

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Branżowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„OLSZA”

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



Kraków

maj 2018r.
aktualizacja: wrzesień 2018r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Branżowa

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:
Bożena Kaczmarska-Michniak

Zastępca Dyrektora
Biura Planowania Przestrzennego:
Grzegorz Janyga

Zastępca Dyrektora
Biura Planowania Przestrzennego:
Elżbieta Szczepińska

Kierownik Pracowni Branżowej:
Paweł Mleczo

Autorzy opracowania:
Agata Budnik

Część graficzna:
Jakub Cioch
Agata Budnik (redakcja graficzna)

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. Część tekstowa

Spis treści

1. Wprowadzenie	6
1.1. Informacje wstępne	6
1.2. Podstawa prawna prognozy	7
1.3. Zakres terytorialny	8
1.4. Metodyka pracy	8
1.5. Materiały wykorzystane w opracowaniu	10
2. Stan i funkcjonowanie środowiska	12
2.1. Zasoby środowiska	12
2.1.1. Morfologia i rzeźba terenu	12
2.1.2. Budowa geologiczna	12
2.1.3. Stosunki wodne	13
2.1.4. Gleby	15
2.1.5. Szata roślinna	15
2.1.6. Świat zwierząt	16
2.2. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji	17
2.3. Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP [5]	19
2.3.1. Zmiany naturalne	19
2.3.2. Zmiany antropogeniczne	19
2.4. Uwarunkowania ekofizjograficzne [5]	19
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych	22
3.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa	22
3.2. Ustalenia nieobowiązującego miejscowego planu ogólnego	29
3.3. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obiektów chronionych	32
4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	33
4.1. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru	33
4.2. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania	35
5. 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	46

6.	Analiza oraz ocena ustaleń projektu planu.....	49
6.1.	Ogólna charakterystyka ustaleń projektu planu	49
6.2.	Przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu.....	53
6.3.	Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy 56	
6.4.	Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	59
6.5.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	59
6.6.	Istniejące problemy ochrony i funkcjonowania środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	62
6.7.	Ochrona miejsc o wysokich walorach krajobrazowych	66
6.8.	Ocena zagrożeń dla środowiska.....	70
6.9.	Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko przyrodnicze terenów przyległych 72	
6.10.	Charakterystyka oraz ocena skutków realizacji linii tramwajowej KST	72
7.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	75
8.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.....	77
9.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	77
10.	Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	78
11.	Wnioski	78
12.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	81

Spis tabel

Tab. 1. Ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzony uchwałą Nr VII/58/94 RMK z dnia 16 listopada 1994 r. (utracił moc po 1 stycznia 2003 roku).....	29
Tab. 2. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.	38
Tab. 3. Powiązania ustaleń projektu planu obszaru „Olsza” z Programem Strategicznym Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą Nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014 r [23].....	47
Tab. 4. Bilans powierzchni terenów.....	51

Tab. 5. Możliwe skutki realizacji ustaleń planu na komponenty środowiska.....	57
Tab. 6. Stan środowiska oraz charakterystyka zmian na terenach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	60
Tab. 7. Rozwiązania mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	75
Tab. 8. Proponowany zakres i metody analizy wpływu ustaleń planu na komponenty środowiska.....	77

Spis fotografii

Fot. 1. Zabytkowy zespół dworsko-parkowy na Olszy.....	16
Fot. 2. Drzewa na tyłach sali gimnastycznej w terenie U.7.	66
Fot. 3. Widok w kierunku „PilotTower” z chodnika wzdłuż bloku osiedla Olsza.....	69
Fot. 4. Istniejąca dysproporcja w zabudowie pierzei ulicy Młyńskiej / planowane zestopniowanie wysokości zabudowy z nawiązaniem do zabudowy sąsiedniej (schemat orientacyjny/poglądowy).....	70

Spis rycin

Ryc. 1. Położenie obszaru opracowania na tle terenów sąsiednich.	6
Ryc. 2. Granice projektowanego planu na tle kierunków zagospodarowania wyznaczonych w Studium [1].....	22
Ryc. 3. Obszar opracowania na tle przeznaczeń ustalonych w Miejscowym planie ogólnym z 1994 roku.	31
Ryc. 5. Korytarz ekologiczny wg Studium – zasięg zaznaczony na podstawie planszy K3 Studium.....	63
Ryc. 6. Fragment mapy „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły” – wariant 0 (stan istniejący) [28].....	71

II. Część graficzna

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

III Załącznik:

Załącznik 1. Oświadczenie autora prognozy

1. Wprowadzenie

1.1. Informacje wstępne

Obszar „Olsza” położony jest w centralno-północnej części Krakowa, w Dzielnicy III Prądnik Czerwony, pomiędzy ul. Kazimierza Chałupnika (od południa), ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńska (od wschodu), ul. Lublańską (od północy) oraz rzeką Prądnik i linią kolejową nr 100 Kraków Mydlniki (od zachodu). Obszar zajmuje powierzchnię 109,7 ha.

Analizowany teren graniczy z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- obowiązującymi: „Rejon ul. XX Pijarów”, „Ugorek – Fiołkowa”, „Mogilska – Chałupnika”, „Wileńska”, „Prądnik Czerwony - Zachód”, „Sudół Dominikański”, „Prądnik Czerwony - Naczelną”,
- sporządzanymi: „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług”.

Celem planu miejscowego obszaru „Olsza” jest:

- *określenie granicy pomiędzy terenami o przeważającej zabudowie jednorodzinnej i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wytyczenie zasad, na jakich należy realizować zabudowę osiedli;*
- *ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ze szczególnym uwzględnieniem terenu Dworu Potockich;*
- *ochrona terenów zieleni urządzonej takich jak: tereny zieleni międzyblokowej oraz określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych uwzględniającego program rehabilitacji krakowskich osiedli, w tym osiedla Olsza II.*



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

Granice obszaru obejmują tereny w znacznym stopniu zainwestowane, ale istnieją zasoby terenów niezabudowanych, głównie w rejonie ul. Radomskiej i ul. Czerwonego Prądnika oraz teren zabytkowego ogrodu przy zespole dworsko-parkowym. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zajmuje głównie północną część obszaru projektowanego planu, gdzie znajdują się budynki powstałe w latach 60. XX w. Występuje również przy zachodniej granicy obszaru planu oraz wśród zabudowy jednorodzinnej w centralnej części obszaru. Nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powstała w południowej części, przy ulicy Kazimierza Chałupnika. W rejonie tym znajdują się również Rodzinne Ogrody Działkowe „Zieleniewski I”. Zabudowa jednorodzinna, w tym obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, skupiona jest głównie południowej i środkowej części planu. W środkowej części znajduje się także centrum lokalizacji usług wielkopowierzchniowych. Ponadto zabudowa usługowa zlokalizowana jest wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, a w całym obszarze opracowania pojawiają się usługi podstawowe, jak sklepy spożywcze i gabinety lekarskie. Znaczny obszar, szczególnie w centralnej części, zajmują również obiekty edukacji, takie jak szkoły i przedszkola.

Obszar opracowania położony jest w rejonie ważnych ciągów i węzłów komunikacyjnych, ponadto rozbudowany jest układ dróg sieci lokalnej. Warunkuje to dobre połączenie komunikacyjne, ale równocześnie jest źródłem negatywnych oddziaływań. Projektowana jest również rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego o nową linię tramwajową mającą przebiegać wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania. Ponadto również wzdłuż wschodniej granicy obszaru, w ciągu ulic Młyńskiej i Meissnera, znajduje się obszar możliwej lokalizacji tras metra wg Studium [1].

Osiedle zabudowy wielorodzinnej Olsza wytypowane zostało do *Pilotażowego Programu Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Kraków*. W ramach programu opracowana została *Diagnoza funkcjonalno-przestrzenna osiedli Olsza II i Ugorek* (granice zaznaczone na rysunku projektu planu obejmują północną część projektu planu „Olsza”). We wnioskach Diagnozy [20] analizowane osiedla w tym osiedle Olsza ze względu na rozwiązania przestrzenno – funkcjonalne ocenione zostały wysoko: „*Pomimo niedogodności jakie wykazały analizy można postrzegać je jako miejsca atrakcyjne. Pozytywny wpływ na tę ocenę mają bez wątpienia przestrzenie zielone oraz interesujące ukształtowanie terenu. Atutem osiedli jest też ich lokalizacja – bliskość centrum oraz dobre powiązanie komunikacyjne z różnymi rejonami Krakowa. Pomimo ogromnego potencjału badanych obszarów wynikających z bliskości terenów zielonych zauważyć należy ich słaby sposób zagospodarowania. Odpowiednie wyposażenie tych miejsc, ich modernizacja nie jest procesem bardzo kosztownym i długotrwałym. Można więc uznać, że nie stanowi poważnego problemu. Niedogodnością jest również zbyt mała liczba parkingów – problem ten dotyczy nie tylko badanych osiedli, ale większości rejonów miasta. Jest więc bardziej problemem globalnym niż odnoszącym się do analizowanych obszarów zamieszkania. Braki można także zauważyć w oferowanym programie usług. Jest on raczej typowy dla osiedli. Należy jednak podkreślić, że znajdują się one blisko centrum, co zapewnia ich mieszkańcom łatwą dostępność do usług ponadpodstawowych i miejskich atrakcji*”.

1.2. Podstawa prawna prognozy

- Uchwała Nr LV/1135/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru " Olsza". 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.2017 r. poz. 1405)

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U.2017.519 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.2018.142 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U.2017 poz.1073 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U.2016.71),
- 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.411.3.91.2017.MaS z dnia 25 wrzesień 2017r.,
- Pismo (uzgodnienie zakresu prognozy) PPIS w Krakowie znak NZ-PG-420-345/17 ZI/2017/09/63 z dnia 26 wrzesień 2017r.

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.

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

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

Zadanie to wymaga interdyscyplinarnej analizy procesów i zjawisk zachodzących w środowisku, przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu (niezwiązanym z planem), na które składa się system prawny, postęp cywilizacyjny i techniczny, zachowania i przemiany świadomości społeczności lokalnej itp. Zasadniczo przy opracowywaniu prognozy zastosowano metodę opisową oraz tzw. nakładkową w zakresie części kartograficznej.

Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach, że stanem odniesienia dla prognozy są:

- Istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb MPZP „OLSZA” ,
- Uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu planu obszaru „OLSZA” oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,
- Działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym planem realizowane będą zgodnie z zasadami przyjętymi w planie miejscowym.

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

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

Opracowanie złożone jest z następujących głównych części:

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

Prognoza składa się z części tekstowej i załączników kartograficznych.

1.5. Materiały wykorzystane w opracowaniu

- [1] „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,” Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r..
- [2] Degórska, B. [red.] z zesp., „Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Krakowa do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,” Kraków, 2010.
- [3] Degórska B., Baścik M. [red.], „Środowisko przyrodnicze Krakowa. Zasoby-Ochrona-Kształtowanie,” UMK, IGiGP UJ, WGiK PW, Kraków, 2013.
- [4] „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – Prognoza oddziaływania na środowisko,” BPP UMK, Kraków, 2014.
- [5] „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla mpzp obszaru "Olsza",” Pracownia Branżowa BPP, UMK, Kraków, 2017.
- [6] „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Wileńska",” UCHWAŁA NR LXXVII/1128/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "WILEŃSKA", Dz.U. województwa małopolskiego z dnia 9 lipca 2013 r., poz. 4403.
- [7] „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mogilska - Chałupnika",” UCHWAŁA NR LXIV/929/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MOGILSKA - CHAŁUPNIKA" w Krakowie - Dz.U. województwa małopolskiego z dnia 22 stycznia 2013 poz. 863.
- [8] „Program Ochrony Środowiska Województwa Małopolskiego na lata 2007–2014 - przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XI/133/07 z dnia 24 września 2007 r.,” Kraków, 2007.
- [9] „Program ochrony powietrza dla województwa małopolskiego przyjęty uchwałą Nr XLII/662/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 września 2013 r.,” Kraków, 2013.
- [10] „Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012-2015 z uwzględnieniem zadań zrealizowanych w 2011 r. oraz perspektywą na lata 2016-2019, przyjęty uchwałą nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012,” Kraków, 2012.
- [11] „Diagnoza stanu środowiska miasta Krakowa (etap I), 2012, (Załącznik nr 2 do uchwały nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012).”.
- [12] „Standardy zakładania i pielęgnacji podstawowych rodzajów terenów zieleni w mieście, 2012, (Załącznik nr 3 do uchwały nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012).”.
- [13] Dokumentacja geologiczno-inżynierska:, „Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowy IV-VIII kondygnacyjnego budynku mieszkalnego z garażami podziemnymi przy ul. Chałupnika w Krakowie,” GEO-SAN, Kraków, sierpień 2007.
- [14] Dokumentacja geologiczno-inżynierska:, „Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla

projektu budowlanego budynku biurowego ALMY przy ul. Pilotów w Krakowie,” GEOPROJEKT, Kraków, luty 2008r. .

- [15] Materiały kartograficzne:, *Hipsometryczny atlas Krakowa*, Kraków: BPP UMK, 2008.
- [16] PIG, „Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji krakowskiej,” Państwowy Instytut Geologiczny, Kraków, 2007.
- [17] Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne "ProGeo" Sp. z o.o., Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), Warszawa: PIG - Państwowy Instytut Badawczy, 2015.
- [18] I. UJ, Charakterystyka pokrywy glebowej na obszarze miasta Krakowa, Kraków: Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ, 2008.
- [19] Atlas pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa, Kraków: Urząd Miasta Krakowa, 2016.
- [20] „Diagnoza funkcjonalno przestrzenna osiedli Olsza II, Ugorek,” Zesp. pod red. Kobylarczyk J. Katedra Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego IPU WA PK, Kraków, 2014.
- [21] M. Kistowski, *Metodyka sporządzania opracowań ekofizjograficznych – ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji.*, Gdańsk, 2003.
- [22] „Założenia programu rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli na terenie gminy miejskiej Kraków,” zesp. pod red. Adamski J. IRM (oprac. Na zlec. UMK), Kraków, 2010.
- [23] „Program Strategiczny Ochrona Środowiska,” przyjęty uchwałą nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014.
- [24] „Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków,” zesp. pod kier. Jeżak J., IRM oprac. na zlec. UMK, Kraków, 2011.
- [25] „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.”.
- [26] Materiały kartograficzne:, *Mapa akustyczna miasta Krakowa*, Kraków: EKKOM Sp. zo.o. na zlec. GMK, 2017.
- [27] „Opracowanie koncepcji dla budowy linii tramwajowej KST etap IV (ul. Meissnera - Mistrzejowice) Raport oddziaływania na środowisko,” WISA -Biuro Geodezyjno Projektowe na zlec. ZIKIT, Kraków, 2016.
- [28] MGGP, Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły, Kraków: MGGP, 2015.

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

2.1. Zasoby środowiska

2.1.1. Morfologia i rzeźba terenu

Pod względem geograficznym obszar objęty granicami projektu planu znajduje się w obrębie Bramy Krakowskiej, stanowiącej rejon przejściowy pomiędzy kotlinami Sandomierską i Oświęcimską. Morfologicznie jest to fragment stożka napływowego Prądnika, który przepływa w odległości ok. 400 m w kierunku zachodnim od badanego terenu [13]. Obszar posiada krajobraz nizinny o płaskiej i równej powierzchni morfologicznej, lekko nachylonej w kierunku południowym, tj. w kierunku obecnego koryta Wisły [14]. Wysokości bezwzględne wahają się ok. 206-214 m n.p.m. [15]. W zasięgu obszaru nie występują tereny o spadkach większych lub równych 12%.

Zgodnie z Atlasem geologiczno-inżynierskim [16] cały omawiany teren położony jest na równinie tarasów akumulacyjnych.

2.1.2. Budowa geologiczna

Wg podziału przyjętego w opracowaniu „Baza danych geologiczno - inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno - inżynierskiego aglomeracji krakowskiej” [16] obszar objęty projektem planu położony jest w obrębie jednostki fizyczno- geograficznej – Pomost Krakowski. Stanowi on układ wapiennych wzgórz i obniżień tektonicznych, którymi przepływa Wisła [16]. W skład utworów czwartorzędowych wchodzi:

Namuły, piaski i żwiry rzeczne

Występują na holocenijskim tarasie zalewowym w dolinach większych rzek. Osady akumulacji rzecznej, tj. namuły, pyły, piaski o różnej granulacji, żwiry, pochodzą z holocenu. Wypełniając dolinę Wisły zajmują pas o szerokości od 400 m do 5 km. W przyujściowych odcinkach dolin dopływów Wisły osady z tej serii budują miększe stożki napływowe.

Mady zostały wykształcone głównie jako pyły piaszczyste, pyły i sporadycznie ility pylaste. Występują w nich domieszki substancji organicznej. Ich miąższość waha się pomiędzy 0,5 - 4 m. Tarasy zalewowe, na których występują mady, charakteryzują się wysokością względną do 2 m, sporadycznie do 5 m p. p. rzeki. W ich obrębie zwierciadło wody występuje zwykle na głębokości 1 - 5 m.

Tereny w podłożu których występują mady, zostały określone jako mało korzystne dla budownictwa. Jest to związane głównie z płytkim położeniem zwierciadła wód gruntowych, a także możliwością obniżenia się parametrów wytrzymałościowych gruntów w związku z obecnością słabonośnych przewarstwień. W przypadku konieczności postawienia fundamentów będzie należało wykonać specjalne badania i zabiegi inżynierskie, jak np. zwiększenie nośności podłoża czy odwodnienie terenu. Omawiane warstwy skalne zajmują największą powierzchnię obszaru.

Nasypy budowlane i niebudowlane

W skład tej serii wchodzi: pyły, gliny, piaski, żwiry z gruzem itp. Można wyróżnić dwa rodzaje nasypów. Powstające w sposób kontrolowany i niekontrolowany. Te pierwsze powstają przy realizacji różnych inwestycji, m.in. w celu zniwelowania nierówności powierzchni terenu. Drugi rodzaj powstaje jako składowisko różnorodnych odpadów, jak np. gruz, cegła, fragmenty drewna. Wypełniają lokalne zagłębienia powierzchni terenu. Mogą stanowić źródło zanieczyszczenia środowiska, głównie płytkiego podłoża i wód gruntowych. Nasypy niekontrolowane uważane są za niekorzystne dla budownictwa, ze względu na niejednorodny

skład, a także zróżnicowany stan zagęszczenia, przez co po obciążeniu wykazują nierównomierne osiadania. Zajmują kilka fragmentów w całości omawianego terenu.

Osady rzeczno-deluwialne den dolin rzecznych

Wykształcone przede wszystkim jako piaski i gliny piaszczyste z okruchami skał podłoża, osiągają miąższość do kilku metrów. Osady rzeczno-deluwialne den dolin towarzyszą najczęściej powierzchniom niskich teras. Grunty tej serii uważa się za mało korzystne dla budownictwa. Zajmują niewielką powierzchnię w północnej części obszaru objętego projektem planu.

Torfy

Zaliczono tu torfy z przewarstwieniami namulów, piasków pylastych i pyłów. Ich miąższość dochodzi do ok. 3 m. W torfowiskach przeważa torf turzycowo-trzciniowy. Pojawiają się najczęściej w obrębie niskich teras (wzdłuż dolin Wisły, Rudawy, Białuchy), niekiedy wypełniają zagłębienia bezodpływowe oraz występują w obrębie starorzeczy. Rejony występowania tej serii praktycznie wyklucza się z zabudowy bez wcześniejszego wzmocnienia bądź wymiany podłoża. Jednakże występują one rzadko i na niewielkich obszarach. W granicach sporządzanego planu zajmują niewielką powierzchnię przy wschodniej i południowej granicy.

Gleby

Ich rodzaj zależy od gruntu lub skały występującej w podłożu. Miąższość najczęściej wynosi 0,2-0,3 m. Występują w południowej części omawianego obszaru zajmując niewielki płat.

Osady rzeczno-peryglacjalne

Osady pochodzenia lodowcowego, reprezentowane przez piaski z wkładkami żwirów i pyłów. Miąższość osadów wynosi od kilku do kilkunastu metrów. Osady rzeczno-peryglacjalne stanowią generalnie korzystne podłoże dla budownictwa. W obszarze projektu planu pojawiają się na głębokości 2-4 m w południowo-wschodniej i północno- zachodniej jego części.

Warunki budowlane omawianego obszaru są stosunkowo mało zróżnicowane (zgodnie z Atlasem geologiczno-inżynierskim [16]). Na większości terenu występują grunty nośne oraz woda od 1 do 2 m p.p.t. Przy wschodniej granicy planu niewielkie fragmenty zajmują grunty nośne i słabonośne oraz woda od 0 do 1 m p.p.t.. Przy zachodniej granicy wzdłuż potoku Prądnik, warunki budowlane także należą do mało korzystnych z gruntami słabonośnymi oraz wodą od 1 do 2 m p.p.t.. Bezpośrednio przy rzece należą do niekorzystnych, stanowią grunty nienośne z wodą od 1 m p.p.t.. Warunki korzystne występują w niewielkim fragmencie obejmując okolice ul. Pogodnej.

2.1.3. Stosunki wodne

Wody powierzchniowe

Przez analizowany teren kolektorem w przebiegu podziemnym, prowadzone są wody potoku Sudoł Dominikański (Rozrywka). Ciek ujęty został w kolektor po północnej stronie ulicy Lublańskiej w rejonie skrzyżowania z ulicą Olszecką. W obrębie obszaru projektu planu kolektor przecina ulicę Lublańską, następnie biegnie wzdłuż ulicy Młyńskiej a w rejonie ronda Młyńskiego skręca w na południowy-zachód biegnąc pomiędzy ulicą Pilotów a pierwszą linią zabudowy. Kolektor wyprowadzony jest na powierzchnię przy samym ujściu do Pradnika w pobliżu ul. Olszyny (poza obszarem projektu planu). Obiekt pełniąc funkcje kanalizacyjne

poza wodami Sudółu prowadzi wody opadowe, w związku z czym są to wody w dużym stopniu zanieczyszczone. Odnośnie cieku Sudół, płynącego w korycie otwartym do miejsca ujęcia w kolektor podziemny, z uwagi na licznie występujące wylewy potoku w rejonie Prądnika Czerwonego, spowodowanymi niedrożnością przepustów oraz zamuleniem i zanieczyszczeniem koryta, powstało w 1996 r. „Studium regulacji potoku Rozrywka”. W 2007 r. przeprowadzono prace porządkowe w korycie. Spowodowało to utratę naturalnego charakteru potoku, chociaż roślinność nadrzeczna nadal stanowi istotne miejsce gniazdowania ptaków.

