

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Brązowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„SKŁAD SOLNY”

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



KRAKÓW, SIERPIEŃ 2016
Aktualizacja: wrzesień 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:
Magdalena Kowalczyk
Paweł Mleczek

Część graficzna:
Beata Pacana
(Pracownia Kartografii i Systemów
Informacji Przestrzennej)

Magdalena Kowalczyk

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. Część tekstowa

Spis treści

1.	Wprowadzenie.....	5
1.1.	Informacje wstępne.....	5
1.2.	Podstawa prawna prognozy	6
1.3.	Zakres terytorialny.....	7
1.4.	Metodyka pracy	7
1.5.	Materiały wykorzystane w opracowaniu.....	8
2.	Stan i funkcjonowanie środowiska.....	11
2.1.	Zasoby środowiska	11
2.1.1.	Morfologia i rzeźba terenu	11
2.1.2.	Budowa geologiczna	11
2.1.3.	Stosunki wodne	11
2.1.4.	Gleby	13
2.1.5.	Szata roślinna	14
2.1.6.	Świat zwierząt	14
2.2.	Odporność na degradację i zdolność do regeneracji	15
2.3.	Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP.....	16
2.3.1.	Zmiany naturalne.....	16
2.3.2.	Zmiany antropogeniczne	16
2.3.3.	Potencjalne sytuacje konfliktowe w środowisku	16
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 Przemysłowego Miasta Krakowa.....	18
2.5.2.	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie”	19
2.5.3.	Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obiektów chronionych.....	20
3.	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	21
3.1.	Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru	21
3.2.	Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.....	22

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.....	24
5. Analiza oraz ocena ustaleń projektu planu.....	27
5.1. Oddziaływania na komponenty środowiska	28
5.2. Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne	32
5.3. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody	33
5.4. Oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	33
5.5. Ocena zagrożeń dla środowiska	33
5.6. Ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznym	35
5.7. Ocena skutków wpływu ustaleń projektu MPZP na tereny sąsiednie.....	36
6. Możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko	36
7. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	37
8. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	37
9. Wnioski	37
10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	39

II. Część graficzna

Plansza podstawowa – ‘Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „SKŁAD SOLNY” Prognoza oddziaływania na środowisko’ skala 1:1000

Rysunki zawarte w opracowaniu tekstowym:

Ryc. 1. Położenie obszaru projektu planu na tle terenów sąsiednich.....	5
Ryc. 2. Położenie obszaru planu „Skład Solny” na tle obowiązującego planu „Zabłocie”.	20
Ryc. 3. Fragment Mapy zagrożenia powodziowego wraz głębokością wody – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (oprac. na podst. [20]).	34
Ryc. 4. Fragment Mapy zagrożenia powodziowego wraz głębokością wody – obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów (oprac. na podst. [20]).	34

1. Wprowadzenie

1.1. Informacje wstępne

Położenie administracyjne

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skład Solny” położony jest w centralnej części Krakowa, w obrębie ewidencyjnym Podgórze, na terenie Dzielnicy XIII Podgórze.

Granicami opracowania objęto wyznaczony w mpzp „Zabłocie” (przyjętego uchwałą nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r., obowiązującego od 20 października 2006 r.), teren o symbolu A12.ZP/U, w którego skład wchodzi działki nr 61/5, 61/8, 61/14, 61/17 i zlokalizowany na nich budynek dawnego Składu Solnego przy ul. Na Zjeździe 8.

Obecnie trwa również procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabłocie-Zachód (uchwała Nr XXXIX/688/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r.), w granicach którego znajduje się obszar mpzp „Skład Solny”.

Powierzchnia obszaru wynosi 0,87 ha.



Ryc. 1. Położenie obszaru projektu planu na tle terenów sąsiednich.

Położenie geograficzne

Obszar opracowania znajduje się:

- wg regionalizacji fizyczno – geograficznej [23]: w obrębie prowincji – Karpaty Zachodnie z Podkarpaciem, podprowincji – Północne Podkarpacie, makroregionu – Kotlina Sandomierska, mezoregionu – Nizina Nadwiślańska,

- wg regionalizacji geomorfologicznej [24] – na terenie sterasowanego dna pradoliny Wisły (poziom teras niskich),
- wg regionalizacji mezoklimatycznej [25] – w Regionie równiny teras niskich dna doliny Wisły.

Jest to teren styku trzech dzielnic: wielokulturowego Kazimierza, industrialnego i kreatywnego Zabłocia, galicyjskiego Podgórze. Na analizowanym obszarze znajdują się 2 budynki, będące pozostałością magazynu solnego funkcjonującego w XVIII w. W latach wojennych były one siedzibą żołnierzy wyklętych. Jeden z obiektów (pod adresem ul. Na Zjeździe 8), objęty jest ochroną konserwatorską, ujęty jest także w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zieleń towarzysząca zabudowie nie stanowi dużego udziału. Powszechna jest roślinność krzewiasta i trawiasta.

Celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania obszaru Skład Solny jest:

1. określenie granic i sposobu zainwestowania i zagospodarowania terenu, podkreślającego wartości zasobów środowiska kulturowego, uwzględniającego położenie obszaru w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i w strefie ochrony sylwety Miasta;
2. umożliwienie realizacji funkcji związanych z kulturą, edukacją i rekreacją w nowych obiektach, stanowiących uzupełnienie przestrzeni przy istniejącym obiekcie zabytkowym, z zachowaniem przedpola dla sylwety Podgórze;
3. stworzenie harmonijnie skomponowanej przestrzeni publicznej w powiązaniu z obiektami historycznymi i współczesnymi;
4. kształtowanie nowej zieleni w przestrzeni publicznej.

1.2. Podstawa prawna prognozy

Podstawą dla opracowania prognozy są:

- Uchwała Nr XLVII/856/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Skład Solny". Opracowanie planu prowadzone „siłami własnymi” Biura 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 (tj. Dz.U.2016.353 z dnia 2016.03.16),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.2016.672 z dnia 2016.05.16),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.2015.1651 z dnia 2015.10.20),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 z dnia 2016.06.04),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U.2016.71 z dnia 2016.01.18),

- 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.411.3.65.2016.JJ z dnia 22.07.2016r.,
- Pismo (uzgodnienie zakresu prognozy) PPIS w Krakowie znak NZ-PG-420-344/16 ZL/2016/07/841 z dnia 19.07.2016 r.

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 projektu mpzp obszaru „Zabłocie - Zachód”, w ramach którego zawiera się również obszar mpzp „Skład Solny”.
- Uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu planu obszaru „Skład Solny” 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 „Zabłocie- Zachód” 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– Uchwała Nr XII/87/03 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.”.
- [2] „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – Prognoza oddziaływania na środowisko,” UMK, Kraków, 2014.
- [3] „Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Krakowa do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,” Degórska B. [red.] z zesp. UMK, Kraków, 2010.

- [4] Zał. nr 1 do POŚ dla m. Krakowa, „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”.
- [5] Zał. nr 2 do POŚ dla m. Krakowa, „Progra Ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2012-2015 przyjęty uchwałą nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012).Diagnoza stanu środowiska miasta (etap I)”.
- [6] Zał. nr 3. POŚ dla m. Krakowa, „Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowana lata 2012-2015 przyjęty uchwałą nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012, Standardy zakładania i pielęgnacji podstawowych rodzajów terenów zieleni w mieście.”.
- [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 Strategiczny Ochrona Środowiska,” Uchwała nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października.
- [9] „Opracowanie fizjograficzne ogólne,” Krakowski Zespół Miejski, Kraków, 1975.
- [10] „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód” opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,” UMK, Pracownia Branzowa oprac. Kowalczyk M., Krupa P., Kraków, 2016.
- [11] Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie”, Kraków, 2006.
- [12] Materiały kartograficzne:, *Ortofotomapa Miasta Krakowa*, 2015.
- [13] Materiały kartograficzne:, *Mapa zasadnicza miasta Krakowa*.
- [14] Materiały kartograficzne:, *Ortofotomapa Miasta Krakowa*, 1970.
- [15] Materiały kartograficzne:, *Mapy akustyczne miasta Krakowa*, WIOŚ, 2012.
- [16] Materiały kartograficzne:, *Mapa hydrogeologiczna obszaru Krakowa 1:25000*, Kraków: Kleczkowski A.S., Kowalski J., Myszka J., 1994.
- [17] Materiały kartograficzne:, *Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000, Arkusz Kraków (973)*, Warszawa: Państwowy Instytut Geologiczny, 1993.
- [18] Materiały kartograficzne:, *Rastrowa mapa podziału hydrograficznego Polski, skala 1:50 000..*
- [19] Materiały kartograficzne:, *Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno-inżynierskiego Aglomeracji Krakowskiej*, Kraków: Państwowy Instytut Geologiczny, 2007.
- [20] Materiały kartograficzne:, *Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego - Materiały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK)*, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowy Instytut Badawczy: Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, 2013.
- [21] Hipsometryczny atlas Krakowa, Jędrychowski I. [red.], 2008, Biuro Planowania Przestrzennego UMK

- [22] A. Szponar, Fizjografia Urbanistyczna. Wydawnictwa Naukowe PWN., PWN, 2003.
- [23] Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Warszawa: PWN, 2002.
- [24] Folia Geographica, prac. zbior., „Kraków – środowisko geograficzne, Series Geographica – Physica, vol. VIII.,” PWN, Warszawa – Kraków., 1974.
- [25] Matuszko, D. [red.], Klimat Krakowa w XX wieku, Kraków: Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ, 2007.
- [26] Bokwa A., Wieloletnie zmiany struktury mezoklimatu miasta na przykładzie Krakowa, Kraków: Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ, 2010.
- [27] Lewińska J. i in., Wpływ miasta na klimat lokalny (na przykładzie aglomeracji krakowskiej). Instytut Kształtowania Środowiska, Warszawa.: Instytut Kształtowania Środowiska, 1982.
- [28] Jędrychowski W., Majewska R., Mróz E., Flak E., Kiełtyka A., „Oddziaływanie zanieczyszczeń powietrza drobnym pyłem zawieszonym i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w okresie prenatalnym na zdrowie dziecka. Badania w Krakowie,,” UJ CM oraz Fundacja Zdrowie i Środowisko, Kraków, 2012.
- [29] Instytut inżynierii i Gospodarki Wodnej, „Operat wodnoprawny na odwadnianie za pomocą studni obszaru Krakowa znajdującego się pod wpływem szkodliwego oddziaływania piętrzenia stopniem wodnym Dąbie na Wiśle,” Politechnika Krakowska, Kraków, 2005.
- [30] Geoprofil Sp.z.o.o., „Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne w związku z piętrzeniem Wisły na stopniu „Dąbie” i regulacją poziomu wód gruntowych w obszarze oddziaływania stopnia „Dąbie”,” Kraków, 2005.
- [31] IGiGP UJ, Charakterystyka pokrywy glebowej na obszarze miasta Krakowa, Kraków: Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ, 2008.
- [32] ProGea Consulting, „Mapa roślinności rzeczywistej i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta,” oprac. na zlecenie UMK, Kraków, 2006/07.
- [33] Dubiel E., Szwagrzyk J. (red.), Atlas roślinności rzeczywistej Krakowa., Kraków: UMK, 2008.

