielorodzinnych z wielkiej płyty, fortów, parków rzecznych i przystanków kolejki miejskiej (*sic!*). Są to obszary rozproszone na terenie całego miasta, ale pełniące istotną rolę pod względem przestrzenno – funkcjonalnym, środowiskowym, gospodarczym i społecznym.

Przyjęte w MPRK cele operacyjne i działania to między innymi:

- Zlikwidowanie deficytów, które osłabiają pozycje Krakowa jako metropolii i centrum regionu małopolskiego.
- Skoordynowany i zrównoważony rozwój miasta dzięki stworzeniu systemu zarządzania, który umożliwi realizację celów sformułowanych w MPRK.
- Stworzenie odpowiednich warunków sprzyjających rozwojowi funkcji miasta jako centrum gospodarczego.
- Usunięcie istotnych deficytów natury strukturalnej i funkcjonalnej oraz mankamentów, które wpływają na kształtowanie wizerunku miasta.
- Poprawa wizerunku miasta i podniesienie jakości otoczenia mieszkaniowego.
- Stworzenie odpowiednich warunków sprzyjających wzmocnieniu poczucia tożsamości lokalnej mieszkańców.
- Dopasowanie warunków mieszkaniowych i egzystencjonalnych ludności do nowoczesnych standardów.
- Wzmocnienie funkcji mieszkaniowej – utrzymanie dotychczasowych i stworzenie nowych przestrzeni mieszkalnych, dopasowanie otoczenia mieszkaniowego do potrzeb rodzin z dziećmi, zapewnienie nowoczesnych standardów przy jednoczesnym zachowaniu akceptowalnych społecznie czynszów.
- Wspieranie rozdrobnionych struktur własnościowych.
- Stworzenie funkcjonalnego, przyszłościowego systemu komunikacji i transportu.
- Rozbudowa infrastruktury socjalnej (przedszkola, szkoły, młodzieżowe domy kultury, punkty doradztwa itd.).
- Przeniesienie zakładów wykonujących uciążliwą działalność, z jednoczesnym zagwarantowaniem nowych lokalizacji i dodatkowych funkcji użytkowych (w wypadku innych zakładów, pożądane jest tworzenie mieszanego układu funkcji użytkowych).

Szczegółowa operacjonalizacja założeń MPRK jest realizowana za pomocą lokalnych programów rewitalizacji, które zasięgiem obejmują obszary wchodzące w skład zespołów wyszczególnionych w MPRK. Dotychczas opracowano między innymi Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej Osiedli na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

2.5.3. Ustalenia Programu Rehabilitacji Zabudowy Blokowej Osiedli na Terenie Gminy Miejskiej Kraków

Uchwałą Nr CXV/1587/10 z dnia 3 listopada 2010 r. Rada Miasta Krakowa przyjęła założenia programu rehabilitacji zabudowy blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

Wśród osiedli objętych opracowaniem pt. „Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Kraków” znalazły się trzy osiedla: Ugorek, Olsza II (obejmujące swym zasięgiem fragment analizowanego obszaru – osiedle Akacja położone pomiędzy ulicami: Młyńską Boczna i M. Dzielskiego a ul. Pilotów) i Azory, które zostały – zgodnie z uchwałą Nr LII/710/2012 z dnia 11 lipca 2012 r. wybrane przez Radę Miasta

Krakowa jako osiedla, dla których zostanie sporządzony pilotażowy Program rehabilitacji zabudowy blokowej.

Opracowanie programów pilotażowych poprzedziły konsultacje społeczne w formie warsztatów, w których wzięli udział mieszkańcy poszczególnych osiedli, przedstawiciele lokalnych instytucji i stowarzyszeń, uczniowie, studenci, pracownicy społeczni, przedstawiciele Urzędu Miasta Krakowa i miejskich jednostek organizacyjnych oraz inni specjaliści. Na osiedlu Ugorek warsztaty odbyły się pod hasłem „Osiedle bez barier. Ugorek – przyjazne miejsce do zamieszkania”, a na osiedlu Olsza II – „Olsza II – przyjazne miejsce do zamieszkania”.

Na zamówienie Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Krakowa w ramach przygotowania Programu rehabilitacji zabudowy blokowej na terenie gminy miejskiej Kraków powstały opracowanie i raport pn.: „Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków” autorstwa Instytutu Rozwoju Miast, Kraków 2011.

Rehabilitacja zabudowy blokowej dotyczy terenów osiedli mieszkaniowych budowanych głównie w oparciu o budownictwo wielkopłytowe.

Osiedla powstałe w latach 60-tych, zaprojektowane zgodnie z ówczesnymi trendami urbanistycznymi, przez dziesięciolecia podlegały zmianom, także niekorzystnym. Zmiany demograficzne i cywilizacyjne, migracje mieszkańców, zużycie zasobów mieszkaniowych i technicznych, to tylko niektóre z procesów prowadzących do stopniowego narastania przez ostatnie dziesięciolecia, zjawisk kryzysowych. Rehabilitacja zatem, to proces przywracania osiedlom pierwotnych wartości funkcjonalno-przestrzennych i społecznych oraz dostosowanie ich do współczesnych standardów cywilizacyjnych.

Na proces rehabilitacji blokowisk składają się:

- humanizacja jako złożony proces społeczny dotyczący całego osiedla, polegający na takim uzupełnianiu infrastruktury społecznej oraz takiej stymulacji organizacyjnych form życia i aktywności własnej mieszkańców, które pozwoli im traktować osiedle jako przyjazne miejsce zamieszkania, związane integralnie z miastem,
- remonty wyrównujące powstałe w trakcie eksploatacji ubytki wartości technicznej obiektów,
- modernizacje, tj. wprowadzane w trakcie remontów nowe materiały i rozwiązania dostosowujące obiekty do współczesnych wymagań techniki.

Rehabilitacja obszarów zabudowy blokowej osiedli mieszkaniowych posiada szczególne znaczenie dla odnowy Krakowa, będąc ważnym składnikiem rewitalizacji Miasta, rozumianej jako skoordynowany proces prowadzony przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników. Na proces ten składają się działania będące elementem polityki rozwoju i mające na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej i zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej oraz poprawę środowiska.

2.5.4. Ustalenia nieobowiązującego miejscowego planu ogólnego

W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązywał Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzony uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r., który utracił moc po 1 stycznia 2003 roku. Niemniej jednak jego ustalenia stanowią nadal istotne uwarunkowania w zakresie dotychczasowego przeznaczenia terenów.

W terenie, dla którego sporządzany jest plan „Ugorek – Fiołkowa”, miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego wskazywał następujące przeznaczenia:

- Obszar Mieszkaniowy (M1, M3, M4) – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- Obszar Mieszkaniowo-Usługowy (M1U, M2U) – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi stanowiącymi nie mniej niż 30% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej;
- Obszar Usług Publicznych (UP) – z podstawowym przeznaczeniem pod usługi nauki, oświaty, kultury, a także usługi zdrowia i opieki społecznej, obiekty administracji publicznej, obiekty sakralne, urzędnia specjalne (w tym zakłady karne), inne usługi publiczne;
- Obszar Usług Komercyjnych (UC) – z podstawowym przeznaczeniem pod banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych, obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła, obiekty turystyki, centra wystawiennicze, tereny koncentracji usług, usług łączności;
- Obszar Miejskiej Zieleni Publicznej (ZP) – z podstawowym przeznaczeniem pod zielen parkową, zielen izolacyjną, skwery i zieleńce, ogrody botaniczne i zoologiczne, zielen nieurządzoną i zielen towarzyszącą ciekom wodnym (łącznie z zagospodarowaniem ciek) oraz tereny upraw polowych bez prawa jakiegokolwiek zabudowy, cmentarze;
- Obszar Urządzeń Komunikacyjnych (KU) – z podstawowym przeznaczeniem pod urzędnia komunikacji zbiorowej, obiekty usług technicznych motoryzacji, stacje paliw, parkingi, garaże boksowe poza terenami mieszkaniowymi, urzędnia naziemne dla komunikacji wodnej.
- Obszar Tras Komunikacyjnych (KT) – w zasięgu którego znajduje się ulica główna (KT/GP 2/2) oraz ulica lokalna (KT/L 1/2); z podstawowym przeznaczeniem pod tereny kolejowe, tereny wydzielonej komunikacji szynowej, autostrady, ulice ekspresowe, ulice główne ruchu przyspieszonego, ulice główne, ulice zbiorcze oraz lokalne, ulice pieszo-jezdne, ciągi dla komunikacji pieszej i rowerowej.

