

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Branżowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„REJON ULICY PRZEWÓZ”

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



Kraków

sierpień 2017
aktualizacja maj 2019

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Branżowa

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:
Bożena Kaczmarska-Michniak

Zastępca Dyrektora
Wydziału Planowania Przestrzennego:
Elżbieta Szczepińska

Zastępca Dyrektora
Wydziału Planowania Przestrzennego:
Grzegorz Janyga

Kierownik Pracowni Branżowej:
Paweł Mleczek

Autorzy opracowania:
Agata Budnik

Część graficzna:
Jadwiga Reczek - Płudowska
(opracowanie graficzne)
Agata Budnik
(redakcja mapy)

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. CZĘŚĆ TEKSTOWA

Spis treści

1.	Wprowadzenie.....	5
1.1.	Informacje wstępne.....	7
1.2.	Podstawa prawna prognozy	11
1.3.	Zakres terytorialny.....	11
1.4.	Metodyka pracy	11
1.5.	Materiały wykorzystane w opracowaniu.....	13
2.	Stan i funkcjonowanie środowiska.....	16
2.1.	Zasoby środowiska	16
2.1.1.	Morfologia i rzeźba terenu	16
2.1.2.	Budowa geologiczna [7] za: [27]:	16
2.1.3.	Stosunki wodne	17
2.1.4.	Gleby	17
2.1.5.	Szata roślinna	18
2.1.6.	Świat zwierząt	20
2.2.	Odporność na degradację i zdolność do regeneracji [7].....	21
2.3.	Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP	23
2.3.1.	Zmiany naturalne.....	23
2.3.2.	Zmiany antropogeniczne	23
2.4.	Uwarunkowania ekofizjograficzne.....	24
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych	26
3.1.	Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa	26
3.2.	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 32	
3.3.	Ustalenia nieobowiązującego miejscowego planu ogólnego	34
3.4.	Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obiektów chronionych.....	38
4.	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	40
4.1.	Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru	40
4.2.	Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.....	41
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 48	

6. Analiza i ocena wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko obszaru opracowania	51
6.1. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	57
6.2. Istniejące problemy ochrony 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	60
6.3. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	63
6.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	64
6.5. Ocena skutków wpływu ustaleń projektu MPZP na istniejące formy ochrony przyrody	66
7. Ocena wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze terenów przyległych.....	68
8. 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	68
9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w odniesieniu do obszarów Natura 2000	70
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	71
11. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	71
12. Wnioski	72
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	74

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Plansza podstawowa:

‘Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz” - Prognoza oddziaływania na środowisko’ – skala 1:1000

Rysunki zawarte w opracowaniu tekstowym:

Ryc. 1. Rozmieszczenie wydzieleń roślinnych w obrębie obszaru projektu planu wg. Mapy roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa [32].	19
Ryc. 2. Kategorie terenów wg. Studium w rejonie obszaru objętego projektem planu na tle ortofotomapy z 2015 r.	29
Ryc. 3. Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” z naniesionymi granicami projektu planu „Rejon ulicy Przewóz”	33
Ryc. 4. Przeznaczenia terenów wg nieobowiązującego planu ogólnego z 1994 r.	37
Ryc. 5. Zachowane powiązania ekologiczne z terenami sąsiednimi.....	68

1. Wprowadzenie

W dniach od 13 marca do 13 kwietnia 2018 r. miało miejsce wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu skorygowano po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia części uwag złożonych w czasie wyłożenia (*Zarządzenie Nr 1268/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 maja 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy Przewóz" oraz innych zmian o charakterze redakcyjnym i porządkującym.*

Zmiany wprowadzone w wersji projektu planu skierowanej do ponownego opiniowania i uzgodnień (z etapu po pierwszym wyłożeniu) :

1. Wydzielenie nowych terenów oraz zmiany w istniejących, korekty w układzie drogowym:

- wydzielenie nowego terenu **U.8** z terenu U.2,
- wydzielenie nowego terenu **MW.13** z terenu MW.2 (jednoczesne obniżenie wysokości z 16 do 11 m i intensywności zabudowy w nowym terenie) ,
- wydzielenie części nowego terenu **KDX.4** z terenu MW.2 (zabezpieczenia połączenia pieszego od ulicy Szczecińskiej w kierunku ul. Koszykarskiej),
- wydzielenie fragmentu nowego **KDD.7** kosztem terenu MW.2 (tzw. „łopata”),
- zmiana terenu ZP.9 na teren drogi dojazdowej **KDD.7**,
- zmiana terenu ZP.8 na część terenu **KDX.4**,
- zmiana kategorii drogi KDX.1 na **KDW.3** (rezygnacja od strony nowego KDW.3 z linii nieprzekraczalnej zabudowy),
- wydzielenie nowego terenu **KDX.1** z terenu U.1 (zabezpieczenie połączenia pieszego od ulicy Przewóz w kierunku terenów parkowych),
- wydzielenie nowego terenu **MW.14** z terenu MW.6 (jednoczesne obniżenie wysokości zabudowy z 25 do 20m a garaży do 12m)
- wydzielenie nowego terenu **U.7** z terenu MW.6 (jednoczesne obniżenie wysokości z 25 do 16 m w nowym terenie)
- poszerzenie/przedłużenie **KDW.1** kosztem terenu MW.6,
- rezygnacja z drogi dojazdowej KDD.7 (włączenie terenu do nowego terenu **MW.14**),
- wydzielenie nowego terenu **MW/U.4** z terenu U.3,
- wydzielenie terenu ciągu pieszego **KDX.3** z terenu ZP.7,
- wydzielenie terenu drogi wewnętrznej **KDW.4** oraz przedłużenie terenu **KDX.2** kosztem terenu US.3,
- w terenach KDZT.1, KDD.4, KDD.5 i ZP.7 dopuszczenie lokalizacji kładki nad ul. Lipską (w obrębie określonej na rysunku planu strefy)
- uzupełnienie przeznaczenia terenu KU.1 o **parking/garaż wielopoziomowy**,

2. Zmiany o charakterze korekt, zmiany wskaźników:

- w terenie **MW.4**: obniżenie wysokości zabudowy z 16 do 14m,
- w terenie **MW.6**: zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 20 do 25% oraz max. wskaźnika intensywności zabudowy z 1,6 do 2,0, zmniejszenie maksymalnej wysokości garaży wielopoziomowych z 16m do 12m;
- w Terenach **MW/U.1** i **MW/U.2** podniesienie wskaźnika pow. biol. czynnej z 30 do 40 %, maksymalnego wskaźnika pow. zabudowy z 23 do 25% oraz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,4 do 1,5,
- w terenie **MW/U.3** podniesienie wskaźnika pow. biol. czynnej z 30 do 40 %,
- w terenie **U.3** obniżenie wskaźnika pow. biologicznie czynnej na części terenu (w określonej strefie) z 30 do 25%, obniżenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,8 do 0,4,
- w terenie **U.2** usunięcie „strefy ochrony i kształtowania zieleni” tym samym określenie dla całego terenu wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%,
- w terenie **U.2** zwiększenie wysokości maksymalnej dla obiektu nowego kościoła do 20m,
- w terenie **US.1** obniżenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego (w obrębie określonej „strefy ochrony i kształtowania zieleni” z 80 do 70%,
- w terenie **KU.1** usunięcie „strefy ochrony i kształtowania zieleni”, tym samym zmiana wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 60% do 20%, zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 30%, wskaźnika intensywności zabudowy z 0,1 do 1,2 oraz maksymalnej wysokości zabudowy z 5 m do 16 m (na potrzeby realizacji dopuszczonego parkingu wielopoziomowego),
- w terenie **MW.7** i **MW.8** wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków z określeniem wyjątków,
- doprecyzowanie (określenie katalogu usług) dla terenu **U.2**,
- doprecyzowanie zapisu odnośnie możliwości stosowania paliw stałych,
- doprecyzowanie definicji określenia „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności” w odniesieniu do terenów MN/MWn.1-MWn.3
- doprecyzowanie możliwości nadbudowy i rozbudowy w odniesieniu do istniejących budynków,
- wprowadzenie zakazu sytuowania ogrodzeń na nieruchomości zabudowanej budynkiem lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (z określeniem wyjątków),
- zawężenie możliwości lokalizacji wybiegów dla psów jedynie do terenu **ZP.5**,

Niniejsza Prognoza została zaktualizowana w zakresie wprowadzonych do projektu planu zmian zarówno w części graficznej jak i tekstowej (aktualizacja lipiec 2018r.). W wyniku opiniowania i uzgodnień projektu planu we wrześniu 2018r. wprowadzona została dodatkowa korekta w postaci ustalenia linii nieprzekraczalnej zabudowy w terenie KU.1. Niniejsza Prognoza została zaktualizowana w zakresie wprowadzonej do projektu planu zmiany zarówno w części graficznej jak i tekstowej (aktualizacja wrzesień 2018r.).

W dniach od 17 września do 6 listopada 2018 r. miało miejsce ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu skorygowano po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia części uwag złożonych w czasie ponownego wyłożenia (Zarządzenie Nr 3322/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy Przewóz").

Zmiany wprowadzone w wersji projektu planu po ponownym (drugim) wyłożeniu:

- wydzielenie nowego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.15 z terenu zabudowy usługowej U.1 (zmniejszenie terenu U.1), z następującymi konsekwencjami:
 - wprowadzenie linii regulacyjnej wysokości zabudowy w nowym terenie MW.15 – tym samym podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy w obrębie części dotychczasowego terenu U.1 z 13 m do 16m,
 - zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 40% w obrębie części dotychczasowego terenu U.1,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,2 do 1,5 w obrębie części dotychczasowego terenu U.1,
- zmiany wskaźników w terenie MW.5:
 - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 25% do 30%,
 - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,25 do 1,5,
- zmiany wskaźników w terenie MW.14:
 - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 25% do 30%,
 - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,5 do 1,8,
- zmiana (zmniejszenie) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenie U.7 z 30% do 25%,
- korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach MN/MWn.1-3,
- korekta § 16 ust.2 w zakresie ustaleń dotyczących dojazdów niewyznaczonych,

Niniejsza Prognoza została zaktualizowana w zakresie wprowadzonych do projektu planu zmian zarówno w części graficznej jak i tekstowej (aktualizacja grudzień 2018r.), a następnie skierowana do ponownych uzgodnień i opiniowania.

W dniach od 4 lutego 2019 r. do 4 marca 2019 r. po etapie ponownych uzgodnień i opiniowania miało miejsce kolejne – trzecie wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu skorygowano po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia części uwag złożonych w czasie ponownego wyłożenia (Zarządzenie Nr 734/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy Przewóz" w tym

uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzenia projektu tego planu).