Zachodnią granicę stanowi potok Białucha, zwany Prądnikiem w górnym i środkowym biegu. Rzeka meandruje w obrębie miasta w naturalnym korycie, jedynie ujściowy odcinek Białuchy w rejonie Olszy jest skanalizowany.

Wody podziemne

Zgodnie z Atlasem geologiczno-inżynierskim [16] głębokość występowania zwierciadła wód podziemnych zwiększa się w kierunku wschodnim. Przy zachodniej granicy w większości mieści się w przedziale 1÷2 m p.p.t., następnie zwiększa się głębokość zalegania wód do 2÷3 m p.p.t.. Taki rozkład związany jest z bliskością potoku Białucha (Prądnik), w obrębie którego głębokość zwierciadła wód podziemnych jest najmniejsza. Wraz ze wzrostem odległości od koryta cieku wzrasta również głębokość zalegania wód. Jedynie w południowej i północnej części obszaru głębokość utrzymuje się na poziomie 3÷5 m p.p.t..

Wg mapy hydrograficznej (M-34-64-D) przez obszar opracowania przebiega niepewny dział wodny III rzędu. W zachodniej części obszaru przebiega hydroizobata 1, a po wschodniej hydroizobata 2, co oznacza głębokość do zwierciadła wody od powierzchni terenu na poziomie od 1 do 2 m. Przepuszczalność gruntów jest zróżnicowana ze względu na zalegające w podłożu grunty antropogeniczne.

Zgodnie z mapą hydrogeologiczną obszaru Krakowa (1:25000) cały obszar położony jest w obrębie zasięgu terasy niskiej, zalewowej rędzinnej. Miąższość utworów zawodnionych na całości obszaru osiąga 10-15 m, za wyjątkiem północno-wschodniej części, gdzie wynosi powyżej 15 m.

GZWP 450

Najbardziej zasobne obszary (fragmenty) wód podziemnych zwykłych, występujących w obrębie jednostek hydrostratygraficznych, zostały zaliczone do głównych zbiorników wód podziemnych – GZWP [1]. W granicach czwartorzędowego zbiornika GZWP 450 „Dolina rzeki Wisły” (a także w obrębie proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika, których granice udokumentowano w „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016 r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ) [17] znajduje się cały obszar. Jest to zbiornik o porowym typie ośrodka, zlokalizowany w plejstocenijskich utworach piaszczystych i piaszczysto-żwirowych, lokalnie zaglinionych, wykazujący zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenie. Związany jest z kopalnym systemem dolin rzecznych, tylko nieznacznie pokrywającym się ze współczesnym układem hydrograficznym. Zbiornik wąski o miąższości osadów wodonośnych 3-6 m sporadycznie 10-12 m. Ujęcia wody bazujące na tym zbiorniku, charakteryzują się znaczną wydajnością [1]. Wody tego zbiornika wymagają szczególnej ochrony z uwagi na stosunkowo dobrą jakość i narażenie na bezpośrednią infiltrację zanieczyszczeń [2] [16].

2.1.4. Gleby

Według „*Mapy Gleb Miasta Krakowa*” [18] w obrębie granic opracowania wyróżnia się następujące jednostki glebowe.

- tereny zabudowane oraz gleby urbanoziemne i gleby ogrodowe (*Urbisols, Hortisols*),
- gleby zmienione przez przemysł (*Technosols*).
- 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 [18]. Zajmują niemal całą powierzchnię obszaru opracowania.
- 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 [18]. W związku z tym, że w obszarze opracowania dominuje zabudowa jednorodzinna, której towarzyszą przydomowe ogródki, to hortisole zajmują przeważającą część terenu.
- Gleby zmienione przez przemysł (*Technosols*) – należą do utworów glebowych zniekształconych przez działalność przemysłową i transportową. Nie posiadają one wykształconego profilu glebowego, natomiast w całym profilu, a szczególnie w jego części stropowej obserwuje się odpady przemysłowe. Technosole zajmują mały fragment obszaru – przy południowo- zachodniej granicy.

2.1.5. Szata roślinna

Według opracowania „*Atlas pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa*” [19], w obszarze opracowania występują zbiorowiska roślinności rzeczywistej i formacje roślinne:

Parki zabytkowe i ogrody zabytkowe

- Związany jest z zespołem dworsko-parkowym na Olszy z przełomu XVIII/XIX w. Nie posiada charakteru regularnego ogrodu francuskiego. Rosnące tu drzewa tworzą kilka malowniczych skupisk. Rosną tu m.in. wierzby i kasztanowce.

Zieleńce, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna i ogródki jordanowskie

- Przede wszystkim są to trawiaste powierzchnie nierzadko obsadzone drzewami. Została tu zaliczona zarówno zieleń międzyblokowa jak i częściowo przydomowe ogródki. W stosunku do całości obszaru zajmują znaczną powierzchnię. Przede wszystkim w północnej oraz południowo-wschodniej części terenu.

Wg diagnozy funkcjonalno-przestrzennej wykonanej w ramach pilotażowego programu rehabilitacji zabudowy blokowej [20] ilość zieleni i stopień jej zadbania pokazują, iż mieszkańcy traktują ją jako ważny element dobrego miejsca zamieszkania. Sprzeciwiają się zajmowaniu terenów zielonych na inne funkcje, nawet na tereny parkingów, których brak wyraźnie odczuwają. W dyskusjach pojawiły się nawet głosy o konieczności prowadzenia kampanii na rzecz kulturalnego parkowania i życia bez samochodu.



Fot. 1. Zabytkowy zespół dworsko-parkowy na Olszy.

Ogródki działkowe i sady

- W stosunku do całości obszaru nie zajmują znacznej powierzchni. Zostały tu zakwalifikowane: teren ogrodu przy zespole dworsko-parkowym porośnięty głównie leszczyną pospolitą i leszczyną purpurową w rosnącą w równych rzędach oraz teren na wschód od ul. Radomskiej zajęty przez dzikie ogrody, które porastają m.in. drzewa owocowe.

Tereny zainwestowane i intensywnie zabudowane

- Są to przede wszystkim dobrze utrzymane trawniki, drzewa i krzewy oraz klomby z roślinnością ozdobną. Gdziekolwiek rozwijają się zbiorowiska ruderalne bądź dominujące krzewy i drzewa w zaroślach. Zajmują tereny położone głównie w środkowej i południowo-wschodniej części omawianego obszaru, głównie teren usług wielkopowierzchniowych oraz teren mieszkaniowy z małą ilością roślinności wysokiej. Został tu niewłaściwie zakwalifikowany Rodzinny Ogród Działkowy „Zieleniewski I” położony na południu obszaru.

Ogródki przydomowe

- Zadbane ogródki o niewielkiej powierzchni okresowo zmieniają swój wygląd podyktowany modą. Obecnie można zauważyć trawniki z pojedynczymi drzewami i krzewami. Zajmują duży płać w środkowej części opracowywanego obszaru oraz przy zachodniej granicy.

2.1.6. Świat zwierząt

Cały obszar stanowi środowisko w dużym stopniu zainwestowane, udział zieleni stanowiącej miejsce bytowania fauny zmniejsza się stopniowo na skutek realizacji kolejnych inwestycji. Pomimo ogólnie przekształconego środowiska na obszarze opracowania, występują tu niektóre chronione gatunki zwierząt zasiedlające tereny zurbanizowane w sposób naturalny – w przypadku analizowanego terenu są to przede wszystkim ptaki (m.in. bogatka *Parus major*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, kos *Turdus merula*, szpak *Sturnus vulgaris*, sierpówka *Streptopelia*

decaocto, gołąb skalny forma miejska *Columba livia f. urbana*, sroka *Pica pica*, kawka *Corvus monedula*, gawron *Corvus frugilegus*, wrona siwa *Corvus corone* (obecnie w randze gatunku: *Corvus cornix*), wróbel *Passer domesticus*, w obrębie wysokiej zabudowy – jerzyki *Apus apus*). Korzystają one ze środowisk zurbanizowanych jako miejsc rozrodu i regularnego przebywania. Miejsca te, w głównej mierze drzewa i krzewy, ale w części także trawniki, a nawet budynki, jako siedliska, podlegają wraz z zasiedlającą je fauną ochronie prawnej.

Poza chronionymi gatunkami ptaków stwierdzono w obszarze opracowania występowanie ślimaka winniczka *Helix Pomatia* – gatunku podlegającego ochronie częściowej.

Najkorzystniejsze warunki bytowania dla licznych ptaków i owadów, a także innych zwierząt związane są z zespołem dworsko-parkowym w środkowej części obszaru oraz ogródkami działkowymi w jego południowej części. Ponadto istotne znaczenie siedliskowe może mieć zieleń ogrodów przydomowych oraz zieleń urządzona towarzysząca starszej zabudowie blokowej w północnej części (m.in. duże grupy drzew i krzewów). Istotną rolę siedliskową, a także jako korytarz ekologiczny, odgrywa dolina Prądnika, sąsiadująca bezpośrednio z obszarem opracowania. Sąsiedztwo rzeki warunkuje występowanie ptaków związanych z siedliskami wodnymi (dotyczy to zwłaszcza zachodniego skraju obszaru opracowania).

Obszar opracowania nie stanowi wyodrębnionej i samodzielnej jednostki przyrodniczej, a dodatkowo powiązania ekologiczne są mocno ograniczone ze względu na istniejące zagospodarowanie. Obszar jest izolowany przez otaczające ciągi komunikacyjne (ul. Lublańska, ul. Młyńska, ul. Pszona) oraz otaczającą go gęstą zabudowę. Również wewnątrz obszaru opracowania powiązania ekologiczne są utrudnione ze względu na bariery zabudowy i ciągów komunikacyjnych (np. ul. Pilotów). Ograniczenia w mniejszym stopniu dotyczą ptaków, zwłaszcza jeśli pasy migracji stanowi zieleń wysoka.

Największe możliwości migracji w tym rejonie daje rzeka Prądnik wraz z towarzyszącą roślinnością, bezpośrednio sąsiadująca z obszarem opracowania od zachodu. Umożliwia ona funkcjonowanie zarówno powiązań ekologicznych w skali lokalnej, jak również o dalszym zasięgu: w kierunku położonej na południe Wisły oraz w kierunku terenów otwartych w północnej części Krakowa i dalej poza jego granicami (aczkolwiek dolina nie jest pozbawiona barier np. w postaci szerokich ciągów komunikacyjnych). Wodne korytarze ekologiczne stanowią podstawową sieć korytarzy ekologicznych w Krakowie. Często ich wykazana wartość przyrodnicza pod względem występowania cennych siedlisk jest niewielka, jednak ze względu na ich podstawowe znaczenie dla utrzymania spójności systemu ekologicznego miasta, powinny podlegać całkowitej ochronie [2].

Od południa obszar opracowania ograniczony jest terenami kolejowymi, które jednak mogą pełnić dla niektórych zwierząt rolę korytarza ekologicznego – korytarz kolejowy może mieć istotne znaczenie dla przemieszczania zwierząt w terenach silnie zainwestowanych, zwykle terenom kolejowym towarzyszą zarośla, ponadto wiadukty kolejowe umożliwiają bezkolizyjne pokonanie ruchliwych ciągów komunikacyjnych. Korytarze kolejowe (autor dr K. Walasz) wydzielono na mapie cennych siedlisk i korytarzy ekologicznych sporządzonej w ramach opracowania ekofizjograficznego do zmiany *Studium* [2].

2.2. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Odporność środowiska na antropopresję oznacza trwałość systemu (np. fragmentu środowiska) w warunkach niezmiennego otoczenia oraz zdolność do powrotu do stanu oryginalnego po zakończeniu oddziaływania zakłócających czynników zewnętrznych. Odnosi się do konkretnego rodzaju oddziaływania na środowisko, w związku z czym środowisko może

być równocześnie bardzo odporne na działanie jednego czynnika, a mało odporne na wpływ innego. Przeciwnością odporności jest wrażliwość. Do oceny odporności środowiska na działalność człowieka bierze się pod uwagę jego strukturę i funkcjonowanie, aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu, a także skutki działalności człowieka [21]. Cała przeprowadzona ocena pozwala ustalić, które elementy środowiska są najmniej odporne, dzięki czemu łatwiej jest podjąć odpowiednie środki ochrony.

Drugim istotnym pojęciem jest zdolność środowiska do regeneracji, czyli powrotu do stanu zbliżonego do tego, który występował, zanim pojawiła się presja. Znajomość przeszłych reakcji środowiska na antropopresję jest kluczowa, jeżeli chce się z dużym prawdopodobieństwem ocenić zdolność środowiska do regeneracji [21].

Odporność elementów środowiska w obszarze opracowania:

- **Klimat akustyczny** – charakteryzuje się niską odpornością w bezpośrednim sąsiedztwie ulic o największej intensywności ruchu. Tereny położone przy tych ulicach są narażone na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu. Klimat akustyczny ma jednak wysoką zdolność do regeneracji, niezależnie od źródła, a także czasu trwania oddziaływania.
- **Powietrze** – omawiany teren położony jest w obrębie równiny teras niskich dna doliny Wisły. Wiąże się to z występowaniem w tym rejonie niekorzystnych warunków klimatycznych, co może sprzyjać koncentrowaniu się zanieczyszczeń, przynajmniej w tej części obszaru. Ponadto wykorzystywanie indywidualnych źródeł ciepła przez niektóre obiekty w obszarze może z kolei powodować niską emisję. Powietrze jest więc stosunkowo mało odporne na oddziaływania, jednak po ustaniu czynników negatywnych możliwy jest dość szybki powrót do stanu pierwotnego.
- **Szata roślinna** – na omawianym terenie nie występują wrażliwe zbiorowiska ani chronione gatunki roślin. Roślinność charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi, więc jest mało odporna w zasadzie tylko w przypadku powstawania nowej zabudowy, co wiąże się z niszczeniem pokrywy roślinnej.
- **Fauna** – świat zwierząt charakteryzuje się zróżnicowaną odpornością, w zależności od indywidualnych wymagań konkretnego gatunku. Gatunki o większej tolerancji dostosowują się do zmieniających się warunków. Wrażliwość gatunków chronionych jest natomiast dużo większa. Zdolność do regeneracji w przypadku fauny również jest kwestią złożoną, uzależnioną także od zdolności siedlisk do regeneracji.
- **Gleby** – narażone są przede wszystkim na zniszczenie na skutek powstawania nowej zabudowy, ponadto mogą się do nich przedostawać zanieczyszczenia pochodzące z komunikacji. Jednak gleby w obszarze opracowania to urbanoziemy, gleby ogrodowe oraz gleby zmienione przez przemysł – utwory te nie należą do wrażliwych.
- **Wody** – zagrożenie dla wód związane jest przede wszystkim z zanieczyszczeniami pochodzącymi z ciągów komunikacyjnych. Zdolność wód do regeneracji zależeć będzie przede wszystkim od ilości i rodzaju zanieczyszczeń.
- **Mikroklimat** – jest wrażliwy przede wszystkim na ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej – jej zmniejszenie może spowodować wzrost temperatury w przyziemnej warstwie atmosfery. W przypadku ustąpienia działania czynników wpływających na zmiany mikroklimatu może on dość szybko ulec regeneracji.
- **Krajobraz** – największy wpływ na ten element ma pojawiająca się nowa zabudowa. Zmiany w krajobrazie są wówczas w zasadzie nieodwracalne. Zmiany wizualne spowodowane są także poprzez zarastanie terenów otwartych, co wiąże się z zaprzestaniem ich użytkowania przez człowieka. W związku z zachodzeniem sukcesji wtórnej, powrót do stanu pierwotnego jest możliwy, co oznacza wysoką zdolność do

regeneracji. Należy jednak zaznaczyć, że rozpatrywany teren jest w dużym stopniu zainwestowany, więc udział zabudowy nie będzie się już znacząco zwiększał.

- **Ukształtowanie terenu** – obszar opracowania charakteryzuje się niewielkimi spadkami i małym zróżnicowaniem terenu, w związku z czym jest to element odporny. Teren nie jest również zagrożony wystąpieniem ruchów masowych, które mogłyby zmieniać jego ukształtowanie.

2.3. Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP [5]

2.3.1. Zmiany naturalne

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

2.3.2. Zmiany antropogeniczne

Obszar objęty projektem planu jest co prawda w dużym stopniu zainwestowany, jednak istnieje możliwość ewentualnego dogęszczenia zabudowy lub zmian w obrębie już istniejących budynków. Brak regulacji planistycznych m.in. polegających na ochronie części terenów przed zabudową oraz określeniu zasad zagospodarowania, może doprowadzić do likwidacji dotychczas niezabudowanych terenów zieleni, a także skutkować lokalizacją obiektów niedostosowanych skalą do sąsiedztwa.

2.4. Uwarunkowania ekofizjograficzne [5]

Wskazanie możliwości likwidacji i minimalizacji zagrożeń środowiska przyrodniczego

Ze względu na atrakcyjne położenie obszar narażony jest na rozwój inwestycyjny oraz zwiększenie presji na środowisko. Największym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego jest nadmierne dogęszczenie zabudowy, co prowadziłoby do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, niedoborów w zakresie udziału zieleni urządzonej czy ograniczenia powierzchni siedlisk.

W celu minimalizacji zagrożeń środowiska naturalnego niezwykle istotne jest wskazanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, który pozwoli na właściwe funkcjonowanie środowiska oraz zapewnienie mieszkańcom wystarczającego dostępu do terenów zielonych.

W *Studium* [1] omawiany obszar położony jest w obrębie dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych. Północna część do ul. Pilotów znajduje się w jednostce nr 25 „Prądnik Czerwony”. Obejmuje tereny komunikacji (KD), dla których nie wyznacza się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – dla zabudowy mieszkaniowej wskaźnik ten wynosi 70%, dla usługowej 40%, a w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pilotów i ul. Młyńskiej min. 20 %, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) 50%, dla terenu zabudowy jednorodzinnej (MN) 60%, dla terenu usług w tym handlu wielkopowierzchniowego 10%, zabudowa w terenie zieleni urządzonej (ZU) objętym wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana wg wskazań właściwych gminy. Natomiast południowa część obszaru położona jest w granicach jednostki nr 27 „Ugorek”. Obejmuje teren

MW z min. wskaźnikiem 50%, a w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pilotów i ul. Młyńskiej min. 20 %, teren MNW dla zabudowy mieszkaniowej 30%, dla usług 30%, a w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pilotów min. 20%, teren ZU z min. wskaźnikiem 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych 85%.

Dodatkowo dla obu jednostek w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej widnieje zapis *Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej*. Ponadto w jednostce „Prądnik Czerwony” jednym z kierunków zmian w strukturze przestrzennej jest *Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich*. Uwzględnienie tego w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w połączeniu z wyznaczeniem terenów zieleni urządzonej, ochroną najbardziej wartościowych drzew, a także zachowaniem i wprowadzaniem komponowanej zieleni wysokiej w pasach drogowych głównych ciągów komunikacyjnych, pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń środowiska przyrodniczego obszaru.

Wskazanie obszarów koniecznych do ochrony prawnej

W obszarze opracowania nie wskazuje się terenów, dla których konieczne byłoby objęcie ochroną prawną. Wystarczającą ochronę mogą zapewnić odpowiednie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapewniające racjonalne wykorzystanie przestrzeni z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska oraz właściwe kształtowanie krajobrazu na całym obszarze opracowania.

W obszarze opracowania występuje stosunkowo sporo terenów zieleni, stanowiących skwery, ogródki jordanowskie, czy przydomowe ogródki. Zalecane byłoby zabezpieczenie przed zabudową obecnych terenów zieleni i utrzymanie ich w niepogorszym stanie.

Wskazanie obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych

Z uwagi na fakt, że obszar opracowania jest w dużej mierze zainwestowany, niezwykle istotne dla środowiska przyrodniczego jest zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz utrzymanie i kształtowanie zieleni towarzyszącej zabudowie (co jest zgodne z kierunkiem zmian struktury przestrzennej ze *Studium* [1], wspomnianym w rozdziale 5.1).

Wskazuje się także dz. nr 1052/47 obr. 23 Śródmieście, teren zespołu dworsko-parkowego i Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Zieleniewski I”, które powinny zostać bezwzględnie przeznaczone pod tereny zieleni, zgodnie ze wskazaniem Wydziału Kształtowania Środowiska (pismo z dnia 07.12.2016, znak BP-02.6721.328.17.2016.TWOAM). Działka nr 1052/47 o powierzchni 0,19 ha porośnięta jest stosunkowo młodym drzewostanem z nowymi nasadzeniami. Wymienione tereny stanowią miejsce bytowania zwierząt, a w przyszłości mogą pełnić funkcję rekreacyjno-wypoczynkową.

Jako warty zachowania obszar należy rozważyć teren ogrodu położony przy zabytkowym dworku w centralnej części opracowania. Jest to istotny dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego obszar. Rosnące tam krzewy i drzewa, głównie leszczyna, ze względu na lokalizację (sąsiedztwo parku w otoczeniu zabytkowego dworku) oraz powierzchnię jaką zajmują, stanowią wartość przyrodniczą. Obszar ten w *Studium* znajduje się w Terenie zabudowy jednorodzinnej MN, przez co możliwa jest jego zabudowa. Byłaby to bardzo znacząca utrata powierzchni zieleni, która powinna być kształtowana jako zieleni urządzonej – pozwalająca na zachowanie walorów przyrodniczych obszaru, a także zapewniająca odpowiednie warunki do rekreacji i wypoczynku dla okolicznych mieszkańców.