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

(rozdział przygotowany w oparciu o Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie-Zachód” [10]).

2.1. Zasoby środowiska

2.1.1. Morfologia i rzeźba terenu

Pod względem podziału fizjograficznego obszar opracowania znajduje się w obrębie Niziny Nadwiślańskiej, wchodzącej w obręb makroregionu Koliny Sandomierskiej. W ukształtowaniu dominuje równina teras akumulacyjnych. Terasa niska do wysokości 3 m jest wąska od 1 do 200 m i występuje tylko miejscami. Podczas wysokich wodostanów jest nadbudowywana lub niszczone. Obszar planu położony jest również w obrębie wyższych teras. Głównie terasy 3-6 m. Powierzchnia tej terasy zbudowana jest z osadów późnoglacyalnych i holocenijskich. Osady z okresu zlodowacenia wykształciły się jako piaski i żwiry piaszczyste o kilkumetrowej miąższości [19]. Teren wznosi się do wysokości 1 m a miejscami do 6 m nad dnem doliny Wisły, tj. 200-206 m n.p.m.[21]. Nie występują tutaj spadki większe bądź równe 12% i obszar nie posiada urozmaiconej rzeźby, toteż teren wolny jest od zachodzenia procesów masowych.

2.1.2. Budowa geologiczna

Obszar sporządzanego planu cechuje się mało urozmaiconą budową geologiczną. Wg Atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji krakowskiej [19] na głębokości 1 m zalegają przede wszystkim mady, piaski i żwiry rzeczne (gliny, pyły, piaski i żwiry). Są to holocenijskie osady akumulacji rzecznej. Nasypy budowlane i niebudowlane stanowią podłoże dla pozostały obszar. W jego skład wchodzi m.in. pyły, gliny, piaski oraz żwiry z gruzem. Mogą one być źródłem zanieczyszczenia środowiska, głównie płytkiego podłoża i wód gruntowych.

Na głębokości 2 m zalegają przede wszystkim mady, piaski i żwiry rzeczne (gliny, pyły, piaski i żwiry). Zdecydowanie mniejszy udział mają nasypy budowlane i niebudowlane, w południowo-zachodniej.

W poziomie 4 m zalegają mady, piaski i żwiry rzeczne (gliny, pyły, piaski i żwiry).

Według Mapy warunków budowlanych zawartej w atlasie geologiczno-inżynierskim, w obszarze opracowania panują przede wszystkim mało korzystne warunki budowlane. Związane są z występowaniem wód na poziomie od 1 m p.p.t. do 2 m p.p.t.. W południowo-zachodniej części planu, występują tereny należące do w obszarów o niekorzystnych warunkach z poziomem wód od 0 m p.p.t. do 1 m p.p.t. [19].

2.1.3. Stosunki wodne

- Wody powierzchniowe

Analizowany obszar położony jest w bliskim sąsiedztwie Wisły, na prawym jej brzegu. W strefie koryta rzeki nie występują żadne stopnie wodne. Jedynie w granicach obszaru znajdują się wały przeciwpowodziowe i jest to teren Bulwaru Lotników Alianckich.

W granicach obszaru nie występują naturalne wody powierzchniowe płynące ani stojące.

- Wody podziemne

Wg Mapy hydrogeologicznej Polski 1:50000 z 1997 roku (arkusz: 973-Kraków) [16] północna część terenu znajduje się obrębie czwartorzędowego obszaru użytkowych wód podziemnych. Charakteryzuje się brakiem izolacji, co przekłada się na jakość wód. W północnej części klasa jakości wód została zaklasyfikowana do klasy III, tj. jakości złej, woda wymaga skomplikowanego uzdatniania.

Wg Mapy hydrograficznej (Arkusz: KRAKÓW ZACH.) [18] przepuszczalność gruntów w analizowanym obszarze jest zróżnicowana, ze względu na występowanie gruntów antropogenicznych. W obszarze sporządzanego planu występują obszary chronione przed zalewem.

Wg Mapy głębokości występowania pierwszego zwierciadła wód podziemnych (Arkusz: KRA 12) [19], w obszarze objętym projektem zwierciadło wód znajduje się głębokości od 3 m p.p.t. do 5 m p.p.t..

Bariera odwadniająca Wisły

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływania bariery krakowskiej funkcjonującej na podstawie pozwolenia wodnoprawnego udzielonego Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Krakowie decyzją Prezydenta Miasta Krakowa znak: GO-10.JI.62100-27/05 z dnia 24.01.2006 r.

Spiętrzenie Wisły stopniem wodnym w Dąbiu spowodowało podniesienie zwierciadła wody na terenie Krakowa, co zmusiło do prowadzenia odwodnienia za pomocą barier studni [29]. Celem bariery jest utrzymanie wód gruntowych na poziomie niezagrażającym podziemnym obiektom na obszarze, gdzie występuje szkodliwe oddziaływanie piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym „Dąbie”. Ze względu na zadanie studni wyróżniamy barierę czołową oraz brzegową. Podstawowym zadaniem bariery czołowej jest przede wszystkim przejmowanie wód podziemnych spływających ze zlewni do Wisły. Bariera brzegowa ma natomiast za zadanie przejmować wodę infiltracyjną ze spiętrzonej rzeki [29].

W obrębie obszaru opracowania nie występują studnie odwadniające. Najbliżej granic opracowania zlokalizowane są studnie nr 42 (na NW od granic planu) oraz nr 40 (na SW od granic planu). Wraz z układem studni odwadniających utworzony został system punktów obserwacyjnych (piezometry oraz studnie obserwacyjne), umożliwiających okresową kontrolę poziomu wód podziemnych. W granicach obszaru opracowania położony jest piezometr:

P-51.

Zgodnie z obowiązującym do 31.12.2005 r. pozwoleniem wodno-prawnym na podstawie danych odnoszących się do rzędnej posadowienia budynków w poszczególnych rejonach miasta zostały ustalone dla wyróżnionych regionów wymagane rzędne poziomu wody podziemnej. Dla rejonu obszaru opracowania („Zwierzyniec”) wymagana rzędna wynosiła 199,0 m n.p.m., z dopuszczeniem możliwości przekroczenia tej rzędnej o 0,5 m tj. do tzw. rzędnej dopuszczalnej równej 199,5 m n.p.m. Zostało zaznaczone, że poziom ten powinien zostać utrzymany w obszarze pomiędzy barierą studni odwadniających, a brzegiem Wisły. Pozwolenie wodnoprawne obejmowało eksploatację 52 studni, w tym: 27 eksploatowanych w sposób ciągły i 25 eksploatowanych okresowo. W wyniku badań modelowych zrealizowanych w ramach „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne w związku z piętrzeniem Wisły na stopniu „Dąbie” i regulacji poziomu

wód gruntowych w obszarze oddziaływania stopnia „Dąbie” [30], określono ilość i lokalizację studni odwodnieniowych, które muszą być eksploatowane w celu uzyskania wymaganej rzędnej odwadniania na obszarze objętym ujemnymi skutkami piętrenia wody w Wiśle stopniem wodnym „Dąbie”. Są to następujące studnie: K-2, 6, 7, 8, 11, 12, 18, 19 (nr 19 zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania) 20, 22, 23a, 24, 25, 28, 29a, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 55, 56, 58, 64, 66, 110c, 111b, 112a, Chem II.

Powyższa dokumentacja wykazała, iż aktualny w momencie opracowania dokumentacji [30] sposób odwadniania Krakowa przez 26 studni pracujących z wydajnością łączną około 7100 m³/d, nie zapewnia utrzymania zwierciadła wody podziemnej w większości rejonów na wysokości określonej w obowiązującym do 31.12.2005 r. pozwoleniu wodno-prawnym. Konieczne jest przeprowadzenie niezbędnych prac rekonstrukcyjnych i renowacyjnych w studniach odwadniających w celu uzyskania wydajności systemu odwadniającego ponad 11400 m³/d. Wytypowano studnie, które muszą być zastąpione nowymi lub poddane zabiegom renowacyjnym w celu poprawnego i skutecznego działania bariery odwadniającej. Według obowiązującego pozwolenia wodno-prawnego (obowiązującego do dnia 31.07.2016 r.) w systemie odwodnieniowym pracować będzie 37 studni z określonymi wydajnościami i dostosowanymi do wymagań okresem pracy. Nowy obszar odwodnienia ustalony na podstawie badań modelowych określony w dokumentacji hydrogeologicznej [30] ogranicza po lewej stronie Wisły hydroizohipsa 199,00 m n.p.m. określona dla okresu sprzed spiętrzenia stopniem „Dąbie” rzeki Wisły – warunki naturalne, natomiast z prawej strony granica poprowadzona została przez najdalej oddalone od Wisły studnie.

Przy projektowaniu budynków i obiektów należy przyjmować poziom wód przy założeniu nie funkcjonowania bariery studni odwadniających.

2.1.4. Gleby

Granice opracowania obejmują teren zainwestowany podlegający w przeszłości i współcześnie znaczącym przekształceniom antropogenicznym. Wg opracowania „Charakterystyka pokrywy glebowej na obszarze miasta Krakowa” [31] na całym analizowanym terenie występują gleby zmienione przez przemysł oraz gleby urbanoziemne i gleby ogrodowe (Urbisols, Hortisols).

Urbanoziemy (Urbisols) są utworami glebowymi obszarów zabudowanych oraz terenów wolnych od zabudowy gdzie wyburzono stare budynki. W profilu urbanoziemów występuje powierzchniowa warstwa próchnicy wymieszana z gruzem budowlanym i z materiałem ziemistym przykrywającym gruzowisko. Skład chemiczny masy glebowej takich utworów jest zróżnicowany i zależy on od materiałów zdeponowanych i utrwalonych przez zasadzoną lub zasianą roślinność [31].