Zmiany wprowadzone w aktualnej wersji projektu planu (maj 2019r.):

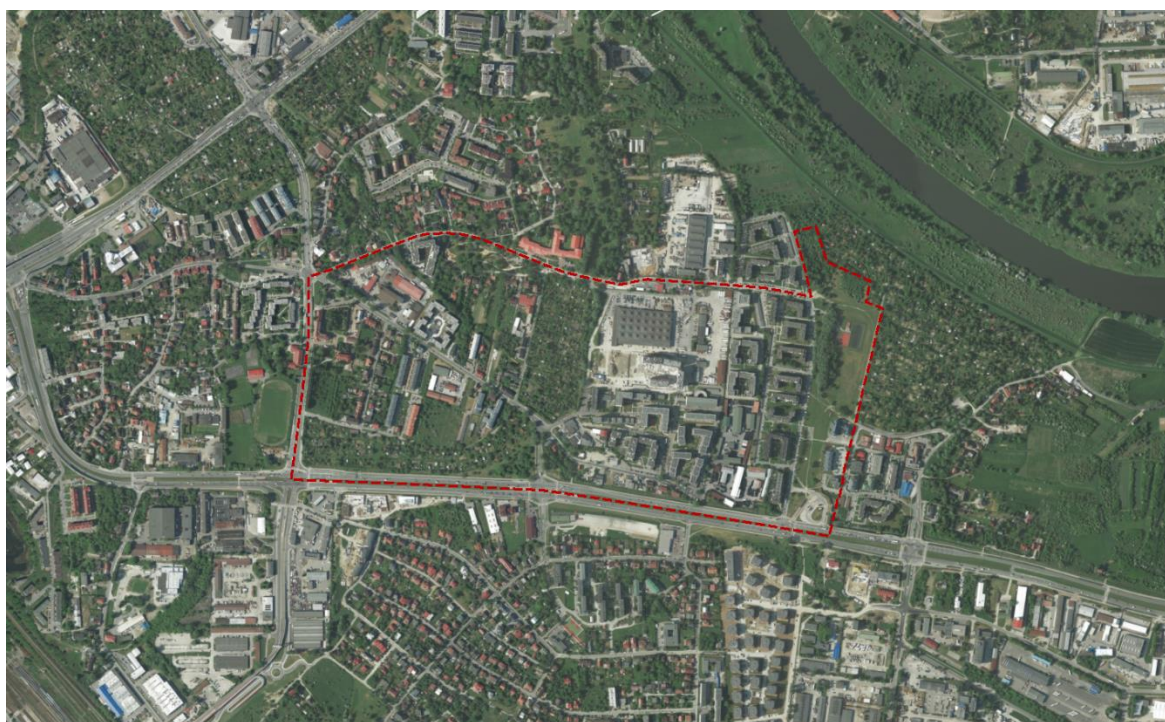
- W obrębie dotychczasowego terenu MW.15 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi:
 - zmiana przeznaczenia na teren **MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi.
 - wprowadzenie na części nowego terenu MW/U.5 strefy usług w parterach - t.j. wykluczenie w oznaczonej strefie lokalizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowych,
 - korekta linii nieprzekraczalnych zabudowy w nowym terenie MW/U.5 polegająca na odsunięciu linii od krawędzi ulic Myśliwskiej i Przewóz - poza linie szpalerów drzew rosnących wzdłuż tych ulic,
 - wprowadzenie nakazu *utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew w Terenie MW/U.5 w zakresie wskazanym na rysunku planu, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru drzew lub jego skrócenia* (w określonych przypadkach).
- W obrębie terenu MW.14: zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,8 do 2,1.

1.1. Informacje wstępne

Położenie administracyjne

Obszar „Rejon ulicy Przewóz” położony jest w południowo-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XIII Podgórze i zajmuje powierzchnię ok. 78,6 ha. Ograniczony jest ulicami: Myśliwską (od północy), Mały Płaszów (od wschodu), Lipską (od południa) i Saską (od zachodu).

Większość analizowanego terenu znajduje się w obrębie południowej części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myśliwska”, który został przyjęty uchwałą Nr CXIV/1540/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 roku. Wąski pas terenu wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania znajduje się w obrębie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Trasa Nowopłaszowska”, przyjętego uchwałą Nr CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 roku. Fragmenty terenów we wschodniej i w południowej części obszaru nie są objęte obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego.



Ryc. 1. Położenie obszaru „Rejon ulicy Przewóz” na tle terenów sąsiednich.

Celem planu miejscowego „Rejon ulicy Przewóz” jest:

- *ochrona terenów zieleni urządzonej – park „Ogród Płaszów”;*
- *utrzymanie istniejących Rodzinnych Ogrodów Działkowych o uregulowanym stanie prawnym;*

- *określenie zasad prawidłowego zagospodarowania istniejących rezerw terenów niezabudowanych oraz kierunków kształtowania przestrzeni publicznych ze szczególnym uwzględnieniem zieleni;*
- *ochrona i określenie możliwości rozwoju terenu sportowo-rekreacyjnego;*
- *wyznaczenie nowych standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla terenów inwestycyjnych;*
- *uksztaltowanie prawidłowego układu komunikacyjnego.*

Obszar opracowania w większości jest obecnie zainwestowany, a istniejąca zabudowa ma zróżnicowany charakter. Największy udział ma zabudowa wielorodzinna, położona przede wszystkim we wschodniej części opracowania, w mniejszym stopniu na zachodzie. W rejonie ulic Szczygłej i Szczecińskiej znajduje się również zabudowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregową).

Na analizowanym terenie znajdują się także obiekty produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe (rejon ul. Przewóz i wschodniego odcinka ul. Myśliwskiej), a także o charakterze sakralnym – Zgromadzenie Księża Najświętszego Serca Jezusowego (przy ul. Saskiej) oraz kościół Matki Bożej Fatimskiej (na wschodzie).

Tereny zieleni stanowią w większości Rodzinne Ogrody Działkowe: „Słoneczny” (w południowo-zachodniej części terenu) oraz „Zakłady Futrzarskie” (część centralna). Ponadto wskazać można kompleks Moje boisko – Orlik 2012 w obrębie niezabudowanej wschodniej części obszaru oraz niewielki fragment parku „Ogród Płaszów” (rejon ul. Myśliwskiej). W części Parku Płaszów położonej w granicach opracowania (nieobjętej trwałym zarządem) wykonano w 2010 r. budowę ogródka zabawowego z wydzieloną częścią dla małych dzieci (plac zabaw) oraz z częścią przeznaczoną dla dorosłych (stoliki do gry w szachy) [25].

Dla sieci drogowej obszaru opracowania najważniejsze są drogi klasy zbiorczej: ul. Lipska (z torowiskiem tramwajowym, południowa granica terenu) i ul. Saska (zachodnia granica terenu). Poza tym wyróżnić można także trzy drogi w klasie lokalnej (ul. Myśliwska, ul. Przewóz, ul. Józefa Rzebika) oraz drogi dojazdowe i wewnętrzne. W południowo-wschodnim krańcu terenu zlokalizowana została pętla autobusowo-tramwajowa „Mały Płaszów”.

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej rozmieszczone są na całym analizowanym terenie i zaspokajają potrzeby odbiorców w tym rejonie.

Z sieci o znaczeniu ponadlokalnym przez obszar opracowania przebiega magistrala ciepłownicza ϕ 800 mm, magistrala wodociągowa ϕ 800 mm Krzemionki – Mistrzejowice oraz odcinkowo o średnicy ϕ 600 mm w przejściu przez ul. Saską, a także kolektor ogólnospławny (Kolektor Płaszowski) o przekroju 4500x4000 mm. Planowana jest także druga nitka wodociągowej sieci magistralnej Krzemionki – Mistrzejowice, równoległe do przebiegu istniejącej magistrali ϕ 800 mm. Wzdłuż sieci infrastruktury występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

1.2. Podstawa prawna prognozy

Podstawą dla opracowania prognozy są:

- Uchwała Nr CXIX/1885/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy Przewóz" Opracowanie planu prowadzone „siłami własnymi” Wydziału 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.2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U.2018.799 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.2018.1614 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U.2018 poz.1945 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.411.3.28.2015.JJ z dnia 19 lutego 2015,
- Pismo (uzgodnienie zakresu prognozy) PPIS w Krakowie znak NZ-PG-420-55/15 ZI/2015/01/1232 z dnia 30.01.2015r.

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 zasięg opracowania zgodnie z prognozowanym zasięgiem oddziaływań zagospodarowania obszaru.

1.4. Metodyka pracy

Zakres opracowania uwzględnia wymagania określone w art. 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Problematyka opracowania uwzględnia dodatkowo wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 roku w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667). Rozporządzenie powyższe utraciło moc z chwilą nowelizacji Prawa ochrony środowiska (z dniem 25 lipca 2005), w niniejszym opracowaniu posłużono się nim w celach pomocniczych.

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

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

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

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

- Istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb mpzp obszaru „Rejon ulicy Przewóz” [7].
- Uwarunkowania wynikające z planów obowiązujących obszarów „Myśliwska” i „Trasa Nowopłaszowska” oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,
- Uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu planu obszaru „Rejon ulicy Przewóz”,
- 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 załącznika graficznego.

1.5. Materiały wykorzystane w opracowaniu

- [1] „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa– Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.”.
- [2] „Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Krakowa do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,” Degórska B. [red.] z zesp. UMK, Kraków, 2010.
- [3] „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – Prognoza oddziaływania na środowisko,” UMK, Kraków, 2014.
- [4] „Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”,” Inżynieria Środowiska, Kraków, 2007.
- [5] „Prognoza oddziaływania na środowisko dla obszaru "Myśliwska",” Inżynieria Środowiska, Kraków, 2007.
- [6] „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy Przewóz",” Biuro Planowania Przestrzennego, Kraków, 2014.
- [7] „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy Przewóz" Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,” UMK, BPP Pracownia Branżowa, Kraków, listopad 2016.
- [8] „Program Strategiczny Ochrona Środowiska,” przyjęty uchwałą nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014.
- [9] „Program ochrony powietrza dla województwa małopolskiego przyjęty uchwałą Nr XXXII/451/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r.”, Kraków, 2017.

- [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] Zał. nr 2 do POŚ dla m. Krakowa, „Progra Ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2012-2015 przyjęty uchwałą nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012).Diagnoza stanu środowiska miasta (etap I)”.
- [12] Zał. nr 3. POŚ dla m. Krakowa, „Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowana lata 2012-2015 przyjęty uchwałą nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012, Standardy zakładania i pielęgnacji podstawowych rodzajów terenów zieleni w mieście,”.
- [13] Materiały kartograficzne:, *Mapa zasadnicza miasta Krakowa*.
- [14] Materiały kartograficzne:, *Ortofotomapa Miasta Krakowa*, 2017.
- [15] Materiały kartograficzne:, *Ortofotomapa Miasta Krakowa*, 2015.
- [16] Materiały kartograficzne:, *Ortofotomapa Miasta Krakowa*, 1970.
- [17] Materiały kartograficzne:, *Mapa akustyczna Miasta Krakowa*, EKKOM Sp. zo.o. na zlec. GMK, Kraków, 2017.
- [18] Materiały kartograficzne:, *Mapa hydrogeologiczna obszaru Krakowa*, Kraków: Kleczkowski A.S., Kowalski J., Myszka J., 1994.
- [19] Materiały kartograficzne:, *Mapa hydrogeologiczna Polaski w skali 1:50 000*, Arkusz Niepołomice (974), Warszawa: Państwowy Instytut Geologiczny, 1997.
- [20] Materiały kartograficzne:, *Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000*, Arkusz kraków (973), Warszawa: Państwowy Instytut Geologiczny, 1992.
- [21] Materiały kartograficzne:, *Rastrowa mapa podziału hydrograficznego Polski, skala 1:50 000.*
- [22] Materiały kartograficzne:, *Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno-inżynierskiego Aglomeracji Krakowskiej*, Kraków: Państwowy Instytut Geologiczny, 2007.
- [23] Materiały kartograficzne:, *Hipsometryczny atlas Krakowa*, Kraków: BPP UMK, 2008.
- [24] Materiały kartograficzne:, *Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego - Materiały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Oslony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK)*, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowy Instytut Badawczy: Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, 2013.
- [25] „Krakowskie parki,” [Online]. Available: <http://www.ekocentrum.krakow.pl/s,dsp774,2,774,a,krakowskie-parki.htm>.
- [26] PIG, „Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji krakowskiej,” Państwowy Instytut Geologiczny, Kraków, 2007.
- [27] Inżynieria Środowiska, „Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”,” Kraków, 2007.