Istotne dla środowiska przyrodniczego obszaru są również ogrody działkowe położone na południu obszaru opracowania. Jest to miejsce pokryte starannie pielęgnowaną, sztucznie

wprowadzoną roślinnością. Stanowią one schronienie i miejsce bytowania dla drobnych zwierząt.

Ważne dla pełnienia funkcji przyrodniczych oraz dla walorów krajobrazowych jest także odpowiednie kształtowanie zieleni przyulicznej. W związku z tym wskazuje się konieczność utrzymania szpalerów drzew przy ul. Pilotów, ul. Meissnera oraz zadrzewienia pomiędzy ul. Lublańską, a istniejącą zabudową wielorodzinną.

Wskazanie terenów przydatnych do pełnienia różnych funkcji społeczno-gospodarczych, z podaniem stopnia natężenia ich realizacji

Obszar opracowania jest w większości terenem zainwestowanym, a jego zagospodarowanie w dużej mierze jest utrwalone. Znaczny udział ma zabudowa – przede wszystkim jednorodzinna, ale także wielorodzinną i usługowa. Z uwagi m.in. na dogodną lokalizację – niewielka odległość od centrum miasta, sąsiedztwo ważnych węzłów drogowych, dogodne połączenie komunikacyjne, istniejące zaopatrzenie w infrastrukturę i budynki usługowe, obszar jest atrakcyjny dla zamierzeń inwestycyjnych.

W zakresie uwarunkowań wynikających z cech środowiska przyrodniczego zasadniczo nie identyfikuje się czynników mogących stanowić zupełne ograniczenie dla rozwoju zainwestowania. Jednakże, biorąc pod uwagę funkcje, jakie pełnią powierzchnie biologicznie czynne wraz z zielenią wysoką należy wskazać konieczność ich utrzymywania i kształtowania.

Dla części obszaru możliwy jest rozwój zainwestowania o funkcji mieszkaniowej i usługowej, oraz ewentualne przekształcenia i uzupełnienie istniejącej zabudowy. Niezwykle istotne jest jednak, aby odbywało się to z uwzględnieniem zachowania właściwego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz utrzymania i kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie. Rozwój i wprowadzane uzupełnienia powinny być dostosowane gabarytami oraz formą do istniejących obiektów – tak aby nie skutkowało to obniżeniem walorów krajobrazowych obszaru.

Oprócz wspomnianej konieczności kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie wskazuje się także tereny szczególne, wskazane do pełnienia funkcji przyrodniczych, obejmujące obszar ROD „Zieleniewski I”, zespołu dworsko-parkowego oraz działkę 1052/47. Jednocześnie tereny te predysponowane są do pełnienia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowe. Zachowanie takich terenów ma pozytywny wpływ na jakość życia mieszkańców, estetykę obszaru, a także pozwala na utrzymanie odpowiednich warunków bytowania dla zwierząt występujących w obrębie obszaru. ogrodu w sąsiedztwie zabytkowego dworku

Analizowany obszar położony jest w rejonie ważnych ciągów i węzłów komunikacyjnych miasta, co stwarza możliwość rozwoju funkcji o charakterze ponadlokalnym w ich sąsiedztwie, dlatego też ze starannością należy kształtować przestrzeń wzdłuż arterii drogowych. Należy wskazać konieczność kształtowania przestrzeni w otoczeniu ciągów komunikacyjnych poprzez wprowadzanie zieleni komponowanej w formie alei i szpalerów drzew, przede wszystkim przy ul. Lublańskiej, ul. Młyńskiej i ul. Meissnera, jako głównych ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych

3.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemstrennego Miasta Krakowa

Kształtowanie struktury przestrzennej

Zgodnie z ustaleniami uchwalonego w dniu 16 kwietnia 2003 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 RMK z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Olsza” znajduje się w południowej części **jednostki urbanistycznej nr 25 „Prądnik Czerwony”** oraz zachodniej części **jednostki urbanistycznej nr 27 „Ugorek”** i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.



Ryc. 2. Granice projektowanego planu na tle kierunków zagospodarowania wyznaczonych w Studium [1].

Obszar opracowania położony jest w **strukturalnym obszarze urbanistycznym – w obszarze C – III Pierścień miejski**, obejmujący strukturalne jednostki urbanistyczne położone między III i IV obwodnicą. Pierścień ten – „rozerwany” od strony zachodniej – tworzą głównie jednostki osiedli wielorodzinnych, które przenikają się z zabudową jednorodziną – zabudowane przeważnie w czterech ostatnich dekadach XX w.

Dla przedmiotowego terenu Studium [1] określa następujące kategorie terenów:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa – Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

Funkcja dopuszczalna – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa – Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych,) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą).

Funkcja dopuszczalna – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

UH – Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego

Funkcja podstawowa – Zabudowa usługowa w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zieleń urządzona).

Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000m² obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą.

Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczną, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

Wybrane wytyczne do planów miejscowych określone dla jednostki nr 25 – Prądnik Czerwony:

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Kanonierów do utrzymania i uzupełnienia z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;
- Pozostała istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;
- Istniejąca zabudowa ul. Lublańskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinną blokowa osiedli Prądnik Czerwony do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Usługi (...) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w rejonie ul. Pilotów i ul. Młyńskiej do utrzymania i przekształceń, w pozostałych obszarach usług w granicach jednostki urbanistycznej do utrzymania, uzupełnień i przekształceń;
- Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- Istniejąca zieleni urządzona wzdłuż cieku Białuchy i Sudołu Dominikańskiego do zachowania i rewitalizacji;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;

- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Opolskiej/Lublańskiej, al. 29 Listopada oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

Standardy przestrzenne:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;
- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Pilotów i ul. Młyńskiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 10%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodzinych Ogródów Działkowych min. 85%.

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a w rejonie ul. Pilotów do 20m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do 40m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Pilotów i ul.

Młyńskiej do 100%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Lublańskiej do 50%.

Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego:

- W jednostce występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków (zespół dworsko-parkowy na Olszy, obiekty architektury mieszkalnej i postindustrialnej);
- Strefy ochrony konserwatorskiej: ochrony i kształtowania krajobrazu: obejmuje całość jednostki.

Wybrane wytyczne do planów miejscowych określone dla jednostki nr 27 – Ugorek:

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności w rejonie ulic: Kazimierza Chałupnika, Pilotów, Żwirki i Wigury do utrzymania i uzupełnień;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno-rekreacyjnym jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńskiej;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńską.

Standardy przestrzenne:

- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Pilotów min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Pilotów i ul. Młyńskiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%.
- Wskaźnik zabudowy:02
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m;

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

Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego:

- Ochrona zachowanych zespołów architektoniczno-urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową,
- Strefy ochrony konserwatorskiej: ochrony i kształtowania krajobrazu: obejmuje całość jednostki.

W zakresie kierunków ochrony i kształtowania środowiska kulturowego Studium wyznacza:

- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje całość obszaru.

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

Ochrona i kształtowanie krajobrazu Miasta wymaga następujących działań w strefie:

- kształtowania nowej zabudowy harmonijnie powiązanej z otaczającym krajobrazem, dostosowanej i podporządkowanej specyfice miejsca, rozumianej również jako istniejący wartościowy krajobraz miejski (historyczny, tradycyjny lub współczesny),
- uwzględniania w działaniach inwestycyjnych powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej, w tym powiązań widokowych pomiędzy krakowskimi kopcami oraz obiektami fortecznymi,
- zachowania wartościowych przestrzennie dominant; w przypadku kreowania nowych dominant i subdominant uwzględniania wpływu ich realizacji na odbiór sylwety Miasta (w oparciu o przeprowadzone ekspertyzy widokowe z określonych punktów widokowych, w odniesieniu do skali ogólnomiejskiej i lokalnej),
- ochrony przed zainwestowaniem wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, składających się na krajobraz Krakowa,
- zachowania istniejących zespołów przyrodniczych wraz z kształtowaniem zieleni wysokiej (w tym programu zalesień) przy zachowaniu powiązań widokowych wraz z koniecznymi działaniami rekultywacyjnymi i porządkującymi,
- utrzymania i podkreślenia w kompozycjach urbanistycznych indywidualnych cech ukształtowania i zagospodarowania terenów otwartych,
- usuwania elementów dysharmonijnych.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów w obszarze opracowania Studium (plansza K3) wyznacza:

- Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej) – zespół dworsko – parkowy;
- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej) – dolina Prądnika wzdłuż zachodniej granicy obszaru;
- Teren parków rzecznych – przy zachodniej granicy obszaru, wzdłuż doliny Prądnika i w północno-zachodniej części obszaru.
- Jako park rzeczny rozumie się obszar obejmujący tereny położone wzdłuż dolin rzek i cieków będących ich dopływami, służący realizacji funkcji: ochrony przyrody, przewietrzania miasta, rekreacyjnych, edukacyjnych oraz przeciwpowodziowych i wodochronnych. Istotą parków rzecznych jest zapewnienie ciągłości systemu przyrodniczego miasta, przy czym najbardziej rygorystyczne ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczą przestrzeni w obrębie samego cieku i najbliższego otoczenia, w tym kompleksów zieleni o charakterze naturalnym i półnaturalnym;
- Teren wzdłuż zachodniej granicy projektowanego planu w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% oraz wody tysiącletniej Q0,1% - rzeka Prądnik (Białucha);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego – wzdłuż zachodniej granicy obszaru;
- Korytarz ekologiczny;
- Obszar wymiany powietrza.

W zakresie komunikacji Studium wyznacza:

- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
 - ul. Pilotów, ul. Lublańska (cz.)- w klasie Z;
 - ul. Janusza Meissnera, ul. Młyńska – w klasie Z;
- Transport zbiorowy:
 - planowana linia metra z dostępem do przystanku Rondo Młyńskie;
 - planowana linia tramwajowa od al. Jana Pawła II do Mistrzejowic;
 - planowana linia tramwajowa od Ronda Barei do Górki Narodowej;
 - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

W zakresie wytycznych Studium zawartych na planszy K6 północno-zachodnia część obszaru została wskazana jako obszar objęty strategicznym projektem miejskim dotyczącym rehabilitacji zabudowy blokowej.

- Podstawowym celem programu rehabilitacji jest poprawa jakości życia mieszkańców na obszarach zabudowy blokowej osiedli o słabo rozwiniętej infrastrukturze oraz na których występują różnorodne problemy społeczne, techniczne, środowiskowe.
- Wdrożenie programów rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli wymaga aktywizacji i udziału lokalnej społeczności, w tym także właścicieli i zarządców zasobów oraz innych podmiotów działających na danym obszarze. Konieczne jest włączenie tych partnerów w proces budowy lokalnego programu rehabilitacji dla danego osiedla.
- Program rehabilitacji powinien zawierać rozpoznanie społecznych oczekiwań co do przedsięwzięć jak i aktywizować społeczność lokalną dla wdrażania programu. Należy także uwzględnić zróżnicowane stosunki własnościowe w obszarach zabudowy blokowej stwarzające konieczność pozyskania partnerów dla realizacji przedsięwzięć. Program rehabilitacji dla

wybranych obszarów powinien być tworzony w trybie partycypacji społecznej. Proces budowy programu w takim trybie wymaga włączenia wszystkich głównych partnerów reprezentujących lokalną społeczność jak i odpowiedniego czasu dla przeprowadzenia konsultacji społecznych [22].

3.2. Ustalenia nieobowiązującego miejscowego planu ogólnego

W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązywał Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzony uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r., który utracił moc po 1 stycznia 2003 roku. Niemniej jego ustalenia stanowią nadal istotne uwarunkowania w zakresie dotychczasowego przeznaczenia terenów. Teren obecnie sporządzanego planu miejscowego „Olsza” objęty był określonymi przeznaczeniami, które zebrano w poniższej Tab. 1:

Tab. 1. Ustalenia Miejskowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzony uchwałą Nr VII/58/94 RMK z dnia 16 listopada 1994 r. (utracił moc po 1 stycznia 2003 roku).

Oznaczenie terenu			przeznaczenie
M1	287	Obszar Mieszkaniowy – M1	Z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 1,2 - 1,6, liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
M2	215	Obszar Mieszkaniowy – M2	Z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,85 - 1,2, liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
M3	215 287	Obszar Mieszkaniowy – M3	Z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o wysokości maksymalnej do 13 m nad poziom terenu o intensywności zabudowy (netto) 0,4-0,85, liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki. W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego działek pod zabudowę jednorodziną obowiązuje wielkość działek do 400 m ² .
M4	215 287	Obszar Mieszkaniowy – M4	Z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, o wysokości maksymalnej 8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy, o intensywności zabudowy do 0,4 liczonej w granicach planu zagospodarowania działki. W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 400 m ² i nie większa niż 1000 m ² .
UP	287	Obszar Usług Publicznych – UP	Z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: 1/ usługi nauki, oświaty, kultury, a także usługi zdrowia i opieki społecznej, 2/ obiekty administracji publicznej, 3/ obiekty sakralne, 4/ urządzenia specjalne (w tym zakłady karne), 5/ inne usługi publiczne.

Tab. 1. cd.

Oznaczenie terenu			przeznaczenie
UC	215 287	Obszar Usług Komercyjnych – UC	Z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: 1/ banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych, 2/ obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła, 3/ obiekty turystyki, centra wystawiennicze, tereny koncentracji usług, 4/ usługi łączności.
PS	287	Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego – PS	Z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: 1/ zakłady przemysłowe (w tym energetyczne), 2/ zakłady eksploatacji powierzchniowej, 3/ bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych, 4/ urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa (na terenach strefy intensywności miejskiej), 5/ inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego, 6/ inkubatory przedsiębiorczości, parki i centra technologiczne, targi krajowe i międzynarodowe.
ZP	215 287	Obszar Miejskiej Zieleni Publicznej – ZP	Z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: 1/ zieleń parkową, 2/ zieleń izolacyjną, 3/ skwery i zieleńce, 4/ ogrody botaniczne i zoologiczne, 5/ zieleń nieurządzoną i zieleń towarzyszącą ciekom wodnym (łącznie z zagospodarowaniem cieków) oraz tereny upraw polowych bez prawa jakiegokolwiek zabudowy, 6/ cmentarze.
KU	287	Obszar Urządzeń Komunikacyjnych – KU	Z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: 1/ urządzenia komunikacji zbiorowej, 2/ obiekty usług technicznych motoryzacji oraz stacje paliw, 3/ parkingi, 4/ garaże boksowe poza terenami mieszkaniowymi, 5/ urządzenia naziemne dla komunikacji wodnej.
KT		Obszar Tras Komunikacyjnych – KT:	Z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: 1/ tereny kolejowe, 2/ tereny wydzielonej komunikacji szynowej, 3/ autostrady, ulice ekspresowe, ulice główne ruchu przyspieszonego, ulice główne, ulice zbiorcze oraz lokalne, 4/ ulice pieszo-jezdne, 5/ ciągi dla komunikacji pieszej i rowerowej.
		KT (KK)	Tereny kolejowe
		KT/L+T	Ulica lokalna + tramwaj
		KT/GP 2/3 + T	Ulica główna o ruchu przyspieszonym 40-50m + tramwaj
		KT/GP 2/2	Ulica główna o ruchu przyspieszonym 35-45m

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

- „Strefa ochrony wartości kulturowych” (nr 7),
- „Strefa ochrony ekologicznej centrum miast” (nr 10),
- „Strefa rekompozycji układu urbanistycznego” (nr 13)
- „Strefa ochrony i kształtowania dalszego planu widoku jego tła i obrzeży” (nr 17),
- „Strefa intensywności miejskiej” (nr 19).



Ryc. 3. Obszar opracowania na tle przeznaczeń ustalonych w Miejskim planie ogólnym z 1994 roku.

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

- Ochrona gatunkowa

W obszarze opracowania występują chronione gatunki zwierząt (wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt – patrz rozdział 2.2.7 Świat zwierząt). Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody ochrona gatunkowa obejmuje okazy gatunków oraz ich siedliska i ostoje.

- Ochrona zabytków

Na analizowanym obszarze znajdują się obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- domy z 1. 30. XX w. przy ul. Czerwonego Prądnika 11 i 13 / Radomskiej
- dom z 1938 r. przy ul. Dobrej 14
- dom z lat 1934-1935 przy ul. Kajty 4
- dawna szkoła kolejowa (ob. Szkoła Muzyczna I Stopnia nr 1) z ok. 1920 r. przy ul. Pilotów 51
- dom w zabudowie bliźniaczej z 1936 r. przy ul. Podmiejskiej 5
- dom w zabudowie bliźniaczej z 1936 r. przy ul. Podmiejskiej 7
- zespół dworsko-parkowy na Olszy z XVIII/XIX w. przy ul. Sokołowskiego 19 / ul. Pięknej
- pierzeja zabudowy ulicy z 1. 30. XX w. przy ul. Żułowskiej 13-15-17-19-21-23

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

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

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

Dla występujących w obszarze zabytków sprecyzowane zostały zakresy ochrony (np. kształt dachu, dekoracja, bryła, możliwe działania), które na etapie wstępnym etapie sporządzania projektu planu przedstawione zostały we wnioskach Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków UMK. Wymienione obiekty, w stanowisku przedstawionym we wnioskach, wskazano do objęcia ochroną w planie.

4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

4.1. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru

W projekcie planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) zostały sformułowane ustalenia dotyczące całego obszaru projektu planu:

Ustalenia ogólne – zasady zagospodarowania terenów :

- *Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.*
- *W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.*
- *W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się:*
 - *możliwość prowadzenia wszelkich robót budowlanych pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu (z zastrzeżeniami). Niezależnie od wskaźników zabudowy zapisanych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się przebudowę, remont i odbudowę a także rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;*
 - *w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wskaźniki zabudowy: intensywność lub wysokość zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększania tych przekroczeń;*
 - *w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.*
- *W odniesieniu do nieruchomości na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu:*
 - *dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie oraz rozbudowie, a także nadbudowie jedynie w przypadku gdy w wyniku ich realizacji wskaźnik terenu biologicznie czynnego zostanie doprowadzone do zgodności z ustalonym w planie, z zastrzeżeniem punktu 2;*
 - *dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na odbudowie, przebudowie, remoncie oraz nadbudowie polegającej na adaptacji poddasza.*
- *Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:*

- *prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;*
- *nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.*

oraz sformułowane jako zasady/ustalenia/wymagania/warunki dotyczące:

- **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy** (w tym: ustalenie elementów wymagających ochrony, zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, ustalenia dotyczące istniejących obiektów i urządzeń budowlanych w tym istniejących obiektów budowlanych, których funkcja jest niezgodna z ustaloną w planie, informacje o występujących ograniczeniach w zagospodarowaniu, zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, odniesienia do lokalizacji obiektów tymczasowych i garaży, zasady iluminacji obiektów i zieleni),
- **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** (w tym: udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zagrożenia powodziowego, ochrony akustycznej, lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami), kształtowania i urządzania zieleni, rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt, lokalizacji urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową, ochroną bioróżnorodności i kompensacją przyrodniczą, wykonywania odwodnień budowlanych);
- **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** (w tym: zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków);
- **kształtowania przestrzeni publicznych** (w tym: kształtowania oznaczonego na rysunku planu wnętrza urbanistycznego, uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych, utrzymania i realizacji zieleni urządzonej, stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, nawierzchni);
- **scalania i podziału nieruchomości;**
- **obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy** (w tym: wyznaczenie granicy obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej, ustalenie zasad ochrony i kształtowania układów urbanistycznych osiedli, ustalenie strefy zieleni);
- **modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**
- **utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.**

4.2. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

W ustaleniach szczegółowych w granicach objętych projektem planu wyznaczono tereny o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

- **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- **MN/MWn** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- **MWn** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- **MN/U** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **MWn/U** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MWi** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MW/U** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi,
- **U** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **Ui** – Tereny zabudowy usługowej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **U/MNi** – Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
- **UC/U** – Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi,
- **UC/Ui** – Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu

pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi,

- **ZP – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce,
- **ZPb – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- **ZPz – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- **ZPd – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zieleń założeń zabytkowych,
- **ZD – Teren ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 2176),
- **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDGPT – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZT – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1-KDX.9 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się również drogi rowerowe,
- **KU – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,
- **KU/U – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych lub zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

W tabeli 2 przedstawiono przeznaczenie wyżej wymienionych terenów wraz z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Pod pojęciem przeznaczenie podstawowe rozumie się *rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi*, z kolei gdy mowa o przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć *rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem*.

Zaznacza się, zgodnie z ustaleniami planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- *obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;*
- *dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;*
- *miejsca postojowe, z wyłączeniem Terenów zieleni ZP.1 – ZP.5, ZP.7-ZP.9 i ZPz.1 – ZPz.6 i strefy zieleni;*
- *obiekty małej architektury, altany i wiaty we wszystkich terenach za wyjątkiem terenu UC/Ui.1;*
- *budynki gospodarcze w terenach: MN.1 – MN.44, MN/MWn.1 – MN/MWn.9, MN/U.1 – MN/U.7, U.5 – U.8, U.14 – U.15, U.18 – U.19, Ui.1 – Ui.2, U/MNi.1 – U/MNi.7, ZPb.2 oraz ZPd.1;*
- *garaże w terenach: MN.1 – MN.44, MN/MWn.1 – MN/MWn.9, MN/U.1 – MN/U.7, U.5 – U.8, U.14 – U.15, U.18 – U.19, Ui.1 – Ui.2, U/MNi.1 – U/MNi.7, ZPb.2, ZPd.1, MWn.1 – MWn.5, MWn/U.1 – MWn/U.12, MW.1, MW.5, MW.8, MW.9, MW/U.1, KU/U.1, KU/U.2 oraz KU.2;*
- *terenowe urządzenia sportu i rekreacji oraz place zabaw.*

Tab. 2. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

Symbol	Przeznaczenie uzupełniające/ dopuszczenia	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 - MN.44 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.</i>				
MN.1-MN.12	-	40%	MN.7: 0,1-1,0	MN.7: 10m MN.34 i MN.36: 11m
MN.30-MN.44			Pozostałe tereny: 0,1-0,9	Pozostałe tereny: 11m dla budynków z dachem płaskim: 9,5m
MN.13-MN.29		50%	MN.21 – MN.22 i MN.24: 0,1 – 0,9 MN.13 – MN.20, MN.23 i MN.25 – MN.29: 0,1 – 0,7	MN.24 i MN.25: 10m MN.13 – MN.19, MN.22 – MN.23, MN.26 – MN.29: 11m , dla budynków z dachem płaskim: 9,5m MN.20 i MN.21: 12m , dla budynków z dachem płaskim: 10,5m

Tab. 2 cd.