Gleby ogrodowe (Hortisols) są utworami wzbogacanymi w materię organiczną pochodzącą z tzw. ziem ogrodniczych m.in. z kompostów. Gleby ogrodowe kształtowane są przez właścicieli pod kątem wymagań uprawianych tam krzewów i warzyw [31].

Gleby zmienione przez przemysł (Technosols) są utworami glebowymi zniekształconymi lub utworzonymi przez infrastrukturę komunikacyjną bądź przemysł.

Zaznacza się, że Mapa Gleb Miasta Krakowa [31] została opracowana w skali 1:20000 i ma charakter przeglądowy. Ogranicza to możliwość zastosowania tego materiału kartograficznego do szczegółowego przedstawienia rozmieszczenia przestrzennego gleb.

2.1.5. Szata roślinna

Wg Mapy roślinności rzeczywistej miasta Krakowa [32] w obrębie granic obszaru występuje wyłącznie zieleń urządzona: *zieleńce, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna i ogródki jordanowskie*.

To tereny trawiaste z posadzonymi krzewami i drzewami, położone pomiędzy zabudową blokową osiedl mieszkaniowych. Mają duże znaczenie dla mieszkańców, jednak w ostatnich latach obserwuje się wkraczającą zabudowę w te miejsca. Często ich powierzchnia zostaje zamieniana na tereny parkingów. Podobnie dzieje się z zielenią przyuliczną. Jej areał kurczy się na rzecz poszerzania ulic i powstających nowych pasów jezdni.

2.1.6. Świat zwierząt

Cały obszar jest w znaczącym stopniu zainwestowany intensywną zabudową śródmiejską i podlega silnej presji antropogenicznej.

Występowaniu różnorodnych gatunków zwierząt sprzyja także bezpośrednie sąsiedztwo ponadregionalnego korytarza ekologicznego Wisły. Obserwowane są przede wszystkim ptaki: śmieszki, łabędzie, kaczki krzyżówki. Zwiększenie liczebności ptaków obserwuje się zimą. Wisła i obszar międzywał stanowi miejsce gniazdowania m.in. zimorodka, szeregu gatunków ptaków zespołów nadrzecznych oraz miejsce zimowania łabędzi i kaczek. Na całym miejskim odcinku Wisły zaobserwowano występowanie łabędzia krzykliwego, łąski, czernicy, głowienki, kormorana, mewy pospolitej, srebrzystej i białogłowej. Stwierdzono również występowanie takich rzadkości jak mewa trójpalczasta, mewa żółtonoga, nur czarnoszyi, świstun, kaczka krakwa, ogorzalka [10]

Wśród ssaków licznie reprezentowane są gryzonie – przede wszystkim szczur, a lokalnie także mysz polna i mysz domowa. W tym rejonie występują także m.in. łasice, krety oraz znacznie rzadziej jeże [10]

Powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem

Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania, ze względu na jego położenie są bardzo rozległe. Jest on bezpośrednio związany z głównym korytarzem ekologicznym na terenie Krakowa o znaczeniu międzynarodowym, włączonym do europejskiej sieci ekologicznej EECNET (European ECOlogical NETwork), jakim jest dolina górnej Wisły. Zapewnia ona łączność przestrzenną z trzema obszarami węzłowymi o znaczeniu krajowym: w kierunku wschodnim z Obszarem Puszczy Niepołomickiej (23K), w kierunku południowo-zachodnim z Obszarem Beskidu Śląskiego (29K), w kierunku północnym z Obszarem Krakowskim (16K) [1]. Zdecydowana większość obszaru objętego projektem planu, według wskazań Wydziału Kształtowania Środowiska UMK wchodzi w skład międzynarodowego korytarza migracji ptaków. Ponadto korytarz ten jest również rozpatrywany jako umożliwiający powiązania pomiędzy obszarami Natura 2000 (Mapa cennych siedlisk i korytarzy ekologicznych [2]).

W skali miasta korytarz Wisły umożliwia łączność obszaru opracowania z największymi terenami zielonymi. Na zachód z Lasem Wolskim i istniejącymi w jego obrębie rezerwatami przyrody: Bielańskie Skałki, Skałki Przegorzalskie i Paniańskie Skały oraz z terenami łąkowymi Kostrza i Bodzowa. Z kolei na wschód z łąkami na Zakolu Wisły, Laskiem Łęgowskim, Laskiem Mogilskim, a poprzez tereny otwarte przylegające do Wisły również z Parkiem Lotników Polskich i Łakami Nowohuckimi. Najpoważniejszymi barierami dla migracji w tych kierunkach jest stopień wodny Dąbie a w centralnej części miasta

zabudowa zlokalizowana blisko rzeki oraz duże natężenie ruchu kołowego i pieszego. Powiązaniom z Parkiem Lotników Polskich zagraża szeroka i ruchliwa aleja Pokoju a Łąki Nowohuckie od Wisły oddzielają skupiska zabudowy.

Powiązania obszaru z terenami sąsiednimi są ograniczone ze względu na wysoki stopień zainwestowania terenów i izolację poszczególnych terenów zieleni (zwarte pierzeje ulic, wysokie mury ogradzające ogrody i odgradzające poszczególne podwórza). Przeszkody te, choć nie stanowią nieprzekraczalnej bariery to jednak znacznie ograniczają migrację zwierząt. Grupa zwierząt, dla których ma to mniejsze znaczenie to ptaki. Mogą one pokonywać bariery ulic i budynków, nie mniej każde drzewo w przestrzeni korytarza ulicy jest elementem wspomagającym w ich przemieszczaniu się, zwłaszcza ptaków małych takich jak sikorki czy wróble.

2.2. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Na obszarze opracowania obserwuje się stałą presję na środowisko wynikającą z intensywnego użytkowania terenów zabudowy oraz funkcjonowania komunikacji, przy czym środowisko przyrodnicze jest bardzo silnie przekształcone. Do najistotniejszych oddziaływań należą przede wszystkim zanieczyszczenia różnego rodzaju. Poszczególne elementy środowiska obszaru opracowania różnią się między sobą odpornością na wymienione oddziaływania. Również odporność i zdolność do regeneracji danego elementu może być zróżnicowana, co wynika z szerokiego zakresu czynników zakłócających.

Odporność elementów środowiska:

Gleby

Należą do najmniej odpornych elementów, na skutek rozwoju zabudowy i zainwestowania terenów podlegają trwałym przekształceniom takim jak zasypywanie czy całkowita likwidacja, regeneracja środowiska glebowego może trwać nawet kilkaset lat.

Ukształtowanie terenu

Ukształtowanie terenu należy do bardziej odpornych elementów środowiska na antropopresję. Obszar opracowania charakteryzuje się niewielkimi spadkami i małym zróżnicowaniem terenu, w związku z czym jest to element bardzo odporny. Teren nie jest również zagrożony wystąpieniem ruchów masowych, które mogłyby zmieniać jego ukształtowanie.

Klimat akustyczny

Charakteryzuje się niską odpornością w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Na Zjeździe. Należy podkreślić, że klimat akustyczny ma wysoką zdolność do regeneracji, niezależnie od źródła, a także czasu trwania oddziaływania.

Powietrze

Obszar opracowania pozostaje pod wpływem zanieczyszczeń, m.in. komunikacyjnych oraz charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami klimatycznymi ze względu na swoje położenie w dnie doliny Wisły. Takie uwarunkowania nie sprzyjają utrzymaniu wysokiej odporności tego elementu. Ponadto tylko obszar wzdłuż Wisły znajduje się w zasięgu potencjalnego obszaru wymiany powietrza. W przypadku ustania czynników negatywnych powietrze wraca dość szybko do stanu pierwotnego.

Szata roślinna

Na omawianym terenie nie występują chronione gatunki roślin. W terenach silnie przekształconych lub przeciętnych pod względem przyrodniczym roślinność jest średnio

odporna. Bez względu na charakter i genezę zbiorowisk roślinnych niemalże całkowita eliminacja może nastąpić wskutek zabudowy terenu.

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 też od zdolności siedlisk do regeneracji. W przypadku obszaru bardzo ważną rolę w tym zakresie odgrywa położenie obszaru w zasięgu korytarza ekologicznego Wisły.

Krajobraz

Obszar jest zainwestowany, w związku z czym ten element środowiska jest stosunkowo odporny. Największe zmiany w zakresie krajobrazu może przynieść pojawienie się nowej zabudowy (nie ma wtedy w zasadzie możliwości regeneracji), a także zmiany w szacie roślinnej (które są w większym stopniu odwracalne).

Mikroklimat

Jest wrażliwy przede wszystkim na ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Jej zmniejszanie skutkuje wzrostem temperatury w przyziemnej warstwie atmosfery. W przypadku ustąpienia działania czynników wpływających na zmiany mikroklimatu, może on dość szybko ulec regeneracji.

2.3. Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP

2.3.1. Zmiany naturalne

W chwili obecnej obszar opracowania jest w dużej mierze zainwestowany: zarówno budynki jak i utwardzenia terenu. W intensywnie zabudowanym otoczeniu zmiany naturalne będą zachodzić w niewielkim stopniu. Niewielki udział w obszarze mają tereny zielone.

Naturalnym procesem, który zachodzi obecnie w analizowanym obszarze, przede wszystkim w terenach zielonych, jest sukcesja wtórna. W przyszłości zjawisko to może występować nadal, zwłaszcza w przypadku braku zmian w użytkowaniu terenów zielonych.

2.3.2. Zmiany antropogeniczne

Cały analizowany teren znajduje się w obrębie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie”, który został przyjęty uchwałą Nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa dnia 28 czerwca 2006 r.

Obszar jest już w zdecydowanej większości zainwestowany. Zmiany antropogeniczne w obrębie granic planu będą wynikać przede wszystkim z działań inwestycyjnych, które umożliwiają zapisy prawa miejscowego w tym zakresie. Wskutek realizacji ustaleń obowiązujących planów możliwa jest dobudowa i rozbudowa istniejących budynków. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 20%, co jest zgodne ze Studium. Tereny zieleni nie mają znacznego udziału w obszarze. Budowa oraz rozbudowa obiektów usługowych powinna być wkomponowana w istniejącą zabudowę wraz z zachowaniem architektonicznego stylu zabudowy typowej dla Podgórzca.

2.3.3. Potencjalne sytuacje konfliktowe w środowisku

Przewiduje się, że najbardziej istotne konflikty mogą mieć miejsce w wyniku budowy nowych budynków oraz nadbudowy do już istniejących, a także ich części podziemnych.

Dominującym aspektem jest potrzeba zachowania tkanki zabytkowej oraz wartości krajobrazowych. Zniekształcone mogą zostać również powiązania widokowe oraz formy budynków. Jednak brak działań inwestycyjnych, czy też kompleksowej opieki powodować może degradację przestrzeni, zamknięcie i wyłączenie z życia miasta.