- [28] Degórska, B. [red.] z zesp., „Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Krakowa do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,” Kraków, 2010.
- [29] „Roczniki gleboznawcze, Tom XL Nr 3/4, Systematyka gleb Polski, Wydanie czwarte,” PWN, Warszawa, 1989.
- [30] Dubiel E., Szwagrzyk J. (red.), Atlas roślinności rzeczywistej Krakowa., Kraków: UMK, 2008.
- [31] „Mapa roślinności rzeczywistej i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta,” ProGea Consulting oprac. na zlecenie UMK, Kraków, 2006/07.
- [32] „Atlas pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa,” oprac. zespół pod red. Bajorek–Zydrón K., Wężyk P. na zlec. UMK WKŚ, Kraków, 2016.
- [33] Walasz K., „Opinia o przeznaczeniu terenów ogrodów działkowych przy ul. Armii Krajowej w Krakowie w związku z nową propozycją zagospodarowania tych terenów w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego M. Krakowa,” Kraków, 2013.
- [34] Kistowski, M., Metodyka sporządzania opracowań ekofizjograficznych – ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji., Gdańsk, 2003.
- [35] Kudłek J. i in., „Koncepcja ochrony różnorodności biologicznej miasta Krakowa,” Instytut Nauk o Środowisku UJ, Kraków, 2005.

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

(rozdział przygotowany w oparciu o Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Rejon ulicy Przewóz” [7])

2.1. Zasoby środowiska

2.1.1. Morfologia i rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym obszar opracowania stanowi fragment sterasowanego dna pradoliny Wisły. Zalicza się on do poziomu teras niskich. Wysokości bezwzględne w obszarze wahają się około 200 m n.p.m. W obrębie analizowanego terenu nie występują spadki większe lub równe 12%.

Zgodnie z Atlasem geologiczno-inżynierskim [26] omawiany teren znajduje się w zasięgu równiny tarasów akumulacyjnych.

2.1.2. Budowa geologiczna [7] za: [27]:

Pod względem geologicznym cały rozpatrywany obszar należy do dna doliny rzeki Wisły, wyznaczanego przez zasięg teras niskich uformowanych w najmłodszym plejstocenie i holocenie [27].

Podłoże podczwartorzędowe stanowią na rozpatrywanym terenie utwory miocenu morskiego zapadliska przedkarpackiego. Są to głównie ropy i ropy pylaste, z wkładkami glin, piasków gliniastych, pyłów i piasków pylastych. Z wierceń archiwalnych wynika, że zalegają one tutaj na głębokościach 9-13 m p.p.t., co odpowiada rzędnym ok. 188-188,5 m n.p.m. (z nieznacznym spadkiem wzdłuż biegu doliny).

*Pokrywa czwartorzędowa obejmuje sekwencję gruntów charakterystyczną dla terasy niskiej Wisły. W profilu czwartorzędowym do głębokości kilku metrów p.p.t. zalegają **ropy**, wykształcone najczęściej jako gliny pylaste i pyły, z lokalnymi przewarstwieniami pyłów piaszczystych, piasków pylastych oraz glin zwięzłych. Lokalnie mogą występować przewarstwienia słabonośnych gruntów organicznych – glin próchnicznych, namulów a nawet torfów. Przy ogólnym podobieństwie warunków geologicznych, poziom ropowy może cechować się dużą lokalną zmiennością. Miąższość kompleksu waha się w dość szerokich granicach 1÷6 m, a niekiedy pokrywa ropy całkowicie zanika i wówczas piaski występują bezpośrednio pod glebą i nasypami. Grunty organiczne występują powszechnie, ale nieregularnie. Najczęściej tworzą cienkie wkładki i przewarstwienia wśród gruntów spoistych albo w ich stropie, ale w niektórych profilach archiwalnych miąższość namulów organicznych osiąga 3-3,5 m. Zdarzają się również przerosty gruntów organicznych na większych głębokościach, wśród piasków rzecznych.*

W obrębie poziomu ropowego zaznaczają się różnowiekowe formy starorzeczy. W granicach obszaru projektu planu, na terenach w śladzie starorzecza zorganizowane zostały ogrody działkowe.

W miejscach dawnych starorzeczy pokrywa ropowa bywa zredukowana do ok. 1,5-3 m, a w płytkim podłożu występują ropy i mulki jeziorne, którym zazwyczaj towarzyszą grunty organiczne. Rzędne terenu są tam niższe, a woda gruntowa występuje płycej, aniżeli na okolicznych terenach.

*W głębszym profilu czwartorzędowym – aż do stropu ilów miocenu na głębokości 9-13 m p.p.t. (na terenach nasypowych odpowiednio głębiej) – występują **piaski, pospółki i żwiry rzeczne**. Sekwencja gruntów obejmuje holocenijskie piaski i żwiry rzeczne, pod którymi zalegają piaski i żwiry rzeczno-peryglacjalne plejstocenu. Łączna miąższość kompleksu wynosi od kilku*

do kilkunastu metrów, przy czym w górnych partiach dominują piaski, a w głębszych utwory żwirowe.

Warunki budowlane omawianego obszaru są w zdecydowanej większości mało korzystne (wg Atlasu geologiczno-inżynierskiego [26]). Związane jest to z występowaniem gruntów nośnych z wodami podziemnymi na głębokości od 1 m p.p.t. do 2 m p.p.t. Na kilku niewielkich powierzchniach (o nośnych i słabonośnych gruntach) wody podziemne występują na poziomie do 1 m p.p.t., co przekłada się na niekorzystne warunki budowlane.

2.1.3. Stosunki wodne

Wody powierzchniowe

Na analizowanym terenie nie występują wody powierzchniowe.

Wody podziemne

Główny poziom wodonośny omawianego terenu związany jest z piaskami i żwirami wyścielającymi dno doliny Wisły. Naturalne stosunki wodne w tym rejonie uległy zmianom w związku z działalnością człowieka. Od lat 60. znajdują się pod wpływem i pracą stopni wodnych kaskady Wisły – „Dąbie” i „Przewóz”. Piętrzenie wody na stopniu „Dąbie” przekłada się zarówno na kształtowanie się hydroizohips, jak i kierunków przepływu wód podziemnych w tym rejonie. Ponadto na położenie zwierciadła wody na tych terenach ma wpływ funkcjonowanie tzw. bariery odwadniającej, której zadaniem jest regulacja stosunków wodnych na terenach podtopionych w wyniku spiętrzenia wód Wisły [27]. Bariera funkcjonuje na podstawie pozwolenia wodnoprawnego udzielonego Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Krakowie decyzją Prezydenta Miasta Krakowa znak: GO-10.JI.62100-27/05 z dnia 24.01.2006 r. Należy zaznaczyć, że w obszarze nie znajduje się żadna ze studni bariery odwadniającej.

Spływ wód podziemnych na analizowanym terenie odbywa się w kierunku koryta Wisły i jej międzywała. Główny poziom wodonośny w utworach czwartorzędowych utrzymuje się na poziomie nieco wyższym lub zbliżonym do poziomu wody w Wiśle, na zróżnicowanych głębokościach 2-5 m p.p.t. [27].

Zwierciadło wód gruntowych ma przeważnie charakter swobodny lub lekko napięty [27]. Według Atlasu geologiczno-inżynierskiego [26] na większości zachodniej części terenu oraz w jego południowo-wschodnim krańcu zwierciadło znajduje się na głębokości od 3 m p.p.t. do 5 m p.p.t. Na pozostałej części obszaru występuje ono na głębokości od 2 m p.p.t. do 3 m p.p.t.

Wody podziemne są słabo chronione przed wpływami powierzchniowymi przez warstwę półprzepuszczalnych mad (gliny pylaste i pyły) o zmiennej grubości – od ok. 1-1,5 m do ponad 5 m [27].

2.1.4. Gleby

W obszarze opracowania zidentyfikowano trzy jednostki glebowe [28]:

- tereny zabudowane oraz gleby urbanoziemne i gleby ogrodowe (Urbisols, Hortisols) – Urbanoziemy są utworami glebowymi obszarów zabudowanych oraz terenów wolnych od zabudowy, gdzie wyburzono stare budynki lub dawne urządzenia fortyfikacyjne. Występują na większości obszaru, poza częścią centralną oraz północno-wschodnim krańcem.

Gleby ogrodowe są utworami wzbogacanymi w materię organiczną pochodzącą z tzw. ziem ogrodniczych m.in. z kompostów. Kształtowane są przez właścicieli pod kątem wymagań uprawianych tam krzewów i warzyw. W obrębie obszaru opracowania występują przede wszystkim na terenach ogródków działkowych.

- gleby zmienione przez przemysł (Technosols) – należą do utworów glebowych zniekształconych przez działalność przemysłową i transportową. Obejmują środkową część obszaru.
- mady właściwe (Haplic Fluvisols) – wszystkie mady mają warstwową budowę profilu. Osadzone namuły w fazie ich akumulacji są glebą, czyli środowiskiem rozwoju roślin i mikroorganizmów. Ich przeobrażenia zależą od tempa wzrostu masy organicznej, jej składu i tempa mineralizacji. Akumulacja materii jest uzależniona od stanu zabagnienia siedliska. Mady rzeczne właściwe stanowią w klasyfikacji siedlisk łąkowych łągi właściwe. Na rozpatrywanym obszarze występują na niewielkiej powierzchni, na fragmencie terenu położonym najbliższej Wisły [29].

2.1.5. Szata roślinna

Zdecydowana większość obszaru „Rejon ulicy Przewóz” znajduje się w zasięgu terenów zainwestowanych, które dominują w środkowo-wschodniej części obszaru projektu planu, stanowiąc monolit pozbawiony w zasadzie zieleni za wyjątkiem trawników i nielicznych drzew i krzewów. Bardziej urozmaicona struktura charakteryzuje zachodnią część obszaru, gdzie tereny silnie zainwestowane sąsiadują z terenami zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi ogrodami, a także większymi i mniejszymi płatami zieleni nieurządzonej. Przy zachodniej granicy obszaru, przy ul. Saskiej, znajdują się również relatywnie duże tereny zieleni związane z terenem Zgromadzenia Księży Sercanów, obejmujące zieleń urządzoną oraz sad. Największe tereny zieleni w obszarze opracowania związane są ogrodami działkowymi w środkowej i południowo-zachodniej części terenu oraz terenem zielonym ciągnącym się wzdłuż wschodniej granicy przedmiotowego obszaru.