Symbol	Przeznaczenie uzupełniające/ dopuszczenia	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn.1 – MN/MWn.9 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności</i>				
MN/MWn.1 – MN/MWn.2 MN/MWn.3 – MN/MWn.4	–	MN/MWn.1 i MN/MWn.2: 50%, MN/MWn.3 i MN/MWn.4: 40%;	MN/MWn.1 – MN/MWn.3: 0,1 – 1,2 MN/MWn.4: 0,1 – 0,9	MN/MWn.4: 11m , przy realizacji budynków z dachem płaskim: 9,5m , MN/MWn.1 – MN/MWn.3: 13m ,
MN/MWn.5 – MN/MWn.9	–	40%	MN/MWn.6 – MN/MWn.8: 0,1 – 1,0 MN/MWn.5 i MN/MWn.9: 0,1 – 0,9	
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.1 – MWn.5 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności</i>				
MWn.1 –MWn. 5	możliwość lokalizacji funkcji usługowej w na pierwszej kondygnacji naziemnej, w terenach MWn.2 – MWn.4.	40%	0,1-0,9	MWn.1: 12m pozostałe: 11m

Tab. 2 cd.

Symbol	Przeznaczenie uzupełniające/dopuszczenia	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U.1 – MN/U.7 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub budynkami usługowymi</i>				
MN/U.1 – MN/U.7	–	MN/U.1, MN/U.3 i MN/U.4: 50% , MN/U.2, MN/U.5 – MN/U.7: 40% ;	0,1 – 0,9	MN/U.2 i MN/U.5 – MN/U.7: 11m , w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim: 9,5m , dla budynków usługowych: 9m MN/U.3 – MN/U.4: 11m , przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim: 9,5m
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej MWn/U.1 – MWn/U.12 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi</i>				
MWn/U.1 – MWn/U.3		MWn/U.1 i MWn/U.2: 30% , MWn/U.3: 40% ;	MWn/U.1 i MWn/U.2: 0,1 – 1,2 , MWn/U.3: 0,1 – 0,9	MWn/U.1, MWn/U.2: 13m MWn/U.3: 11m dla budynków usługowych do 9m ,
MWn/U.4 – MWn/U.12,	możliwość lokalizacji funkcji usługowej na pierwszej kondygnacji naziemnej	MWn/U.4 – MWn/U.7: 30% , MWn/U.8 – MWn/U.12: 40% ;	MWn/U.8, MWn/U.10: 0,1 – 0,9 , MWn/U.4, MWn/U.5, MWn/U.6, MWn/U.7, MWn/U.9, MWn/U.11, MWn/U.12: 0,1 – 1,2 ;	MWn/U.4 – MWn/U.7, MWn/U.11 i MWn/U.12: 13m , przy czym w przypadku realizacji dachu płaskiego – 11m , MWn/U.8 – MWn/U.10: 11m , przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim – 9,5m ,

Tab. 2 cd.

Symbol	Przeznaczenie uzupełniające/dopuszczenia	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 – MW.18 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.</i>				
MW.1 – MW.11	możliwość lokalizacji funkcji usługowej na pierwszej kondygnacji naziemnej w terenach MW.7 – MW.8, w terenach: MW.1, MW.5, MW.8 i MW.9: garaże naziemne w formie zespołów	w przypadku zabudowy mieszkaniowej: 50%, a w przypadku zabudowy usługowej: 30%;	MW.4: 1,0 – 2,4 MW.2, MW.3: 1,0 – 2,0 MW.1, MW.5 – MW.11: 1,0 – 1,6	MW.2, MW.3 i MW.4: 34m MW.5, MW.6, MW.7 i MW.8: 19,5m MW.1, MW.9, MW.10 i MW.11: 18,5m Wysokość zabudowy usługowej: 13m
MW.12, MW.17 – MW.18	–	50%	MW.12: 1,3 – 2,6 MW.17 – MW.18: 1,7 – 1,8	MW.12: 20m, MW.17 – MW.18: 26m
MW.13 – MW.16	–	50%	0,5 – 1,7	36m
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej MWi.1 – MWi.13 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.</i>				
MWi.1 – MWi.11	możliwość lokalizacji funkcji usługowej na pierwszej kondygnacji nadziemnej, w terenach oznaczonych symbolami MWi.1 – MWi.2 i MWi.5 – MWi.8.	50%	MWi.1, MWi.3 – MWi.5, MWi.9 i MWi.11: 0,2 – 0,9 , MWi.8: 0,2 – 1,2 , MWi.7: 0,2 – 1,7 , MWi.2, MWi.6, MWi.10: 0,2 – 2,1	MWi.1: 16m MWi.4, MWi.5, MWi.8, MWi.9, MWi.10 i MWi.11: 18,5m MWi.2 i MWi.7: 19,5m MWi.3 i MWi.6: 22m Dla zabudowy usługowej: 9m
MWi.12 i MWi.13	–	30%	MWi.12: 0,2 – 1,7 , MWi.13: 0,2 – 1,5	MWi.12: 24m , MWi.13: 21m

Tab. 2 cd.

Symbol	Przeznaczenie uzupełniające/ dopuszczenia	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U.1 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi</i>				
MW/U.1	lokalizacja garaży naziemnych w formie zespołów,	50%	0,2 - 1,5	21m dla budynków usługowych: 16m
Tereny zabudowy usługowej U.1 - U.19 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi</i>				
U.1 - U.2	-	U.1: 50%, U.2: 30%;	0,1 - 1,0	9m
U.3, U.4 i U.9 - U.12	-	30%	0,1 - 1,5	13m
U.5 - U.8, U.14 i U.15	W terenie U.14 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy.	U.5 - U.6, U.8 i U.15: 30%, U.7: 40%, U.14: w przypadku zabudowy mieszkaniowej: 50%, w przypadku zabudowy usługowej: 20%;	0,1 - 1,8	16m
U.13	-	30%	0,1 - 0,6	10m
U.16 - U.19	-	30%	U.16, U.18: 0,1 - 1,5, U.17: 0,1 - 1,2, U.1 U.19: 0,1 - 0,9;	U.16: 16m, U.17: 13m, U.18: 16m, U.19: 9m,

Tab. 2 cd.

Symbol	Przeznaczenie uzupełniająca/ dopuszczenia	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy usługowej istniejącej Ui.1 i Ui.2 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi</i>				
Ui.1 i Ui.2	-	30%	0,3-0,9	Ui.1: 14,5m, Ui.2: 9,5m
Ui.3 i Ui.4	-	20%	Ui.3: 1,5 – 2,0, Ui.4: 1,5 – 3,0;	Ui.3: 24m Ui.4: 20m
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej U/MNi.1 – U/MNi.7 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.</i>				
U/MNi.1 – U/MNi.6	-	w przypadku zabudowy mieszkaniowej: 50%, w przypadku zabudowy usługowej: 30%;	0,1 – 1,5	dla budynków usługowych 16m dla budynków mieszkalnych 14m,
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej U/MNi.7 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.</i>				
U/MNi.7	-	40%	1,0-1,7	13m
Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² lub zabudowy usługowej UC/U.1-UC/U.2 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi</i>				
UC/U.1-UC/U.2	-	20%	UC/U.1: 1,0 – 3,4 UC/U.2: 1,0 – 4,0	UC/U.1: 25m UC/U.2: 30m
Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² lub zabudowy usługowej istniejącej UC/Ui.1 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi</i>				
UC/Ui.1	-	20%	3,0 – 4,8	48m

Tab. 2 cd.

Symbol	Przeznaczenie uzupełniające/ dopuszczenia	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zieleni urządzonej ZP.1 – ZP.9 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce</i>				
ZP.1 – ZP.9	–	ZP.1 – ZP.7: 80%, ZP.9: 90%;	0,0005 - 0,3	5m
Teren zieleni urządzonej ZPb.1 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym</i>				
ZPb.1 – ZPb.2	–	ZPb.1: 90%, ZPb.2: 40%;	ZPb.1: 0,05 – 0,3, ZPb.2: 0,3 – 0,9	ZPb.1: 5m ZPb.2: 11m
Tereny zieleni urządzonej ZPz.1 – ZPz.6 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym</i>				
ZPz.1 – ZPz.6	–	80%		5m
Teren zieleni urządzonej ZPd.1 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod: zieleni towarzyszącą założeniom obiektów zabytkowych</i>				
ZPd.1	utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, remontu i odbudowy a także nadbudowy bez zwiększania wysokości zabudowy (polegającej na adaptacji poddasza) z przeznaczeniem na funkcje mieszkalne lub usługowe.	90%	0,05 – 0,2	12m

Tab. 2 cd.

Symbol	Przeznaczenie uzupełniające/ dopuszczenia	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Teren ogrodów działkowych ZD.1 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe</i>				
ZD.1	dopuszczenie realizacji obiektów służących obsłudze terenu, tj.: placów zabaw dla dzieci, placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi, miejsc parkingowych, altan działkowych i obiektów gospodarczych sanitariatów,	85%	0,01 – 0,2	5m
Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych lub zabudowy usługowej KU/U.1 i KU/U.2 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów lub pod zabudowę budynkami usługowymi</i>				
KU/U.1 i KU/U.2	W terenie KU/U.2 dopuszcza się lokalizację parkingu lub garażu wielopoziomowego	30%	KU/U.1: 0,01 – 0,9 KU/U.2: 0,01 – 1,5	KU/U.1: 11m KU/U.2: 13m
Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.1 i KU.2 <i>o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów</i>				
KU.1 i KU.2	Dopuszcza się lokalizację parkingu lub garażu wielopoziomowego lub obiektu związanego z obsługą parkingu	KU.1: 30%, KU.2: 20%;	0,01 – 2,0	13m

5. 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 „Olsza” zostały zanalizowane pod kątem celów ochrony środowiska zawartych w „Programie Strategicznym Ochrona Środowiska” dla Województwa Małopolskiego [23]. 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 „Olsza” z Programem Strategicznym Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą Nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014 r [23].

Wybrane priorytety ¹ wynikające z Programu, istotne dla obszaru projektu planu	Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia
<p>Poprawa jakości powietrza, ochrona przed hałasem oraz zapewnienie informacji o źródłach pól elektromagnetycznych.</p>	<p>zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;</p> <p>zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;</p> <p>w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>informacja o poziomie hałasu wynikająca ze sporządzonej mapy akustycznej (izofony hałasu przedstawione na rysunku planu);</p> <p>zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenie oznaczonym symbolem MN/U.7, MWn/U.11 i MWn/U.12, U.1, U.13</p> <p>zasada lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;</p> <p>zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych,</p> <p>dopuszczenie budowy obiektów liniowych telekomunikacyjnych jako kablową sieć doziemną;</p> <p>zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,</p> <p>wskazanie wzdłuż kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu</p>
<p>Ochrona zasobów wodnych.</p>	<p>nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna)</p> <p>zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ;</p> <p>w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub ciekłu z uwzględnieniem rozwiązań:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), - zwiększających retencję;

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 trwałe procesy zmierzające do osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego [8].

Tab. 3. Cd.

Wybrane priorytety ² wynikające z Programu, istotne dla obszaru projektu planu	Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia
Przeciwdziałanie występowaniu i minimalizowanie skutków negatywnych zjawisk atmosferycznych, geodynamicznych i awarii przemysłowych.	<p>zawarcie informacji o występującym zagrożeniu powodziowym w części graficznej projektu planu (zasięgi);</p> <p>zabezpieczenie terenów zieleni mogących pełnić funkcje retencyjne w tym terenów zieleni w ramach wyznaczonych stref zieleni</p> <p><i>na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych</i></p> <p>zawarcie informacji na temat występowania w obrębie obszaru projektu planu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków)</p> <p>zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami)</p> <p>wskazanie uprzedniego dokumentowania warunków hydrogeologicznych w przypadku zamiaru wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi</p>
Regionalna polityka energetyczna.	<p>wskazanie możliwości wykorzystania w zakresie zaopatrzenia w ciepło odnawialnych źródeł energii (np. energii słonecznej, geotermalnej);</p>
Ochrona i zachowanie środowiska przyrodniczego.	<p>zachowanie i ochrona przed zabudową znaczącej części terenów zieleni, w tym terenów istniejącej zieleni pomiędzy istniejącymi blokami oraz częściowo pomiędzy innymi budynkami mieszkalnymi (w ramach odrębnych terenów oraz Strefy Zieleni);</p> <p>wyznaczenie terenów zieleni oraz linii regulacyjnych zabudowy w sposób sprzyjający ochronie otuliny biologicznej cieków;</p> <p>ustalenia:</p> <p><i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu drzew wskazanych do zachowania i ochrony, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu lub kompensacja w ramach terenu inwestycji;</i></p> <p><i>nakaz utrzymania i uzupełniania istniejących szpalerów drzew, w szczególności przy ul. Pilotów, ul. Meisnera i ul. Miechowity, oznaczonych na rysunku planu jako szpalery drzew do ochrony i kształtowania;</i></p> <p><i>w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (takich jak ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;</i></p> <p><i>nakaz utrzymania i uzupełniania zadrzewień wzdłuż rzeki Prądnik (Białucha) oraz pomiędzy ul. Lublańską, a istniejącą zabudową wielorodzinną osiedla Olsza II, a także wzdłuż ul. Meisnera i ul. Młyńskiej;</i></p> <p><i>nakaz realizacji wskazanych na rysunku planu projektowanych szpalerów drzew</i></p>

² 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].

6. Analiza oraz ocena ustaleń projektu planu

6.1. Ogólna charakterystyka ustaleń projektu planu

Obszar projektu planu obejmuje stosunkowo dużą powierzchnię o dużej rozpiętości w skali intensywności zagospodarowania terenów. Pomimo położenia zaledwie 3 kilometrów od Rynku Głównego (centrum Krakowa) istnieją tu fragmenty z zabudową o charakterze wręcz podmiejskim zdominowane przez domy jednorodzinne w otoczeniu ogrodów, a miejscami całkowicie niezagospodarowane działki ze spontanicznie rozwijającą się roślinnością. W rejonach bardziej odsuniętych od ruchliwych arterii, mało odczuwalne są nawet typowe dla miasta oddziaływania takie jak hałas i ruch uliczny. Obok tego typu zabudowy zlokalizowane zostały osiedla zabudowy wielorodzinnej o różnej intensywności, od niskich kilku-mieszkaniowych budynków do wysokich, 10 -kondygnacyjnych wieżowców. Na drugim końcu skali można wskazać tereny w otoczeniu Ronda Młyńskiego z wielkopowierzchniowymi obiektami handlu oraz dominującym 47 metrowym budynkiem „PilotTower”. Ze względu na zachowane w obszarze rezerwy terenowe zachodzi potrzeba wprowadzenia regulacji przestrzennych zapobiegających pogłębianiu się mieszania funkcji, z drugiej strony konieczność wprowadzenia rozgraniczenia pomiędzy mniej i bardziej intensywną zabudową a także zabezpieczenia istniejących terenów zieleni.

W tym celu w projekcie planu, po wnikliwej analizie istniejącego zagospodarowania wprowadzono ustalenia i regulacje o charakterze porządkującym z następującą gradacją funkcji i intensywności:

- **MN** (MN/U, U/MNi)* - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – najmniej intensywna
- **MN/MWn** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
- **MWn** (MWn/U) - mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
- **MW** (MW/U, MWi) – mieszkaniowa wielorodzinna - najwyższa intensywność

* na części z wymienionych wyżej terenów uwzględniono możliwość lokalizacji usług w ramach dopuszczenia lub jako dodana funkcja podstawowa (/U), tereny oznaczone dodatkowym symbolem literowym „i” wyróżnione zostały ze względu na niezgodność stanu faktycznego z obowiązującym Studium.

Prawie wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową są terenami gdzie funkcje takie są już pełnione. Jedynym wyjątkiem jest teren MW/U.1 o powierzchni 1,1 ha, na którym obecnie funkcjonują jedynie dwa obiekty usługowe (zabudowa wielorodzinna występująca w sąsiedztwie).

Szczególnie wnikliwie opracowane zostały tereny osiedli mieszkaniowych oraz większość pozostałych, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW). W terenach tych, za wyjątkiem marginalnego fragmentu w terenie MW.9, ustalono *zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych a także zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych*. Zabezpieczeniu istniejącego układu służyć mają również wyznaczenie strefy zieleni oraz obowiązujących linii zabudowy po krawędziach istniejących budynków. Większe fragmenty zieleni osiedlowej wydzielone zostały osobnymi terenami przeznaczonymi pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce (ZP.3, ZP.4). Zieleń osiedlowa z przeznaczeniem pod zieleńce i skwery zabezpieczona została również w postaci pasów wzdłuż ulic Lublańskiej i częściowo Młyńskiej (ZPz.1, ZPz.2, ZP.6, ZP.7, ZP.8).

Pewne modyfikacje i uzupełnienia zabudowy w rejonie osiedli dotyczyć mogą terenów usług, co dotyczyć może głównie istniejących obiektów oświatowych, ale także terenów gdzie obecnie zlokalizowane są budynki usługowe, ale dla których w projekcie planu umożliwia się

kontynuacje funkcji z możliwością dalszego rozwoju w tym wszelkich robotów budowlanych (rozbudowa, nadbudowa, wymiana substancji itp.)

W obrębie tej części obszaru gdzie przeważa zabudowa jednorodzinna oraz wielorodzinna niskiej intensywności możliwości budowy nowych budynków są większe. Przeciwdziałaniu dowolnemu rozwojowi zabudowy służyć mają ograniczenia określone w projekcie planu dotyczące funkcji, intensywności oraz dopuszczalnej wysokości. Te parametry zostały dostosowane w sposób uniemożliwiający realizację obiektów niedostosowanych funkcjonalno-przestrzennie do innych występujących w sąsiedztwie. Miejsca gdzie zidentyfikowano najbardziej sprzyjające warunki dla powstania nowej zabudowy (większe niezabudowane działki lub ich części) zaznaczone zostały na rysunku prognozy.

Planowane tereny zabudowy wpisane zostały w istniejącą siatkę ulic, która prawie w całości uwzględnia i adaptuje sytuację obecną. Jednym wyjątkiem jest modyfikacja polegająca na powiązaniu ulicy Radomskiej w kierunku północnym z ul. Bosaków (KDD.5).

Istotne zmiany dotyczyć będą rejonu ronda Młyńskiego w kwartale pomiędzy ulicami: Pilotów, Wieniawskiego, Stanisława ze Skalbmierza i Bohaterów Wietnamu. Obecne zabudowania terenu już w znacznym stopniu wyróżnia się na tle pozostałych terenów, w krajobrazie zwłaszcza zaznacza się dominanta budynku „PilotTower”. W projekcie planu dopuszcza się zintensyfikowanie zabudowy w jego otoczeniu, w tym polegające na zwiększeniu wysokości. Aby przyszła zabudowa wpisała się harmonijnie w krajobraz obszaru jej dopuszczalna wysokość została zestopniowana tak aby z jednej strony zachować dominantę budynku „PilotTower” a z drugiej nawiązać do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w dalszym sąsiedztwie.

Drugim terenem, w którym mogą zajść znaczące przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne jest wspomniany wyżej teren MW/U.1. zlokalizowany przy ul. Chałupnika w sąsiedztwie stadionu KS Wieczysta. Patrząc całościowo na ten rejon w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, które umożliwiają analizowany projekt planu istotnie powiększyć się może kompleks zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Tereny zieleni stanowiące trzecią bardzo ważną kategorię zagospodarowania. W projekcie wyodrębnione zostały w następujących rodzajach:

- **ZP** - Tereny zieleni urządzonej o przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce,
- **ZPz** - Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- **ZPd** - Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń założeń zabytkowych,
- **ZD** - Teren ogrodów działkowych o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe
- a także tereny zieleni zabezpieczone w ramach wydzielonej *strefy zieleni* w obrębie terenów inwestycyjnych.

Wymienione tereny stanowią w sumie około 26 ha co wynosi blisko 25 % obszaru (w tym *strefa zieleni* ok. 13,5 ha). Część z nich obejmuje tereny, które obecnie są urządzone i wykorzystywane rekreacyjnie lub pełnią funkcje ozdobne. Tereny, dla których przewiduje się znaczące zmiany w kierunku zieleni urządzonej to tereny ZP.9, ZP.2, ZP.5 i część ZP.3. Docelowe zagospodarowanie i udostępnienie publiczne tych terenów wymagać będzie podjęcia szeregu działań od formalno-prawnych po urządzenie i zagospodarowanie. Najdalej idące przekształcenia dotyczyć mogą terenu otoczeniu dworu Potockich - **ZP.9**, gdzie założona została monokulturowa plantacja leszczyny, w tym momencie stanowiąca jednorodny płat

wysokich krzewów. Teren ZP.9 wraz z przyległym terenem ZPd.1 (zieleni założeń zabytkowych) jest ogrodzony i niedostępny publicznie.

Istotnym uwarunkowaniem dla obszaru pozostaje sąsiedztwo rzeki. W granicach projektu planu ciek nie występuje, a jedynie fragmenty górnej części skarpy brzegowej, wzdłuż której powstały spontaniczne przeđepty świadczące o „adaptacji” terenów dla możliwości spacerowania wzdłuż ciek. W projekcie planu w ramach zieleni ogólnodostępnej zabezpiecza się niewielki fragment (w terenie ZP.3) pozostałe włączone zostały do inne tereny: ZPz, MWi, KDD, KDX. O intencji zagospodarowania pod zieleni mówi informacyjne zaznaczenie na rysunku planu granic parku rzeczno, co postulowane było przez Zarząd Zieleni Miejskiej. Przedstawiona granica nie posiada odniesienia w postaci ustaleń w części tekstowej projektu planu. W wymienionych terenach wykluczona została natomiast możliwość lokalizacji budynków oraz (za wyjątkiem dróg) miejsc postojowych.