Zasady zagospodarowania terenu zostały również określone w ustaleniach stref polityki przestrzennej. Obszar planu znajdował się w następujących strefach:

- „Strefa dopuszczalnej intensyfikacji zainwestowania miejskiego” (nr 11),
- „Strefa kontynuacji istniejącego ładu urbanistycznego” (nr 12),
- „Strefa rekompozycji układu urbanistycznego” (nr 13),
- „Strefa ochrony i kształtowania bliskiego planu widoku” (nr 16)
- „Strefa ochrony i kształtowania dalszego planu widoku jego tła i obrzeży” (nr 17),
- „Strefa intensywności miejskiej” (nr 19).

2.5.5. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obiektów chronionych

Ochrona przyrody

W obrębie analizowanego obszaru znajduje się pomnik przyrody – okazały dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obwodzie pnia 322 cm, rosnący na działce nr 748/5 obr. 4 Śródmieście, u zbiegu ulic Ułanów i Ugorek (ustanowiony Uchwałą Nr XC/1201/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 stycznia 2010 r.).

W zakresie ochrony gatunkowej na rozpatrywanym terenie stwierdzono występowanie chronionych gatunków zwierząt – przede wszystkim ptaków, a także bezkręgowców. Szczegółowe informacje na temat fauny znajdują się w podrozdziale 2.1.6. *Świat zwierząt*. W obszarze opracowania nie występują chronione gatunki roślin.

Ochrona środowiska kulturowego

Na analizowanym obszarze (ul. Pilotów 69) zlokalizowany jest budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – obiekt zbudowany w latach 1933-35, w przypadku którego ochrona konserwatorska dotyczy ochrony elewacji frontowej (dopuszczalne jest wprowadzenie lukarn oraz rozbudowa budynku od tyłu).

Zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami. W szczególności:

- uwzględnia się krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu;
- ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami.

Ochrona zabytków polega na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu m.in.: zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków oraz uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

3.1. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru

W projekcie planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 i 904) zostały sformułowane ustalenia dotyczące całego obszaru projektu planu:

Ustalenia ogólne dotyczące dotychczasowego zagospodarowania:

- Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych oraz prowadzenie robót budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

- *W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.*
- *Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².*
- *Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z wykonaniem robót budowlanych dopuszczonych w ustaleniach planu.*

oraz sformułowane, jako **zasady** ustalenia dotyczące:

- ***ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy*** (w tym zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, zasady lokalizacji garaży i parkingów, zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady kształtowania dachów, zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych obiektów i urządzeń budowlanych: ogrodzeń, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych);
- ***ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego*** (w tym ustalenia dotyczące ochrony akustycznej, kształtowania i urządzania terenów zieleni, stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt, dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);
- ***ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków*** (dotyczące ochrony zabytku ujętego w gminnej ewidencji zabytków);
- ***kształtowania przestrzeni publicznych*** (w tym nakaz kształtowania ulicy Łąkowej w formie wnętrza urbanistycznego o charakterze miejskim, nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, nakaz realizacji i utrzymania zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej przy zastosowaniu kompozycji i właściwego doboru gatunkowego drzew i krzewów, nakaz projektowania i realizacji oświetlenia przestrzeni publicznych, nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, nakaz kształtowania południowej pierzei ulicy Pilotów w formie zabudowy pierzejowej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MN/MW.1 do MN/MW.4);
- ***zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;***
- ***wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy;***
- ***utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;***
- ***utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy komunikacji.***

3.2. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

Na obszarze objętym projektem planu wyznaczono następujące tereny:

- *Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNi,*
- *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej MN/MW,*
- *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,*
- *Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej MW/U,*
- *Tereny zabudowy usługowej U,*
- *Tereny zabudowy usługowej Uo,*
- *Tereny zieleni urządzonej ZP,*
- *Teren wód powierzchniowych śródlądowych WS,*
- *Tereny komunikacji KDZT, KDZ, KDD, KDW,*
- *Tereny ciągów pieszych KDX,*
- *Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.*

W poniższych tabelach przedstawiono przeznaczenie wyżej wymienionych terenów wraz z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Pod pojęciem przeznaczenie podstawowe rozumie się rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

Należy zauważyć, że w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) *obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;*
- 2) *dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne (z wyłączeniem dróg wewnętrznych w terenach ZP) - zapewniające skomunikowanie terenu z drogami publicznymi;*
- 3) *miejsca parkingowe, z wyłączeniem Terenów zieleni ZP.1 do ZP.23 oraz Terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS.1;*
- 4) *obiekty małej architektury.*

Tab. 1. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Teren zabudowy mieszkaniowej					
MNi.1	Zabudowa jednorodzinna	- lokalizacja altan ogrodowych	50%	0,4-0,6	11 m – dla zabudowy mieszkaniowej 3 m – dla zabudowy gospodarczej i garażowej

Tab. 2. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Teren zabudowy mieszkaniowej					
MN/MW.1- MN/MW.4	Zabudowa jednorodzinna lub zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	- przeznaczenie uzupełniające: możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych - dopuszcza się zwiększenie udziału funkcji usługowej do 100% powierzchni całkowitej budynku w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pilotów - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej - dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych	50%	MN/MW.3: 0,4-1,4; Pozostałe: 0,4-1,0	13 m – dla zabudowy mieszkaniowej 3 m – dla zabudowy gospodarczej i garażowej

Tab. 3. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Teren zabudowy mieszkaniowej					
MW.1- MW.6, MW.8, MW.10- MW.16, MW.29	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	- przeznaczenie uzupełniające: możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych - dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu łączności publicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wyłącznie na dachach budynków w terenach MW.1	50%	1,0-1,9	MW.1, MW.8, MW.10, MW.14, MW.29: 34 m; MW.2-MW.6, MW.11- MW.13, MW.15, MW.16: 18 m
MW.7, MW.9	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	- przeznaczenie uzupełniające: możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej		0,4-1,0	16 m
MW.17- MW.23	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	- przeznaczenie uzupełniające: możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych,		0,9-2,0	MW.17, MW.18:36 m; MW.19:25 m; MW.20- MW.23:18 m.
MW.24	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	- przeznaczenie uzupełniające: możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych - dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych	50%	0,4-2,0	16 m
MW.25	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	- przeznaczenie uzupełniające: możliwość lokalizacji funkcji usługowej na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych - dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych		1,0-2,5	13 m

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
MW.26, 27	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	- przeznaczenie uzupełniające: możliwość lokalizacji funkcji usługowej na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych - dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych	50%	1,4-2,5	25 m
MW.28	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	- przeznaczenie uzupełniające: możliwość lokalizacji funkcji usługowej na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych - dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych	30%	1,4- 2,5	25 m
MW.30- MW.38	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	- przeznaczenie uzupełniające: możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych - dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu łączności publicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wyłącznie na dachach budynków w terenie MW.30	50%	1,4-2,5	36 m
MW.39	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	- przeznaczenie uzupełniające: możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych - dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych.	50 %	1,0-1,6	18 m
MW.40- MW.42	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	- przeznaczenie uzupełniające: możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych	50%	1,0-2,4	34 m

Tab. 4. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej					
MW/U.1- MW/U.10	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub usługowymi	- przeznaczenie uzupełniające: możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych	30%	0,4-1,4	MW/U.2: 13 m, Pozostałe Tereny: 16 m

Tab. 5. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy usługowej.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy usługowej					
U.1-U.2, U.6, U.7, U.13, U.14	Zabudowa usługowa	-dopuszcza się lokalizację placu targowego w Terenie U.1	30%	0,3-1,4	16 m
U.3, U.4, U.5, U.8, U.12		- dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych		0,4-1,8	16 m
U.9-U.11		10%			
Uo.1- Uo.5	Zabudowa budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, nauki i sportu	- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów sportowych oraz „ogródków jordanowskich”	30%	0,2-0,4	15 m

Tab. 6. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zieleni.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]
Tereny zieleni			
ZP.1- ZP.23	Tereny zieleni urządzonej	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja nowych ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych - lokalizacja „ogródków jordanowskich” oraz urządzeń sportu i rekreacji; - lokalizacja parkingu podziemnego w terenie ZP.9. W przypadku budowy parkingu podziemnego obowiązuje nakaz lokalizacji boisk do gier zespołowych - odtworzenie oczka wodnego lub lokalizacja sadzawki lub fontanny w terenach ZP.5 i ZP.17; - dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych z zielenią na dachu w terenach ZP.11 i ZP.14, na działce nr 103/19 obr.4 Śródmieście. 	70% (poza Terenem ZP.9), 50 % dla Terenu ZP.9

Tab. 7. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]
Teren wód powierzchniowych śródlądowych			
WS.1	Teren wód powierzchniowych śródlądowych obejmujący Młynówkę wraz z obudową biologiczną	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzeń wodnych związanych z konserwacją oraz ochroną przed powodzią, - lokalizacja kładek i mostków pieszych, pieszo-rowerowych. 	80%

Tab. 8. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych					
KU.1	Parkingi i garaże dla samochodów osobowych	- przeznaczenie uzupełniające: możliwość lokalizacji funkcji handlowej w ramach placu targowego z parkingiem podziemnym - dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych	30%	0,1-0,7	3 m
KU.2- KU.15		-		0,4-3,0	13 m

Tab. 9. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny komunikacji.