W obrębie rozpatrywanego obszaru nie wykonywano zdjęć fitosocjologicznych, nie zostały również zidentyfikowane chronione gatunki roślin [30]. Poniżej przedstawiono krótką charakterystykę zbiorowisk roślinności rzeczywistej wydzielonych w opracowaniu „Mapa roślinności rzeczywistej i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta” [31], [32].



Ryc. 1. Rozmieszczenie wydzieleni roślinnych w obrębie obszaru projektu planu wg. Mapy roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa [32].

Spontaniczne zbiorowiska ruderalne

- **Zbiorowiska ugorów i odłogów** – rozwijają się na przydrożach, nieużytkowanych polach i łąkach, placach, rumowiskach, terenach kolejowych itp. W ich obrębie można wyróżnić różne typy zbiorowisk, co przekłada się na gatunki, które mogą występować w ich obrębie – należą do nich m.in. bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*), wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare*), nawłóć olbrzymia (*Solidago gigantea*), nawłóć kanadyjska (*Solidago canadensis*). Zlokalizowane są przede wszystkim przy wschodniej granicy obszaru opracowania oraz na zachód od ogrodów działkowych.
- **Zarośla** – związane są z początkowym stadiem wtórnej sukcesji leśnej na opuszczonych polach i łąkach. Charakteryzują się występowaniem takich bylin jak: bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*), gatunki nawłoci (*Solidago* ssp.), wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare*) oraz drzew i krzewów takich jak: gatunki wierzb (*Salix* ssp.), osika (*Populus tremula*), brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), olsza czarna (*Alnus glutinosa*). Największe ich płaty zlokalizowane są w części północno-wschodniej obszaru opracowania oraz na zachód od ogrodów działkowych.

Zieleń urządzona

- **Zieleńce, skwery i zielen przyuliczna, ogródki jordanowskie** – w przypadku omawianego obszaru jest to zielen przyuliczna przy południowej oraz częściowo północnej granicy opracowania w tym południowy fragment parku „Ogród Płaszów” przy ulicy Myśliwskiej.

- **Ogródki działkowe i sady** – są to dobrze zagospodarowane tereny, głównie z uprawą roślin ozdobnych, a także drzew i krzewów owocowych. Zlokalizowane są głównie w południowo-zachodniej i centralnej części terenu. Należy tu również zaliczyć wspomniany sad przy ul. Saskiej.

Inne wydzielenia

- **Ogródki przydomowe** – związane są przede wszystkim z zabudową jednorodzinną w zachodniej części obszaru.

W waloryzacji roślinności, w zaktualizowanej w 2016 roku Mapie roślinności rzeczywistej [32] jako *Cenne pod względem przyrodniczym* wskazano tereny ogrodów działkowych oraz płat zarośli w północno-wschodniej części obszaru projektu planu.

2.1.6. Świat zwierząt

Tereny objęte granicami sporządzanego planu stanowią w części siedlisko chronionych gatunków zwierząt w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Największe ich bogactwo występuje na terenach zieleni w najbliższym sąsiedztwie Wisły oraz na terenach ogrodów działkowych.

Wisła i obszar międzywala stanowi miejsce gniazdowania m.in. zimorodka, szeregu gatunków ptaków zespołów nadrzecznych oraz miejsce zimowania łabędzi i kaczek. Na całym miejskim odcinku Wisły zaobserwowano występowanie łabędzia krzykliwego, łyski, czernice, głowienki, mewy pospolite, srebrzyste i białogłowe. Stwierdzono również występowanie takich rzadkości jak mewa trójpalczasta, mewa żółtonoga, nur czarnoszyi, świstun, kaczka krakwa, ogorzałka [27].

Ogrody działkowe posiadają duże znaczenie dla utrzymania na możliwie wysokim poziomie lokalnej różnorodności biologicznej. Stanowią ostoje ptactwa – gatunków typowych zasiedlających tereny zieleni miejskiej (najbardziej popularne – sikora, kos, zięba, dzwonec, kwiczoł, sójka) a także drobnych zwierząt m.in. wiewiórka, jeż. Skład gatunkowy nie był szczegółowo badany, dla zobrazowania możliwego bogactwa gatunkowego warte przytoczenia są wyniki badań na jednym z terenów działkowych w obrębie Krakowa w dzielnicy Krowodrza, gdzie na powierzchni ok. 4,5 ha zinwentaryzowano w sumie 21 gatunków lęgowych w tym trzy gatunki dzięciołów (Kazimierz Walasz, *Opinia o przeznaczeniu terenów ogrodów działkowych przy ul. Armii Krajowej w Krakowie w związku z nową propozycją zagospodarowania tych terenów w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego M. Krakowa*, Kraków 2013 [33]).

W obrębie terenów zabudowanych występują gatunki zwierząt zasiedlające tego typu tereny w sposób naturalny – w przypadku obszaru opracowania są to przede wszystkim ptaki (wróble, sroki, kosy, wrony i in.), a także typowe drobne zwierzęta – owady i gryzonie. Korzystają one ze środowisk zurbanizowanych jako miejsc rozrodu i regularnego przebywania. Miejsca te to w głównej mierze drzewa i krzewy, trawniki, jak również budynki.

Powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem

Obszar opracowania położony jest w zasięgu głównego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, włączonym do europejskiej sieci ekologicznej ECONET (European ECOlogical NETwork), jakim jest dolina górnej Wisły. Zapewnia ona łączność przestrzenną z trzema obszarami węzłowymi o znaczeniu krajowym: w kierunku wschodnim z Obszarem Puszczy Niepołomickiej (23K), w kierunku południowo-zachodnim z Obszarem Beskidu Śląskiego (29K), w kierunku północnym z Obszarem Krakowskim (16K) [1].

Wg obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa [1] w korytarzu ekologicznym Wisły znajduje się fragment w północno-wschodniej części obszaru, a także poprzez sięgacz – korytarz ekologiczny biegnący od północy poprzez środkową część obszaru – istniejące tereny ogrodów działkowych. W skali miasta korytarz Wisły umożliwia łączność obszaru opracowania z największymi terenami zielonymi. Na zachód z Lasem Wolskim i istniejącymi w jego obrębie rezerwatami przyrody: Bielańskie Skalki, Skalki Przegorzalskie i Panieńskie Skały oraz z terenami łąkowymi Kostrza i Bodzowa. Z kolei na wschód z Laskiem Łęgowskim, Laskiem Mogilskim, a poprzez tereny otwarte przylegające do Wisły również z Parkiem Lotników Polskich i Łąkami Nowohuckimi.

Najistotniejszymi lokalnymi drogami migracji wewnątrz obszaru, umożliwiającymi również powiązania z sąsiednimi terenami (w kierunku północnym i wschodnim w stronę Wisły, a w kierunku południowym w stronę zalewu Bagry) są zachowane tereny ogrodów działkowych oraz tereny zieleni we wschodniej części obszaru. Zaznacza się, że znaczącą barierę w powiązaniach w kierunku południowym stanowi dwupasmowa ul. Lipska. Dla migracji drobnych gatunków znaczenie mają również lokalne połączenia i sięgacze na pozostałych terenach dotychczas niezabudowanych.

W skali regionalnej i lokalnej korytarze ekologiczne i ich kontynuacja poza obszarem planu, warunkują zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego miasta i znajdują poparcie w przepisach dotyczących ochrony zwierząt: ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 13 października 1995 r. Prawo łowieckie (j.t. Dz.U.2017.1295 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016.2183).

2.2. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji [7]

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 [34]. 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 [34].

Odporność elementów środowiska w obszarze opracowania:

- **Szata roślinna** – na omawianym terenie nie występują chronione gatunki roślin. W terenach silnie przekształconych lub przeciętnych pod względem przyrodniczym roślinność jest mało odporna w zasadzie tylko w przypadku powstawania nowej zabudowy, co wiąże się z niszczeniem pokrywy roślinnej. Szata roślinna ogródków działkowych i pozostałych cennych przyrodniczo terenów charakteryzuje się nieco mniejszą odpornością.

- **Fauna** – świat zwierząt charakteryzuje się zróżnicowaną odpornością, w zależności od indywidualnych wymagań konkretnego gatunku. Gatunki o większej tolerancji dostosowują się do zmieniających się warunków. Wrażliwość gatunków chronionych jest natomiast dużo większa. Zdolność do regeneracji w przypadku fauny również jest kwestią złożoną, uzależnioną też od zdolności siedlisk do regeneracji.
- **Gleby** – w przypadku powstawania nowej zabudowy jest to element mało odporny, a regeneracja w zasadzie jest niemożliwa. Gleby narażone są również na negatywne oddziaływanie w sąsiedztwie dróg i w obrębie cmentarza. Odporność gleb na przenikające do niej zanieczyszczenia jest ograniczona, a czas regeneracji jest uzależniony od ilości i charakteru emitowanych substancji, a także typu gleby.
- **Klimat akustyczny** – charakteryzuje się niską odpornością w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Lipskiej, ul. Saskiej oraz w mniejszym stopniu ul. Przewóz. Tereny położone przy tych ulicach są narażone na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu. Należy podkreślić, że klimat akustyczny ma wysoką zdolność do regeneracji, niezależnie od źródła, a także czasu trwania oddziaływania.
- **Powietrze** – obszar opracowania charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami klimatycznymi ze względu na swoje położenie w dolinie Wisły, ponadto pozostaje pod wpływem zanieczyszczeń, m.in. komunikacyjnych lub pochodzących z niskiej emisji. W związku z tym odporność tego elementu nie jest duża – jednak po ustaniu czynników negatywnych wraca on dość szybko do stanu pierwotnego.
- **Wody** – zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego związane jest przede wszystkim z zanieczyszczeniami pochodzącymi z ciągów komunikacyjnych (na omawianym terenie nie występują jednak wody powierzchniowe). Zdolność wód do regeneracji zależeć będzie przede wszystkim od ilości i rodzaju występujących zanieczyszczeń. Na stosunki wodne obszaru może wpływać w pewnym stopniu położenie w sąsiedztwie bariery odwadniającej (co omówiono w rozdziale 2.2.3. *Stosunki wodne*).
- **Mikroklimat** – jest wrażliwy przede wszystkim na ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Jej zmniejszanie skutkuje wzrostem temperatury w przyziemnej warstwie atmosfery. W przypadku ustąpienia działania czynników wpływających na zmiany mikroklimatu, może on dość szybko ulec regeneracji.
- **Krajobraz** – można stwierdzić, że jest to element odporny ze względu na dość duży stopień zainwestowania obszaru. Jeżeli pojawi się nowa zabudowa, to zmiany w krajobrazie będą w zasadzie nieodwracalne. Natomiast regeneracja jest możliwa w przypadku zmian w szacie roślinnej terenu.
- **Ukształtowanie terenu** – obszar opracowania charakteryzuje się niewielkimi spadkami i małym zróżnicowaniem terenu, w związku z czym jest to element bardzo odporny. Teren nie jest również zagrożony wystąpieniem ruchów masowych, które mogłyby zmieniać jego ukształtowanie.