Wszystkie budynki i obszary zabytkowe występujące w obrębie projektu planu obejmuje się ochroną w planie precyzując zakresy ochrony odrębnie w odniesieniu do każdego z osobna (w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów).

Reasumując, planowane przeznaczenia terenów zgodnie z celami planu przede wszystkich zabezpieczają istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną przed niekorzystnymi przekształceniami i chaotycznym rozwojem obszaru. Uwzględniają również wyniki przeprowadzonych analiz w ramach programu Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Kraków [22], [20], [24]. W świetle prognozowanych przekształceń na przeważającej części obszaru nie przewiduje się znaczącego wzrostu ilości mieszkańców, ani jego użytkowników. Większość nowych budynków lokalizowana lub rozbudowywana będzie na zasadach uzupełnień istniejącej tkanki. Wyjątkiem na tym tle mogą być tereny przeznaczone pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi w rejonie Ronda Młyńskiego (UC/U.1 i UC/U.2). Zintensyfikowanie zabudowy w tej części może przełożyć się na zwiększenie ruchu komunikacyjnego, w tym wypadku wpływ na jego ostateczne natężenie oraz rodzaj będzie miała planowana realizacja linii tramwajowej w ciągu ulic Meissnera i Młyńskiej.

Tab. 4. Bilans powierzchni terenów

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	[%]
KDD	9,25	8,43
KDGPT	5,71	5,20
KDL	3,59	3,28
KDW	0,44	0,40
KDX	0,48	0,44
KDZ	2,00	1,82
KDZT	2,68	2,44
KU	0,42	0,38
KU/U	0,56	0,51
MN	21,26	19,37
MN/MWn	5,22	4,76
MN/U	2,20	2,01

Tab. 4.cd.

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	[%]
MW	14,54	13,25
MW/U	1,15	1,05
MWi	4,60	4,19
MWn	2,68	2,44
MWn/U	4,16	3,79
U	7,84	7,15
U/Mni	0,82	0,74
UC/U	6,51	5,93
UC/Ui	0,29	0,26
Ui	0,90	0,82
ZD	2,94	2,68
ZP	5,89	5,37
ZPb	0,17	0,15
ZPd	2,52	2,30
ZPz	0,92	0,83
SUMA	109,74	100,00

Zaznacza się, że w obszarze projektu planu wskazany został na podstawie obowiązującego Studium obszar możliwej lokalizacji metra oraz obszar możliwej lokalizacji przystanku metra. Inwestycja tego typu posiada znaczenie ponadlokalne, strategiczne dla Miasta jak również wiąże się ze znaczącymi oddziaływaniami na środowisko. Przytoczone za Studium [25] (plansza K4) obszary obrazują fragment wstępnego proponowanego przebiegu linii (linia A relacji Nowa Huta - Bronowice). Wstępny proponowany przebieg linii wynika z uwzględnienia przyjętych kryteriów funkcjonalno-ruchowych (wymienionych w Studium /Tom II/).

Wg zapisów Studium [25] „same kryteria funkcjonalno-ruchowe nie są wystarczające do przesądzenia o szczegółowych lokalizacjach metra w planach miejscowych i na kolejnych etapach przygotowania do realizacji lokalizacje te będą podlegać weryfikacjom i uściśleniom. Dla umożliwienia ustaleń w tym zakresie wymagane jest sporządzenie studium wykonalności dla metra i jego powiązań z pozostałą częścią systemu komunikacyjnego Miasta. Wniesiona na załączniku K4 treść graficzna, dotycząca planowanych lokalizacji tras, przystanków i stacji postojowych metra, stanowi treść informacyjną. Dopuszcza się modyfikacje wstępnego przebiegu linii metra, proponowanego w zakresie wynikającym z przyjętych kryteriów funkcjonalno-ruchowych”.

Ze względu na powyższe, wstępność koncepcji i wynikający stąd brak jakichkolwiek danych w zakresie możliwych rozwiązań, ocena oddziaływania lokalizacji metra na środowisko jest niemożliwa i nie została uwzględniona w niniejszej Prognozie.

6.2. Przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu

Przewidywane skutki realizacji ustaleń planu to nieznaczny wzrost ilości emitatorów zanieczyszczeń środowiska oraz konieczność wykorzystania lub likwidacji części jego zasobów.

- Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza

Podstawowymi źródłami wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza na obszarze objętym projektem planu jest emisja związana z ogrzewaniem budynków oraz emisja ze źródeł komunikacyjnych.

Część zabudowy istniejącej w obszarze opracowania jest podłączona do sieci ciepłowniczej, a część obiektów posiada ekologiczne źródła ciepła (np. ogrzewanie elektryczne, gazowe), jednak wciąż w granicach obszaru opracowania i w jego otoczeniu znajdują się liczne źródła emisji niskiej (emisji pyłów i szkodliwych gazów pochodząca z pieców grzewczych opalanych paliwem stałym). Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany w zakresie zabudowy ale za wyjątkiem terenów UC/U będą to głównie uzupełnienia na pojedynczych niezagospodarowanych działkach oraz rozbudowy istniejących obiektów. W związku z tym nie wpłynie to istotnie na ilość zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Poprawie jakości powietrza mają służyć także zapisy: *ustalenie zaopatrzenia obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy oraz zakaz wykonywania (na całym obszarze) instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.*

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 zmniejszaniu. Budowa parkingów podziemnych może spowodować, że lokalnie w rejonie wjazdu do parkingu poziom zanieczyszczeń może wzrosnąć. Z drugiej strony zwiększenie ilości miejsc parkingowych czy likwidacja parkingów naziemnych będzie działaniem na rzecz ograniczenia powierzchniowych źródeł zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz zanieczyszczeń spowodowanych ruchem samochodów krążących w poszukiwaniu miejsc postoju.

- Wytwarzanie odpadów

Na analizowanym terenie może zwiększyć się ilość zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, z czym jest związane możliwe pojawienie się nowych źródeł powstawania odpadów. Odpady wytwarzane w obszarach zabudowy mieszkalnej oraz 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

Na skutek realizacji ustaleń projektu planu liczba mieszkańców i użytkowników obszaru może wzrosnąć, nie przewiduje się jednak by był to wzrost znacząco przekładający się na ilość generowanych ścieków. Wraz z redukcją powierzchni biologicznie czynnej i zwiększeniem ilości nawierzchni nieprzepuszczalnych (a także dachów) nieznacznie zwiększy się również ilość wód opadowych. W obszarze ustalono nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna) a także zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, w związku z czym nie przewiduje się, żeby powstające ścieki mogły stać się 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.

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się natomiast ich zagospodarowanie poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań:

- ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
- zwiększających retencję.

- Wykorzystywanie zasobów środowiska

Wykorzystanie zasobów poprzez uzupełnienie zabudowy nowymi obiektami spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i uszczuplenie zasobów glebowych, może być również wymagane usunięcie istniejącej roślinności, w tym drzew i krzewów.

Dla ochrony wymienionych zasobów istotne jest zachowanie w jak największym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz ochrona przed zabudową. W tym celu w projekcie planu wyznaczono odrębne tereny zieleni, w tym największe: ZP.9, ZPd.1 oraz ZD.1. Dla wszystkich terenów ustalono następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej:

- Od 80% do 90 % dla terenów zieleni urządzonej,
- Od 30% do 50% dla przeważającej części obszaru
- 20% dla nielicznych terenów w tym dla terenów UC/U i UC/Ui

Jednocześnie tam gdzie w poszczególnych planowanych terenach inwestycyjnych zachowało się więcej zieleni, w projekcie planu ustala się Strefy Zieleni z zakazem lokalizacji budynków³.

Zaznacza się, że pomimo położenia w bliskim sąsiedztwie centrum miasta w projekcie planu blisko 25% całej powierzchni obszaru zabezpieczono pod ochronę/rozwój/kształtowanie terenów zieleni (nie licząc terenów zieleni w terenach inwestycyjnych poza Strefą Zieleni).

³ Zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem parterowych budynków gospodarczych, altan i wiat o powierzchni zabudowy do 35m² w terenach oznaczonych symbolami: MN.13 – MN.29, MN.31, MN.33 – MN.41, MN/MWn.6 – MN/MWn.9, MN/U.3 – MN/U.4 i MWn/U.5

Wszystkie tereny zieleni wykorzystywane będą w różnym stopniu pod rekreację oraz stanowić będą „zieloną oprawę” zabudowy a także pełnić ważną rolę w kształtowaniu mikroklimatów a także izolującą od niekorzystnych oddziaływań komunikacyjnych. Tereny ogrodów działkowych wykorzystywane będą jak dotychczas zgodnie z ich funkcją.

- Emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych

Do najistotniejszych źródeł oddziaływań akustycznych w obszarze opracowania należy hałas komunikacyjny, którego źródłem jest ruch samochodowy.

Według mapy akustycznej Krakowa [26] zasięg ponadnormatywnych oddziaływań w zakresie izofony LDWN = 68 dB, a także izofony LN = 59 dB jest zbliżony i sięga budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych przy ul. Lublańskiej, ul. Młyńskiej oraz ul. Pilotów. Izofona LDWN = 64 dB, określająca dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sięga również budynków jednorodzinnych zlokalizowanych wzdłuż ul. Brogi i ul. Czerwonego Prądnika.

Szczegółowy przebieg izofon hałasu drogowego LDWN=64 dB, LDWN=68 dB oraz LN=59 dB zaznaczono na rysunku projektu planu.

Przy południowo-zachodniej granicy terenu przebiega linia kolejowa, jednak oddziaływania akustyczne związane z jej użytkowaniem nie mają istotnego wpływu na obszar opracowania (wg aktualnej Mapy akustycznej izofony ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych ograniczone są do terenów kolejowych i praktycznie nie wchodzą w granice obszaru projektu planu).

W obszarze występują także inne rodzaje hałasu, niezwiązane z oddziaływaniem ciągów komunikacyjnych. Źródłem hałasu są wykonywane prace remontowo-budowlane (oddziaływania o charakterze przejściowym) oraz urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, co dotyczy głównie większych obiektów usługowych.

W zakresie ochrony akustycznej w projekcie planu uwzględnia się tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu w poszczególnych rodzajach terenów określonych w przepisach odrębnych.

Nie przewiduje się, aby możliwy rozwój zabudowy obszaru i zwiększenie liczby mieszkańców i użytkowników przełożył się na znaczący wzrost poziomu hałasu. Istotne oddziaływanie na klimat akustyczny pojawią się w trakcie prac budowlanych czy remontowych, jednak mają one charakter tymczasowy.

Nowe zwiększone oddziaływania akustyczne mogą pojawić się na udrożnionym połączeniu komunikacyjnym w przedłużeniu ulicy Radomskiej (hałas uliczny nie powodujący ponadnormatywnych oddziaływań).

Nasilenie hałasu związane będzie również z realizacją inwestycji o charakterze ogólnomiejskim - Krakowskiego Szybkiego Tramwaju. Projekt planu uwzględnia to zamierzenie. Dla zachowania odpowiednich standardów planowana jest realizacja ekranów akustycznych [27].

W wyniku ustaleń projektu planu, wskutek rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w obszarze mogą powstawać nowe źródła promieniowania elektromagnetycznego. Możliwy jest rozwój sieci elektroenergetycznej (przy czym ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową doziemną) i budowa stacji transformatorowych SN/nN (jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów). Również w zakresie telekomunikacji mogą pojawić się nowe obiekty i urządzenia (przy czym w przypadku realizacji

objektów liniowych ustala się wykonanie ich jako kablową sieć doziemną), tak aby zostały zaspokojone potrzeby odbiorców. Ponadto w projekcie planu zostały zawarte zakazy dotyczące lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej.

Należy podkreślić, że wśród ogólnych zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej zawarta została zasada lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.

6.3. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

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 ogniw 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. 5. Możliwe skutki realizacji ustaleń planu na komponenty środowiska.

SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ	KOMPONENT	CHARAKTERYSTYKA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO/ZMIAN	
zachowanie istniejących terenów zieleni w tym zieleni pomiędzy istniejącą zabudową oraz zieleni osiedlowej w ramach Strefy Zieleni	różnorodność biologiczna	- zachowanie miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt oraz stymulujących funkcjonowanie przyrodnicze	[P] B, Dt, S
	powietrze, mikroklimat	- filtracja zanieczyszczeń powietrza i redukcja efektu miejskiej wyspy ciepła	[P] P, S
	zabytki	- zachowanie i ochrona historycznego ogrodu dworskiego	[P] B, S
	krajobraz	- zachowanie zieleni we wnętrzach osiedlowych - zachowanie i ochrona historycznego ogrodu dworskiego jako cennego wnętrza krajobrazowego	[P] B, S
	ludzie	- zabezpieczenie miejsca rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców oraz innych użytkowników przestrzeni obszaru - stworzenie nowych terenów parków publicznych	[P] P, S
lokalizacja nowej zabudowy w tym w ramach uzupełnień zabudowy/rozbudowy istniejącej	powietrze	- uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych - emisja spalin, pylenie, wibracje	[N] P, Kt, SK
	krajobraz	- uzupełnienie pierzei ulic - uporządkowanie i zagospodarowanie miejsc zaniedbanych	[P] B, S
	krajobraz	- zmiany w krajobrazie wewnątrz ulic - zmiana w otoczeniu Ronda Młyńskiego i budynku „PilotTower”	[-/P] B,S
	zabytki	- pojawienie się współczesnych obiektów w otoczeniu zabytkowych	[-] B,S
	ludzie	- możliwe zacinienie dolnych kondygnacji w budynkach istniejących w sąsiedztwie, - uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych - emisja spalin, pylenie, wibracje	[N] P, S, Ch
		- wsparcie procesów rewitalizacji obszaru, - rozbudowa obiektów z zakresu usług podstawowych,	[P] B, S
	rośliny	- konieczność usunięcia pojedynczych drzew, redukcja powierzchni biologicznie czynnej	[N] P, S,
	zwierzęta	- redukcja miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt	[N] P, S,
	gleby	- zasklepienie gleb	[N] P, S

[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

Tab.5. cd.

SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ	KOMPONENT	CHARAKTERYSTYKA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO/ZMIAN	
powstanie miejsc postojowych w układzie podziemnym	środowisko gruntowo-wodne	- zmiany w lokalnym krążeniu wód gruntowych	[-] P, S
		- ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych związane z prowadzeniem robót budowlanych	[N] P, Kt, Ch
	ukształtowanie terenu	- przekształcenia związane z lokalizacją wjazdu/wyjazdu	[-] B, Dt, S
	powietrze	- uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych - emisja spalin, pylenie,	[N] P, Kt, SK
		- wzrost emisji zanieczyszczeń w pobliżu wjazdów/wyjazdów z parkingów	[N] W, Dt, Ch
	ludzie	- uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych - emisja spalin, pylenie, wibracje	[N] P, S, Ch
- stworzenie nowych miejsc parkingowych		[P] B, S,	
ochrona istniejących obiektów zabytkowych	krajobraz	- ochrona i utrwalenie najcenniejszych elementów w strukturze krajobrazu obszaru	[P]B, P, Dt, S
	ludzie	- zabezpieczenie obiektów zabytkowych oraz zabytkowego parku dla przyszłych pokoleń	[P]B, P, Dt, S
ochrona i uzupełnienia zieleni	krajobraz	- zachowanie „zielonych wnętrz” w zabudowie blokowej osiedli - zachowanie zieleni przestrzeni wnętrz urbanistycznych ulic	[P]B, Dt, S
	powietrze	- filtracja, redukcja zanieczyszczeń powietrza	[P] P, Dt, S
	ludzie	- łagodzenie odbioru przestrzeni intensywnej zabudowy miejskiej - poprawa estetyki - możliwość zacieniania, zwłaszcza dolnych kondygnacji budynków,	[P] P, S [N] P, S
	zwierzęta	- zachowanie miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt oraz stymulujących funkcjonowanie przyrodnicze (połączenia ekologiczne) - zachowanie otuliny biologicznej cieków	[P] P, Dt, S
	zabytki	- wzbogacenie w zieleń (urozmaicenie) przestrzeni wnętrz urbanistycznych oraz otoczenia zabytków, - zachowanie historycznych terenów zieleni	[P] B, Dt, S

[N] - oddziaływania negatywne

[P] - oddziaływania pozytywne

[-] - trudny do określenia charakter oddziaływania

Dt - długoterminowe

Śt - średnioterminowe

Kt - krótkoterminowe

B - bezpośrednie

P - pośrednie

W - wtórne

SK - skumulowane

S - stałe

Ch - chwilowe

Prognozuje się, że najsilniej przekształcone zostaną krajobraz, ale wyłącznie miejscowo w rejonie powstawania nowych obiektów, skutki realizacji ustaleń mogą mieć charakter stały i długotrwały. Trwałe mogą być również zmiany miejscowych stosunków wodnych. Inny charakter będzie miało zwiększenie zanieczyszczenia powietrza i wód. W zależności od przyczyny mogą to być zmiany krótkotrwałe, chwilowe lub okresowe zazwyczaj negatywne (związane np. z okresem realizacji robót budowlanych, kiedy zwiększa się emisja

zanieczyszczeń do powietrza, a także wzrasta ryzyko zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego). Jako zdecydowanie pozytywne o charakterze długoterminowym i stałym ocenia się ustalenia mające na celu ochronę zabytkowych obiektów oraz istniejącej zieleni w tym możliwość stworzenia nowych ogólnie dostępnych terenów zieleni urządzonej – parków.

Do najbardziej dotkliwych oddziaływań na środowisko zaliczyć należy oddziaływania na ludzi podczas realizacji nowych inwestycji. W przypadku prowadzenia robót budowlanych zwłaszcza w rejonie ronda Młyńskiego należy spodziewać się, że negatywne oddziaływania (hałas, wibracje, zapylenie) będą bardzo skumulowane.

W fazie eksploatacji przewidywane skutki realizacji ustaleń planu to nieznaczny wzrost ilości emitorów zanieczyszczeń środowiska, konieczność wykorzystania lub likwidacji części jego zasobów oraz lokalne zmiany w krajobrazie. Stałe nowe oddziaływania komunikacyjne pojawią w ciągu ulicy Radomskiej wskutek realizacji udroźnienia ulicy w stronę ulicy Bosaków.

Jak wynika z wyżej przedstawionego zestawienia ocenia się, że ustalenia projektu planu będą mieć wpływ na poszczególne komponenty środowiska zarówno negatywny jak pozytywny. Prognozowane straty w środowisku (ocena negatywna) wynikające z rozwoju zabudowy będą równoważone zyskami (ocena pozytywna). Negatywne skutki niwelowane będą również poprzez uwzględnienie zapisów oraz rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu przytoczone w pkt. 5 i 7.

Wymienione zapisy i rozwiązania odpowiadają jednocześnie na cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu ustanowione na szczeblu wyższym niż lokalnym (krajowym, międzynarodowym, wspólnotowym).

6.4. Przewidywane znaczące 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 lokalnych korytarzy ekologicznych a dalej Wisły:

- PLH 120065 Dębnicko –Tyniecki Obszar Łąkowy zlokalizowany w odległości ok. 9 km na południowy – zachód od obszaru,
- PLH 120069 Łąki Nowohuckie zlokalizowane w odległości ok. 5 km na południowy wschód od obszaru.

Ze względu na charakter ustaleń planu oraz przewidywaną skalę zmian nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń projektu planu funkcjonowanie korytarzy ekologicznych tym samym na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

6.5. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Wystąpienie znaczących oddziaływań w związku z realizacją ustaleń projektu planu prognozuje się w dwóch miejscach: w rejonie Ronda Młyńskiego – tereny: UC/U1, UC/U.2, oraz w terenie MW/U.1 po południowo-wschodniej stronie ulicy Kazimierza Chałupnika. Znacząco mogą się również zmienić trzy większe tereny przeznaczone pod zieleń urządzone ogólnodostępne: ZP.2, ZP.5 oraz ZP.9.

Nowe budynki oraz zagospodarowanie terenów skutkujące lokalnymi zmianami może nastąpić w licznych miejscach obszaru, ale o charakterze uzupełnień istniejącej zabudowy.