Symbol, przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie
Tereny komunikacji	
KDZT.1 KDZT.2 – drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym	Lokalizacja: 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami; 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury. W terenie KDZT.2 dopuszcza się umieszczenie tras komunikacji szynowej (nadziemnej i podziemnej) wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
KDZ.1 – droga publiczna klasy zbiorczej	
KDZ.2, KDZ.3 – część pasa drogowego (chodnik, pas zieleni, zatoka autobusowa, zatoka parkingowa) dla ulicy Ułanów	
KDD.1-KDD.11 – drogi publiczne klasy dojazdowej	
KDW.1-KDW.25 – drogi wewnętrzne	Umieszczenie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

Symbol, przeznaczenie podstawowe		Dopuszczenie
KDX.1-KDX.4 – ciągi piesze	Budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.	Umieszczenie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek – Fiołkowa” zostały zanalizowane pod kątem celów ochrony środowiska zawartych w „Programie Strategicznym Ochrona Środowiska” dla Województwa Małopolskiego [5]. Celem głównym tego dokumentu jest poprawa bezpieczeństwa ekologicznego oraz ochrona zasobów środowiska dla rozwoju Małopolski, realizowana poprzez następujące priorytety:

1. *Poprawa jakości powietrza, ochrona przed hałasem oraz zapewnienie informacji o źródłach pól elektromagnetycznych.*
2. *Ochrona zasobów wodnych.*
3. *Rozwijanie systemu gospodarki odpadami.*
4. *Przeciwdziałanie występowaniu i minimalizowanie skutków negatywnych zjawisk atmosferycznych, geodynamicznych i awarii przemysłowych.*
5. *Regionalna polityka energetyczna.*
6. *Ochrona i zachowanie środowiska przyrodniczego.*
7. *Wsparcie systemu zarządzania bezpieczeństwem publicznym.*
8. *Edukacja ekologiczna, kształtowanie i promocja postaw w zakresie ochrony środowiska i bezpieczeństwa publicznego oraz usprawnienie mechanizmów administracyjno-prawnych i ekonomicznych.*

Pod pojęciem „poprawa bezpieczeństwa ekologicznego” *Program* [5] rozumie trwały proces zmierzający do osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego.

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu istotne są cele ochrony środowiska ujęte w priorytetach 1-6. Prognoza oddziaływania na środowisko zgodnie z *Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* określa, analizuje i ocenia cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

Poprzez realizację wyżej wymienionych celów projekt planu jest spójny z dokumentami strategicznymi wynikającymi ze zobowiązań międzynarodowych, związanymi z wdrażaniem

dyrektyw Unii Europejskiej oraz dokumentami na szczeblu krajowym. Problematyka określona w priorytetach 7 i 8 nie jest regulowana zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sposoby, w jakich dokument projektu planu uwzględnia cele ochrony środowiska ustanowione na wyższych szczeblach, zostały przeanalizowane i ocenione w niniejszej prognozie zgodnie z priorytetami „Programu Strategicznego Ochrona Środowiska”:

Tab. 10. Powiązania ustaleń projektu planu „Ugorek – Fiołkowa” z „Programem Strategicznym Ochrona Środowiska” przyjętym uchwałą Nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014 r. [5].

Wybrane priorytety ¹ wynikające z Programu, istotne dla obszaru opracowania	Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia
<p>Poprawa jakości powietrza, ochrona przed hałasem oraz zapewnienie informacji o źródłach pól elektromagnetycznych.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: <ul style="list-style-type: none"> • zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, odnawialne źródła energii, energię elektryczną, • dopuszczenie jako źródło ciepła, wykorzystanie lekkiego oleju opałowego, • zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła, - w zakresie ochrony akustycznej należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu : <ul style="list-style-type: none"> a) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonym symbolem MNi.1 jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”, b) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – oznaczonych symbolami: MN/MW.1 do MN/MW.4 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”, c) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonych symbolem: MW.1 do MW.38 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”, d) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczonych symbolem: MW/U.1 do MW/U.10 jako tereny „na cele mieszkaniowo-usługowe”, e) w terenach zabudowy usługowej Uo.1 do Uo.5 jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, f) w terenach zieleni urządzonej – oznaczonych symbolem ZP.3, ZP.5, ZP.6, ZP.8 do ZP.10, ZP.17, ZP.21 i ZP.23 jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”, - zasada lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych, - w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną, - w zakresie telekomunikacji ustala się: w przypadku realizacji obiektów linowych wykonanie ich jako kablową sieć doziemną,

¹ Priorytety, poprzez które realizowany jest cel główny Programu: „Poprawa bezpieczeństwa ekologicznego oraz ochrona zasobów środowiska dla rozwoju Małopolski”. Pod pojęciem „poprawa bezpieczeństwa ekologicznego” rozumie się trwały proces zmierzający do osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego [5].

Wybrane priorytety ¹ wynikające z Programu, istotne dla obszaru opracowania	Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia
Ochrona zasobów wodnych.	<ul style="list-style-type: none"> – nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna), – w projekcie planu ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej, – zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań: <ul style="list-style-type: none"> • ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, • spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), • zwiększających retencję,
Przeciwdziałanie występowaniu i minimalizowanie skutków negatywnych zjawisk atmosferycznych, geodynamicznych i awarii przemysłowych.	<ul style="list-style-type: none"> – w tekście planu został zawarty zapis mówiący, że na rysunku planu oznaczono zasięg obszarów o spadkach powyżej 12%, – zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań: <ul style="list-style-type: none"> • ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, • spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), • zwiększających retencję,
Regionalna polityka energetyczna.	<ul style="list-style-type: none"> – wskazanie możliwości wykorzystania w zakresie zaopatrzenia w ciepło odnawialnych źródeł energii,

Wybrane priorytety ¹ wynikające z Programu, istotne dla obszaru opracowania	Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia
Ochrona i zachowanie środowiska przyrodniczego.	<ul style="list-style-type: none"> - nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt, - nakaz zapewnienia przejść i przepustów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu i szerokości minimum 20 cm, w ilości nie mniej niż jeden na każde rozpoczynające się 10 m długości ogrodzenia – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji, - nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków, - ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: <ul style="list-style-type: none"> • podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; (w tym zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleńców osiedlowych oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym lub obiektom użyteczności publicznej), • nakaz ochrony, kształtowania i uzupełnienia zieleni osiedlowej, • nakaz utrzymania, uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, • w terenach zieleni urządzonej ZP.1, ZP.2, ZP.4, ZP.7, ZP.11, ZP.14 i ZP.15, nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony ul. Meissnera, • nakaz wprowadzania w pasach drogowych głównych ciągów komunikacyjnych komponowanej zieleni wysokiej, ze szczególnym wskazaniem na kompozycje o charakterze alejowym w ul. Meissnera i Młyńskiej, - wyznacza się strefę zieleni osiedlowej, dla której ustala się: <ul style="list-style-type: none"> • nakaz ochrony i kształtowania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, • dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, - dopuszcza się odtworzenie oczka wodnego lub lokalizację sadzawki lub fontanny w terenach ZP.5 i ZP.17, - w tekście planu zawarta została informacja o pomniku przyrody (dębie szypułkowym) znajdującym się na działce 748/5 obr. 4, - na rysunku planu zaznaczone zostały szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania (wśród elementów informacyjnych zaznaczono również lokalizację pomnika przyrody oraz drzew o znacznej wartości przyrodniczej), - w terenach WS.1, KU.1-KU.15 projekt planu ustala nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni, - wyznaczenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (dla terenów zieleni na poziomie 70% (50 % dla Terenu ZP.9)), - uwzględnienie walorów krajobrazowych poprzez liczne zapisy dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy.