2.3. Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP

2.3.1. Zmiany naturalne

W chwili obecnej obszar opracowania jest w dużej mierze zainwestowany, jednak w jego zasięgu występują także tereny zielone – przede wszystkim położone w sąsiedztwie wschodniej granicy obszaru, a także stanowiące ogródki działkowe. Również zabudowie zlokalizowanej w zachodniej części obszaru towarzyszy relatywnie duża ilość zieleni – ogrody przydomowe, nieużytki, a nawet pojedyncze działki użytkowane pod uprawy polowe.

Naturalnym procesem, który w przyszłości może zachodzić w terenach zielonych jest sukcesja wtórna. Potwierdzeniem występowania tego procesu są występujące w obszarze spontaniczne zbiorowiska ruderalne [31]. Brak zmian w użytkowaniu tych terenów może skutkować dalszym postępowaniem sukcesji. Należy jednak zaznaczyć, że wśród terenów zidentyfikowanych w latach 2006-2007 jako spontaniczne zbiorowiska ruderalne znajduje się fragment parku „Ogród Płaszów”, którego zagospodarowanie wykonano w 2010 r. [25].

Zmiany naturalne mogą następować wskutek wystąpienia wezbrań powodziowych – w zasadzie cały obszar opracowania znajduje się w zasięgu zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Wisły.

2.3.2. Zmiany antropogeniczne

Zdecydowana większość analizowanego terenu znajduje się w obrębie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myśliwska”, który został przyjęty uchwałą z dnia 20 października 2010 roku. Wąski pas terenu wzdłuż zachodniej granicy znajduje się w obrębie obowiązującego miejscowego planu „Trasa Nowopłaszowska”, przyjętego uchwałą z dnia 11 października 2006 roku.

Zmiany antropogeniczne w obrębie większości obszaru wynikać będą głównie z działań inwestycyjnych, które umożliwiają zapisy prawa miejscowego w tym zakresie. Wskutek realizacji ustaleń obowiązujących planów możliwy jest znaczny wzrost zainwestowania, zwłaszcza w zachodniej części terenu, gdzie obecnie udział zieleni nieurządzonej jest relatywnie duży. Rozwój zabudowy spowodować może m.in. znaczące zmiany w środowisku, zwłaszcza w zakresie szaty roślinnej i fauny, ponadto pociągnąć może za sobą większą antropopresję (np.: zwiększenie ruchu samochodowego, zwiększone obciążenie istniejących terenów zieleni). Ponadto najistotniejsze zmiany mogą być związane z możliwością wprowadzania wysokiej zabudowy (do 36 m), co oprócz wspomnianych przemian może w szczególności niekorzystnie oddziaływać na krajobraz, a także na warunki przewietrzania.

W zakresie terenów nieobjętych żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (przede wszystkim tereny na wschodzie obszaru) zmiany antropogeniczne mogą również być związane przede wszystkim z rozwojem zainwestowania (do całkowitej zabudowy).

- **Potencjalne sytuacje konfliktowe w środowisku**

Potencjalne konflikty wynikać mogą ze wzrostu zainwestowania obszaru objętego projektem planu – zarówno na fragmentach terenów nieobjętych obowiązującym miejscowym planem, jak i znajdujących się w zasięgu mpzp „Myśliwska”. Należy jednak zaznaczyć, że ze względu na obowiązujące dla większości obszaru zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myśliwska” nie przewiduje się chaotycznego rozwoju zabudowy. Wzrost intensywności zabudowy będzie jednak skutkował ograniczeniem powierzchni terenów zielonych przy jednoczesnym zwiększeniu liczby użytkowników i presji antropogenicznej

na zachowane parki i zieleńce. W ustaleniach obowiązującego planu „Myśliwska” ochronie przed zabudową podlegają tereny ogrodów działkowych i południowa część Ogrodu Płaszów znajdująca się w granicach analizowanego terenu. Jednak w kontekście braku dostępu do terenów ogrodów działkowych dla ogółu ludności i przewidywanego wzrostu liczby mieszkańców zabudowy wielorodzinnej, ilość zieleni może nie być wystarczająca co może również prowadzić do kolejnych sytuacji konfliktowych przy lokalizacji nowej zabudowy oraz nadmiernego obciążenia oddziaływaniami antropogenicznymi środowiska przyrodniczego.

Potencjalne sytuacje konfliktowe mogą wystąpić szczególnie w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej z przyjęciem wyznaczonych w obowiązującym planie „Myśliwska” maksymalnych wskaźników wysokości dla terenów zabudowy wielorodzinnej (MW) oraz wielorodzinnej i usług (MWU) – do 36 m. Ponadto powstanie intensywnej zabudowy – wysokich budynków mieszkaniowych i usługowych – wywołać może również znaczący wzrost natężenia ruchu samochodowego. Pojawienie się dodatkowej dużej liczby samochodów dojeżdżających do obiektów skutkować może problemami w zakresie komunikacji oraz parkowania, a także zwiększeniem emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Fragment północno-wschodniej części obszaru (w niedalekim sąsiedztwie Wisły) znajduje się ponadto w zasięgu obszarów wymiany powietrza. Rozwój zainwestowania w tym rejonie, zwłaszcza pojawienie się zabudowy, może wpływać niekorzystnie na warunki przewietrzania.

Sytuacje konfliktowe mogą wystąpić również w przypadku wezbrań powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia mniejszym niż raz na sto lat.

2.4. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Poniższe wnioski oraz wskazania przytoczone zostały za opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Rejon ulicy Przewóz” [7].

- **Wskazanie możliwości likwidacji i minimalizacji zagrożeń środowiska przyrodniczego**

Zagrożenie dla środowiska naturalnego obszaru opracowania może stanowić ewentualny dalszy rozwój zabudowy, co wiąże się ze zmniejszaniem powierzchni biologicznie czynnej, likwidacją części roślinności czy powstawaniem barier przestrzennych i ograniczaniem możliwości migracji zwierząt. Zmniejszanie udziału zieleni w obszarze może powodować również pogorszenie warunków życia mieszkańców. W celu minimalizacji zagrożeń środowiska naturalnego istotna jest ochrona przed zabudową terenów najcenniejszych przyrodniczo w skali obszaru opracowania. Ponadto, na terenach przeznaczonych do zainwestowania, konieczne jest ochrona istniejącej zieleni i odpowiednie jej kształtowanie oraz ustalenie jak najwyższego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Należy dążyć także do wydzielania terenów zieleni w obrębie terenów przeznaczonych do zainwestowania, szczególnie w zachodniej części obszaru, gdzie jest to jeszcze możliwe, ponieważ znajdują się tam zasoby wolnych terenów. W celu zachowania ciągłości systemu przyrodniczego oraz lokalnej bioróżnorodności należy także zachować lokalne i ponadlokalne powiązania ekologiczne poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni, ochronę przed zabudową oraz przed powstawaniem innych barier np.: w postaci ogrodzeń. Ww. działania sprzyjają zachowaniu ciągłości funkcjonowania środowiska oraz zapewnieniu dostępności terenów zieleni obecnym i przyszłym mieszkańcom. W przypadku rozwoju zainwestowania powinno się również zadbać o dostosowanie charakteru i gabarytów zabudowy do uwarunkowań przyrodniczych obszaru

(korytarz ekologiczny, korytarz przewietrzania) oraz zagospodarowania terenów otaczających (np.: sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej).

Wzdłuż ul. Lipskiej i ul. Saskiej wskazane jest kształtowanie zieleni wysokiej, ze szczególnym wskazaniem na kompozycje o charakterze alejowym (przy czym należy zastosować odpowiedni dobór gatunkowy). W przypadku ul. Lipskiej wskazanie to jest zgodne ze *Studium*, które zalicza tę ulicę do głównych ciągów „zielonych alei” [1]. Zieleń przyuliczna może w pewnym stopniu złagodzić negatywne oddziaływanie ciągów komunikacyjnych.

W związku z możliwością ujawnienia się problemów z odwodnieniem terenów, w zakresie dotyczącym gospodarowania wodami opadowymi wskazuje się zagospodarowanie wód opadowych na terenach przeznaczonych pod przyszłe inwestycje poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) oraz zwiększających retencję.

- **Wskazanie obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych**

W obrębie obszaru opracowania odznacza się kilka cennych przyrodniczo enklaw, są to przede wszystkim fragment parku rzeczno „Ogród Płaszów”, niezabudowany teren we wschodniej części obszaru opracowania oraz ogrody działkowe, niestety niedostępne dla ogółu mieszkańców. Obszary te mają istotne znaczenie dla utrzymania lokalnej różnorodności biologicznej, zapewnienia ciągłości funkcjonowania powiązań ekologicznych oraz środowiska jako całości, dlatego powinny być chronione przed zabudową. Poza funkcją przyrodniczą mają także istotne znaczenie dla jakości życia okolicznych mieszkańców jako obszary wypoczynku i rekreacji. W *Studium* [1] na przedmiotowych terenach wyznaczono strefę kształtowania systemu przyrodniczego i tereny parków rzecznych.

Z wymienionych względów omawiane tereny wskazuje się więc do ochrony przed zabudową, co powinno zapewnić zachowanie funkcji przyrodniczych, przy czym wyodrębnia się tereny wskazane do kształtowania w formie zieleni urządzonej oraz tereny o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w otoczeniu zieleni.

Poza wymienionymi terenami istotne znaczenie dla pełnienia funkcji przyrodniczych ma zieleń towarzysząca zabudowie (np.: szpalery drzew) czy też większe płyty zieleni w zachodniej części obszaru opracowania (wyróżnia się tu m.in. zieleń urządzona oraz sad towarzyszące zabudowaniom Zgromadzenia Księży Sercanów). W celu zachowania walorów przyrodniczych oraz zapewnienia zaplecza rekreacyjno-wypoczynkowego obecnym i przyszłym mieszkańcom wskazana jest maksymalna możliwa ochrona istniejącej zieleni, m.in. poprzez zapewnienie odpowiednio wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wydzielanie terenów zieleni w obrębie większych kompleksów przeznaczonych do zainwestowania.

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

Obszar opracowania jest obecnie w dużym stopniu zainwestowany, istnieją jednak możliwości powstawania nowej zabudowy, zarówno na terenach jeszcze niezabudowanych jak i na terenach przemysłowych. W celu zapewnienia harmonijnego rozwoju oraz komfortu życia mieszkańców, a także utrzymania funkcji przyrodniczych, ustalenia planu powinny uwzględniać odpowiednią ilość zieleni w obrębie terenów przeznaczonych do zainwestowania poprzez m.in. zachowanie odpowiednio wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, czy też wydzielanie dodatkowych terenów zieleni wewnątrz kompleksów zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uzupełnianie istniejącej zabudowy w sposób intensywny – zwłaszcza w zachodniej części obszaru opracowania w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – może nieść negatywne skutki dla środowiska oraz użytkowników obszaru. W związku z tym wyznacza się tereny w rejonie ul. Szczecińskiej i ul. Szczygłej jako **wskazane do zachowania niskiej intensywności zabudowy**.