Tab. 6. Stan środowiska oraz charakterystyka zmian na terenach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Symbol wydzielonego terenu, w którym prognozuje się „znaczącą zmianę”	Stan środowiska na terenach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	charakterystyka zmian
<p>Tereny UC/U.1, UC/U.2</p>	<p>- teren za wyjątkiem marginalnych fragmentów w pełni zainwestowany, powierzchnie w przeważającej większości utwardzone zabudowane lub zagospodarowane pod komunikację i parkingi. Głównie budynki handlu w tym sklep wielkopowierzchniowy Castorama, mniejsze budynki usługowe oraz handlu i gastronomi. Obok parkingu samochodów osobowych plac składowy materiałów budowlanych. Przy skrzyżowaniu ulic Pilotów i Wieniawskiego - stacja paliw. Nieliczne powierzchnie zagospodarowane zielenią - pojedyncze większe drzewa i grupy krzewów. W pasie pomiędzy ulicą Pilotów a obowiązującą linią zabudowy przebiega podziemny kolektor kanalizacji opadowej prowadzący również wody Sudołu Dominikańskiego. Na linii przebiegu kolektora nie przewiduje się możliwości posadwienia nowych budynków naziemnych, jednakże poza liniami regulacyjnymi plan dopuszcza lokalizacje parkingów podziemnych</p>	<p>- możliwe całkowite przekształcenia przestrzenne lub częściowe: rozbudowa, lokalizacja nowych budynków lub ich wymiana. Redukcja parkingów naziemnych, budowa parkingów podziemnych. Planowana zabudowa znacznie wyższa od istniejącej i bardziej intensywna. Od strony południowej w projekcie planu wyznaczone „<i>Wnętrze Urbanistyczne ul. Pilotów</i>” ze specjalnymi warunkami kształtowania przestrzeni publicznej (dotyczące nawierzchni, małej architektury i zieleni).</p> <p>Możliwa likwidacja istniejących drzew, większe szanse utrzymania mają drzewa wskazane w projekcie planu do zachowania i ochrony (sześć sztuk), aczkolwiek zapisy projektu planu dopuszczają zabudowę w miejscach gdzie rosną.</p> <p>W przypadku realizacji nowego kompleksu zabudowy prawdopodobne wyznaczenie oraz urządzenie nowych powierzchni zieleni urządzonej.</p> <p>Całkowite zmiany w krajobrazie</p> <p>Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%</p> <p>Maksymalna wysokość: UC/U.1 25m, UC/U.2 - 30m</p>

Tab.6. cd

Symbol wydzielonego terenu, w którym prognozuje się „znaczącą zmianę”	Stan środowiska na terenach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	charakterystyka zmian
MW/U.1	<p>- teren w znaczącym stopniu zainwestowany: nawierzchnie w przeważającej części utwardzone, istniejące obiekty usługowo – produkcyjne. W otoczeniu budynków zieleni urządzonej: trawniki, krzewy, nieliczne drzewa</p>	<p>- możliwe całkowite przekształcenia w związku z planowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinną do 21m wysokości (dla budynków usługowych 16m). Możliwe całkowite przekształcenia przestrzenne lub częściowe: rozbudowa, lokalizacja nowych budynków lub ich wymiana.</p> <p>W przypadku realizacji nowego kompleksu zabudowy prawdopodobne wyznaczenie oraz urządzenie nowych powierzchni zieleni urządzonej.</p> <p>Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%</p> <p>Maksymalna wysokość: UC/U.1 25m, UC/U.2 – 30m</p>
ZP.2, ZP.5	<p>- tereny częściowo urządzone jako ogródki działkowe, ale w większości porośnięte spontanicznie rozwijającą się roślinnością. Zwłaszcza w rejonie przychodni zdrowia. W obrębie terenów zlokalizowane są również pojedyncze obiekty takie jak: garaże „blaszaki”, ogrodzenia, altanki, miejsca do parkowania samochodów. Przy ulicy Czerwonego Prądnika zlokalizowany słup linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.</p> <p>Obok spontanicznie rozwijającej się roślinności drzew i krzewów uprawy ogrodnicze.</p> <p>W pobliżu skrzyżowania z ulicą Środkową teren obejmuje przedogródki z dojazdami i dojazdami do prywatnych posesji (domów w zabudowie szeregowej).</p>	<p>- możliwe całkowite przekształcenia w kierunku zieleni urządzonej – ogólnie dostępnego parku.</p> <p>Dopuszczenie lokalizacji: ścieżek, ciągów rowerowych i rolkowych, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, tablic informacyjnych i tablic tematycznych,</p> <p>ponadto w przeznaczeniu terenów mieszczą się: obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, dojazdy niewyznaczone, altany wiaty, obiekty małej architektury</p> <p>Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%</p> <p>Maksymalna wysokość: 5m</p>

Tab.6.cd.

Symbol wydzielonego terenu, w którym prognozuje się „znaczącą zmianę”	Stan środowiska na terenach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	charakterystyka zmian
<p>ZP.9</p>	<p>- teren, za wyjątkiem niewielkiego porośniętego trawą fragmentu, prawie w całości zajęty pod uprawę leszczyny w dwóch odmianach: podstawowej (zielonej) i purpurowolistnej. Krzewy posadzone są w rzędach tworząc zielone i bordowe pasy w pełnym zwarciu. Teren ogrodzony, niedostępny. Obejmuje część działki, na której od strony południowej zachowały się relikty parku dworskiego – części wskazanej do ochrony w planie jako zespół dworsko-parkowy.</p>	<p>- możliwe całkowite przekształcenia w kierunku zieleni urządzonej – ogólnie dostępnego parku – wysoce prawdopodobna likwidacja sadu orzechowego, nowe nasadzenia.</p> <p>Dopuszczenie lokalizacji:</p> <p>Jednego obiektu kawiarni o powierzchni do 50m² oraz ogródków kawiarnianych, ścieżek, ciągów rowerowych i rolkowych, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, tablic informacyjnych i tablic tematycznych,</p> <p>ponadto w przeznaczeniu terenów mieszczą się: obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, dojazdu niewyznaczone, altany wiaty, obiekty małej architektury</p> <p>Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%</p> <p>Maksymalna wysokość: 5m</p>

6.6. Istniejące problemy ochrony i funkcjonowania środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Zachowanie drożności lokalnych korytarzy ekologicznych

Największe możliwości migracji w tym rejonie daje rzeka Prądnik wraz z towarzyszącą roślinnością, bezpośrednio sąsiadująca z obszarem opracowania od zachodu. Umożliwia ona funkcjonowanie zarówno powiązań ekologicznych w skali lokalnej, jak również o dalszym zasięgu: w kierunku położonej na południe Wisły oraz w kierunku terenów otwartych w północnej części Krakowa i dalej poza jego granicami (aczkolwiek dolina nie jest pozbawiona barier np. w postaci szerokich ciągów komunikacyjnych). Wodne korytarze ekologiczne stanowią podstawową sieć korytarzy ekologicznych w Krakowie. Często ich wykazana wartość przyrodnicza pod względem występowania cennych siedlisk jest niewielka, jednak ze względu na ich podstawowe znaczenie dla utrzymania spójności systemu ekologicznego miasta, powinny podlegać całkowitej ochronie [2].

Od południa obszar opracowania ograniczony jest terenami kolejowymi, które jednak mogą pełnić dla niektórych zwierząt rolę korytarza ekologicznego – korytarz kolejowy może mieć istotne znaczenie dla przemieszczania zwierząt w terenach silnie zainwestowanych, zwykle terenom kolejowym towarzyszą zarośla, ponadto wiadukty kolejowe umożliwiają bezkolizyjne pokonanie ruchliwych ciągów komunikacyjnych. Korytarze kolejowe wydzielono na mapie cennych siedlisk i korytarzy ekologicznych sporządzonej w ramach opracowania ekofizjograficznego do zmiany Studium [2].



Ryc. 4. Korytarz ekologiczny wg Studium – zasięg zaznaczony na podstawie planszy K3 Studium

Lokalnie funkcje korytarzy ekologicznych pełnią pasy zieleni wzdłuż ulic, zwłaszcza te, w obrębie których występuje większa ilość zróżnicowanej zieleni

W odniesieniu do stanu obecnego największe zmiany polegające na zabudowie terenów w tym ew. likwidacji istniejącej zieleni dotyczyć będą dwóch rejonów wymienionych w pkt. 6.5. Pozostałe będą mieć charakter lokalny i nie wpłyną na modyfikację istniejącej struktury i układu wymienionych korytarzy ekologicznych. W istniejących warunkach i przy obecnym zainwestowaniu nie można określić, że drożność korytarzy jest bez zarzutu. Realizacja ustaleń projektu planu nie pogorszy sytuacji, wpływ na ewentualne wsparcie istniejącej struktury może mieć zabezpieczenie terenów zieleni oraz *Strefy Zieleni* przed zabudową a także ustalenia:

- nakaz utrzymania i uzupełniania istniejących szpalerów drzew, w szczególności przy ul. Pilotów, ul. Meisnera i ul. Miechowity,
- nakaz realizacji wskazanych na rysunku planu projektowanych szpalerów drzew,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt

Sudół Dominikański przepływający przez obszar w kolektorze podziemnym bezpośrednio nie ma żadnego znaczenia dla struktury przyrodniczej obszaru. Pośrednio jego przebieg warunkuje odsunięcie linii zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Pilotów i tym samym

zapewnia rezerwę terenową dla zieleni przyulicznej, co stwarza warunki kształtowania lokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż terenów komunikacji.

Zachowanie otuliny biologicznej ciek

Bezpośrednie znaczenie dla funkcjonowania korytarza ekologicznego wzdłuż Prądnika ma jakość i stan zachowania jego otuliny biologicznej. Fragment rzeki wraz ze strefą brzegową na odcinku graniczącym z granicami analizowanego projektu planu objęty jest obowiązującym planem obszaru „Wileńska”, gdzie włączono go do terenów WS.1 i WS.2 – terenów wód powierzchniowych, śródlądowych o podstawowym przeznaczeniu pod wody płynące. W terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej. W obrębie terenu WS.2 wskazano również strefę ochrony siedlisk w celu ich ochrony przed zniszczeniem. Dla wzmocnienia korytarza, w tym zachowania otuliny biologicznej, pas terenu wzdłuż terenów WS w planie Wileńska (po zachodniej stronie rzeki) przeznaczony został pod zieleń. Wschodnia strona włączona do projektu planu obszaru „Olsza” również w części została przeznaczona pod zieleń, ale jak zaznaczono w punkcie 6.1 są to niewielkie fragmenty (teren ZP.3 oraz dwa wąskie tereny ZPz) pozostałe włączone zostały do innych terenów: MWi, KDD, KDX. W wymienionych terenach wykluczona została natomiast możliwość lokalizacji budynków oraz (za wyjątkiem dróg) miejsc postojowych. W terenach MWi wyznacza się również *Strefę Zieleni*. (możliwość lokalizacji ogrodzeń wokół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej może zostać ograniczona lub wykluczona po wejściu w życie tzw. Uchwały Krajobrazowej). W związku z realizacją ustaleń planu nie przewiduje się zmian w obudowie biologicznej ciek. Teoretycznie możliwość taka w niewielkim zakresie występuje w terenie ZP.3 – w pasie za ogrodzeniem istniejącego placu zabaw – wskutek urządzenia terenów, nie mniej ze względu na konfigurację terenu i występująca tu skarpę jest to mało prawdopodobne. Planowane przeznaczenia terenów wzdłuż rzeki wraz z ustaleniami obowiązującego planu obszaru „Wileńska” ocenia się jako sprzyjające zachowaniu istniejącej otuliny biologicznej ciek.

Ochrona zieleni wysokiej

W obrębie granic projektu planu rośnie ok. 4,5 tys. drzew (dane na podst. mapy zasadniczej – łącznie drzewa iglaste i liściaste). W projekcie specjalnie wyróżnionych zostało 30 egzemplarzy. W tej grupie znalazły się drzewa, które ochronione zostały w wydawanych w obszarze decyzjach administracyjnych oraz ocenione w opracowaniu ekofizjograficznym jako wyróżniające się i ważne w strukturze przyrodniczo lub krajobrazowej. Zaznaczone na rysunku planu 30 drzew opisano jako *wskazane do zachowania i ochrony* z podkreśleniem w części tekstowej konieczności „szczególnego uwzględnienia”.

Pozostałe ustalenia odnoszące się do ochrony drzew, **sformułowane jako ZASADY**, to:

- *podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu drzew wskazanych do zachowania i ochrony, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu lub kompensacja w ramach terenu inwestycji;*
- *kształtowanie zieleni przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus;*

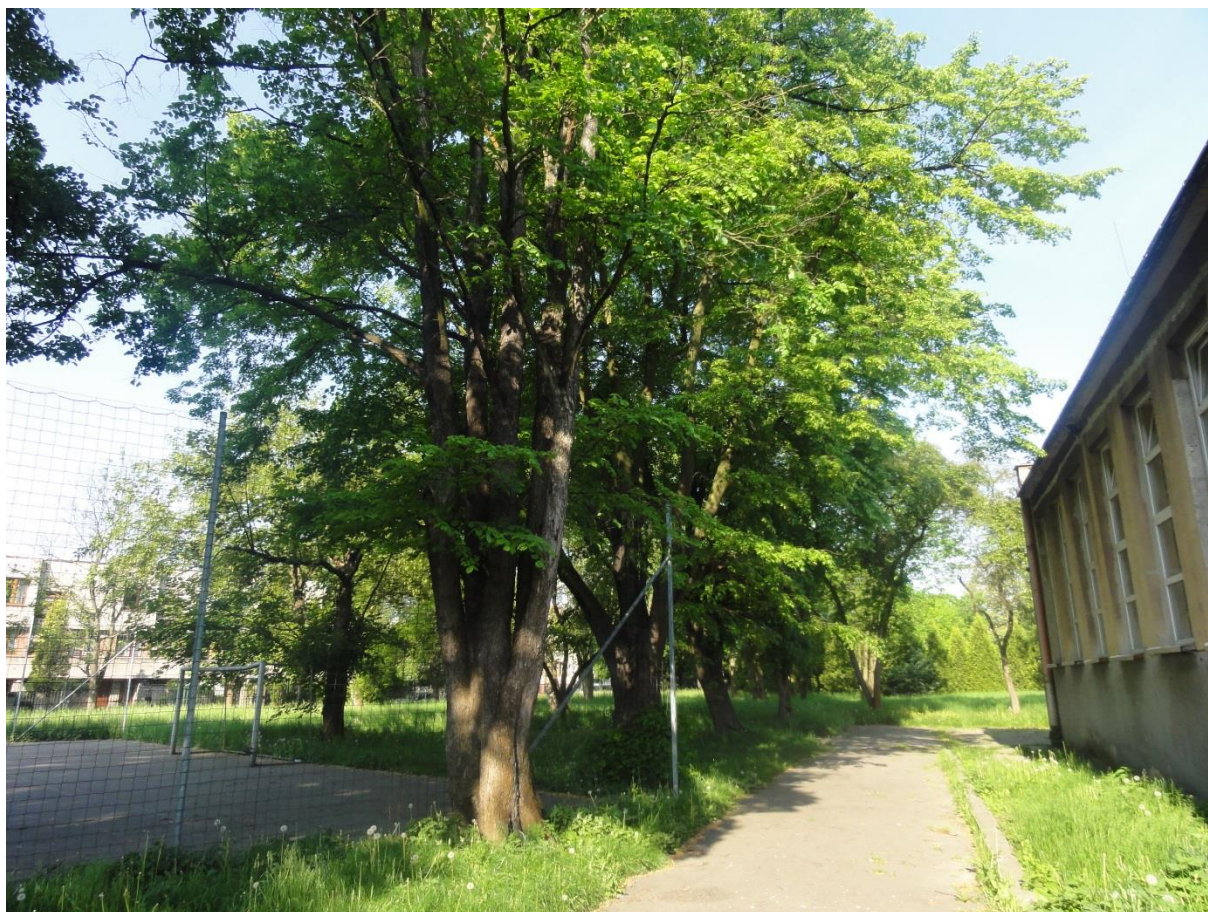
- nakaz utrzymania i uzupełniania istniejących szpalerów drzew, w szczególności przy ul. Pilotów, ul. Meisnera i ul. Miechowity, oznaczonych na rysunku planu jako szpalery drzew do ochrony i kształtowania;
- nakaz utrzymania i uzupełniania zadrzewień wzdłuż rzeki Prądnik (Białucha) oraz pomiędzy ul. Lublańską, a istniejącą zabudową wielorodzinną osiedla Olsza II, a także wzdłuż ul. Meisnera i ul. Młyńskiej;
- nakaz realizacji wskazanych na rysunku planu projektowanych szpalerów drzew.

Wymienione wyżej ustalenia w praktyce sprowadzić się mogą do poszukiwania rozwiązań umożliwiających ochronę drzew, ale nie zabezpieczają jej w pełni.

W świetle obowiązujących przepisów zasadniczo możliwość wycięcia/usunięcia drzewa uzależniona jest od decyzji, ew. tzw. „milczącej zgody” odpowiedniego organu (po uprzednim zgłoszeniu zamiaru wycięcia). Drzewa usuwane są z różnych powodów, ale największe prawdopodobieństwo zachodzi w razie kolizji z planowanymi inwestycjami. Stąd określa się, że najbardziej zagrożone pozostają te egzemplarze, które rosną na terenach przeznaczonych do zainwestowania z niskim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, a zwłaszcza w granicach nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy. Oczywiście nie wyklucza to możliwości zaadaptowania istniejących drzew w zagospodarowaniu terenu, co podkreśla się w projekcie planu jako zasady kształtowania i urządzania zieleni. W przypadku nieuniknionej kolizji i w konsekwencji wycięcia wymagana może być kompensacja – w takiej sytuacji w projekcie planu wskazuje się aby wykonana była w ramach terenu inwestycji. Ograniczyć to może sytuacje, w których drzewo wycięte w granicach obszaru kompensowane będzie nasadzeniem wykonanym w innej części miasta.

Analiza ustaleń planu, przede wszystkich w zakresie dyspozycji przestrzennych zobrazowanych w graficznej części projektu (abstrahując od literalnych zapisów dotyczących ochrony drzew zawartych w części tekstowej projektu planu), pozwala określić w jakim stopniu chronione są istniejące drzewa rosnące w obszarze. Dla zdecydowanej większości sytuacja jest bardzo korzystna gdyż znajdują się w obrębie terenów, dla których nie przewiduje się większych zmian a wręcz wykluczona jest zabudowa. Część znajduje się w terenach komunikacji, ale te z dużym prawdopodobieństwem zostaną włączone w tereny zieleni przyulicznej tym samym pełnić będą rolę jak dotychczas. Wyjątkiem może być sytuacja w przypadku przebudowy ulic Meisnera i Młyńskiej, wskutek czego wg Raportu oddziaływania na środowisko budowy linii tramwajowej KST [27] prawdopodobna jest likwidacja całych szpalerów drzew wzdłuż dróg, a także drzew w pasie zieleni między jezdniami tych ulic.

Poza drzewami, które mogą być wycięte przy realizacji linii szybkiego tramwaju (KST), najbardziej zagrożone są drzewa pozostające w sytuacji opisanej powyżej (tereny inwestycyjne w granicach linii lokalizacyjnych), ale jest ich stosunkowo niewiele. Większe egzemplarze, zaznaczające się w krajobrazie, które z dużym prawdopodobieństwem mogą zostać wycięte wskutek podejmowanych działań inwestycyjnych zaznaczone zostały na rysunku prognozy. Przeważająca część z nich nie ma większej wartości dendrologicznej, nie mniej wskazać można egzemplarze, które należałoby ochronić w przyszłym zagospodarowaniu. W tej grupie wyróżniają się stare lipy i wiąz rosnące na tyłach sali gimnastycznej w terenie U.7. (Fot. 2)



Fot. 2. Drzewa na tyłach sali gimnastycznej w terenie U.7. (fot. Budnik A., maj 2018r.)

Odnosnie ochrony części drzew, które rosną w sąsiedztwie ulic i zostały w związku z tym włączone zostały do terenów komunikacyjnych, pomimo nikłego zagrożenia likwidacją, dla pełniejszego zabezpieczenia (w tym np. wykluczenia realizacji miejsc postojowych) sugeruje się wydzielanie odrębnych terenów zieleni. Zwraca się uwagę szczególnie na te miejsca gdzie notuje się występowanie starszych drzew, a istnieje wystarczająca rezerwa i nie ma przeciwwskazań dla zawężania korytarza drogowego np. w terenach KDD.1, KDD.9 czy KDD.19.

6.7. Ochrona miejsc o wysokich walorach krajobrazowych

Teren nie należy do miejsc wyróżniających się walorami krajobrazowymi, aczkolwiek podkreślenia i zaakcentowania wymaga kilka cech i elementów zagospodarowania, są to:

- najbardziej charakterystyczny, stanowiący symbol identyfikujący miejsce i jednocześnie punkt orientacyjny - wysoki budynek biurowca „PilotTower” zlokalizowany przy rondzie Młyńskim,
- wyjątkowy teren zieleni położony pomiędzy ulicami: Kanonierów, Piękną i Ptasią. XVIII-wieczny zabytkowy dwór wraz z zabudowaniami gospodarczymi i obszernym ogrodem tworzący zieloną enklawę pośrodku intensywnie zainwestowanego obszaru,
- powiązania widokowe z kościołem Matki Bożej Ostrobramskiej przy ul. Meissnera – znajdującym się poza granicami opracowania, jednak widocznym głównie z terenu usług w środkowej części obszaru, jak i z ul. Kazimierza Chałupnika,
- szpalery drzew znajdujące się przy głównych ulicach obszaru, i.in. ul. Młyńskiej, Meissnera i Pilotów,

- układ urbanistyczny osiedla bloków wielorodzinnych (część osiedla „Olsza II” objętego pilotażowym programem rehabilitacji zabudowy blokowej),
- duża ilość zieleni w obrębie osiedli mieszkaniowych oraz w zabudowie jednorodzinnej.