Na rysunku projektu planu nie zaznaczono izofon hałasu drogowego (wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.). Spowodowane to zostało pracami wykonanymi w ramach przebudowy alei Jana Pawła II, w szczególności lokalizacji ekranów akustycznych wzdłuż alei Jana Pawła II oraz ul. Meissnera, w wyniku czego dane z przywołanej mapy akustycznej (sporządzonej w 2012 r.) uległy dezaktualizacji w tym obszarze. Izofony hałasu drogowego $L_{DWN}=64$ dB, $L_{DWN}=68$ dB oraz $L_N=59$ dB zaznaczone zostały na rysunku prognozy oddziaływania na środowisko (z zaznaczeniem przywołanej dezaktualizacji).

5. Analiza oraz ocena ustaleń projektu planu

Teren objęty projektem planu jest obecnie w znacznym stopniu zainwestowany. Na istniejącą zabudowę składa się zarówno zabudowa wielorodzinna (wysokiej i niskiej intensywności) oraz w mniejszym stopniu obiekty jednorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe – przy czym dominują budynki wielorodzinne z lat 60. Zieleń na omawianym terenie stanowią przede wszystkim zieleńce, skwery oraz ogródki jordanowskie pomiędzy blokami.

Istotne dla przyszłego zagospodarowania terenu jest objęcie części obszaru strategicznym projektem miejskim dotyczącym rehabilitacji zabudowy blokowej (osiedle Ugorek – na południe od ul. Fiołkowej, a także fragment osiedla Olsza II – na północ od ul. Pilotów). Rehabilitacja zabudowy blokowej dotyczy terenów osiedli mieszkaniowych budowanych głównie w oparciu o budownictwo wielkopłytowe i stanowi proces przywracania osiedlom pierwotnych wartości funkcjonalno-przestrzennych i społecznych oraz dostosowanie ich do współczesnych standardów cywilizacyjnych.

W zakresie jakości poszczególnych komponentów środowiska przy obecnym stanie zagospodarowania można stwierdzić, że:

- Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest komunikacja, na co wpływa sąsiedztwo dróg klasy głównej od zachodu i południa (ul. Meissnera, ul. Młyńska i al. Jana Pawła II), a także ruch na drogach lokalnych (m.in. ul. Ułanów i ul. Pilotów).
- Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła (w pewnym zakresie może występować niska emisja).
- Obszar objęty projektem planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej (system rozdzielczy).
- Gleby obszaru są w dużej mierze przekształcone wskutek działalności człowieka w związku ze znacznym stopniem zainwestowania (duży udział zabudowy, terenów komunikacji), a także w mniejszym stopniu z prowadzeniem prac ogrodniczych przez mieszkańców.
- Na jakość środowiska gruntowo-wodnego negatywny wpływ mają zanieczyszczenia pochodzące ze środków transportu (takie jak metale ciężkie czy węglowodory), a także zasolenie występujące wzdłuż ciągów komunikacyjnych w okresie zimowym.
- Na klimat akustyczny oddziałuje przede wszystkim ruch pojazdów na ul. Meissnera, ul. Młyńskiej, al. Jana Pawła II, ul. Ułanów, ul. Pilotów i w najmniejszym stopniu ul. Ugorek. Tereny w najbliższym sąsiedztwie tych ciągów komunikacyjnych znajdują się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.
- W obszarze opracowania znajdują się nieliczne źródła promieniowania elektromagnetycznego: linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia (źródłem zasilania są stacje elektroenergetyczne 110 kV/15: SE Wieczysta oraz SE Politechnika) oraz urządzenia powszechnego użytku emitujące pola elektromagnetyczne (np. telefony komórkowe, sterowniki radiowe, telewizory).
- Krajobraz obszaru opracowania jest zdominowany przez zabudowę wielorodzinną (w jego obrębie można wyróżnić kilka osiedli o odmiennym charakterze i gabarytach budynków), choć podkreślić należy dość duży udział zieleni.

W projekcie planu „Ugorek – Fiołkowa” wyznaczono dziesięć rodzajów terenów – największy udział (około 50%) mają tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Tereny komunikacji (drogi publiczne, wewnętrzne i ciągi piesze) stanowią około 22 % powierzchni obszaru, a tereny zieleni około 12%.

Tab. 11. Udział procentowy poszczególnych terenów wyznaczonych w planie w całym obszarze.

Przeznaczenie terenu	Udział danego terenu w stosunku do całości obszaru [%]
MNi	0,71
MN/MW	2,69
MW	46,51
MW/U	2,34
U	4,38
Uo	5,87
ZP	12,19
WS	0,11
KU	2,78
KD	22,44

Zapisy projektu planu dla większości obszaru nie wprowadzają znaczących zmian oraz utrzymują obecny charakter zagospodarowania. Możliwe zainwestowanie terenu jest ograniczone wskaźnikami zagospodarowania (maksymalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego, wskaźnikiem intensywności zabudowy oraz maksymalną wysokością zabudowy), podanymi w tekście planu.

Na znacznym fragmencie obszaru obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy – dotyczy to zwłaszcza obszarów objętych rehabilitacją zabudowy blokowej. W związku z tym w tych rejonach przewiduje się możliwość wystąpienia jedynie niewielkich zmian lub przekształceń.

Znaczne przekształcenie środowiska związane jest przede wszystkim z możliwością wprowadzenia nowej zabudowy (głównie mieszkaniowej wielorodzinnej, w mniejszym stopniu usługowej lub jednorodzinnej – w zależności od terenu) w częściach terenów: MW.9, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.39, MW/U.3, MW/U.10 i MN/MW.1 (rejon niezainwestowane). Stanowi to około 2,6 % całego obszaru. Najbardziej intensywnie może być zainwestowanie terenu MW.26 (dla którego wskaźnik intensywności zabudowy może wynosić nawet 2,5 oraz możliwe jest lokalizowanie budynków o wysokości do 25 m).

Drugą kategorię (ok. 9 %) stanowią tereny już zainwestowane, dla których znaczny udział w obecnej zabudowie mają obiekty jednorodzinne. W przyszłym zagospodarowaniu natomiast możliwa jest zmiana intensywności zagospodarowania lub funkcji (tylko w niektórych terenach – MN/MW – przewidziana jest zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna, w pozostałych wielorodzinna lub usługowa).

W zakresie komunikacji projekt planu wprowadza zarówno tereny komunikacji KD, jak i tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU. Tereny komunikacji wyznaczono w miejscach już istniejących ciągów komunikacyjnych (dróg oraz ciągów pieszych). Z kolei podstawowym przeznaczeniem terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych są parkingi i garaże dla samochodów osobowych. Można stwierdzić, że dzięki temu zostanie utrwalone obecne użytkowanie, ponieważ wyznaczono je w zdecydowanej większości w terenach utwardzonych, na których już istnieją garaże lub miejsca postojowe. Potencjalne zmiany i przekształcenie będą więc niewielkie. Należy zaznaczyć, że w terenie KU.1 umożliwiono ponadto lokalizację placu targowego z parkingiem podziemnym.

W projekcie planu wyznaczono również tereny zieleni ZP i teren wód powierzchniowych śródlądowych WS, co stanowi ich zabezpieczenie przed zainwestowaniem

i jest niezwykle istotne dla środowiska przyrodniczego. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla tych terenów wynosi odpowiednio 70% i 80% (50 % dla Terenu ZP.9). Łącznie zajmują one około 12,5% powierzchni terenu. Ponadto w zasięgu obszarów rehabilitacji zabudowy blokowej wyznaczono strefę zieleni osiedlowej, dla której obowiązuje nakaz ochrony i kształtowania istniejącej zieleni oraz dopuszczone są nowe nasadzenia i uzupełnienia. Poza tym odnośnie zieleni na całym obszarze powinna zostać zapewniona maksymalnie możliwa jej ochrona.

Tab. 12. Udział terenów, które mogą ulec zmianom w różnym stopniu, w zależności od ustaleń projektu planu.