Poza funkcjami mieszkaniową i usługową w obszarze opracowania znajdują się tereny wskazane do pełnienia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej (a jednocześnie przyrodniczej – rozdz. 5.3.) o różnym stopniu natężenia – ich zachowanie i ochrona przed zabudową jest niezbędne, zwłaszcza wobec perspektywy dalszego rozwoju intensywnej zabudowy.

Terenami **wskazanymi do kształtowania jako zieleni urządzonej** są: południowy fragment parku rzeczno „Ogród Płaszów”, który znajduje się na działkach przy ul. Myśliwskiej (w rejonie ul. Gumniska) oraz Rodzinne Ogrody Działkowe „Słoneczny” i „Zakłady Futrzarskie”. Do ogrodów działkowych odnosi się zapis *Studium* [1]: *istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej* (kierunki zmian dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 30 obejmującej obszar opracowania).

Istotne znaczenie dla pełnienia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej ma również niezabudowany w większości teren we wschodniej części obszaru opracowania, pozostający w bezpośrednim powiązaniu z ogrodami działkowymi i terenami nadrzeczными, na którym znajduje się kompleks Moje boisko – Orlik 2012 oraz obiekty małej architektury. Jeden z kierunków zmian dla tego obszaru (dla jednostki nr 30 ze *Studium* [1]) brzmi: *istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. w rejonie ul. Mały Płaszów do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej*. Wskazane jest więc dla tego terenu **pełnienie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w otoczeniu zieleni** i zachowanie jego obecnej specyfiki – terenu otwartego.

Przez analizowany teren przebiega magistrala ciepłownicza, magistrala wodociągowa oraz kolektor kanalizacji ogólnospławnej. Sieci te wymagają zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy z możliwością dostępu odpowiednich służb.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych

3.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

Celem klarownego zarysowania głównych kierunków polityki przestrzennej wyodrębniono w Studium podział przestrzeni Krakowa m.in. na: *strukturalne obszary urbanistyczne, strukturalne jednostki urbanistyczne oraz tereny o różnym sposobie zagospodarowania*. Obszar „Rejon ulicy Przewóz” zawiera się w :

- **Strukturalnym obszarze urbanistycznym – Obszarze C – III Pierścień śródmiejski** - 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.

- **strukturalnej jednostce urbanistycznej: nr 30 – Myśliwska - Bagry w następujących kategoriach terenów o różnym sposobie zagospodarowania (funkcje):**

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 nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Standardy przestrzenne

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa lokalizowana wzdłuż istniejących ulic;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy osiedlowej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 30%.

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 16m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%.

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona).

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 nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Standardy przestrzenne

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy osiedlowej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Nowohucka, Saska i Lipska min. 30%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Nowohuckiej min. 20%.

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej do 25m, z obniżeniem w kierunku ul. ks. Wincentego Turka do 20m;
- Wysokość zabudowy usługowej do 20m;
- Udział zabudowy usługowej do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Nowohuckiej do 100%.

U – Tereny zabudowy usługowej

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

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

Standardy przestrzenne

- Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy Powierzchnia biologicznie czynna min. 30% a w strefie kształtowania środowiska przyrodniczego min. 40 %
- Wysokość zabudowy usługowej do 16 m

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.

Standardy przestrzenne

- Powierzchnia biologicznie czynna min. 80%.

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.



Ryc. 2. Kategorie terenów wg. Studium w rejonie obszaru objętego projektem planu na tle ortofotomapy z 2017 r.

Kierunki ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego

- Cały obszar objęty sporządzanym *planem* znajduje się w ustalonej w Studium Strefie ochrony i kształtowania krajobrazu.

Strefa 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. Strefa obejmuje obszary stanowiące bezpośrednie przedpole płaszczyzny ekspozycji oraz odbioru sylwetę Miasta a także atrakcyjne krajobrazowo rejonu 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.

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Część obszaru objętego projektem planu znajduje się w wyznaczonej *strefie kształtowania systemu przyrodniczego* (Plansza Studium K3), gdzie sposób zagospodarowania podporządkowany jest ochronie wartości i zasobów przyrodniczych.

W Studium przedstawiono następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie kształtowania systemu przyrodniczego i ochrony wartości przyrodniczych:

- zachowanie niezabudowanych terenów tworzących system przyrodniczy miasta:
 - ochrona istniejących wartości przyrodniczych i krajobrazowych (rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, pomników przyrody, użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, zieleni urządzonej, innych kompleksów zieleni),
 - ochrona systemu terenów otwartych, chroniących cenne elementy środowiska i różnorodność biologiczną;
- objęcie nowych obszarów i obiektów o najwyższych wartościach ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- kształtowanie zasięgu i struktury terenów stanowiących system przyrodniczy miasta w oparciu o system hydrograficzny w ścisłym powiązaniu z rzeźbą terenu, formą użytkowania, udostępnienia i sposobu urządzenia gruntu przy uwzględnieniu m. in.:
 - wartości przyrodniczych, kulturowych, krajobrazowych,
 - realizacja „Kompleksowego programu rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa”¹
 - przebiegu kanałów przewietrzania miasta,

¹ autor prof. A. Böhm z zespołem; projekt przyjęty uchwałą Rady Miasta Krakowa

- obowiązek uwzględniania korytarzy ekologicznych przy projektowaniu systemów urbanistycznych,
- zapotrzebowania na tereny rekreacyjne,
- zapewnienie dostępności społeczeństwa do istniejących terenów rekreacyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim oraz lokalnym;
- realizacji zasad ochrony wód podziemnych i powierzchniowych,
- zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego w obrębie miasta i połączeń z terenami sąsiednimi
- kształtowanie terenów stanowiących system przyrodniczy, zróżnicowanych pod względem formy użytkowania gruntu, sposobu zarządzania, udostępniania i form ochrony.

Strefa korytarzy ekologicznych

Strefa wyznaczona w Studium objęła przede wszystkim doliny rzeczne ale także inne połączenia lądowe. W obrębie tej strefy kształtowanie zagospodarowania szczególnie winno uwzględniać możliwość zapewnienia migracji roślin, zwierząt i grzybów. Strefą objęto fragment w centralnej części (rejon ogrodów działkowych oraz parku „Ogród Płaszów”) oraz fragment północno- wschodniej części obszaru sporządzanego mpzp „Rejon ulicy Przewóz”.

W zakresie obszarów proponowanych do objęcia ochroną w Studium wskazuje się uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego istniejących i planowanych parków rzecznych. W obszarze objętym projektem planu określa się Park Rieczny Wisły a jako element strefy zagospodarowania parkowego park „Ogród Płaszów”.

W zakresie **ochrony przed powodzią** wskazane w Studium kierunki działań w sferze zagospodarowania przestrzennego miasta to m.in.:

- Przygotowanie i realizacja modernizacji obwałowań Wisły na wschód od stopnia Dąbie wraz z odwodnieniem terenów zawala (w tym osiedli Łęg, Lesisko, Rybitwy i Przewóz),
- Ograniczanie możliwości zainwestowania terenów, na których występowały podtopienia lub mogą wystąpić.

Kształtowanie warunków aerosanitarnych:

W Studium wskazano *obszary wymiany powietrza* w Mieście, (w jego granicach położony jest północno-zachodni fragment obszaru projektu planu).

Zgodnie ze Studium kształtowanie warunków przewietrzania Miasta wymaga:

- zachowania wyznaczonych obszarów otwartych tworzących system przyrodniczy,
- uwzględnienia w ustaleniach planów zagospodarowania przestrzennego warunków dotyczących standardów zagospodarowania na terenach wyodrębnionych korytarzy przewietrzających dotyczących zakazu lokalizacji obiektów będących źródłem zanieczyszczeń powietrza oraz utrzymania wysokiego (min.50%) wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (z wyłączeniem terenów zabudowy usługowej).

Ponadto dla korytarza/obszaru wymiany powietrza „Dolina Wisły” niezbędne jest kształtowanie zespołów zieleni niskiej z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z zagrożenia powodziowego.

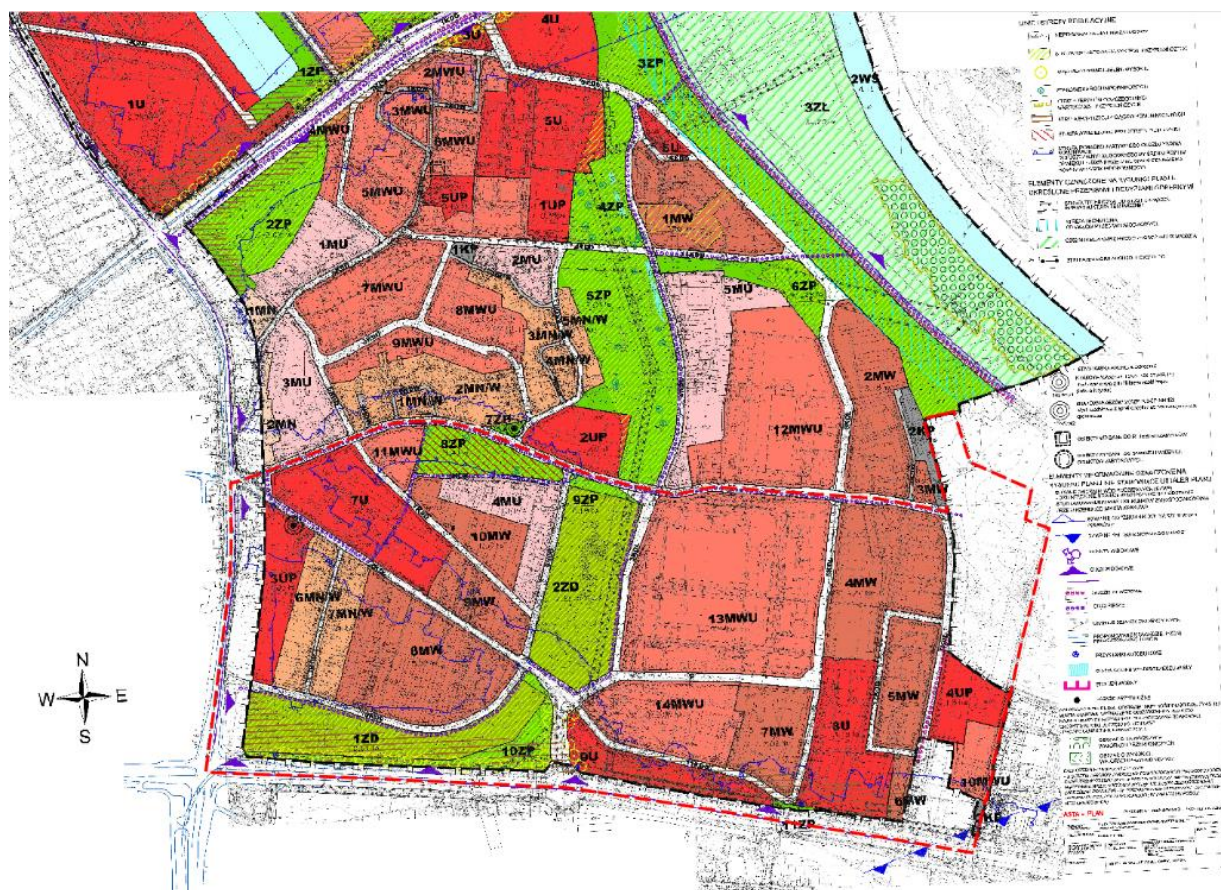
3.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Większość obszaru sporządzanego mpzp obszaru „Rejon ulicy Przewóz” pokrywa się z środkową częścią obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”, przyjętego Uchwałą Nr CXIV/1540/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r.²

Miejscowy plan „Myśliwska” wyznacza na przedmiotowym fragmencie:

- tereny zabudowy mieszkaniowej – 6MN/W, 7MN/W,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – 10MWU, 11MWU, 13MWU, 14MWU,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług – 4MW
- tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym – 7U, 8U, 9U,
- tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym – 3UP, 4UP,
- tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym – 8ZP, 10ZP,
- tereny obiektów i urządzeń komunikacji – 3 KP,
- tereny dróg publicznych – drogi lokalne – 1KDL, 2KDL i 3KDL,
- tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD,
- teren ciągu pieszego 1KDX

² Zestawienie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” zawarto w zał. 2. Pełny tekst oraz załącznik graficzny dostępny jest na stronach Biuletynu Informacji Publicznej UMK https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=29950.