2.4. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Poniższe wnioski oraz wskazania przytoczone zostały za opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Zabłocie- Zachód” [10]:

1. Środowisko obszaru opracowania zostało silnie przekształcone antropogenicznie, powierzchnia terenu w dużej części zajęta jest przez budynki i nawierzchnie utwardzone, nie występują tu naturalne zbiorowiska roślinne, nie stwierdzono występowania roślin chronionych. Zieleń występuje przede wszystkim w formie zieleńców towarzyszących zabudowie oraz w niektórych miejscach w formie zieleni przyulicznej.
2. W obszarze opracowania poza ochroną gatunkową nie występują inne formy ochrony przyrody. Cały obszar znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, jakim jest dolina Wisły. W skali lokalnej istotną rolę pod względem powiązań przyrodniczych na osi północ-południe pełnią tereny kolejowe (położone ponad 50 m na wschód od obszaru planu), łączące dolinę Wisły z okolicami Stawu Płaszowskiego.
3. Według waloryzacji przyrodniczej przeprowadzonej w ramach opracowania „*Mapa roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta*” [32] obszar opracowania charakteryzuje się przede wszystkim przeciętnymi walorami przyrodniczymi.
4. Teren opracowania znajduje się w zasięgu zagrożenia powodziowego. Według „*Map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego*” [20] w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów – dla przepływu o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) – na zalanie narażony jest cały obszar. Opracowanie wskazuje również miejsca możliwego przelania się wody przez wał w przypadku powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q 0,2%).
5. W przypadku przekształceń obecnego stanu zagospodarowania wskazuje się warunek maksymalnego wkomponowania w przyszłe urządzenie istniejącej zieleni wysokiej, utrzymanie i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew wzdłuż ulic oraz kształtowanie zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający migrację gatunków.
6. Do najważniejszych sytuacji konfliktowych w obszarze należą: hałas oraz zanieczyszczenia powietrza pochodzenia komunikacyjnego, a także niewielki udział zieleni towarzyszącej.

2.5. Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych

2.5.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium [1] są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym sporządzany plan zagospodarowania przestrzennego „Skład Solny” musi być zgodny z uwarunkowaniami wynikającymi z ustaleń zmiany Studium (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), dotyczącymi kierunków zagospodarowania przestrzennego, a zawartymi w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1–K6 Studium.

Tereny objęte planem „Skład Solny” znajdują się w północnej części jednostki urbanistycznej nr 12 „STARE PODGÓRZE”. Dla przedmiotowego obszaru Studium określa następujące kategorie terenów i wskaźniki:

U – Tereny usług

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Tworzenie reprezentacyjnych przestrzeni publicznych jako głównych osi kompozycyjnych w jednostce wzdłuż (...) ul. Na Zjeździe;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Istniejące historyczne kwartały do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ulicami: Kalwaryjską, Bolesława Limanowskiego, Marii Konopnickiej, Powstańców Śląskich.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana, a w terenach Zabłocia również jako kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, (...);

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 21m, (...);
- W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo-krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;

W zakresie elementów środowiska kulturowego:

Stare Podgórze – objęte granicami pomnika historii; zabytkowy zespół architektoniczno-urbanistyczny Podgórze wpisany jest do rejestru zabytków, liczne obiekty i zespoły ujęte są w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (m. in. Bulwary Wiślane).

Stare Zabłocie - liczne obiekty (szczególnie postindustrialne) ujęte w ewidencji zabytków.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
- Ochrony wartości kulturowych:
- Ochrony sylwety Miasta:
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
- Nadzoru archeologicznego:

Wskazania dla wybranych elementów:

Stare Podgórze

- Objęcie Parkiem Kulturowym „Stare Podgórze z Krzemionkami”,
- Zachowanie i ochrona układu urbanistycznego wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; w przypadku nowej zabudowy w obrębie ww. układów (w tym uzupełnień plombowych i nadbudowy obiektów), zachowanie charakterystycznego dla obszaru zróżnicowania wysokościowego pierzei (odniesieniem dla wysokości zabudowy nie mogą być powstałe po 1945 r. obiekty przewyższające istniejącą zabudowę historyczną i tradycyjną);
- Zachowanie wybitnych walorów krajobrazu miejsko-naturalnego o zróżnicowanym ukształtowaniu i położeniu nad poziomem morza, w tym zachowanie dominant,
- Zachowanie wewnętrznych powiązań widokowych, w tym charakterystycznych dla obszaru Starego Podgórza zamknięć widokowych,

Zachowanie możliwości obserwacji panoram i wglądów widokowych z punktów i ciągów widokowych oraz zachowanie zewnętrznych powiązań widokowych.

W zakresie środowiska przyrodniczego:

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła);
- Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie do ochrony;
- Korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Wisły.

W zakresie komunikacji:

Transport zbiorowy w sąsiedztwie sporządzanego mpzp „Skład Solny”.

W zakresie infrastruktury technicznej:

Jednostka zlokalizowana w obszarze zmiany technologii grzewczej w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń.

2.5.2. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie”

Całość obszaru opracowania znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie”, przyjętego uchwałą nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r., obowiązującego od 20 października 2006 r.

Obowiązujący plan dla terenu A12.ZP/U ustala podstawowe przeznaczenie (wg § 27 ust. 1 tekstu planu) pod zielenią urządzonej (50%) z usługami hotelowo-gastronomicznymi (50%) oraz jako funkcję dopuszczalną ustala m.in. usługi komercyjne. Ponadto „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” (§ 9) w ust. 5 pkt. 5 wskazują na możliwość wprowadzenia w parterach „różnorodnej funkcji o charakterze publicznym, koncentrujących ważne dziedziny życia publicznego”.



Ryc. 2. Położenie obszaru planu „Skład Solny” na tle obowiązującego planu „Zabłocie”.

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

Ochrona środowiska przyrodniczego

Na obszarze opracowanie nie występują obszarowe formy ochrony przyrody ani też obecnie nie planuje się ich ustanowienia, natomiast występują tu siedliska chronionych gatunków zwierząt w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 1348). Są to siedliska związane z występującą na obszarze zielenią (pojedyncze drzewa, grupy drzew w obrębie samych budynków).

Z powyższego wynikają określone zakazy i ograniczenia, które winny zostać uwzględnione w procesie planistycznym, zwłaszcza w sytuacjach prowadzących do zmiany przeznaczenia względem dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. Zmiany te mogą być uzależnione od możliwości uzyskania ewentualnych odstępstw od obowiązujących zakazów, przy czym należy dążyć do maksymalnej ochrony siedlisk zwierząt chronionych.

Poza wspomnianą wyżej ochroną gatunkową zwierząt, inne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.), w tym pomniki przyrody, w granicach sporządzanego planu nie występują.

Ochrona środowiska kulturowego

Cały obszar planu zawiera się w granicach Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Znajduje się także w granicach Zespołu urbanistyczno – architektonicznego Podgórze, wpisanego do rejestru zabytków – nr rejestru

A-608, decyzja z dnia 26.10.1981. Budynek przy ul. Na Zjeździe 8 (dawne koszary kawalerii stajnie, zwyczajowo określane mianem składu solnego) został ujęty w ewidencji zabytków.

Cały obszar opracowania objęty jest strefą nadzoru archeologicznego.

3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

3.1. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru

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

Zasady dotyczące zagospodarowania terenów:

- *Teren, którego przeznaczenie plan miejscowy zmienia, może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.*
- *W ramach wydzielonego terenu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.*
- *Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².*

Zasady i wymagania dotyczące:

- *ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy (w tym: Zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, zasady dotyczące istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady kształtowania dachów, zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (z określeniem wyjątków).*
- *ochrony środowiska, przyrody (w tym: informacje dotyczące zagrożenia powodziowego, ustalenie dotyczące lokalizacji urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań przeciwpowodziowych, negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem wyszczególnionych inwestycji), nakaz wykonywania kompleksowego projektu zieleni z uwzględnieniem istniejącej zieleni, ustalenia dotyczące odwodnień budowlanych.*
- *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zawierający informacje na temat: strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, Zespołu urbanistyczno – architektonicznego Podgórze, obiektu ujętego*

w gminnej ewidencji zabytków, archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

- **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**
- **zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** – w tym: ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w zakresie telekomunikacji.
- **zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy, układu komunikacyjnego.**

3.2. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

W ustaleniach szczegółowych (rozdział III projektu planu) określono przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

W granicach obszaru wyznaczono teren:

- **U.1 - Teren zabudowy usługowej, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.**

W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, pod adresem ul. Na Zjeździe 8, którego ochronę uwzględnia się i określa poprzez dopuszczenia:

- *dobudowy nowego budynku od strony wschodniej – zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;*
- *nadbudowy skrzydła południowego budynku, zawierającego dodatkową klatkę schodową, – zgodnie z ustaloną strefą dopuszczoną budowy ponad budynkiem zabytkowym – w celu ewentualnego połączenia komunikacyjnego z częścią noworealizowaną;*
- *zmiany materiału pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną lub na blachę płaską – w kolorach naturalnych materiałów;*
- *odnośnie do elewacji frontowej (zachodniej) oraz elewacji bocznych (północnej i południowej) - możliwość ich rekonstrukcji/uporządkowania z uwzględnieniem kilku zasad;*
- *odnośnie do elewacji tylnej (wschodniej) kilka możliwości;*
- *przewodzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.*

W przeznaczeniu wyznaczonego terenu U.1 mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- *obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;*
- *niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze i dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;*
- *miejsca parkingowe;*
- *skwery, zieleńce.*

W obszarze planu wyznacza się tylko teren zabudowy usługowej U.1. W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie planowanego terenu wraz z parametrami i wskaźnikami zawartymi w ustaleniach szczegółowych projektu planu (rozdział III):

Tab. 1. Przeznaczenie oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w planie „Skład Solny”.