Charakterystyka prognozowanych zmian	Orientacyjna powierzchnia terenów [ha]	Orientacyjny udział procentowy w całości obszaru [%]
Tereny prognozowanych znacznych przekształceń w związku z rozwojem zainwestowania	1,4	2,6
Tereny zainwestowane, w których możliwe zmiany wynikają ze zmiany funkcji, intensyfikacji zagospodarowania lub przekształceń	4,99	9,26
Utrwalenie istniejącego zagospodarowania – możliwe niewielkie zmiany lub przekształcenia	29,34	54,41
Tereny wyłączone z zainwestowania – zabezpieczenie zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych	6,1	11
Tereny komunikacji (utrwalenie istniejących ciągów)	12,09	22,41
Całość obszaru	53,92	100

Podsumowując, można stwierdzić, że na przeważającej części obszaru nie zajądą znaczące zmiany, a istniejące zagospodarowanie zostanie utrwalone – składają się na to tereny możliwych niewielkich zmian lub przekształceń, tereny komunikacji, tereny zieleni i teren wód powierzchniowych śródlądowych. Jedynie niewielka część obszaru może ulec zauważalnym zmianom – w tym dla 1,4 ha przewiduje się możliwe znaczne przekształcenie środowiska.

5.1. Skutki realizacji ustaleń planu na komponenty środowiska

Zgodnie z art. 52 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, będącej podstawą prawną do sporządzenia niniejszej prognozy, identyfikuje się przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, a szczególnie na wymienione w Ustawie komponenty.

Oddziaływania podzielono na pozytywne i negatywne, w zależności od skutków, jakie wywołują w środowisku. W zakresie tych oddziaływań wyróżniono:

- Bezpośrednie – wynikające wprost z ustaleń projektu planu i oddziałujące bez ogniów pośrednich na dany komponent środowiska.
- Pośrednie – niebędące oczywistym skutkiem ustaleń planu, możliwe do zaistnienia w stworzonych przez te ustalenia warunkach.
- Wtórne – powstałe w wyniku przekształceń lub jako następstwo czegoś, zazwyczaj na etapie eksploatacji.

- Skumulowane – wynikające z połączonego działania skutków ustaleń planu oraz skutków spowodowanych przez inne działania na obszarze objętym planem lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie, występujące obecnie, dokonane w przeszłości bądź dające się logicznie przewidzieć w przyszłości.
- Krótkoterminowe – występujące przejściowo, w fazie zmian spowodowanych ustaleniami planu.
- Średnioterminowe – występujące w okresie nie dłuższym niż 10 lat.
- Długoterminowe – związane z planowanym, trwałym sposobem zagospodarowania terenu trwające bez przerwy lub z niewielkimi przerwami lub regularnie się powtarzające.
- Chwilowe – powodujące tymczasową zmianę w środowisku, po ich ustaniu następuje powrót do stanu zbliżonego do poprzedniego (skutki łatwe do odwrócenia) .
- Stałe – powodujące trwałe przekształcenie środowiska.

Zestawienie skutków realizacji ustaleń projektu planu zostało ujęte w poniższej tabeli.

Tab. 13. Możliwe skutki realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska.

Objaśnienia:

[N] – oddziaływania negatywne, [P] – oddziaływania pozytywne, [-] – trudny do określenia charakter oddziaływania,

Dt – długoterminowe, Śt – średnioterminowe, Kt – krótkoterminowe,

B – bezpośrednie, P – pośrednie, W – wtórne, SK – skumulowane,

S – stałe, C – chwilowe.

KOMPONENT	MOŻLIWE SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	CHARAKTER ODDZIAŁYWAŃ
bioróżnorodność	ograniczenie powierzchni siedlisk lub ich przekształcenia	[N] Dt, B, S
	zmiany w składzie gatunkowym	[-] Dt, B, P, SK, S
	ochrona i kształtowanie zieleni – częściowe zachowanie siedlisk przyrodniczych	[P] Dt, B, P, S
	zachowanie potoku wraz z obudową biologiczną	[P] Dt, B, P, S
rośliny	ograniczenie powierzchni siedlisk lub ich przekształcenia	[N] Dt, B, S
	zmiany w składzie gatunkowym	[-] Dt, B, S
	ochrona i kształtowanie zieleni – częściowe zachowanie siedlisk przyrodniczych	[P] Dt, B, S
KOMPONENT	MOŻLIWE SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	CHARAKTER ODDZIAŁYWAŃ
zwierzęta	ograniczenie powierzchni siedlisk lub ich przekształcenia	[N] Dt, B, S
	zmiany warunków bytowania zwierząt i ich płoszenie	[N] Dt, B, P, W, SK, S
	częściowe zachowanie siedlisk przyrodniczych	[P] Dt, P, S
	umożliwienie dalszego bytowania zwierząt oraz ich migracji	[P] Dt, B, P, S
ludzie	dogęszczenie istniejącej zabudowy	[N] Dt, B, S
	zapewnienie miejsc rekreacji i wypoczynku	[P] Dt, B, S
	pojawienie się nowych dostępnych mieszkań	[P] Dt, B, S
krajobraz	likwidacja części zieleni	[N] Dt, B, S
	pojawienie się nowych obiektów, dogęszczenie istniejącej zabudowy	[-] Dt, B, S
	zachowanie i możliwe wzbogacenie walorów krajobrazowych	[P] Dt, B, P, SK, S
	zabezpieczenie przed powstaniem zabudowy mogącej obniżyć wartość krajobrazu	[P] Dt, B, S

powietrze, mikroklimat	zwiększenie zanieczyszczenia powietrza,	[N] Dt, B, SK, C
	zanieczyszczenie związane z prowadzeniem robót budowlanych	[N] Kt, P, SK, C
	zmiany mikroklimatu związane ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej	[N] B, P, S
	filtracja powietrza oraz redukcja efektu miejskiej wyspy ciepła	[P] Dt, B, S
wody	zmniejszenie infiltracji i retencji wód opadowych, zwiększenie spływu powierzchniowego	[N] Dt, B, P, SK, S
	zmiany w krążeniu wód podziemnych / możliwe zmiany stosunków wodnych	[N] Dt, P, S
	zachowanie potoku wraz z jego obudową biologiczną	[P] Dt, B, S
gleby, powierzchnia ziemi	ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej	[N] Dt, B, S
	niszczenie pokrywy glebowej	[N] Dt, B, S
	wzrost zanieczyszczenia gleb wzdłuż dróg	[N] Dt, B, SK, C
	częściowe zachowanie powierzchni biologicznie czynnej	[P] Dt, B, S
zabytki, dobra materialne	zabezpieczenie obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oraz formy architektonicznej budynku garażu w terenie KU.10	[P] Dt, B, S
klimat akustyczny	zwiększenie poziomu hałasu,	[N] Dt, B, SK, C
	zwiększenie poziomu hałasu związane z prowadzeniem robót budowlanych.	[N] Kt, P, W, C

Na podstawie powyższej analizy (Tab. 13) można stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu może nieść ze sobą pewne niekorzystne oddziaływania dla większości komponentów środowiska, zwłaszcza w dotychczas niezainwestowanym terenie. Związane jest to w dużej mierze z możliwością redukcji powierzchni biologicznie czynnej, wzrostem intensywności ruchu pojazdów czy realizacją parkingów podziemnych. Wymienione możliwe niekorzystne oddziaływania na środowisko nie będą jednak znaczne ze względu na stosunkowo niewielki zakres zmian w obszarze.

Umożliwienie powstawania i przekształcania zabudowy w obrębie obszaru wiąże się z kolei z wpływem na krajobraz – może on być zarówno pozytywny, jak i negatywny w zależności od charakteru zmian. Natomiast korzystne skutki mają głównie zapisy zachowujące powierzchnię biologicznie czynną, istniejącą zieleń oraz potok wraz z obudową biologiczną.

Należy zauważyć, że projekt planu zawiera także szereg ustaleń i zapisów, które mogą zapobiegać wystąpieniu negatywnych skutków dla środowiska lub minimalizować niekorzystne oddziaływanie na poszczególne komponenty. Zostały one przedstawione w poniższej tabeli (Tab. 14).

Tab. 14. Ustalenia i zapisy projektu planu, które mogą zapobiegać wystąpieniu negatywnych skutków dla środowiska lub minimalizować niekorzystne oddziaływanie na poszczególne komponenty.