Ryc. 3. Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” z naniesionymi granicami projektu planu „Rejon ulicy Przewóz”

Zachodnia część sporządzanego mpzp obszaru „Rejon ulicy Przewóz” pokrywa się z fragmentem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dla „Trasy Nowopłaszowskiej”, przyjętego Uchwałą Nr CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.

Miejscowy plan dla „Trasy Nowopłaszowskiej” wyznacza na przedmiotowym fragmencie:

- tereny dróg publicznych – ulic klasy G (głównych) z wydzielonymi torowiskami tramwajowymi 2.KD(G+T)
- tereny dróg publicznych – ulic klasy Z (zbiorczych) – 2.KD(Z),
- tereny dróg publicznych – ulic klasy L (lokalnych) – 5.KD(L),
- tereny dróg publicznych – ulic klasy D (dojazdowych) – 3KD(D),
- tereny usług publicznych – 2.UP,
- tereny zieleni parkowej – 3.ZP.

W sąsiedztwie sporządzanego mpzp obszaru „Rejon ulicy Przewóz” obowiązują:

- na zachód od ulicy Saskiej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszowska - Krzywda”, przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/412/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 r.

- od północnego wschodu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – Etap A**” (obszar nr 72) – przyjęty uchwałą nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2016 r.;

Ponad to, obszar graniczy ze sporządzanymi planami zagospodarowania przestrzennego :

- od północy poprzez ul. Myśliwską z obszarem sporządzanego mpzp „**Rejon ulicy Koszykarskiej**” – przystąpienie na mocy uchwały Nr CXIX/1884/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.;
- od południa z obszarem sporządzanego mpzp „**Bagry**” – przystąpienie na mocy uchwały Nr LII/961/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r.

3.3. Ustalenia nieobowiązującego miejscowego planu ogólnego

W nieobowiązującym planie ogólnym - uchwała nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – teren obecnie sporządzanego planu miejscowego „Rejon ulicy Przewóz” znajdował się w następujących obszarach:

Obszar Mieszkaniowy - M2

Podstawowe przeznaczenie gruntów obejmowało zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,85 - 1,2, liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.

Ponadto dopuszczono lokalizację obiektów usług publicznych, obiektów usług komercyjnych, wyodrębnionych terenów zieleni publicznej, urządzeń sportu, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia, urządzeń komunikacyjnych.

Obszar Mieszkaniowy – M3

Podstawowe przeznaczenie gruntów obejmowało 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 obowiązywała wielkość działek do 400 m².

Ponadto dopuszczono lokalizację obiektów usług publicznych, wyodrębnionych terenów zieleni publicznej, urządzeń sportu.

Obiekty lub urządzenia z przeznaczenia dopuszczalnego lokalizowano pod warunkiem:

- 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie, nie zajmowały więcej niż 30 % powierzchni danego Obszaru,
- 3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

Ponadto obszary M3 traktowało się na równi z obszarami przeznaczonymi pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Obszar Mieszkaniowy - M4

Podstawowe przeznaczenie gruntów obejmowało 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 obowiązywała wielkość działek nie mniejsza niż 400 m² i nie większa niż 1000 m².

Dopuszczenie zabudowy na działkach większych niż 1000 m² było możliwe pod warunkiem zachowania intensywności określonej w ust.1 dla całego obszaru.

Ponadto dopuszczono lokalizację obiektów usług publicznych, obiektów usług komercyjnych, wyodrębnionych terenów zieleni publicznej, urządzeń sportu, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia, urządzeń komunikacyjnych.

Obszar Mieszkaniowo-Uslugowy - obszar M2U

Podstawowe przeznaczenie gruntów obejmowało zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi stanowiącymi nie mniej niż 30% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej o intensywności mieszkaniowo-usługowej (netto): 1,2 - 1,7,

Liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.

Ponadto dopuszczono lokalizację wyodrębnionych terenów zieleni publicznej, urządzeń sportu, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia, urządzeń komunikacyjnych pod warunkiem:

- 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie użytkowania podstawowego,
- 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie, nie zajmowały więcej niż 20% danego Obszaru,
- 3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

Obszar Usług Publicznych - (Obszar UP)

Podstawowe przeznaczenie gruntów obejmowało:

- 1) usługi nauki, oświaty, kultury, a także usługi zdrowia i opieki społecznej,
- 2) obiekty administracji publicznej,
- 3) obiekty sakralne,
- 4) urzędnia specjalne (w tym zakłady karne),
- 5) inne usługi publiczne.

Ponadto dopuszczono lokalizację:

- 1) terenów zieleni i urządzeń sportu,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, za wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
- 3) usług komercyjnych,
- 4) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 1,
- 5) inkubatorów przedsiębiorczości, parków technologicznych, targów i wystaw.

Obszar Usług Komercyjnych - (Obszar UC)

Podstawowe przeznaczenie gruntów obejmowało:

- 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.

Ponadto dopuszczono lokalizację:

- 1) terenów zieleni,
- 2) usług publicznych,
- 3) urządzeń komunikacyjnych,
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) inkubatorów przedsiębiorczości, parków technologicznych, rzemiosła oraz nieuciążliwych, drobnych zakładów produkcyjnych,
- 6) mieszkań na wyższych kondygnacjach.

Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego - (Obszar PS)

Podstawowe przeznaczenie gruntów obejmowało:

- 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.

Ponadto dopuszczono:

- 1) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizację urządzeń ograniczających skażenia środowiska, zakłady przetwórstwa odpadów,
- 3) lokalizację zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych, szkół przyzakładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego,
- 4) tereny zieleni,
- 5) przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów lub do zwiększania dotychczasowej powierzchni użytkowej nie więcej niż o 10%,
- 6) adaptację innych budynków na cele mieszkaniowe.

Obszar Miejskiej Zieleni Publicznej (ZP)

Podstawowe przeznaczenie gruntów w obszarach ZP obejmowało:

- 1) zieleni parkową,
- 2) zieleni izolacyjną,
- 3) skwery i zieleńce,
- 4) ogrody botaniczne i zoologiczne,
- 5) zieleni nieurządzoną i zieleni towarzyszącą ciekom wodnym (łącznie z zagospodarowaniem cieków) oraz tereny upraw polowych bez prawa jakiegokolwiek zabudowy,
- 6) cmentarze.

Ponadto dopuszczono m.in. lokalizację:

- 1) pojedynczych plenerowych obiektów kultury (galerie plenerowe, amfiteatry, kina otwarte) za wyjątkiem przeznaczenia podstawowego wymienionego w pkt 2, 3 i 5,
- 2) parkingów związanych z obsługą obszaru ZP za wyjątkiem przeznaczenia podstawowego wymienionego w pkt 2 i 3,
- 3) urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw oraz małych obiektów handlu i gastronomii, za wyjątkiem przeznaczenia podstawowego wymienionego w pkt 2 i 3,
- 4) zalesień,
- 5) ogrodów działkowych.

Obszar Tras Komunikacyjnych - (Obszar KT)

Podstawowe przeznaczenie gruntów obejmowało:

- 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.

Ponadto dopuszczono lokalizację:

- 1) usług komercyjnych, a szczególnie obiektów handlu i gastronomii oraz rzemiosła,
- 2) terenów zieleni,

- 3) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw,
- 4) zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatujących,
- 5) urządzeń związanych z eksploatacją tras,
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej.

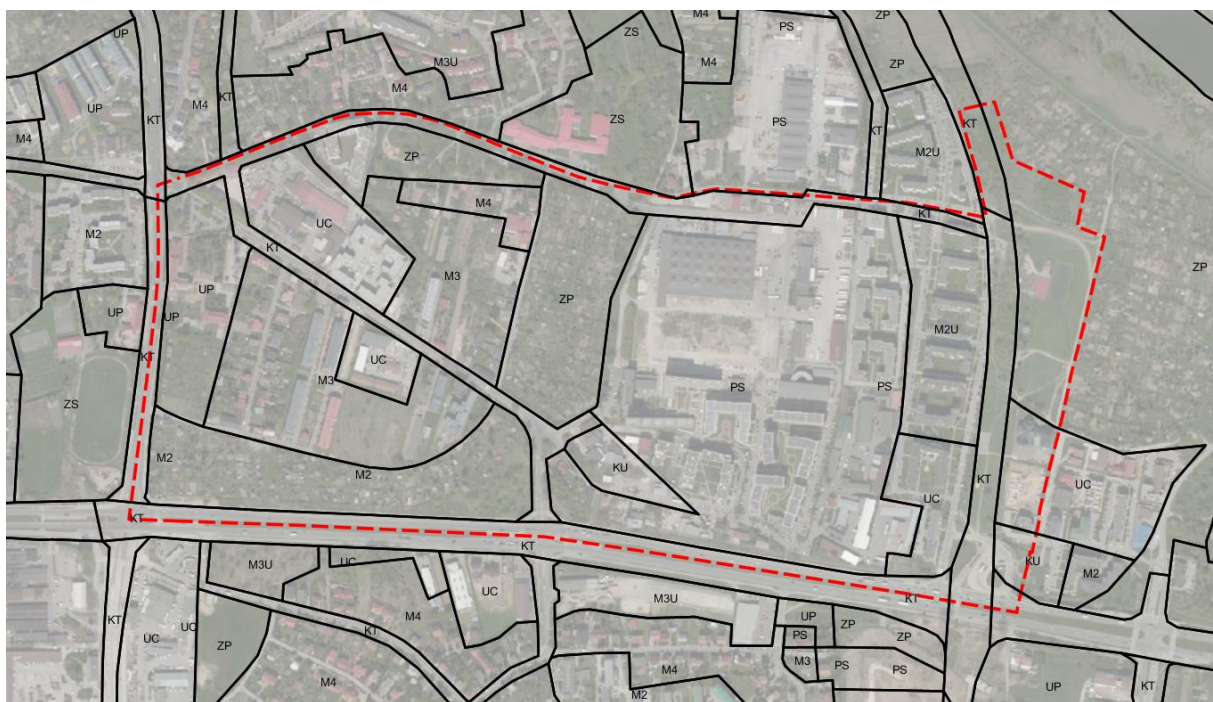
Obszar urządzeń komunikacyjnych - (Obszar KU)

Podstawowe przeznaczenie gruntów obejmowało:

- 6) urządzenia komunikacji zbiorowej,
- 7) obiekty usług technicznych motoryzacji oraz stacje paliw,
- 8) parkingi,
- 9) garaże boksowe poza terenami mieszkaniowymi,
- 10) urządzenia naziemne dla komunikacji wodnej.