Symbol terenu	Dopuszczenia	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy usługowej				
U.1				
<i>o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi</i>				
U.1	<ul style="list-style-type: none"> - budowy budynków podziemnych (w tym garażu podziemnego), z uwzględnieniem zasady, że stropodachy budynków podziemnych w całości realizowane będą nie wyżej niż 0,5 m ponad poziom istniejący terenu,; - lokalizacji konstrukcji oporowych; - lokalizacji amfiteatrów, widowni terenowych, scen plenerowych itp., z zastrzeżeniem pkt 4; - w oznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczonej budowy ponad budynkiem zabytkowym – lokalizacji nadwieszenia części nowego budynku, z uwzględnieniem kilku zasad; - iluminacji obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, oraz iluminacji zieleni z uwzględnieniem kilku zasad. 	20%	0,36-2,5	21 m

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skład Solny” położony jest w granicach w mpzp „Zabłocie” (przyjętego uchwałą nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r., obowiązującego od 20 października 2006 r.) [11]. Zajmuje teren o symbolu A12.ZP/U, w którego skład wchodzi działki nr 61/5, 61/8, 61/14, 61/17 i zlokalizowany na nich budynek dawnego Składu Solnego przy ul. Na Zjeździe 8.

Tab. 2. Przeznaczenie oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w planie „Zabłocie”.

Symbol terenu	Dopuszczenia	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni zainwestowanej	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zieleni urządzonej				
A12.ZP/U				
<i>Z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzonej (50%) z usługami hotelowo-gastronomicznymi (50%)</i>				

A.12.ZP/ U	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących: - usług komercyjnych, - urządzonych ciągów pieszych i dojeżdż oraz podjazdów do budynków, - urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych, wyłącznie dla obsługi terenów, - urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu; 	30%	70%	18,5 m
---------------	---	-----	-----	--------

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Zabłocie” w swoich ustaleniach, względem zabytkowego budynku magazynu solnego, dopuszcza *przebudowę i rozbudowę z możliwością korekty bryły i elewacji, w celu adaptacji do nowej funkcji ustalonej planem*. Nowy plan obejmuje większą ochroną zabytkowy budynek, nakazując zachowanie gabarytów i kształtu bryły.

Natomiast większą ochroną otacza plan „Zabłocie” tereny zielone. Podstawowe przeznaczenie terenu w 50 % zostało przeznaczone pod zielen publiczną. Jednakże wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi tylko 30 %. Plan ustala również nakaz: *kształtowania zieleni zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całego terenu z uwzględnieniem otwarcia w kierunku Bulwarów Wiślanych, kształtowania zielonych parkingów*. W nowym planie „Skład Solny” wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi tylko 20 %. Nakazuje się *ukształtowania placu lub innej przestrzeni publicznej wraz z zielenią towarzyszącą, stanowiącą kompozycyjną całość*.

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 „Skład Solny” zostały zanalizowane pod kątem celów ochrony środowiska zawartych w „Programie Strategicznym Ochrona Środowiska” dla Województwa Małopolskiego [8]. 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 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. 3. Powiązania ustaleń projektu planu obszaru „Skład Solny” z Programem Strategicznym Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą Nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014 r [8].

Wybrane priorytety ¹ wynikające z Programu, istotne dla obszaru projektu planu	Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia
Poprawa jakości powietrza, ochrona przed hałasem oraz zapewnienie informacji o źródłach pól elektromagnetycznych.	zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy; budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach: w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C, w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45° C; zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych; informacja o poziomie hałasu wynikająca ze sporządzonej mapy akustycznej (izofony hałasu przedstawione na rysunku planu);

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 [8].

	<p><i>zasada lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;</i></p>
Ochrona zasobów wodnych.	<p><i>nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;</i></p> <p>w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>ulatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,</i> - <i>spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),</i> - <i>zwiększających retencję;</i>
Przeciwdziałanie występowaniu i minimalizowanie skutków negatywnych zjawisk atmosferycznych, geodynamicznych i awarii przemysłowych.	<p><i>zawarcie informacji o występującym zagrożeniu powodziowym w części graficznej i tekstowej projektu planu (zasięgi, rzędne zalania);</i></p> <p><i>zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, domu dziecka, domu rencistów, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;</i></p> <p><i>przy realizacji obiektów budowlanych zalecane jest wykonanie stosownych zabezpieczeń np. szczelnych izolacji oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody;</i></p> <p><i>na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;</i></p> <p><i>informacja o położeniu obszaru w zasięgu negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie; w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa;</i></p> <p><i>znaczące ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – ograniczenie możliwości skażenia wód w przypadku wystąpienia powodzi;</i></p> <p><i>Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.</i></p>
Regionalna polityka energetyczna.	<p><i>wskazanie możliwości wykorzystania w zakresie zaopatrzenia w ciepło alternatywnych źródeł energii (np. energii słonecznej, geotermalnej);</i></p>

<p>Ochrona i zachowanie środowiska przyrodniczego.</p>	<p><i>nakaz ukształtowania placu lub innej przestrzeni publicznej wraz z zielenią towarzyszącą, stanowiącą kompozycyjną całość w terenie U.1;</i></p> <p><i>przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej: nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus;</i></p> <p><i>nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków;</i></p> <p><i>dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;</i></p> <p><i>ochrona istniejącej zieleni poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;</i></p> <p><i>w ramach projektu zagospodarowania terenu inwestycji - nakaz wykonania kompleksowego projektu zieleni z uwzględnieniem istniejącej zieleni;</i></p> <p><i>wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;</i></p> <p><i>rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.</i></p>
--	--

5. Analiza oraz ocena ustaleń projektu planu

Analizowany projekt planu dotyczy obszaru położonego w ścisłym centrum Krakowa o bardzo wysokich wartościach historycznych i kulturowych. Cały obszar planu zawiera się w granicach Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego UNESCO oraz Zespołu urbanistyczno – architektonicznego Podgórze. Istniejące zasoby dziedzictwa Krakowa stanowią wyjątkową, uniwersalną wartość o zachowanym autentyczności substancji. Na dziedzictwo to składa się także sylweta Miasta, jego krajobraz oraz możliwości ich percepcji [1]. W chwili obecnej możliwości przekształceń obszaru oraz obiektów w nim występujących są w dużej mierze ograniczone, (co wynika m.in. z przepisów prawa w zakresie ochrony zabytków) jednakże nie wykluczone. Brak kompleksowych regulacji w połączeniu ze znaczącą presją inwestycyjną skutkować może niekorzystnymi trwałymi przekształceniami, bezpowrotną utratą walorów przestrzeni czy też wartości historycznych. Sporządzenie projektu planu, a następnie wprowadzenie w życie ma na celu zminimalizowanie takich zagrożeń. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wnikliwą analizą stanu istniejącego, uwarunkowań formalno-prawnych, wniosków do planu w tym ze szczególnym uwzględnieniem analiz i wytycznych konserwatorskich.

W przygotowanym projekcie planu cały teren przeznaczono pod zabudowę usługową. Takie proporcje są konsekwencją stanu obecnego, utrwalonego zagospodarowania większości obszaru projektu planu, jak również w dużej części stanowią kontynuację planistyczną.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu w obszarze mogą nastąpić zmiany, które zaznaczą się w krajobrazie. Zmiany te wynikać będą głównie z możliwości nadbudowy i dobudowy nowego budynku do zabytkowego obiektu oraz lokalizacji m.in. amfiteatrów i scen plenerowych. W mniejszym stopniu, ale mogą się również zaznaczyć dopuszczone korekty w obrębie pokrycia dachu oraz otworów okiennych. W planie dopuszcza się możliwość realizacji budynków podziemnych (w tym parkingów podziemnych).

W celu ochrony budynku ujętego w ewidencji zabytków, tj. budynku przy ul. Na Zjeździe 8 (dawne koszary kawalerii i stajnie, zwyczajowo określane mianem składu solnego), zapisy projektu planu są bardzo szczegółowe. Szereg nakazów, zakazów i dopuszczeń ma za zadanie zabezpieczać zabytkowy obiekt. Projekt planu nie pozwala na zmiany formy i kształtu dachu, lokalizacji lukarn, zakazuje również ocieplania budynku w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych. Nakazuje zachowania gabarytów i kształtów bryły, ochrony kompozycji i artykulacji elewacji. Możliwa jest jedynie dobudowy nowego budynku od strony wschodniej oraz nadbudowy południowego budynku, zgodnie ze strefą dopuszczanej budowy ponad budynkiem zabytkowym. Powyższe ustalenia mają na celu ochronę historycznego budynku, a także udostępnienie obiektu dla mieszkańców i turystów w celach kulturowych i edukacyjnych oraz wkomponowanie budowli historycznej we współczesny krajobraz.

5.1. Oddziaływania na komponenty środowiska

Przewidywane skutki realizacji ustaleń planu to nieznaczny wzrost ilości emitorów zanieczyszczeń środowiska oraz konieczność wykorzystania lub likwidacji części jego zasobów. Oddziaływania dotyczyć będą fragmentów terenów, w miejscu, których wskutek realizacji ustaleń planu dopuszcza się budowę ponad budynkiem zabytkowym oraz budowę budynków podziemnych.

- Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza

Podstawowymi źródłami wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza na obszarze objętym projektem planu jest głównie emisja ze źródeł komunikacyjnych.

Emisja zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych ulega znacznym fluktuacjom w ciągu doby, wraz ze zmianami natężenia i warunków ruchu, warunków dyspersji zanieczyszczeń, itp. W nocy jest bardzo mała, w godzinach szczytu osiąga wartość maksymalną. Podwyższone stężenia zanieczyszczeń występują w pobliżu głównych ciągów komunikacyjnych. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu w sposób znaczący i bezpośredni wpłynęła na wzrost poziomu zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych w bilansie ogólnym. Zakładając wzrost przewozów transportem zbiorowym kosztem samochodów indywidualnych oraz sukcesywny rozwój technologiczny pojazdów samochodowych, w kierunku redukcji emisji zanieczyszczeń można przypuszczać, że emisja komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza pozostanie na obecnym poziomie lub będzie ulegała zmniejszeniu. Budowa parkingów podziemnych może spowodować, że lokalnie w rejonie wjazdu do parkingu poziom zanieczyszczeń może wzrosnąć, z drugiej strony zwiększenie ilości miejsc parkingowych, likwidacja parkingów naziemnych będzie działaniem na rzecz ograniczenia powierzchniowych źródeł zanieczyszczeń komunikacyjnych

oraz zanieczyszczeń spowodowanych ruchem samochodów krążących w poszukiwaniu miejsc postoju.

- Wytwarzanie odpadów

Ustalenia wskazują na analizowanym terenie nieznaczny wzrost ilości zabudowy usługowej, tym samym ilości mogących tu powstać nowych źródeł powstawania odpadów. Odpady wytwarzane w terenach usługowych, będą mieć charakter odpadów komunalnych. Jednak w ich składzie mogą się także znaleźć odpady klasyfikowane, jako niebezpieczne.