USTALENIA/ZAPISY PROJEKTU PLANU	KOMPONENTY ŚRODOWISKA
<p>Zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz lokalizacji garaży i parkingów naziemnych i podziemnych w terenach MW.1-MW.6, MW.8, MW.10-MW.16, MW.29, MW.30-MW.38.</p> <p>Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usługowych oraz lokalizacji garaży i parkingów podziemnych w terenach U.1-U.2, U.6, U.7, U.13, U.14.</p> <p>Zakaz lokalizacji nowych budynków usługowych w terenach Uo.1-Uo.5.</p> <p>Zakaz lokalizacji zabudowy oraz ogrodzeń w terenie WS.1.</p>	<p>bioróżnorodność, rośliny, zwierzęta, ludzie, krajobraz, powietrze, mikroklimat, wody, gleby, powierzchnia ziemi, dobra materialne</p>
<p>Zabezpieczenie zieleni poprzez wyznaczenie terenów zieleni ZP.1-ZP.23.</p> <p>Zabezpieczenie potoku Młynówka wraz z obudową biologiczną poprzez wyznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych WS.1.</p>	<p>bioróżnorodność, rośliny, zwierzęta, ludzie, krajobraz, powietrze, mikroklimat, wody, gleby, powierzchnia ziemi</p>
<p>Wprowadzenie terenów obsługi i urzędzeń komunikacyjnych KU, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.</p>	<p>ludzie</p>
<p>Na rysunku planu wyznaczone zostały granice obszarów rehabilitacji zabudowy blokowej Osiedla Ugorek i Osiedla Akacyjowa będącego częścią Osiedla Olsza II, dla których zapisany został szereg ustaleń.</p>	<p>krajobraz, dobra materialne</p>
<p>Zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy (wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy) w terenach MW.1 do MW.6, MW.8, MW.10 do MW.16, MW.30 do MW.38, MW.40-MW.42, U.1, U.2, U.6, U.7, U.13, U.14, Uo.1 - Uo.5, KU.10.</p>	<p>bioróżnorodność, rośliny, zwierzęta, ludzie, krajobraz, powietrze, mikroklimat, wody, gleby, powierzchnia ziemi, dobra materialne</p>
<p>Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z wykonaniem robót budowlanych dopuszczonych w ustaleniach planu.</p>	<p>bioróżnorodność, rośliny, zwierzęta, ludzie, krajobraz, wody, gleby, powierzchnia ziemi, dobra materialne</p>
<p>Projekt planu wprowadza szereg zasad ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego i kształtowania zabudowy, w tym dotyczących lokalizacji garaży i parkingów, elewacji budynków, kształtowania dachów, lokalizowania wskazanych obiektów i urzędzeń budowlanych (ogrodzeń, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury i urzędzeń reklamowych).</p>	<p>krajobraz, zabytki, dobra materialne</p>
<p>Ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (na poziomie 50% w terenach MNi, MN/MW, MW.1-MW.27 i MW.29-MW.42 oraz ZP.9, 30% w terenach MW.28, MW/U, U.1-U.8, U.12-U.14, Uo i KU, 10% w terenach U.9-U.11, 70% w terenach ZP (poza ZP.9) oraz 80% w terenie WS).</p>	<p>bioróżnorodność, rośliny, zwierzęta, ludzie, krajobraz, powietrze, mikroklimat, wody, gleby</p>
<p>Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni:</p> <p>1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; (w tym zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleńców osiedlowych oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym lub obiektom użyteczności publicznej);</p> <p>2) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełnienia zieleni osiedlowej;</p>	<p>bioróżnorodność, rośliny, zwierzęta, ludzie, krajobraz, powietrze, mikroklimat, wody, gleby, powierzchnia ziemi</p>

USTALENIA/ZAPISY PROJEKTU PLANU	KOMPONENTY ŚRODOWISKA
<p>3) nakaz utrzymania, uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu;</p> <p>4) w terenach zieleni urządzonej ZP.1, ZP.2, ZP.4, ZP.7, ZP.11, ZP.14 i ZP.15, nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony ul. Meissnera,</p> <p>5) nakaz wprowadzania w pasach drogowych głównych ciągów komunikacyjnych komponowanej zieleni wysokiej, ze szczególnym wskazaniem na kompozycje o charakterze alejowym w ul. Meissnera i Młyńskiej.</p> <p>Wyznacza się strefę zieleni osiedlowej, dla której ustala się:</p> <p>a) nakaz ochrony i kształtowania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,</p> <p>b) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</p> <p>Nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni w terenach WS.1, KU.1-KU.15.</p> <p>Nakaz realizacji i utrzymania zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej przy zastosowaniu kompozycji i właściwego doboru gatunkowego.</p>	
<p>Na rysunku planu oznaczone zostały szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania.</p>	<p>bioróżnorodność, rośliny, zwierzęta, ludzie, krajobraz, mikroklimat</p>
<p>Nakaz zapewnienia przejść i przepustów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu i szerokości minimum 20 cm, w ilości nie mniej niż jeden na każde rozpoczynające się 10 m długości ogrodzenia – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji.</p> <p>Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.</p> <p>Nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków.</p>	<p>bioróżnorodność, zwierzęta</p>
<p>Dopuszcza się odtworzenie oczka wodnego lub lokalizację sadzawki lub fontanny w terenach ZP.5 i ZP.17.</p>	<p>bioróżnorodność, zwierzęta, ludzie, krajobraz</p>
<p>Ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii, energię elektryczną (dopuszcza się wykorzystanie lekkiego oleju opałowego).</p> <p>Zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.</p>	<p>ludzie, powietrze</p>
<p>Nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna).</p>	<p>bioróżnorodność, rośliny, zwierzęta, ludzie, wody, gleby</p>
<p>Ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:</p> <p>a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,</p> <p>b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),</p> <p>c) zwiększających retencję.</p>	<p>ludzie, wody</p>

USTALENIA/ZAPISY PROJEKTU PLANU	KOMPONENTY ŚRODOWISKA
<p><i>W obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem składowania mas ziemnych w danym terenie, a związanych z realizacją inwestycji budowlanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym dla tego terenu.</i></p>	<p>bioróżnorodność, rośliny, zwierzęta, ludzie, krajobraz, wody, gleby, powierzchnia ziemi</p>
<p><i>W zakresie ochrony akustycznej należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu :</i></p> <p>a) <i>w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonym symbolem MNi.1 jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”,</i></p> <p>b) <i>w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – oznaczonych symbolami: MN/MW.1 do MN/MW.4 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,</i></p> <p>c) <i>w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonych symbolem: MW.1 do MW.42 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,</i></p> <p>d) <i>w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczonych symbolem: MW/U.1 do MW/U.10 jako tereny „ na cele mieszkaniowo-usługowe”,</i></p> <p>e) <i>w terenach zabudowy usługowej Uo.1 do Uo.5 jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,</i></p> <p>f) <i>w terenach zieleni urządzonej – oznaczonych symbolem ZP.3, ZP.5, ZP.6, ZP.8 do ZP.10, ZP.17, ZP.21 i ZP.23 jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.</i></p>	<p>ludzie</p>
<p>Dopuszczenie lokalizacji nowych ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych oraz rolkowych, a także „ogródków jordanowskich” oraz urządzeń sportu i rekreacji w terenach ZP.1-ZP.23.</p> <p>Dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów sportowych oraz „ogródków jordanowskich” w terenach Uo.1-Uo.5.</p> <p>Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.</p>	<p>ludzie</p>
<p>Dopuszczenie lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wyłącznie na dachach budynków w terenach MW.1, MW.30.</p> <p>Ustala się zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.</p>	<p>ludzie</p>
<p>Ustala się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną.</p> <p>W zakresie telekomunikacji ustala się: w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.</p>	<p>ludzie, krajobraz</p>
<p>Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza na rysunku planu zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków – budynek przy ul. Pilotów 69 (dla którego ustala się nakaz ochrony elewacji frontowej).</p>	<p>krajobraz, zabytki, dobra materialne</p>
<p>Nakaz ochrony formy architektonicznej budynku garażu wielokondygnacyjnego w terenie KU.10.</p>	<p>krajobraz, dobra materialne</p>
<p>Projekt planu ustala szereg zasad dotyczących obsługi parkingowej.</p>	<p>Ludzie</p>

5.2. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody oraz obszary Natura 2000

5.2.1. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody

W obszarze objętym projektem planu nie występują powierzchniowe formy ochrony przyrody ani chronione gatunki roślin. Zidentyfikowane zostały natomiast chronione gatunki zwierząt, co przedstawiono w rozdziale 2.1.6. *Świat zwierząt* oraz pomnik przyrody, o którym informacja znajduje się w rozdziale 2.5.5. *Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obiektów chronionych* (jest on zlokalizowany w terenie obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.7 i oznaczony na rysunku planu).