Ochrona wymienionych elementów uwzględniona została w planie poprzez następujące ustalenia:

Cenne elementy krajobrazu	Ustalenia planu/ skutki realizacji	Zmiana/ocena
Dominanta „PilotTower”	<p>Znaczące przekształcenia w otoczeniu, możliwa likwidacja starszych zdekapitalizowanych budynków. Prawdopodobne powstanie nowego centrum usług i handlu o znacznej sile oddziaływania jako kompleks zabudowy.</p> <p>Zabudowa a zwłaszcza oznaczonego na rysunku planu wnętrza urbanistycznego ul. Pilotów obwarowana ustaleniami planu w zakresie możliwości stosowania określonych materiałów oraz jednolitości stylistyki i kolorów . W celu zachowania dominancy „PilotTower” i jednocześnie nawiązania do sąsiadującej zabudowy osiedlowej wysokość zabudowy w otoczeniu zestopniowana, z ustaleniem wykluczającym powstanie nowych obiektów zbyt niskich.</p>	<p>Osłabienie dysproporcji z zachowaniem dominanty, uporządkowanie krajobrazu w otoczeniu, poprawa wizerunku obszaru w widokach od strony głównych arterii komunikacyjnych.</p> <p>Ocena pozytywna</p>
Teren zieleni wraz zabytkową zabudową dworu Potockich	<p>Objęcie ochroną w planie części obejmującej relikty parku dworskiego - Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPd.1, o podstawowym przeznaczeniu pod: zieleń pod zieleń towarzyszącą założeniom obiektów zabytkowych</p> <p>Dla części zajętej przez sad orzechowy - przeznaczenie pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce (ZP.9)</p> <p>Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 90 %, w terenie ZP.9 możliwa lokalizacja kawiarni z ogródkiem kawiarnianym, placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji.</p>	<p>Częściowo bez zmian, w części możliwe powiększenie urządzonego terenu zieleni i stworzenie nowych wnętrz parkowych: wymiana istniejącej roślinności, nowe nasadzenia, rozplanowanie układu komunikacyjnego, wnętrz ogrodowych, możliwe powiązanie funkcjonalno przestrzenne i wizualne z zabytkowym parkiem dworskim.</p> <p>Ocena pozytywna</p>
powiązania widokowe z kościołem Matki Bożej Ostrobramskiej	<p>Na całej długości, wzdłuż osi powiązania widokowego zaplanowana droga dojazdowa KDD. 25 - adaptacja stanu istniejącego.</p>	<p>Bez zmian, zachowanie widoku</p> <p>Ocena pozytywna</p>

Cenne elementy krajobrazu	Ustalenia planu/ skutki realizacji	Zmiana/ocena
szpalery drzew	nakaz utrzymania i uzupełniania istniejących szpalerów drzew, w szczególności przy ul. Pilotów, ul. Meisnera i ul. Miechowity, oznaczonych na rysunku planu jako szpalery drzew do ochrony i kształtowania.	Zachowanie istniejącego układu Ocena pozytywna
układ urbanistyczny osiedla bloków wielorodzinnych	Wyznaczenie na rysunku planu granicy obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej, znajdującego się w granicach objętych planem części osiedla Olsza II, dla której ustala się m.in.: – nakaz ochrony ukształtowanych układów urbanistycznych osiedli, – nakaz uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont oraz uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia; ustalenia zapewniające zachowanie istniejącego układu budynków, ochrona zieleni międzyblokowej w ramach Strefy Zieleni oraz odrębnie wyznaczonych terenów zieleni o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce.	Zachowanie istniejącego układu, ochrona zieleni międzyblokowej. Ocena pozytywna
zieleni	wyznaczenie strefy zieleni w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczenie nowych terenów zieleni urządzonej, wykluczenie możliwości zagospodarowania kubaturowego na znaczącej części obszaru, zwłaszcza w obrębie zabudowy blokowej.	Zachowanie przeważającej części istniejącej zieleni, wskazanie kształtowania nowych układów. Ocena pozytywna

Największe zmiany w krajobrazie dotyczyć będą rejonu ronda Młyńskiego tym samym otoczenia budynku „PilotTower”. W ocenie możliwych zmian, oprócz warunków wynikających z ustaleń planu wzięto pod uwagę ogólne tendencje w projektowaniu architektury i podejścia do urządzania terenów w otoczeniu zwłaszcza w warunkach typowo miejskich. Założono również, że zmiany będą o charakterze całościowym. Zwraca się jednocześnie uwagę, że o ostatecznej ocenie (po realizacji docelowego zagospodarowania) decydować będą przyjęte rozwiązania projektowe (w tym detale) oraz osobiste preferencje obserwatora. Niewątpliwą „zaletą” zmian będzie usunięcie z krajobrazu obiektów dysharmonijnych i przestrzeni zaniedbanych. Należy zwrócić uwagę na to, że skutek rozwoju zabudowy zmieniają się relacje krajobrazowe, w

widokach z innych stron obszaru np. z terenu osiedla . W celu uniknięcia w przyszłości realizacji obiektów zbyt niskich i przytłaczających w otoczeniu „Pilot Tower” tym samym ukształtowania harmonijnego zespołu zabudowy, w projekcie planu dla terenów UC/U.1 oraz UC/U.2 poza wartością maksymalną wysokości zabudowy, wprowadzona została również wysokość minimalna oraz zapisy ustalające: konieczność rozcłunkowania brył budynków oraz ograniczające maksymalną długość elewacji do 50m.



Fot. 3. Widok w kierunku „PilotTower” z chodnika wzdłuż bloku osiedla Olsza (fot. Budnik A., maj 2018r.)



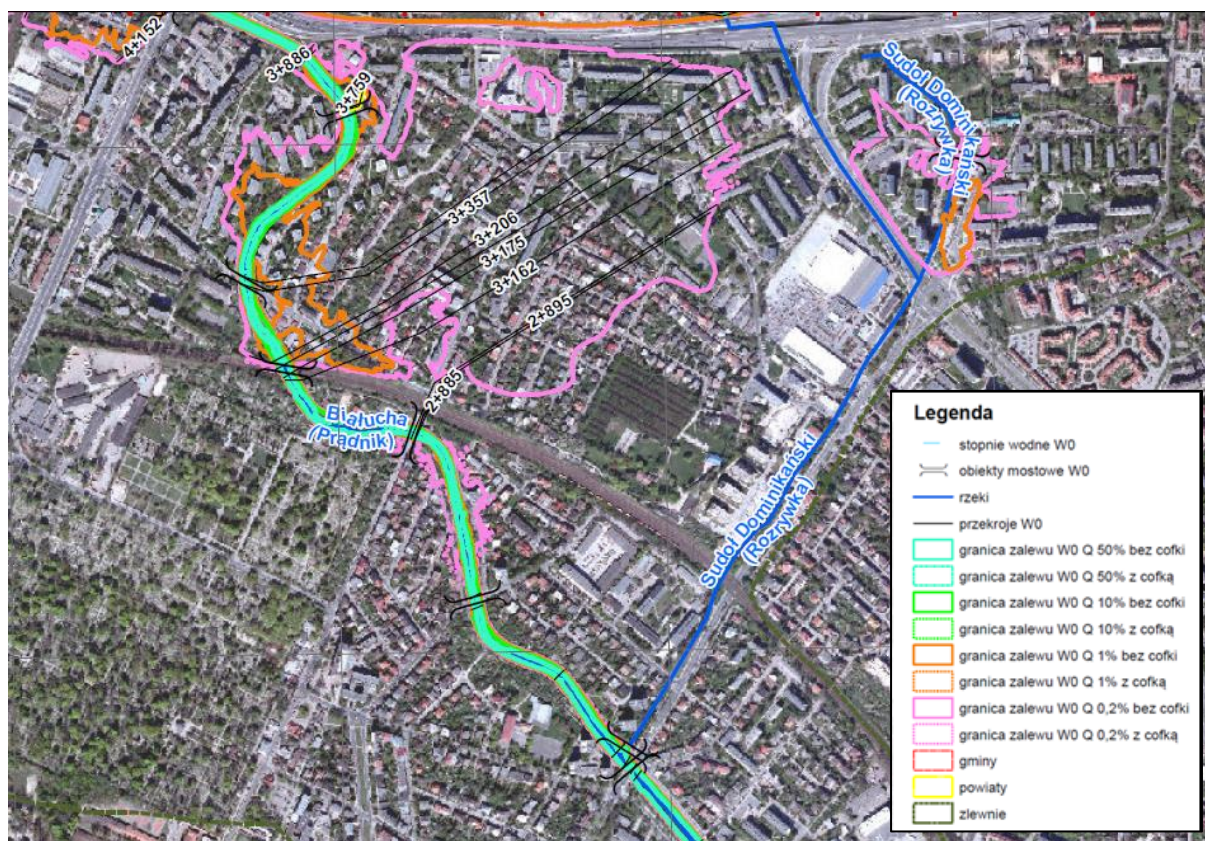
Fot. 4. Istniejąca dysproporcja w zabudowie pierzei ulicy Młyńskiej / planowane zestopniowanie wysokości zabudowy z nawiązaniem do zabudowy sąsiedniej (schemat orientacyjny/poglądowy).

6.8. Ocena zagrożeń dla środowiska

- Zagrożenie powodzią

Wzdłuż zachodniej granicy obszaru przepływa potok Białucha (Prądnik). Zagrożenie powodziowe od potoku Białucha zostało przedstawione w „Wielowariantowym programie inwestycyjnym wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły” [28]. Wg map opracowania największy zasięg ma granica zalewu Q 1% bez cofki oraz Q 0,2% bez cofki (ryc. 8).

Teren objęty planem znajduje się poza obszarem zagrożenia powodzią od rzeki Wisły.



Ryc. 5. Fragment mapy „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły” – wariant 0 (stan istniejący) [28].

Zasięgi zagrożenia (raz na 100 lat (Q1%) oraz raz na 500 lat (Q0,2%) za cytowanym wyżej opracowaniem przedstawione zostały na rysunku planu oraz zaznaczone w warstwie informacyjnej w tekście planu. W granicach wyższego zagrożenia wodą 100letnią znajduje się niewielka część obszaru z istniejącą zabudową. Największe zmiany dotyczyć mogą terenu U.1 pomiędzy ulicą Czerwonego Prądnika a rzeką (U.1), przy czym w większości jest to ta część terenu gdzie obecnie trwa realizacja nowej inwestycji.

Działania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej reguluje *Lokalny Plan Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa*, uchwalony Uchwałą Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r.

- Zagrożenia związane z wykonaniem odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi

W przypadku realizacji obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami powinny być wykonane odpowiednie dokumentacje mające na celu określenie warunków gruntowo-wodnych oraz wskazań dotyczących realizacji inwestycji. Spełnienie wymagań, zastosowanie odpowiednich zabiegów i rozwiązań praktycznie wyklucza możliwość zaistnienia zagrożeń związanych z budową obiektów.

Zagrożenie takie wiązać się może z wykonaniem odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi. Ze względu na dopuszczone w projekcie planu parkingi i garaże podziemne (dla realizacji których niezbędne będzie obniżenie zwierciadła wód podziemnych) wykonanie tego rodzaju odwodnień jest wysoce prawdopodobne, może być również wymagane dla innych głębiej posadowionych obiektów. W przypadku odwodnień budowlanych otworami

wiertniczymi obowiązek sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej nie wynika z przepisów obowiązującego prawa, jednak brak oceny warunków hydrogeologicznych i niezastosowanie odpowiednich zabiegów zabezpieczających może prowadzić do niekorzystnych zmian środowiska gruntowego, a co za tym idzie zagrożenia dla nowego jak i istniejącego zainwestowania. W tekście projektu planu zawarto w związku z tym zapis ustalający, że *wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.*

- Zagrożenie poważną awarią

W rejonie obszaru nie występują zakłady o dużym lub zwiększonym ryzyku poważnej awarii. Ustalenia planu również nie stwarzają możliwości powstania takich przedsięwzięć.

W granicach projektu planu nie występuje zagrożenie wystąpienia ruchów masowych.

6.9. Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko przyrodnicze terenów przyległych

Realizacja ustaleń projektu planu poza dwoma rejonami nie niesie za sobą większych zmian w środowisku. Przeważają zachowuje się istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, chroni w większości istniejącą zielen w tym w otoczeniu ważnego cieką, który wraz z otuliną stanowią istotny korytarz ekologiczny z natury rzeczy funkcjonujący w szerszym ponadlokalnym kontekście. W odniesieniu do terenów sąsiednich znaczenie mogą mieć wyłącznie kwestie krajobrazowe ew. zwiększenie ruchu w rejonie Ronda Młyńskiego. Nie przewiduje się żadnych znaczących zmian w odniesieniu do środowiska przyrodniczego terenów przyległych.

6.10. Charakterystyka oraz ocena skutków realizacji linii tramwajowej KST

W projekcie planu uwzględniony został planowany przebieg ważnej inwestycji komunikacyjnej o znaczeniu ogólnomiejskim – linii tramwajowej Meissnera - Mistrzejowice – (etap IV Krakowskiego Szybkiego Tramwaju).

W rejonie obszaru projektu planu linia tramwajowa zaplanowana została wzdłuż istniejących ulic Meissnera i Młyńskiej – w projekcie planu w wyznaczonych korytarzach drogowych KDZT.1 i KDZT.2 (terenach komunikacji klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym). Jej realizacja wynika z dokumentów strategicznych ważnych dla rozwoju komunikacji na poziomie ponadlokalnym. Poniższe informacje zacytowane zostały za raportem oddziaływania na środowisko (ROŚ) dla przedsięwzięcia pn. „Budowa linii tramwajowej KST etap IV (ul. Meissnera – Mistrzejowice) [27]:

Realizacja przedsięwzięcia służyć ma następującym celom:

- Zwiększeniu udziału przyjaznego środowiska transportu publicznego w obsłudze mieszkańców Gminy Miejskiej Kraków,
- Poprawie dostępności komunikacyjnej do osiedli: Olsza, Prądnik Czerwony, oś. Oświecenia oraz włączeniu tego regionu w system obszarowego sterowania ruchem dla miasta Krakowa,
- Usprawnieniu i podniesieniu atrakcyjności miejskiej komunikacji zbiorowej poprzez skrócenie czasu podróży,

- Zwiększeniu konkurencyjności transportu publicznego wobec transportu indywidualnego, co skutkować będzie zmniejszeniem udziału transportu prywatnego i rozładowaniem natężenia ruchu w mieście,
- Zwiększeniu bezpieczeństwa i komfortu podróżowania transportem publicznym,
- Zwiększeniu punktualności i niezawodności transportu publicznego,
- Ograniczeniu hałasu w rejonie oddziaływania projektu poprzez zmniejszenie ruchu samochodów osobowych,
- Zmniejszeniu negatywnego wpływu pojazdów komunikacji zbiorowej na środowisko naturalne poprzez zwiększenie udziału pojazdów tramwajowych w transporcie publicznym w obszarze projektu,
- Zmniejszeniu liczby wypadków drogowych poprzez wzrost liczby pasażerów transportu publicznego,
- Uprzywilejowaniu pojazdów transportu publicznego w strefach koncentracji ruchu,
- Poprawie komfortu życia mieszkańców dzielnic III Prądnik Czerwony i XV Mistrzejowice poprzez rozbudowę sieci transportu publicznego przyjaznego środowisku.

Przedsięwzięcie ma strategiczne znaczenie dla rozwoju miasta i dzielnic III Prądnik Czerwony i XV Mistrzejowice. Projekt stanowi kolejny etap realizowanej strategii rozwoju systemu transportu publicznego mającej na celu usprawnienie obsługi poszczególnych regionów miasta. Jego realizacja jest ściśle powiązana z innymi zrealizowanymi lub realizowanymi działaniami inwestycyjnymi.

Oprócz linii tramwajowej planuje się przebudowę istniejącego układu drogowego, która w rejonie obszaru objętego projektem planu obejmie następujące odcinki:

- przebudowę ulic: Meissnera i Młyńskiej w celu dostosowania ich do poprowadzenia pomiędzy jezdniami torowiska tramwajowego,
- przebudowę Ronda Młyńskiego,

W ramach proponowanych rozwiązań przewiduje się wykonanie obiektu inżynierskiego – tunelu tramwajowego pod Rondem Polsadu.

Obszar lokalizacji linii tramwajowej obejmuje tereny już obecnie zajęte przez sieć drogową. Linia tramwajowa nie będzie ingerować w tereny dotychczas niezainwestowane, przebiegać będzie wzdłuż istniejących odcinków ulic, w części po zachowanej w tym celu rezerwie terenu, w części przez tereny przyulicznej zieleni.

W rejonie obszaru objętego projektem planu wg aktualnej koncepcji linia przebiegać będzie częściowo w tunelu, częściowo na powierzchni terenu. Tunel zaplanowany został pod Rondem Polsadu.

Przewidywane oddziaływania na środowisko:

- Na etapie eksploatacji występować będą uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza. Zaznaczyć należy, że przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze, na którym już w chwili obecnej znajduje się sieć komunikacyjna, stanowiąca źródło emisji zanieczyszczeń motoryzacyjnych do powietrza. W ramach realizacji przedsięwzięcia nie powstaną nowe źródła emisji zanieczyszczeń powietrza, a jedynie przebudowane zostaną istniejące odcinki drogowe. Wyniki przeprowadzonych obliczeń wykazują, że nie należy spodziewać się wystąpienia ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń motoryzacyjnych poza granicami przedsięwzięcia na poziomie terenu ani na wysokości zabudowy.

- Emisja hałasu związana z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia będzie wymagała jego ograniczenia poprzez zastosowanie rozwiązań takich jak: ciche nawierzchnie, ekrany akustyczne czy rozwiązania ograniczające hałas u źródła.
- W związku z projektowanym posadowieniem tunelu na głębokości do 4 m poniżej ustabilizowanego zwierciadła wody, na etapie realizacji inwestycji konieczne będzie prowadzenie specjalistycznych robót odwadniających wykopy. Prace te będą prowadzone zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Wodne.
- Podczas realizacji przedsięwzięcia należy zapewnić technologię skanalizowanego odprowadzania do odbiorników wód spływowych, powierzchniowych - po ich uprzednim oczyszczeniu do parametrów wymaganych przepisami ochrony środowiska.
- Ścieki i wody opadowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Do odwodnienia tunelu tramwajowego wykorzystane zostaną pompy.
- Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia będzie się wiązała z właściwym przygotowaniem terenu (niwelacją terenu, wykopami), a w związku z tym z przemieszczaniem mas ziemnych i skalnych, które częściowo mogą zostać wykorzystane na miejscu.
- Powstające na etapie budowy, likwidacji zaplecza budowy oraz eksploatacji inwestycji odpady będą zagospodarowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami przez wykonawców, a następnie administratora obiektu.

Zastosowanie ekranów akustycznych oraz rozwiązań organizacyjnych służących zwiększeniu płynności ruchu będzie stanowić dla mieszkańców okolic Ronda Młyńskiego przynajmniej częściową rekompensatę faktu, że w związku z brakiem możliwości prowadzenia tramwaju tunelem na dłuższym odcinku nie jest możliwe usunięcie dodatkowego źródła emisji hałasu w rejonie.

Występujące już obecnie na tym obszarze przekroczenia hałasu w środowisku spowodowane są w głównej mierze hałasem samochodowym. Sam hałas tramwajowy, z uwagi na wielkość ruchu w porze dziennej i nocnej, jak i zastosowanie torowiska zielonego, nie będzie generował ponadnormatywnych poziomów dźwięku - mogą one wystąpić jako efekt superpozycji hałasu drogowego i tramwajowego.

Na trasie projektowanego tramwaju znajduje się szereg sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego, które kolidują z projektowanymi elementami infrastruktury drogowej i torowej. Kolizje te zostaną rozwiązane poprzez przebudowę sieci uzbrojenia terenu w dostosowaniu do projektowanego układu torowego i drogowego. W celu realizacji przedsięwzięcia konieczne będzie natomiast usunięcie części istniejącej zieleni przyulicznej w tym drzew rosnących w szpalerach wzdłuż ulicy Meissnera. Projekt zieleni (dla całego odcinka) obejmują przesadzenia roślinności <10 roku życia (50 sztuk) występującej w kolizji z projektem drogowym, nasadzenia kompensacyjne (drzew i krzewów), trawników oraz torowiska zielonego.

Zaznacza się, że budowa linii tramwajowej w dalszym ciągu pozostaje w sferze zamierzeń, przedstawiona i oceniana w raporcie koncepcja może podlegać modyfikacjom.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Niniejsze opracowanie wykonywane było praktycznie równoległe z ocenianym dokumentem i dlatego ewentualne zmiany lub korekty zapisów i rozwiązań wprowadzane były na bieżąco. Projekt planu nie zawiera ustaleń w istotny, negatywny sposób oddziałujących na środowisko, nie mniej może powodować negatywne oddziaływania zidentyfikowane w pkt.6.

Jako rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko proponuje się:

- stworzenie warunków większej ochrony dla drzew rosnących w terenie U.7,
- wydzielenie z terenów dróg dojazdowych KDD.1, KDD.9 i KDD.19 pasów zieleni urządzonej
- wydzielenie/przeznaczenie dodatkowych pasów zieleni urządzonej ogólnodostępnej wzdłuż strefy brzegowej Prądnika dla pewniejszego zabezpieczenia ciągłości planowanego parku rzeczno-

Prognozowane straty w środowisku oraz możliwy wzrost oddziaływań wynikający z rozwoju zabudowy (ocena negatywna) będzie równoważony zyskami (ocena pozytywna) głównie w zakresie jakości krajobrazu, ochrony układu urbanistycznego istniejącej zieleni w tym osiedla zabudowy blokowej oraz obiektów zabytkowych. Negatywne skutki niwelowane będą również poprzez uwzględnienie zapisów oraz rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu. Zapobieganie negatywnym zidentyfikowanym oddziaływaniom na środowisko mogłoby sprowadzać się do wykluczenia wszelkich działań inwestycyjnych, co nie jest realne w tego typu obszarze, z drugiej strony sporządzenie planu i wdrożenie go w życie zapobiec może dalszej degradacji środowiska i jeszcze większym niekorzystnym oddziaływaniom będących konsekwencją braku regulacji planistycznych.

Tab. 7. Rozwiązania mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Przewidywane negatywne skutki realizacji projektu planu	rozwiązania mające na celu ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko (UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU)	rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko
konieczność usunięcia niektórych drzew, redukcja powierzchni biologicznie czynnej	Wyznaczenie terenów zieleni, Wyznaczenie Strefy Zieleni uwzględnienie cennych egzemplarzy drzew i szpalerów drzew wskazanie do ochrony i zachowania wskazanie nasadzeń kompensacyjnych w obrębie terenu inwestycji, z którego usunięto drzewa,	nasadzenia kompensacyjne, pielęgnacja terenów zieleni, zapobieganie dewastacjom,

Tab.7. cd.

Przewidywane negatywne skutki realizacji projektu planu	rozwiązania mające na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko (UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU)	rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko
redukcja miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt	Wyznaczenie terenów zieleni, Wyznaczenie Strefy Zieleni Wykluczenie lokalizacji budynków na znaczącej części obszaru projektu planu uwzględnienie cennych egzemplarzy drzew i szpalerów drzew wskazanie do ochrony i zachowania	rozmieszczanie budek lęgowych, poidel i karmników dla zwierząt
zwiększenie oddziaływań pól elektromagnetycznych	Ustalenie zasady lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych	-
zmiana warunków wzrostu drzew wskutek zainwestowania terenu wokół pni, kolizje z infrastrukturą podziemną	nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną wzdłuż obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej	stosowanie systemów nawadniających, kultywacja gleby wokół pni
zwiększenie ryzyka kolizji ptaków migrujących z elewacjami	ustalenie zasady stosowania rozwiązań minimalizujących kolizje w przypadku zastosowania np. ścian przeszklonych lub materiałów odbijających obraz otoczenia	-
zasklepienie gleb	Wyznaczenie/ zachowanie terenów zieleni, Wyznaczenie Strefy Zieleni Wykluczenie lokalizacji budynków na znaczącej części obszaru projektu planu	kultywacja gleb w terenach niezabudowanych
uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych – emisja spalin, pylenie, wibracje	Ograniczenie możliwości inwestycyjnych na znaczącej części obszaru	zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych w trakcie prac budowlanych

Mając na uwadze wystąpienie niekorzystnych skutków rozwoju zabudowy w projekcie planu zastosowano rozwiązania mające na celu ich ograniczenie. Działania kompensacyjne są pożądane ale ich realizacja wykracza poza materię planistyczną. Dla przedsięwzięć z katalogu „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko” dopuszczonych w projekcie, w przypadku zidentyfikowania negatywnych oddziaływań konkretnych rozwiązań, działania kompensacyjne określone powinny być w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji poszczególnych inwestycji.