Wzrost ilości wytwarzanych odpadów, ani zmiana struktury ich składu, nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko ze względu na uregulowanie gospodarki odpadami przez przepisy gminne i inne przepisy odrębne, dotyczące np.: sposobu postępowania z poszczególnymi rodzajami odpadów.

- Wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi oraz zanieczyszczeń do gleb

Ilość powstających ścieków obu rodzajów będzie zależna od ilości obsługiwanych użytkowników, których liczba w odniesieniu do stanu obecnego wzrośnie znacząco. Wobec możliwości odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej nie przewiduje się, aby niezależnie od ilości powstających ścieków stały się one źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych czy gruntu.

Zgodnie z przepisami ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne ma obowiązek zapewnić zdolność posiadanych urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem oraz dostaw wody i odprowadzenia ścieków w sposób ciągły i niezawodny.

Zawarty w planie *nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej* wyklucza możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub szamb, które potencjalnie mogłyby być źródłem zanieczyszczeń w obrębie obszaru.

- Wykorzystywanie zasobów środowiska

Uzupełnienie zabudowy nowymi obiektami spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i uszczuplenie zasobów glebowych, wymagane będzie również usunięcie, w przypadku kolizji z planowanymi inwestycjami, istniejącej roślinności w tym drzew i krzewów. Z uwagi na stosunkowo niewielką ilość zieleni istniejącej w obrębie granic planu, możliwa degradacja związana z rozbudową nie będzie istotna w odniesieniu do stanu obecnego. Projekt planu ustala poziom wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 20%, co jest stosunkowo niedużą wartością.

- Emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych

Do najistotniejszych źródeł oddziaływań akustycznych w obszarze opracowania należy hałas komunikacyjny, którego źródłem jest ruch samochodowy oraz tramwajowy. Największe oddziaływanie hałasu drogowego generuje ul. Na Zjeździe, ograniczająca obszar opracowania od strony wschodniej. Wg opracowanej w 2012 roku Mapy akustycznej Miasta Krakowa [15] w odniesieniu do norm przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (tekst jednolity) dla strefy śródmiejskiej, przekroczenia norm dotyczą zarówno wskaźnika $L_N=65$ jak i $L_{DWN}=70$. Zaznacza się, że przekroczenia

te dotyczą jedynie izofony 65 dB, oddziaływującej na zabytkowy budynek fragmentarycznie. W zakresie hałasu generowanego przez ruch tramwajowy nie odnotowano przekroczeń norm.

Tereny zabudowy pozostają obecnie poza zasięgiem ponadnormatywnego hałasu od sąsiadującej linii kolejowej.

Hałas komunalny

W zakresie ochrony akustycznej w projekcie planu wskazuje się przyporządkowanie terenów faktycznie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu do poszczególnych rodzajów terenów określonych w Prawie Ochrony Środowiska z zaznaczeniem, że są one zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Na rysunku projektu planu przedstawiono przebieg izofon hałasu drogowego $L_N=65$ jak i L_{DWN} 70 dB według mapy akustycznej Krakowa z 2012 r. Jest to wartość określona Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu dźwięku A w dB, powodowanego przez drogi, w przedziale czasu odniesienia równym wszystkim dobom w roku (L_{DWN}).

Nie przewiduje się, aby rozwój zabudowy przełożył się bezpośrednio znacząco na wzrost poziomu hałasu, chociaż niewykluczone jest pojawienie się nowych punktowych źródeł hałasu komunalnego związanych z działalnością lokali usługowych, tj. Centrum Literatury i Języka w Składzie Solnym na Zabłociu.

Hałas o charakterze przejściowym, związany jest z prowadzonymi w obszarze robotami budowlanymi.

Istniejąca kolej (na podstawie danych z Mapy akustycznej 2012) nie generuje ponadnormatywnych oddziaływań na terenach objętych granicami planu, nie prognozuje się również negatywnego oddziaływania w przyszłości.

W wyniku ustaleń projektu planu, wskutek rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w obszarze mogą powstawać nowe źródła promieniowania elektromagnetycznego. Analizowany dokument w całym obszarze projektu planu dopuszcza (na określonych zasadach uwzględniających aspekty krajobrazowe) lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, możliwość rozwoju sieci elektroenergetycznej (z zakazem budowy linii elektroenergetycznych o przebiegu napowietrznym), ustala możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów. W przypadku realizacji obiektów liniowych w zakresie telekomunikacji, również ustala się obowiązek wykonania ich jako kablowa sieć doziemna.

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 ogniwo pośrednich na dany komponent środowiska.
- **POŚREDNIE** – nie będące 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.

Tab. 4. Możliwe skutki realizacji ustaleń planu na komponenty środowiska.

SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ	KOMPONENT	CHARAKTERYSTYKA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	
lokalizacja nowej zabudowy w ramach realizacji projektu Centrum Literatury i Języka w Składzie Solnym na Zabłociu	powietrze	- zanieczyszczenie związane z prowadzeniem robót budowlanych – emisja spalin, pylenie, wibracje	[N], B, Kt, SK
		- emisja zanieczyszczeń związana z użytkowaniem	[N], W, Dt, S
	krajobraz	- zagospodarowanie cennego terenu w centrum miasta - uporządkowanie i zagospodarowanie terenu niewykorzystanego właściwie	[P], B, S
	ludzie	- uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych – emisja spalin, pylenie, wibracje	[N], P, S, Ch
		- wsparcie procesów rewitalizacji obszaru - wykorzystanie budynku w celach rekreacyjnych i edukacyjnych - utworzenie miejsc parkingowych podziemnych	[P], B, S
		rośliny	- konieczność usunięcia niektórych drzew, redukcja powierzchni biologicznie czynnej
	zwierzęta	- redukcja miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt	[N], P, S,
gleby	- zasklepienie gleb	[N], P, S	
powstanie parkingów podziemnych	środowisko gruntowo-wodne	- zmiany w lokalnym krążeniu wód gruntowych	[-], P, Dt, S
		- ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych związane z prowadzeniem robót budowlanych	[N], P, Kt, Ch

	uksztaltowanie terenu	- przekształcenia związane z lokalizacją wjazdu/wyjazdu	[-], B, Dt, S
	powietrze	- zanieczyszczenie związane z prowadzeniem robót budowlanych – emisja spalin, pylenie,	[N], P, Kt, SK
		- emisja zanieczyszczeń związana z użytkowaniem	[N], W, Dt, S
	ludzie	- uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych – emisja spalin, pylenie, wibracje	[N], P, Kt, SK
- stworzenie nowych miejsc parkingowych		[P], B, Dt, S,	
ochrona istniejącego budynku zabytkowego (w tym pełna ochrona formy i gabarytów obiektu)	krajobraz	- ochrona i utrwalenie najcenniejszych elementów w strukturze krajobrazu obszaru - wsparcie procesów rewitalizacji obszaru	[P], B, P, Dt, S
	ludzie	- zabezpieczenie obiektów zabytkowych oraz zabytkowego układu przestrzennego dla przyszłych pokoleń	[P], B, P, Dt, S

Legenda:

[N] – oddziaływania negatywne	[P] – oddziaływania pozytywne	[-] – trudny do określenia charakter oddziaływania
Dt – długoterminowe	Śt – średnioterminowe	Kt – krótkoterminowe
B – bezpośrednie	P – pośrednie	W – wtórne
S – stałe		SK – skumulowane
		Ch – chwilowe

5.2. Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Wskutek realizacji ustaleń planu możliwe będzie wykorzystanie zabytkowego budynku przy ul. Na Zjeździe 8 w ramach projektu Centrum Literatury i Języka Polskiego w Składzie Solnym na Zabłociu. Obiekt ten objęty jest ochroną konserwatorską, a także ujęty jest w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Projekt planu ustala dla niego szereg zakazów, nakazów i dopuszczeń. Ustalenia dotyczą m.in. nakazu zachowania gabarytów i kształtów bryły, zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji oraz geometrii i kąta nachylenia połaci dachowych, ochrony kompozycji i artykulacji elewacji. Dopuszcza się dobudowę nowego budynku od strony wschodniej, czy nadbudowę skrzydła południowego budynku. Powyższe zabiegi mają na celu ochronę zabytkowego obiektu przeznaczonego dla potrzeb funkcjonalno- użytkowych. Dotychczas niewłaściwie zagospodarowany ma przekształcić się w przestrzeń edukacyjno-ekspozycyjną dostępną zarówno dla mieszkańców, jak i turystów. Realizowany projekt będzie pierwszym w Polsce kreatywnym centrum literackim, wielofunkcyjnym węzłem kultury obejmującym m.in. ekspozycję stałą, reprezentacyjną bibliotekę miejską, salę wielofunkcyjną z przeznaczeniem na spotkania literackie, oraz otwartą przestrzeń biurową zaprojektowaną na potrzeby mikroprzedsiębiorców lokalnego rynku książki oraz organizacji pozarządowych prowadzących działalność w zakresie upowszechniania literatury i czytelnictwa.

Inwestycja przewiduje również utworzenie ogrodu oraz „zielonej czytelnicy” z placem zabaw dla dzieci i przestrzenią do kameralnych „impres plenerowych.” Z całą pewnością podniesie to wartość przestrzeni, będzie to idealne wykorzystanie jednej z ostatnich prestiżowych terenów w ścisłym centrum Krakowa.

Ustalenia planu nakazują także zachowanie ekspozycji budynku zabytkowego: jego elewacji frontowej (zachodniej) i północnej, zapewniając otwarcie widokowe od strony Placu Bohaterów Getta, ul. Na Zjeździe i węzła drogowego im. Jana Karskiego. Przyczyni się to do ochrony walorów krajobrazowych terenu zlokalizowanego w zabytkowej części miasta w bliskim sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych.

5.3. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody

W obszarze objętym granicami projektu planu „Skład Solny” nie ma powierzchniowych form ochrony przyrody, nie stwierdzono również występowania chronionych gatunków roślin na stanowiskach naturalnych. W przypadku występujących w obszarze gatunków zwierząt podlegających ochronie, nie prognozuje się pogorszenia warunków ich bytowania wskutek realizacji ustaleń projektu planu.