Ustalenia omawianego dokumentu mogą skutkować w pewnym stopniu rozwojem zainwestowania i w związku z tym mieć wpływ na formy ochrony przyrody, zwłaszcza chronione gatunki zwierząt. Minimalizacji oddziaływania służy wyznaczenie w projekcie planu terenów zieleni ZP.1-ZP.23, terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS.1 oraz strefy zieleni osiedlowej w terenach zabudowy wielorodzinnej, a także ustalenie dla całego obszaru, że *podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej*. W terenach ZP.5 i ZP.17 dopuszczono odtworzenie oczka wodnego lub lokalizację sadzawki albo fontanny, co może korzystnie wpływać na niektóre gatunki zwierząt oraz bioróżnorodność. Ponadto istotne są poniższe zapisy:

- *nakaz zapewnienia przejść i przepustów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu i szerokości minimum 20 cm, w ilości nie mniej niż jeden na każde rozpoczynające się 10 m długości ogrodzenia – w celu umożliwienia migracji zwierząt, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw oraz ogrodzeń towarzyszących terenowym urządzeniom sportu i rekreacji,*
- *nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków,*
- *nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.*

5.2.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Na terenie opracowania nie występują obszary Natura 2000. Najbliżej omawianego terenu (w odległości ok. 3 km na wschód) położony jest obszar Łąki Nowohuckie PLH120069. Natomiast w odległości niecałych 8 km na południowy zachód od omawianego terenu znajduje się jedna z enklaw Dębnicko-Tynieckiego Obszaru Łąkowego PLH120065.

Ze względu na ustalenia planu, które w dużej mierze utrzymują obecny charakter zagospodarowania oraz stosunkowo niewielką powierzchnię, na której zajdą znaczące zmiany i przekształcenia, a także odległość dzielącą teren opracowania od obszarów Natura 2000, nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania na te obszary.

5.3. Ocena zagrożeń środowiska

Większość ustalonych w projekcie planu przeznaczeń terenów utrwała obecny stan zagospodarowania. Największe zmiany, związane m.in. ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, są możliwe w rejonie między ulicami Pszona a Pilotów i Ułanów, gdzie obecnie znajdują się tereny najmniej zainwestowane. Powstanie nowej zabudowy i zwiększenie

liczby użytkowników obszaru może skutkować wzrostem ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza lub hałasem, jednak nie będą to znaczące zmiany.

W związku z tym można stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie przyniesie takich zmian w obszarze, które można by uznać za zagrożenie dla środowiska. Wyjątkiem jest dopuszczenie lokalizacji parkingów podziemnych w niektórych terenach przeznaczonych pod zabudowę (MW.17-MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.39, U.3-U.5, U.8-U.12), a także w terenach zieleni urządzonej – ZP.9, ZP.11 oraz ZP.14 (na działce nr 103/19 obr.4 Śródmieście). Powstanie takich obiektów może nieść zagrożenie dla wód podziemnych obszaru lub powodować zaburzenia stosunków wodnych, m.in. w związku z wykonaniem odwodnień budowlanych. Negatywny wpływ może być minimalizowany dzięki rezygnacji z głębokiego posadowienia obiektów lub uwzględnieniu udokumentowanych warunków hydrogeologicznych.

Teren objęty projektem planu znajduje się poza zasięgiem zagrożenia powodzią. W jego zasięgu występują tereny o spadkach powyżej 12% (zostały one zaznaczone na rysunku planu), jednak nie stwierdzono zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

5.4. Ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Wnioski wynikające z analizy uwarunkowań ekofizjograficznych przedstawione zostały w pkt. 2.4. Ustalenia analizowanego projektu planu ocenia się jako w większości zgodne z określonymi warunkami i wskazaniem.

Projekt planu utrzymuje w większości obecny charakter zagospodarowania – duży udział mają tereny, dla których ustalono zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy. Największe zmiany zajdą w rejonie między ulicami Pszona a Pilotów i Ułanów, gdzie znajduje się większość terenów niezainwestowanych. Zainwestowanie będzie regulowane poprzez ustalone wskaźniki zagospodarowania. W tekście planu podano również szereg *zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy*, a także *wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy*.

Pozytywne skutki dla środowiska przyrodniczego oraz komfortu życia mieszkańców ma wyłączenie z zainwestowania terenów zieleni oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych, a także wyznaczenie strefy zieleni osiedlowej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jednym z ustaleń projektu planu jest także ochrona szpaleru drzew przy ul. Ugorek, a w dwóch terenach zieleni urządzonej (ZP.5 i ZP.17) dopuszczono lokalizację oczka wodnego, sadzawki lub fontanny.

5.5. Ocena skutków wpływu ustaleń projektu MPZP na środowisko przyrodnicze terenów przyległych

Ustalenia projektu w dużej mierze utrwalają istniejące zagospodarowanie. Największe zmiany zajdą w rejonie między ulicami Pilotów i Ułanów a Pszona. W związku z możliwością pojawienia się nowej zabudowy i wzrostu zainwestowania może w tym rejonie zwiększyć się oddziaływanie na środowisko. Jednak biorąc pod uwagę obecny duży stopień zainwestowania obszaru, a także ograniczenie terenu przez ciągi komunikacyjne nie przewiduje się znaczącego wzrostu uciążliwości dla terenów przyległych.

Zapisy projektu planu mogą skutkować utrudnieniem migracji zwierząt między obszarem a terenami sąsiadującymi, jednak zabezpieczenie terenów zieleni, wprowadzenie strefy zieleni osiedlowej w obrębie terenów zabudowy wielorodzinnej oraz ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego powinno minimalizować skutki możliwego rozwoju zainwestowania.

6. Możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko

Projekt planu nie wprowadza ustaleń w istotny sposób oddziałujących na środowisko, a niniejsze opracowanie wykonywane było praktycznie równoległe z ocenianym dokumentem, w związku z czym ewentualne zmiany związane z minimalizacją negatywnych oddziaływań na środowisko wprowadzane były na bieżąco.

7. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Biorąc pod uwagę podstawowe cele sporządzanego planu, specyfikę, odporność i stan środowiska przyrodniczego obszaru opracowania oraz możliwy wpływ ustaleń planu na komponenty środowiska, proponuje się objąć analizą skutków realizacji postanowień planu, a później monitoringiem określonym w art. 55 ust. 3 pkt. 5 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, wymienione w poniższej tabeli komponenty środowiska.

Tab. 15. Proponowany zakres i metody analizy wpływu ustaleń planu na komponenty środowiska.

przedmiot analiz/komponent środowiska	metoda/źródła informacji	częstotliwość	uwagi
klimat akustyczny	mapa akustyczna sporządzana w cyklu 5-cio letnim	co 5 lat	projekt planu nie wprowadza zmian w zakresie dróg publicznych, określa tereny podlegające ochronie akustycznej
powierzchnia terenu biologicznie czynnego	mapy pokrycia terenu na podstawie zdjęć lotniczych i satelitarnych oraz ewidencji budynków	co 5 lat	stan wyjściowy – inwentaryzacja urbanistyczna na potrzeby opracowywania planu miejscowego; opracowanie ekofizjograficzne

8. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Ze względu na charakter ustaleń projektu planu oraz położenie obszaru nie prognozuje się możliwości występowania oddziaływań transgranicznych.

9. Wnioski

1. Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię 53,92 ha, zlokalizowany jest w centralno-północnej części miasta, w Dzielnicy III Prądnik Czerwony, pomiędzy al. Jana Pawła II (od południa), ul. Ułanów i ul. Akacją (od wschodu), ul. Młyńska Boczna i ul. Mirosława Dzielskiego (od północy) i ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńska (od zachodu).
2. Teren objęty projektem planu jest obecnie w znacznym stopniu zainwestowany. Na istniejącą zabudowę składa się zarówno zabudowa wielorodzinna (wysokiej i niskiej intensywności) oraz w mniejszym stopniu obiekty jednorodzinne, usługowe

i mieszkalno-usługowe – przy czym dominują budynki wielorodzinne z lat 60. Zieleń na omawianym terenie stanowią przede wszystkim zieleńce, skwery oraz ogródki jordanowskie pomiędzy blokami.