Jednym z istotnych zagadnień ważnych zwłaszcza dla mieszkańców budynków zlokalizowanych wzdłuż głównych ulic, jest występujący hałas. Środkami zapobiegającymi rozprzestrzenianiu się hałasu mogą być ekrany akustyczne, zieleń izolująca oraz odpowiednie zagospodarowanie od strony ulic (np.: lokalizacja w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy obiektów o funkcjach niepodlegających ochronie akustycznej, które jednocześnie pełniłyby rolę ekranizującą dla obiektów mieszkaniowych usytuowanych w większym oddaleniu od

ulicy). Lokalizacja urządzeń i obiektów ochrony akustycznej zgodnie z ustaleniami projektu planu jest możliwa w terenach dróg: „tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą” we wszystkich terenach możliwe jest również urządzenie zieleni. W ustaleniach planu nie przewiduje się lokalizacji urządzeń ochrony akustycznej w terenach innych niż komunikacyjne, zasadniczo pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową a ulicami nie będzie można również lokalizować innych obiektów ekranujących hałas. Budowa ekranów nastąpi prawdopodobnie w związku z realizacją linii Krakowskiego Szybkiego Tramwaju w ciągu ulic Meissnera i Młyńskiej [27].

W granicach projektu planu nie występują obszary Natura 2000. Wskutek realizacji ustaleń planu nie identyfikuje się znacząco negatywnych oddziaływań na cele ich ochrony obszarów Natura 2000, dlatego nie określa się rozwiązań zapobiegających, ograniczających oraz mających na celu kompensację przyrodniczą.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie

W odniesieniu do obszarów „naturowych”, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony najbliższych obszarów Natura 2000 oraz integralności tych obszarów, w niniejszej prognozie nie określa się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

9. 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. 8. 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 5-10 letnim	co 5 lat	-
teren biologicznie czynny	- klasyfikacja obiektowa (mapa pokrycia terenu – na podstawie zdjęć lotniczych lub obrazów satelitarnych) - ewidencja – budynki, krawędzie ulic - MSIP	co 5 lat	stan wyjściowy - inwentaryzacja urbanistyczna na potrzeby opracowywania planu miejscowego, opracowanie ekofizjograficzne

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.

10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Nie prognozuje się możliwości występowania oddziaływań transgranicznych.

11. Wnioski

1. Obszar projektu planu obejmuje powierzchnie blisko 110 ha. Są to tereny o dużej rozpiętości w skali intensywności zagospodarowania: od zabudowy jednorodzinnej w otoczeniu ogrodów przydomowych, po osiedla 10-pietrowych bloków wielorodzinnych a także zabudowę wysokościową i sklepy wielkopowierzchniowe w rejonie Ronda Młyńskiego.
2. Położone w obszarze osiedle zabudowy wielorodzinnej Olsza wytypowane zostało do *Pilotażowego Programu Rehabilitacji Zabudowy Blokowej* na terenie Gminy Kraków. W ramach programu opracowana została „*Diagnoza funkcjonalno-przestrzenna osiedli Olsza II i Ugorek*”. We wnioskach opracowania analizowane osiedla w tym osiedle Olsza ze względu na rozwiązania funkcjonalno –przestrzenne zostały ocenione wysoko.
3. W granicach obszaru występują również zasoby terenów niezabudowanych, głównie w rejonie ul. Radomskiej i ul. Czerwonego Prądnika a także rozległy teren zabytkowego ogrodu w zespole dworsko-parkowym dworu Potockich. W południowej części obszaru funkcjonuje duży teren zieleni – Rodzinne Ogrody Działkowe „Zieleniewski I”.
4. Występujący obecnie brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tym samym regulacji planistycznych określających zasady zagospodarowania w tym np. ochronę przed zabudową części obszaru, może doprowadzić do likwidacji istniejącej zieleni, a także skutkować lokalizacją obiektów niedostosowanych skalą do sąsiedztwa.
5. Obszar położony jest w rejonie ważnych ciągów i węzłów komunikacyjnych, ponadto rozbudowany jest układ dróg sieci lokalnej. Warunkuje to dobre połączenie komunikacyjne, ale równocześnie jest źródłem negatywnych oddziaływań. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania planowana jest rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego o nową linię tramwajową. W ciągu ulic Młyńskiej i Meissnera, wg obowiązującego Studium przewiduje się również lokalizację linii metra.
6. W projekcie planu przeważającą część terenów przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową lub usługową. Prawie wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową są terenami gdzie funkcje takie są już pełnione. Jedynym wyjątkiem jest teren MW/U.1 o powierzchni 1,1 ha, na którym obecnie funkcjonują jedynie dwa obiekty usługowe (zabudowa wielorodzinna występuje w sąsiedztwie).
7. Szczególnie wnikliwie opracowane zostały tereny osiedli mieszkaniowych oraz większość pozostałych, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW). W terenach tych, za wyjątkiem marginalnego fragmentu w terenie MW.9, ustalono

zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych a także zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych. Zabezpieczeniu istniejącego układu służyć mają również wyznaczenie strefy zieleni oraz obowiązujących linii zabudowy po krawędziach istniejących budynków. Większe fragmenty zieleni osiedlowej wydzielone zostały osobnymi terenami przeznaczonymi pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce (ZP.3, ZP.4). Zieleń osiedlowa z przeznaczeniem pod zieleńce i skwery zabezpieczona została również w postaci pasów wzdłuż ulic Lublańskiej i częściowo Młyńskiej (ZPz.1, ZPz.2, ZP.6, ZP.7, ZP.8).

8. Planowane tereny zabudowy wpisane zostały w istniejącą siatkę ulic, która prawie w całości uwzględnia i adaptuje sytuację obecną. Jednym wyjątkiem jest modyfikacja polegająca na powiązaniu ulicy Radomskiej w kierunku północnym z ul. Bosaków (KDD.5). Realizacja planu wiązać się będzie z budową fragmentu drogi oraz przebudową istniejących części, a w fazie eksploatacji z nowymi oddziaływaniami komunikacyjnymi na terenach przyległych.
9. Istotne zmiany dotyczyć będą rejonu ronda Młyńskiego w kwartale pomiędzy ulicami: Pilotów, Wieniawskiego, Stanisława ze Skalbmierza i Bohaterów Wietnamu, drugim terenem, w którym mogą zajść znaczące przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne jest teren MW/U.1. zlokalizowany przy ul. Chałupnika w sąsiedztwie stadionu KS Wieczysta.
10. Istotnym uwarunkowaniem dla obszaru pozostaje sąsiedztwo rzeki Prądnik. W granicach projektu planu ciek nie występuje, a jedynie fragmenty górnej części skarpy brzegowej, wzdłuż której powstały spontaniczne przedesty świadczące o „adaptacji” terenów dla możliwości spacerowania wzdłuż ciek. W projekcie planu w ramach zieleni ogólnodostępnej zabezpiecza się niewielki fragment (w terenie ZP.3) pozostałe włączone zostały do inne tereny: ZPz, MWi, KDD, KDX. O intencji zagospodarowania pod zieleń mówi informacyjne zaznaczenie na rysunku planu granic parku rzeczno, co postulowane było przez Zarząd Zieleni Miejskiej. Sudół Dominikański przepływający przez obszar w kolektorze podziemnym bezpośrednio nie ma żadnego znaczenia dla struktury przyrodniczej obszaru, pośrednio jego przebieg warunkuje odsunięcie linii zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Pilotów i tym samym określa rezerwę terenową dla zieleni przyulicznej (ciąg ekologiczny).
11. Dla występujących w obszarze zabytków architektury sprecyzowane zostały zakresy ochrony (np. kształt dachu, dekoracja, bryła, możliwe działania), które na etapie wstępnym etapie sporządzania projektu planu przedstawione zostały we wnioskach Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków UMK. Wymienione obiekty, w stanowisku przedstawionym we wnioskach, wskazano do objęcia ochroną w planie.
12. Planowane przeznaczenia terenów zgodnie z celami planu przede wszystkich zabezpieczają istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną przed niekorzystnymi przekształceniami i chaotycznym rozwojem obszaru. Uwzględniają również wyniki przeprowadzonych analiz w ramach programu Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Kraków. W świetle prognozowanych przekształceń na przeważającej części obszaru nie przewiduje się znaczącego wzrostu ilości mieszkańców, ani jego użytkowników. Większość nowych budynków lokalizowana lub rozbudowywana będzie na zasadach uzupełnień istniejącej tkanki. Wyjątkiem na tym tle mogą być tereny

przeznaczone pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi w rejonie Ronda Młyńskiego (UC/U.1 i UC/U.2). Zintensyfikowanie zabudowy w tej części może przełożyć się na zwiększenie ruchu komunikacyjnego, w tym wypadku wpływ na jego ostateczne natężenie oraz rodzaj będzie miała planowana realizacja linii tramwajowej w ciągu ulic Meissnera i Młyńskiej.

13. Do najbardziej dotkliwych oddziaływań na środowisko zaliczyć należy oddziaływania na ludzi podczas realizacji nowych inwestycji. W przypadku prowadzenia robót budowlanych zwłaszcza w rejonie ronda Młyńskiego należy spodziewać się, że negatywne oddziaływania (hałas, wibracje, zapylenie) będą bardzo skumulowane.
14. W istniejących warunkach i przy obecnym zainwestowaniu nie można określić, że drożność istniejących korytarzy i powiązań ekologicznych jest bez zarzutu. Realizacja ustaleń projektu planu nie pogorszy sytuacji, wpływ na ewentualne wsparcie istniejącej struktury może mieć zabezpieczenie przed zabudową planowanych terenów zieleni oraz *Strefy Zieleni* w terenach inwestycyjnych. Planowane przeznaczenia terenów wzdłuż rzeki wraz z ustaleniami obowiązującego planu obszaru „Wileńska” ocenia się jako sprzyjające zachowaniu istniejącej otulinie biologicznej ciek.
15. Większość drzew w obrębie granic obszaru projektu planu występują poza granicami terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową. Nie gwarantuje to całkowitej ochrony ale zwiększa ją w znacznym stopniu. Duże prawdopodobieństwo wycięcia dotyczy tych drzew znajdujących się w nieprzekraczalnych lub obowiązujących liniach zabudowy, ale tych jest stosunkowo niewiele, poza określonymi w prognozie wyjątkami nie przedstawiają również większej wartości dendrologicznej.
16. Teren nie należy do miejsc wyróżniających się walorami krajobrazowymi, aczkolwiek podkreślenia i zaakcentowania wymaga kilka cech i elementów zagospodarowania. Elementy te zostały potraktowane w projekcie planu w sposób zapewniający ich ochronę.
17. Największe zmiany w krajobrazie dotyczyć będą rejonu ronda Młyńskiego tym samym otoczenia budynku „PilotTower”. W pozytywnej ocenie możliwych zmian oprócz warunków wynikających z ustaleń planu wzięto pod uwagę ogólne tendencje w projektowaniu architektury i podejścia do urządzania terenów w otoczeniu zwłaszcza w warunkach typowo miejskich. Założono również, że zmiany będą o charakterze całościowym. Zwraca się jednocześnie uwagę, że o ostatecznej ocenie (po realizacji docelowego zagospodarowania) decydować będą przyjęte rozwiązania projektowe (w tym detale) oraz osobiste preferencje obserwatora. Niewątpliwą „zaletą” zmian będzie usunięcie z krajobrazu obiektów dysharmonijnych i przestrzeni zaniedbanych.
18. Nie przewiduje się żadnych znaczących zmian w odniesieniu do środowiska przyrodniczego terenów przyległych.
19. Niniejsze opracowanie wykonywane było praktycznie równoległe z ocenianym dokumentem i dlatego ewentualne zmiany lub korekty zapisów i rozwiązań wprowadzane były na bieżąco. Projekt planu nie zawiera ustaleń w istotny, negatywny sposób oddziałujących na środowisko, przyjęto przy tym, że planowane inwestycje

komunikacyjne : budowa linii Krakowskiego Szybkiego Tramwaju czy linii metra nie stanowią inwestycji wynikających z ustaleń planu.

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” 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* (t.j. Dz.U. 2017 poz.1405 z późn. zm.) (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* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566) z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Zawiera kolejno: przepisy ogólne, ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu (w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy, ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznych, a także zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego) oraz ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów i zasad ich zagospodarowania.

Obszar „Olsza” położony jest w centralno-północnej części Krakowa, w Dzielnicy III Prądnik Czerwony, pomiędzy ul. Kazimierza Chałupnika (od południa), ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńska (od wschodu), ul. Lublańską (od północy) oraz rzeką Prądnik i linią kolejową nr 100 Kraków Mydlniki (od zachodu). Obszar zajmuje powierzchnię 109,7 ha.

Celem planu miejscowego obszaru „Olsza” jest:

- *określenie granicy pomiędzy terenami o przeważającej zabudowie jednorodzinnej i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wytyczenie zasad, na jakich należy realizować zabudowę osiedli;*
- *ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ze szczególnym uwzględnieniem terenu Dworu Potockich;*
- *ochrona terenów zieleni urządzonej takich jak: tereny zieleni międzyblokowej oraz określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych uwzględniającego program rehabilitacji krakowskich osiedli, w tym osiedla Olsza II.*

W granicach obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna oraz osiedla bloków wielorodzinnych oraz liczne obiekty handlu i usług w tym sklepy wielkopowierzchniowe oraz biurowce. Obszar jest dobrze skomunikowany, planowana jest również rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego o nową linię tramwajową mającą przebiegać w ciągu ulic Meissnera i Młyńskiej, a także linie metra.

Na terenie występuje stosunkowo duża ilość zieleni, zwłaszcza w otoczeniu bloków wielorodzinnych – zieleń jest przeważająco urządzona w postaci ogrodów oraz zieleńców, ale występują tu również fragmenty niezainwestowane, gdzie roślinność rozwija się spontanicznie. Część zachodniej granicy przylega do ważnego cieką – Prądnika – jednej z rzek krakowskich, w oparciu o które zakładany jest rozwój linearnych parków rzecznych. Rzeka wraz z obudową biologiczną tworzą najważniejszy korytarz ekologiczny stanowiący powiązanie z innymi rejonami miasta.

W obszarze występują obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków w tym najcenniejszy : zespół dworsko-parkowy na Olszy z XVIII/XIX w. przy ul. Sokołowskiego 19 / ul. Pięknej.

Na potrzeby projektu planu sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne charakteryzujące środowisko obszaru. W niniejszej Prognozie zostało szeroko przytoczone w części wstępnej w rozdziałach pt. Stan i funkcjonowanie środowiska, Uwarunkowania ekofizjograficzne. Wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego stanowią ważne uwarunkowania dla sporządzanego projektu planu, nie mniej równie istotne są również uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych. Przedstawione zostały one w Prognozie w odrębnym rozdziale. W odniesieniu do Studium podkreśla się, że zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Opracowanie projektu poza wnikliwą analizą stanu istniejącego, uwarunkowań formalno-prawnych, poprzedzone zostało również analizą wniosków do planu w tym z uwzględnieniem analiz i wytycznych konserwatorskich.

Najważniejszą częścią Prognozy to ocena ustaleń planu w tym możliwych skutków jego obowiązywania. Przeprowadzona analiza projektu planu wykazała, że większość terenów przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową oraz tereny komunikacji. Mniejszą część stanowią tereny zieleni. Takie proporcje są konsekwencją stanu obecnego – utrwalonego zagospodarowania większości obszaru projektu planu.

Prawie wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową są terenami gdzie funkcje takie są już pełnione. Szczególnie wnikliwie opracowane zostały tereny osiedli mieszkaniowych oraz większość pozostałych, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW), w projekcie planu położono tu nacisk na ochronę istniejącego układu w tym występującej zieleni. Pewne modyfikacje i uzupełnienia zabudowy w rejonie osiedli dotyczyć mogą terenów usług, co dotyczyć może głównie istniejących obiektów oświatowych, ale także terenów gdzie obecnie zlokalizowane są budynki usługowe

W obrębie tej części obszaru gdzie przeważa zabudowa jednorodzinna oraz wielorodzinna niskiej intensywności możliwości budowy nowych budynków są większe. Przeciwdziałaniu dowolnemu rozwojowi zabudowy służyć mają ograniczenia określone w projekcie planu dotyczące funkcji, intensywności oraz dopuszczalnej wysokości. Te parametry zostały dostosowane w sposób uniemożliwiający realizację obiektów niedostosowanych funkcjonalno-przestrzennie do innych występujących w sąsiedztwie.

Planowane tereny zabudowy wpisane zostały w istniejącą siatkę ulic, która prawie w całości uwzględnia i adaptuje sytuację obecną. Jednym wyjątkiem jest modyfikacja polegająca na powiązaniu ulicy Radomskiej w kierunku północnym z ul. Bosaków (KDD.5).

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu w obszarze mogą nastąpić zmiany, które zaznaczą się w krajobrazie i środowisku głównie lokalnie. Bardziej istotne zmiany dotyczyć będą rejonu ronda Młyńskiego w kwartale pomiędzy ulicami: Pilotów, Wieniawskiego, Stanisława ze Skalbmierza i Bohaterów Wietnamu. Obecne zabudowania terenu już w znacznym stopniu wyróżnia się na tle pozostałych terenów, w krajobrazie zwłaszcza zaznacza się dominanta budynku „PilotTower”. W projekcie planu dopuszcza się zintensyfikowanie zabudowy w jego otoczeniu, w tym polegające na zwiększeniu wysokości. Aby przyszła zabudowa wpisała się harmonijnie w krajobraz obszaru jej dopuszczalna wysokość została zestopniowana tak aby z jednej strony zachować dominantę budynku „PilotTower” a z drugiej nawiązać do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w dalszym sąsiedztwie. W celu ukształtowania harmonijnego zespołu zabudowy, w projekcie planu dla terenów UC/U.1 oraz UC/U.2 poza wartością maksymalną wysokości zabudowy, wprowadzona została również wysokość minimalna oraz zapisy ustalające: konieczność rozczłonkowania brył budynków oraz ograniczające maksymalną długość elewacji do 50m.

Tereny zieleni stanowiące trzecią bardzo ważną kategorię zagospodarowania. W sumie tereny przeznaczone pod zieleń oraz tereny Strefy Zieleni w obrębie terenów inwestycyjnych około 26 ha co wynosi blisko 25 % obszaru (w tym strefa zieleni ok. 13,5 ha).

Docelowe zagospodarowanie i udostępnienie publiczne części terenów zieleni terenów wymagać będzie podjęcia szeregu działań od formalno-prawnych po urządzenie i zagospodarowanie. Najdalej idące przekształcenia dotyczyć mogą terenu otoczeniu dworu Potockich - ZP.9, gdzie założona została monokulturowa plantacja leszczyny, w tym momencie stanowiąca jednorodny płat wysokich krzewów. Teren ZP.9 wraz z przyległym terenem ZPd.1 (zieleń założeń zabytkowych) jest ogrodzony i niedostępny publicznie.

Ogólnie, planowane przeznaczenia terenów przede wszystkich zabezpieczają istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną przed niekorzystnymi przekształceniami i chaotycznym rozwojem obszaru. Uwzględniają również wyniki przeprowadzonych analiz w ramach *Programu Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Kraków*. W świetle prognozowanych przekształceń na przeważającej części obszaru nie przewiduje się znaczącego wzrostu ilości mieszkańców, ani jego użytkowników. Większość nowych budynków lokalizowana lub rozbudowywana będzie na zasadach uzupełnień istniejącej tkanki. Wyjątkiem na tym tle mogą być tereny przeznaczone pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi w rejonie Ronda Młyńskiego (UC/U.1 i UC/U.2). Zintensyfikowanie zabudowy w tej części może przełożyć się na zwiększenie ruchu komunikacyjnego, w tym wypadku wpływ na jego ostateczne natężenie oraz rodzaj będzie miała planowana realizacja linii tramwajowej w ciągu ulic Meissnera i Młyńskiej, a w bardziej odległej przyszłości linii metra.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń planu to nieznaczny wzrost ilości emitorów zanieczyszczeń środowiska oraz konieczność wykorzystania lub likwidacji części jego zasobów (w tym pojedynczych drzew). Prognozuje się, że najsilniej przekształcone zostaną roślinność oraz krajobraz, ale wyłącznie miejscowo w rejonie powstawania nowych obiektów, skutki realizacji ustaleń mogą mieć charakter stały i długotrwały przede wszystkim ze względu na zmianę pokrycia terenu. Zaznaczyć należy, że poza kwestiami istotnymi w wymiarze długoterminowym, w obrębie zwartej zabudowy miejskiej wszelkie prace budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu wywołują krótkotrwałe, jednakże silne oraz skumulowane oddziaływania i uciążliwości odczuwalne głównie w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji. Jako zdecydowanie

pozytywne o charakterze długoterminowym i stałym ocenia się ustalenia mające na celu ochronę układu, zabytkowych obiektów oraz istniejącej zieleni.

Miejsca, w których zidentyfikowano w ramach Prognozy możliwe znaczące zmiany zostały zaznaczone na planszy podstawowej Prognozy.

Załącznik I. Oświadczenie autora prognozy

Oświadczenie

Ja, niżej podpisana Agata Budnik oświadczam, iż będąc autorem

**Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „OLSZA”**

spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2017.1405 z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kraków, 23.05.2018r.

.....

Miejscowość, data

podpis