5.4. Oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Obszary Natura 2000 zlokalizowane najbliżej obszaru opracowania pozostające w połączeniach ekologicznych za pośrednictwem korytarza Wisły:

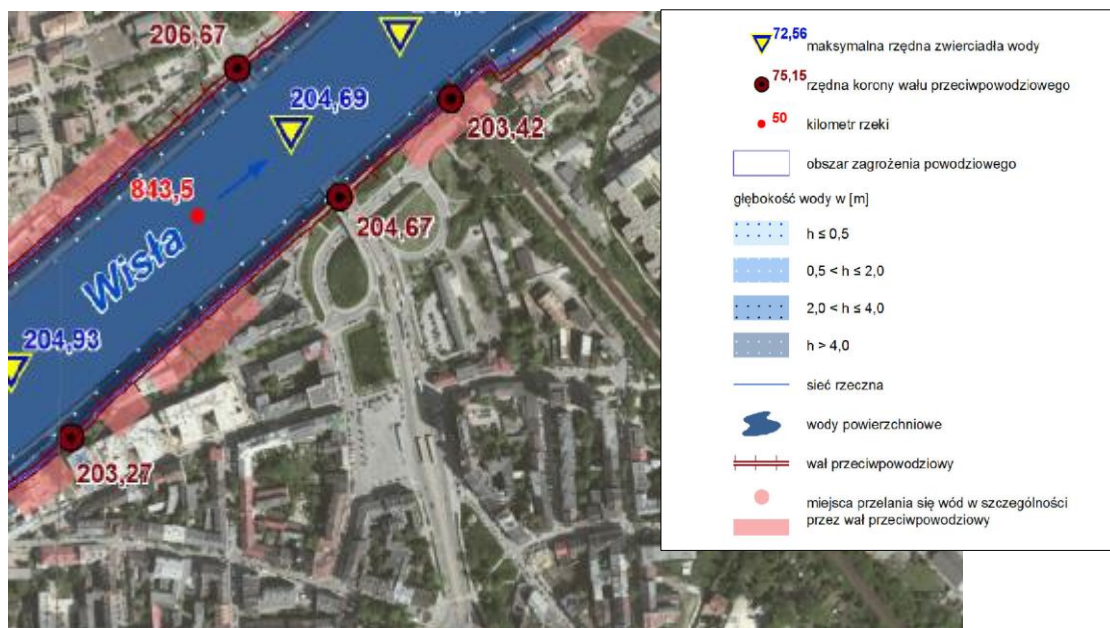
- PLH 120069 Łąki Nowohuckie zlokalizowane w odległości ok. 6 km na północny – wschód od obszaru
- PLH 120065 Dębnicko –Tyniecki Obszar Łąkowy zlokalizowany w odległości ok. 5 km na południowy –zachód od obszaru

Ze względu na ochronny charakter planu oraz przewidywaną skalę zmian nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń projektu planu funkcjonowanie korytarza ekologicznego Wisły tym samym na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tego obszarów.

5.5. Ocena zagrożeń dla środowiska

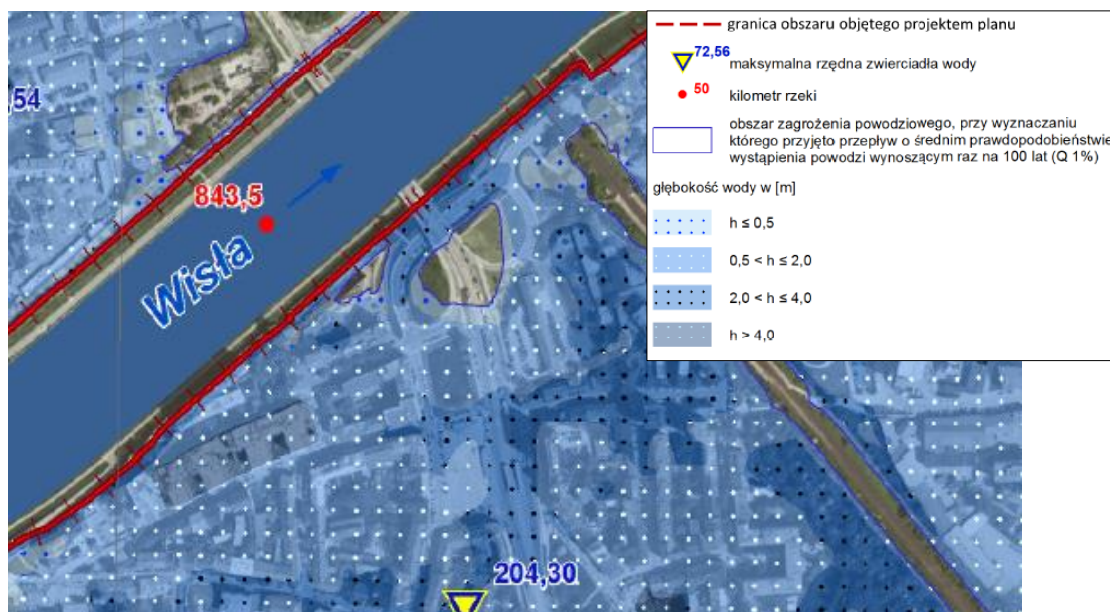
Zagrożenie powodziowe:

Wg opublikowanych w kwietniu 2015 roku *Map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego* [20] obszarowi nie zagrażają wody o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (Q10%). Istniejące budowle przeciwpowodziowe zabezpieczają obszar również w przypadku wody stuletniej (Q 1%), przy czym w jednym miejscu w rejonie mostu kolejowego, może nastąpić ich przelanie. Powódź w przypadku wystąpienia wód raz na 500 lat (Q 0,2%), może nastąpić po przelaniu się wód przez wały. Przelanie może mieć miejsce na tym samym odcinku wału, jak w przypadku wody stuletniej, jednak o znacznie większej intensywności (Ryc.3).



Ryc. 3. Fragment Mapy zagrożenia powodziowego wraz głębokością wody – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (oprac. na podst. [20]).

W przypadku zniszczeń lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (zasięg powodzi, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na sto lat ($Q_{1\%}$)) na zalanie narażony jest cały analizowanego obszar. Prawdopodobne głębokości zalania wynoszą od 0,5 m we wschodniej części terenu do 4 m po zachodniej stronie [20] (Ryc.4).



Ryc. 4. Fragment Mapy zagrożenia powodziowego wraz głębokością wody – obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów (oprac. na podst. [20]).

Wg zmiany ustawy Prawo wodne, która weszła w życie z dniem 31 grudnia 2015 r. (m.in. zmiana art. 88f, ust.5) nie ma obowiązku uwzględniania informacji przedstawionych na

mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego. W projekcie planu obszaru „Skład Solny” przedstawione zostały informacyjnie.

Zgodnie z *Prawem wodnym* (art. 88l.) ograniczenia (zakazy wykonywania robót) dotyczą obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, jednakże pomimo bliskiego sąsiedztwa Wisły szczególne zagrożenie powodzią w rozumieniu ustawy *Prawo wodne* w granicach analizowanego obszaru nie występuje. Ograniczenia identyfikuje się natomiast na niewielkich fragmentach najbardziej wysuniętych w stronę Wisły w sąsiedztwie obwałowań i umocnień przeciwpowodziowych. Ze względu na konfigurację terenu linia przebiegu muru przeciwpowodziowego powinna być tu traktowana jak określona w ustawie linia „*stopy wału od strony odpowietrznej*”.

Wg Art. 88n, ust.1 ustawy *Prawo Wodne* w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się m.in.:

- *przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych (nie dotyczy przejeżdżania rowerem),*
- *uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,*
- *wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;*

Zgodnie z Art. 88n, ust.3 jeżeli nie wpłynie to na szczelność i stabilność wałów przeciwpowodziowych, marszałek województwa może, w drodze decyzji, zwolnić w.w. zakazów.

Występujące zagrożenie powodziowe nie stanowi bariery prawnej wykluczającej możliwość zabudowy, czy też kontynuacje istniejących funkcji, jednakże informacje o zagrożeniu (w tym: zasięgi, głębokości wody, rzędne zwierciadła), zasadne jest, aby były uwzględniane na etapie przygotowania i realizacji inwestycji.

Na temat występującego zagrożenia w analizowanym projekcie planu zawarto informacje – na rysunku planu zasięgi zagrożenia zgodnie ze zakresem określonym w ustawie *Prawo Wodne* (w wersji obowiązującej do dnia 31.12.2016r.) oraz informacje o występującym zagrożeniu w części tekstowej.

W kontekście prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi istotny jest zapis dotyczący zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Wyklucza on możliwość realizacji nowych przedsięwzięć w ramach, których gromadzone mogłyby być substancje chemiczne w ilościach i składzie mogącym spowodować znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi.

5.6. Ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznym

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

Tereny w projekcie planu w całości przeznaczono pod zabudowę usługową U.1. Zabytkowy budynek wg założeń ma zostać zaadaptowany dla potrzeb Centrum Literatury

i Języka w Składzie Solnym na Zabłociu. Będzie on pełnił rolę kreatywnego centrum literackiego, obejmującego m.in. reprezentacyjną bibliotekę miejską, salę wielofunkcyjną oraz otwartą przestrzeń biurową dla potrzeb lokalnego rynku książki. Możliwa jest dobudowa bądź nadbudowa chronionego budynku, ponadto lokalizacja amfiteatrów, widowni teatralnych oraz scen plenerowych, itp. Dopuszcza się także budowę budynków podziemnych (w tym garażu podziemnego). Powstanie podziemnych obiektów może się przyczynić do zachwiania gospodarki wodnej w tym rejonie. W związku z pracami budowlanymi, a także podczas eksploatacji parkingów podziemnych może zaistnieć konieczność odpompowania wody. Możliwe niekorzystne zmiany w zakresie zanieczyszczenia powietrza (ze źródeł komunikacyjnych) lub emisji hałasu drogowego, w niewielkim stopniu są związane z realizacją ustaleń planu.

Wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na 20 %. Jest to wartość pośrednia pomiędzy silnie zurbanizowanymi obszarami położonymi na południe od granic opracowania a terenami na północ stanowiącymi sąsiedztwo rzeki Wisły. W obszarze planu zieleń wysoka nie stanowi dużego udziału w powierzchni, ale powinna być wkomponowana i uwzględniona w projekcie zagospodarowania.