3. Część obszaru jest objęta strategicznym projektem miejskim dotyczącym rehabilitacji zabudowy blokowej (osiedle Ugorek – na południe od ul. Fiołkowej, a także fragment osiedla Olsza II – na północ od ul. Pilotów).
4. We wskazaniach wynikających z uwarunkowań ekofizjograficznych określono, że większość obszaru predysponowana jest do utrzymania istniejącego zagospodarowania. W terenie pomiędzy ul. Pszona a ulicami Pilotów i Ułanów możliwy jest jednak rozwój zainwestowania oraz ewentualne uzupełnienie zabudowy i przekształcenia (przy zachowaniu odpowiednich gabarytów i formy oraz z uwzględnieniem odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz udziału zieleni towarzyszącej). Ponadto w opracowaniu ekofizjograficznym wskazano tereny predysponowane do kształtowania jako zieleń urządzonea.
5. Analiza i ocena ustaleń projektu planu pozwala stwierdzić, że dla zdecydowanej większości obszaru utrwalone zostanie istniejące zagospodarowanie, a ewentualne zmiany i przekształcenia wystąpią jedynie w niewielkim zakresie. Dotyczy to wyznaczonych terenów zieleni urządzonej, wód śródlądowych, komunikacji, obsługi i urządzeń komunikacyjnych oraz niektórych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
6. Na znacznym fragmencie obszaru obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy – dotyczy to zwłaszcza obszarów objętych rehabilitacją zabudowy blokowej.
7. Niewielka część terenów zainwestowanych może podlegać zmianom wynikającym ze zmiany funkcji lub przekształceń, a także intensyfikacji zagospodarowania. Obecnie na tych terenach duży udział ma zabudowa jednorodzinna, natomiast w przyszłym zagospodarowaniu dominować ma zabudowa wielorodzinna lub usługowa (wielorodzinna i jednorodzinna tylko w terenach MN/MW).
8. Znaczne przekształcenie środowiska może dotyczyć około 2,6 % całego obszaru (1,40 ha). Związane jest to z możliwym rozwojem zainwestowania i wprowadzeniem nowej zabudowy w terenach dotychczas niezainwestowanych (fragmenty terenów: MW.9, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.39, MW/U.3, MW/U.10 i MN/MW.1. Wprowadzana zabudowa ma mieć charakter wielorodzinny, w mniejszym stopniu usługowy lub jednorodzinny.
9. Zgodnie z ustaleniami projektu planu zieleń na całym obszarze powinna zostać objęta maksymalnie możliwą ochroną. Ponadto wyznaczone zostały tereny ZP przeznaczone pod zieleń urządzonea (około 12,5% powierzchni obszaru), a w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskazano strefę zieleni osiedlowej, dla której obowiązuje nakaz ochrony i kształtowania istniejącej zieleni oraz dopuszczone są nowe nasadzenia i uzupełnienia. Zabezpieczony przed zainwestowaniem został także potok Młynówka, dla którego wyznaczono teren wód powierzchniowych śródlądowych WS.
10. Realizacja zapisów mających na celu ochronę zieleni oraz potoku Młynówka, a także zapewnienie odpowiednio wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej będzie oddziaływać pozytywnie na środowisko przyrodnicze i pozwoli stworzyć komfortowe warunki dla mieszkańców i innych użytkowników obszaru.

11. Niekorzystne oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń projektu planu mogą dotyczyć większości komponentów środowiska, głównie w związku ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, wzrostem intensywności ruchu pojazdów czy realizacją parkingów podziemnych. Jednak wpływ ten nie będzie znaczny ze względu na stosunkowo niewielki zakres zmian w obszarze.

10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ugorek – Fiołkowa” ma na celu identyfikację i przedstawienie możliwych zmian w przestrzeni i środowisku obszaru, jakie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu. W prognozie wskazuje się negatywne i pozytywne dla środowiska skutki wprowadzenia w życie ustaleń planu oraz ewentualne zagrożenia i konflikty mogące wystąpić w przyszłości. Zawartość dokumentu prognozy określa ustawa *O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2016 r. poz. 353) (art. 51 ust. 2). Zgodnie z wymogami przywołanej ustawy, zakres niniejszej prognozy oraz stopień szczegółowości informacji został uzgodniony z właściwymi organami: Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. W dokumencie prognozy zawarto kolejno: określenie aktualnego stanu środowiska oraz jego zasobów i wartości, przedstawienie zapisów projektu planu, a także ich powiązanie z dokumentami zawierającymi cele ochrony środowiska, analizę ustaleń projektu planu, identyfikację, charakterystykę i ocenę oddziaływań i zmian w środowisku, jakie mogą wystąpić na skutek realizacji ustaleń planu.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 i 904), z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Zawiera kolejno: przepisy ogólne, ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu (w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy, infrastruktury i komunikacji) oraz ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów i zasad ich zagospodarowania.

Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię 53,92 ha, zlokalizowany jest w centralno-północnej części miasta, w Dzielnicy III Prądnik Czerwony, pomiędzy al. Jana Pawła II (od południa), ul. Ułanów i ul. Akacjową (od wschodu), ul. Młyńska Boczna i ul. Mirosława Dzielskiego (od północy) i ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńska (od zachodu).

Rozpatrywany teren jest obecnie w znacznym stopniu zainwestowany. Na istniejącą zabudowę składa się zarówno zabudowa wielorodzinna (wysokiej i niskiej intensywności) oraz w mniejszym stopniu obiekty jednorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe – przy czym dominują budynki wielorodzinne z lat 60. Zieleń na omawianym terenie stanowią przede wszystkim zieleńce, skwery oraz ogródki jordanowskie pomiędzy blokami.

Część obszaru jest objęta strategicznym projektem miejskim dotyczącym rehabilitacji zabudowy blokowej (osiedle Ugorek – na południe od ul. Fiołkowej, a także fragment osiedla Olsza II – na północ od ul. Pilotów). Rehabilitacja zabudowy blokowej dotyczy terenów osiedli mieszkaniowych budowanych głównie w oparciu o budownictwo wielokopłytowe i stanowi proces przywracania osiedlom pierwotnych wartości funkcjonalno-przestrzennych i społecznych oraz dostosowanie ich do współczesnych standardów cywilizacyjnych.

Celem planu jest *ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną, uwzględniając: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta.*

Plan umożliwi:

- *wsparcie procesu rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej,*
- *ochronę terenów istniejących osiedli mieszkaniowych przed dogęszczaniem zabudowy,*
- *ochronę terenów istniejącej zieleni międzyblokowej, przed zabudową i zainwestowaniem,*
- *rozwiązanie problemu parkowania samochodów.*

Ustalenia projektu planu realizują cel związany z rehabilitacją istniejącej zabudowy poprzez wyznaczenie na rysunku planu terenów, których ten proces dotyczy. W tekście planu określono dla nich szereg zasad zagospodarowania, w tym także *nakaz ochrony istniejącego układu kompozycyjnego osiedla*. Ponadto znaczna część obszaru objęta jest zakazem zwiększania istniejącej intensywności zabudowy co ma zapobiec jej nadmiernemu dogęszczeniu. Zieleni istniejąca jest chroniona przede wszystkim an dwa sposoby – poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP (około 12,5% powierzchni obszaru), a także poprzez wskazanie strefy ochrony zieleni osiedlowej, dla której obowiązuje nakaz ochrony i kształtowania istniejącej zieleni oraz dopuszczone są nowe nasadzenia i uzupełnienia. Dla wszystkich terenów, za wyjątkiem terenów komunikacji, wyznaczono też minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego.

W celu uporządkowania i poprawy obsługi parkingowej obszaru w projekcie planu wyznaczono tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU, których podstawowym przeznaczeniem są *parkingi i garaże dla samochodów osobowych*. Określono również szereg zasad obsługi parkingowej (w tym zasadę mówiącą, że *miejsca parkingowe należy wykonać jako naziemne lub podziemne*). Ponadto w ustaleniach szczegółowych planu zawarto informację, w których terenach dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych.

Najbardziej znaczące przekształcenia w obszarze będą dotyczyły około 2,6% całego obszaru (1,4 ha). Związane jest to z możliwym rozwojem zainwestowania i wprowadzeniem nowej zabudowy w terenach dotychczas niezainwestowanych (fragmenty terenów: MW.9, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.39, MW/U.3, MW/U.10 i MN/MW.1). Wprowadzona zabudowa ma mieć charakter głównie wielorodzinny, w mniejszym stopniu usługowy lub jednorodzinny. Część terenów zainwestowanych (około 9% powierzchni obszaru) może także podlegać zmianom wynikającym ze zmiany funkcji lub przekształceń, a także intensyfikacji zagospodarowania. Jednak dla zdecydowanej większości obszaru utrwalone zostanie istniejące zagospodarowanie, a ewentualne zmiany i przekształcenia wystąpią jedynie w niewielkim zakresie.

Niekorzystne oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń projektu planu mogą dotyczyć większości komponentów środowiska, głównie w związku ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, wzrostem intensywności ruchu pojazdów czy realizacją parkingów podziemnych. Jednak wpływ ten nie będzie znaczny ze względu na stosunkowo niewielki zakres zmian w obszarze. Z kolei pozytywne oddziaływania (zarówno na środowisko przyrodnicze, jak i mieszkańców i innych użytkowników obszaru) wynikają z realizacji zapisów mających na celu ochronę zieleni i potoku Młynówka, jak również zapewnienie odpowiednio wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.