5.7. Ocena skutków wpływu ustaleń projektu MPZP na tereny sąsiednie

Ustalenia planu pociągną za sobą zmiany w użytkowaniu terenu. Polegać będą one przede wszystkim na umożliwieniu rozbudowy zabytkowego budynku, przeznaczonego na potrzeby Centrum Literatury i Języka w Składzie Solnym na Zabłociu. Odbywające się tam spotkania literackie, czy korzystanie z księgarnio-kawiarni mogą być dodatkowym generatorem hałasu komunalnego w rejonie. Jednak z uwagi na obszar w jakim znajduje się plan: centrum miasta z licznym hotelami i muzeami, to zagospodarowanie obszaru planu nie powinno zakłócać życia okolicznym mieszkańcom. Nie prognozuje się, aby ustalenia planu w zakresie krajobrazu w aspekcie panoramy miasta oraz percepcji obszaru z ciągów komunikacyjnych, były negatywnie odczuwalne. Przygotowany projekt planu, ze względu na wartości krajobrazowe i historyczne posiada charakter ochronny i porządkujący, ustalenia zabezpieczają przed zmianami, które mogłyby mieć niekorzystny wpływ na panoramy miasta. W zakresie jakości przestrzeni postrzeganej od strony ul. Na Zjeździe (ciąg widokowy z trasy wykorzystywanej ponadlokalnie zarówno poprzez mieszkańców miasta jak i przyjezdnych) pozytywną zmianą może być uporządkowanie terenów zielonych oraz restauracja zabytkowego budynku.

6. Możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko

Niniejsze opracowanie wykonywane było praktycznie równoległe z ocenianym dokumentem i dlatego ewentualne zmiany lub korekty zapisów i rozwiązań wprowadzane były na bieżąco.

Niemniej jednak należy rozważyć możliwość ograniczenia zabudowy podziemnej w części południowej i wschodniej poza linią zabudowy, w celu ochrony istniejącego drzewostanu.

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, następujące komponenty środowiska:

Tab. 5. Proponowany zakres i metody analizy wpływu ustaleń planu na komponenty środowiska.

przedmiot analiz/ komponent środowiska	metoda / źródła informacji	częstotliwość	uwagi
klimat akustyczny	z wykorzystaniem „mapy hałasu” sporządzanej w cyklu 5-cio letnim	co 5 lat	-
teren biologicznie czynny	- klasyfikacja obiektowa (mapa pokrycia terenu – na podstawie zdjęć lotniczych lub zobrazowań satelitarnych) - ewidencja – budynki, krawędzie ulic - MSIP	co 5 lat	stan wyjściowy - inwentaryzacja urbanistyczna na potrzeby opracowywania planu miejscowego, opracowanie ekofizjograficzne

W zaproponowanych metodach występuje zarówno monitoring implementacyjny (kontrola realizacji inwestycji i porównanie prac konstrukcyjnych z ustaleniami zawartymi w wydanych pozwoleniach i zatwierdzonej dokumentacji projektowej) jak i monitoring oddziaływań (pomiar wielkości i intensywności oddziaływań, związanych z realizacją i funkcjonowaniem inwestycji) [Ocena oddziaływania na środowisko, www.chem.univ.gda.pl/~bojirka/OOS.pdf.].

Proponowanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego, a w następstwie możliwego monitoringu, nie należy utożsamiać z monitoringiem bezpieczeństwa lub porządku i czystości w miejscach publicznych.

8. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Nie prognozuje się możliwości występowania oddziaływań transgranicznych.

9. Wnioski

1. Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię 0,87 ha. Położenie obszaru w centrum miasta oraz wielowiekowe, nawarstwione oddziaływania antropogeniczne spowodowały, że środowisko przyrodnicze obszaru zostało znacząco przekształcone.
2. Granicami opracowania objęto wyznaczony w mpzp „Zabłocie” (przyjętego uchwałą nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r., obowiązującego od 20 października 2006 r.), teren o symbolu A12.ZP/U, w którego skład wchodzi

działki nr 61/5, 61/8, 61/14, 61/17 i zlokalizowany na nich budynek dawnego Składu Solnego przy ul. Na Zjeździe 8.

3. Celem planu jest: *określenie granic i sposobu zainwestowania i zagospodarowania terenu, podkreślającego wartości zasobów środowiska kulturowego, uwzględniającego położenie obszaru w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i w strefie ochrony sylwety Miasta; umożliwienie realizacji funkcji związanych z kulturą, edukacją i rekreacją w nowych obiektach, stanowiących uzupełnienie przestrzeni przy istniejącym obiekcie zabytkowym, z zachowaniem przedpola dla sylwety Podgórze; stworzenie harmonijnie skomponowanej przestrzeni publicznej w powiązaniu z obiektami historycznymi i współczesnymi; kształtowanie nowej zieleni w przestrzeni publicznej.*
4. Obszar znajduje się w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz w granicach Zespołu urbanistyczno – architektonicznego Podgórze. W obrębie granic obszaru występuje obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków. Cały obszar planu objęty jest archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej.
5. W całym obszarze została ustalona jedna kategoria terenu zabudowy usługowej U.1 o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 20 %.
6. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu w obszarze mogą nastąpić zmiany, które zaznaczą się w krajobrazie. Zmiany te wynikać będą głównie z dobudowy, nadbudowy czy rozbudowy zabytkowego budynku oraz możliwości lokalizacji amfiteatrów, widowni teatralnych, czy scen plenerowych. Jednak można przewidywać, że będą one wpływać na podniesienie walorów tego jednego z ostatnich prestiżowych terenów w ścisłym centrum Krakowa.
7. Z uwagi na stosunkowo niewielką ilość zieleni istniejącej w obrębie projektu planu, zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej jest bardzo pożądane. Należałoby w możliwie jak największym stopniu wkomponować w nowe zagospodarowanie zieleni wysoką. Dodatkowo w związku z przyszłą funkcją terenu zielone obszary miałyby zachęcać mieszkańców i turystów do odpoczynku oraz odwiedzenia Centrum Literatury i Języka Polskiego w Składzie Solnym na Zabłociu.
8. Ze względu na występujące wartości historyczne i kulturowe, projekt planu sporządzony został we współpracy z organami ochrony zabytków. Dla obiektu zabytkowego, w projekcie planu określa się szczegółowy zakres możliwych działań, w tym ustalenia dotyczące zakresu ochrony, nakaz zachowania kształtu obiektu z możliwością dobudowy, nadbudowy. Uwzględnienie zapisów planu, z równoczesnym spełnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków powinno w maksymalny sposób zapobiec niekorzystnym przekształceniom skutkującym utratą walorów historycznych i krajobrazowych.
9. W obszarze objętym granicami projektu planu „Skład Solny” nie ma powierzchniowych form ochrony przyrody, nie stwierdzono również występowania chronionych gatunków roślin na stanowiskach naturalnych. W przypadku występujących w obszarze gatunków zwierząt podlegających ochronie, nie prognozuje się pogorszenia warunków ich bytowania wskutek realizacji ustaleń projektu planu.

10. W ocenie zagrożeń dla środowiska obok występującego naturalnego zagrożenia powodziowego podkreśla się możliwość wystąpienia niekorzystnych konsekwencji wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi. Brak oceny warunków hydrogeologicznych i niezastosowanie odpowiednich zabiegów zabezpieczających może prowadzić do niekorzystnych zmian środowiska gruntowego, co za tym idzie zagrożenia dla nowego jak i istniejącego zainwestowania. W celu zminimalizowania zagrożenia, w zakresie wymagań dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w projekcie planu ustalono zasadę, że wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
11. Analiza ustaleń projektu planu pozwoliła określić przygotowany projekt, jako zgodny ze wskazaniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla omawianego obszaru. W ocenie zgodności, niemniej, uwagę zwraca potencjalne nieznaczące uszczuplenie powierzchni terenów zielonych, zajmujących niewielką powierzchnię w granicach planu.

10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skład Solny” 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* (tj. Dz.U.2016.353 z dnia 2016.03.16) (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 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778.), z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Zawiera kolejno: przepisy ogólne, zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu (w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy, wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, ustalenia dotyczące infrastruktury i komunikacji) oraz ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów i zasad ich zagospodarowania.

Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię 0,87 ha. Jest to teren zabudowany, z roślinnością towarzyszącą. W obszarze znajduje się obiekt zabytkowy, będący pozostałością magazynu solnego funkcjonującego w XVIII w. Objęty jest ochroną konserwatorską, ujęty jest także w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skład Solny” jest: *określenie granic i sposobu zainwestowania i zagospodarowania terenu, podkreślającego wartości zasobów środowiska kulturowego, uwzględniającego położenie obszaru w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i w strefie ochrony sylwety Miasta; umożliwienie realizacji funkcji związanych z kulturą, edukacją i rekreacją w nowych obiektach, stanowiących uzupełnienie przestrzeni przy istniejącym obiekcie zabytkowym, z zachowaniem przedpola dla sylwety Podgórze; stworzenie harmonijnie skomponowanej przestrzeni publicznej w powiązaniu z obiektami historycznymi i współczesnymi; kształtowanie nowej zieleni w przestrzeni publicznej.*

Ustalenia projektu planu realizują cele poprzez dopuszczenie *lokalizacji amfiteatrów, widowni terenowych, scen plenerowych itp.*, nakaz zachowania gabarytów i kształtu bryły (zabytkowego budynku), nakaz ochrony (a w razie potrzeby przywrócenia i restauracji) *kompozycji i artykulacji elewacji, jej wystroju i detali architektonicznych, wykonania kompleksowego projektu zieleni z uwzględnieniem istniejącej zieleni.*

Ze względu na występujące uznane wartości historyczne i kulturowe, projekt planu chroni zabytkowy budynek poprzez szereg nakazów, zakazów i dopuszczeń, m.in. *nakaz zachowania ekspozycji budynku zabytkowego, o którym mowa w ust. 3 – jego elewacji frontowej (zachodniej) i północnej, zapewniając otwarcie widokowe od strony Placu Bohaterów Getta, ulicy Na Zjeździe i węzła drogowego im. Jana Karłowicza, czy zakaz zmiany formy i kształtu dachu, lokalizacji lukarn.* Szczegółowe ustalenia co do elewacji, dobudowy i nadbudowy nowej części budynku, mają na celu zachowanie architektonicznego stylu Podgórze.

Wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na 20 %. Jest to wartość pośrednia pomiędzy silnie zurbanizowanymi obszarami położonymi na południe od granic opracowania a terenami na północ stanowiącymi sąsiedztwo rzeki Wisły. W obszarze planu zieleń wysoka nie stanowi dużego udziału w powierzchni, ale powinna być wkomponowana i uwzględniona w projekcie zagospodarowania.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu na etapie eksploatacji nie prognozuje się istotnych oddziaływań na środowisko, poza ewentualną możliwością zmian w zakresie wód podziemnych wywołanych tworzeniem parkingów podziemnych. Uciążliwości, niekorzystne oddziaływania mogą wystąpić podczas realizacji nowych obiektów oraz zmian w istniejących. Prowadzone prace budowlane, powodować będą oddziaływania, zwłaszcza w odniesieniu do bezpośredniego sąsiedztwa wykonywanych prac (hałas, zapylenie, wibracje).