Ponadto dopuszczono lokalizację:

- 7) terenów zieleni publicznej,
- 8) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących.



Ryc. 4. Przeznaczenia terenów wg nieobowiązującego planu ogólnego z 1994 r.

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

Ochrona środowiska przyrodniczego

Na obszarze opracowanie nie występują obszarowe formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2018.1614) ani też nie planuje się ich ustanowienia. Występują tu natomiast chronione gatunki zwierząt oraz ich siedliska w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016.2183). Z przepisów odnoszących się do ochrony gatunkowej wynikają określone zakazy i ograniczenia, które winny zostać uwzględnione w procesie inwestycyjnym, zwłaszcza w sytuacjach prowadzących do zmiany przeznaczenia względem dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. Zmiany te mogą być uzależnione od możliwości uzyskania ewentualnych odstępstw od obowiązujących zakazów.

W ramach opracowanej dokumentacji utworzenia parku „Ogród Płaszów” przytoczonej w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym w 2007 roku ([27] za: Koncepcja programowo przestrzenna zagospodarowania terenu dla obszaru „Ogród Płaszów” w Krakowie – Architektura Krajobrazu „Artur Bronisz”; Warszawa, Listopad 2005 r.), wykonana została inwentaryzacja zieleni, gdzie wskazano szereg drzew, które można przeznaczyć na drzewa pomnikowe. W obrębie planowanego parku (w granicach niniejszego opracowania) wskazano 3 egzemplarze wyróżniające się ze względu na sędziwy wiek i okazałe rozmiary. Drzewa te zostały zaznaczone w obowiązującym planie obszaru „Myśliwska” jako *stanowiska roślin pomnikowych*. Zaznacza się, że pomimo uwzględnienia wyróżnionych drzew w dokumencie planistycznym, jedno z nich zostało wycięte. Jednocześnie, żadne z nich nie zostało objęte ochroną w formie pomnika przyrody.

W opracowaniu p.t. „Koncepcja ochrony różnorodności biologicznej Krakowa” [35] w obszarze opracowania nie wyznaczono obiektów proponowanych do objęcia ochroną. Najbliższymi takimi obszarami są

- „Zalew Bagry” zaproponowany do ochrony w formie użytku ekologicznego. Położony w kierunku południowym ok. 0,5 km od ulicy Lipskiej. Zajmuje on obszar o powierzchni 75,79 ha obejmujący zalew o brzegach porośniętych szuwarem trzcinowym i pałkowym. Zbiornik jest zarybiony. Stanowi największą ostoję lęgowych ptaków wodnych w Krakowie i jedynie ten zbiornik zapewnia warunki dla migrujących dużych gatunków takich jak nury i gęsi. Wypłylenia południowej części zbiornika stanowią też unikalne miejsce postoju i żerowania ptaków brodzących. Pas szuwarów wzdłuż południowego brzegu zbiornika stanowi miejsce gnieźdzenia i odpoczynku wielu gatunków ptaków wodnych.
- „Staw Płaszowski” zaproponowany do ochrony w formie użytku ekologicznego. Położony w kierunku południowo-zachodnim ok. 0,74 km od ulicy Saskiej. Zajmuje on obszar o powierzchni 17,83 ha obejmujący stawy i łąki podmokłe. Zbiornik ten posiada bogatą i zróżnicowaną awifaunę. Gnieździ się tu szereg gatunków wodnych i szuwarowych.

W listopadzie 2015 do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK wpłynął wniosek osoby prywatnej o objęcie ochroną fragmentu obszaru w rejonie wałów wiślanych, gdzie zaobserwowane zostały chronione gatunki motyli modraszki. Wniosek dotyczył głównie terenów poza obszarem projektu planu (w sąsiadującym planie sporządzonym dla obszaru Rejon ulicy Koszykarskiej). W obrębie projektu planu Rejon ulicy Przewóz dotyczył jednej działki nr 32/29 obr.18 Podgórze, położonej najbliżej wałów wiślanych.

Ochrona środowiska kulturowego

Zgodnie z informacją zawartą we wniosku Miejskiego Konserwatora Zabytków UMK do sporządzanego projektu planu, w obszarze „Rejon ulicy Przewóz” położony jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną konserwatorską – zespół klasztorny księży Sercanów z kościołem Najświętszego Serca Pana Jezusa wzniesiony w latach 1930-21 (ul. Saska 2).

Analizowany teren został uwzględniony przy wyznaczaniu strefy ochrony konserwatorskiej – całość obszaru znajduje się w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu (wg *Studium* [1]). Ulica Przewóz i dalej ul. Lipska przebiegają w śladzie dawnej drogi będącej częścią układu dróg Twierdzy Kraków [1].

Zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*t.j. Dz. U. 2017, poz.2187*) ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się m.in. przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności:

- *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.

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 2018 r., poz. 1945) 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.*
- *Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².*

oraz sformułowane, jako zasady, ustalenia i wymagania, dotyczące:

- **ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy** (w tym: zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady kształtowania dachów, zasady odnoszące się do wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkami, zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów, zasady iluminacji obiektów i zieleni),
- **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** w tym: informacje oraz ustalenia w związku z zagrożeniem powodzią, informacje o ochronie akustycznej, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem wyszczególnionych inwestycji, informacja o wyznaczeniu strefy ochrony i kształtowania zieleni, ustalenia dotyczące istniejącej zieleni oraz nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt,
- **kształtowania krajobrazu** w tym: zasady kształtowania zieleni wzdłuż ulic, nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** informacje na temat objęcia ochroną w planie miejscowym obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- **wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** w tym: zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych,
- **scalania i podziału nieruchomości** (w rozumieniu przepisów odrębnych),
- **modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** w tym w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia

ścieków oraz wód opadowych, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenie w energię elektryczną, telekomunikacji,

- **utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.**

4.2. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

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

W granicach obszaru wyznaczono następujące tereny:

- **MN/MWn.1 – MN/MWn.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- **MW.1 – MW.14 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MW/U.1 - MW/U.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
- **U.1, U.3, U.4, U.5 i U.7– Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **U.6 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola,
- **U.2 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym, z zakresu zamieszkania zbiorowego, zdrowia, kultury, sztuki, nauki, oświaty, przedszkola,
- **U.8 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki,
- **US.1 – Teren sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- **ZP.1 – ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- **ZP.6 i ZP.7 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce,
- **ZD.1 i ZD.2 – Tereny 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176)
- **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDZT.1 i KDZT.2 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDL.1 - KDL.3 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.9 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 - KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,

- **KDX.1– KDX.4 - Tereny ciągów pieszych** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla tramwajowo - autobusowa, parking/garaż wielopoziomowy,
- **KU.2 – KU.4 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.

W poniższej tabeli 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.

W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się:

- *zieleń towarzysząca;*
- *obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, (z zastrzeżeniem)*
- *trasy rowerowe,*
- *dojścia piesze*
- *obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak: obiekty małej architektury – dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,*

W przeznaczeniu Terenów: MN/MWn.1 – MN/MWn.3, MW.1 – MW.14, MW/U.1 - MW/U.5, U.1 – U.8 mieszczą się dojazdy niewyznaczone na rysunku planu oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- *miejsca parkingowe naziemne;*
- *parkingi / garaże:*
 - *podziemne,*
 - *wbudowane w partery budynków;*
- *konstrukcje oporowe;*

Lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takie jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) dopuszcza się na obiektach budowlanych w terenach: MW.1, MW.6, MW.7 i MW.8.

Tab. 1. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

Symbol	Przeznaczenie uzupełniające/ dopuszczenia	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
MN/MWn.1 – MN/MWn.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z nie więcej niż 4 lokalami mieszkalnymi w budynku .					
MN/MWn.1- MN/MWn.3	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym jej udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku. Dopuszczenie lokalizacji: – garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m, – wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m; – placów zabaw dla dzieci, – placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi.	40%	30%	0,1-1,0	11m
MW.1 –MW.14 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi					
MW.1	Możliwość lokalizacji funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, pod warunkiem lokalizowania jej w: – parterach – w Terenach MW.2 - MW.5, MW.13, – parterach lub na pierwszym piętrze – w Terenach MW.1, MW.6- MW.12, MW.14 Dopuszczenie lokalizacji: – wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, – placów zabaw dla dzieci, – placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi. – w terenach MW.6, MW.14 - dopuszczenie lokalizacji parkingów / garaży wielopoziomowych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m	30%	33%	1,0 – 2,1	20 m
MW.2		40%	25%	0,4 – 1,25	16 m
MW.3		30%	20%	0,4 – 1,0	16 m
MW.4		35%	28%	0,4 – 1,0	14 m
MW.5		40%	30%	0,4– 1,5	16 m
MW.6		40%	25%	1,0 –2,0	25 m
MW.7		30%	28%	1,0-1,9	25 m
MW.8		35%	30%	1,0-1,8	25 m
MW.9		35%	29%	1,0-1,7	20 m
MW.10		35%	30%	1,0-1,6	20 m
MW.11		35%	31%	1,0-1,8	20 m
MW.12		35%	27%	1,0-1,4	20 m
MW.13		40%	30%	0,4 – 1,0	11 m
MW.14		40%	30%	1,0 -2,1	20 m

Tab.1. c.d.

Symbol	Przeznaczenie uzupełniające/ dopuszczenia	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
MW/U.1 - MW/U.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi					
MW/U.1	Dopuszczenie lokalizacji:	40%	25%	0,4-1,5	20 m
MW/U.2	- parkingów / garaży wielopoziomowych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,	40%	25%	0,2-1,25	16 m
MW/U.3	- wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,				
MW/U.4	- placów zabaw dla dzieci, - placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi.	40%	40%	0,4-2,4	20 m
MW/U.5	dopuszczenie lokalizacji: - wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, - placów zabaw dla dzieci, - placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi.	40%	30%	0,4-1,5	13m/16m
U.1, U.3, U.4, U.5 i U.7– Tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,					
U.1	Dopuszczenie lokalizacji: - wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.	30%	40%	0,4-1,2	13 m
U.3		30%/25%	40%	0,4-2,0	20 m
U.4		20%	40%	0,8-2,0	20 m
U.5		30%	40%	0,4-1,6	16 m
U.7		25%	40%	0,2-1,6	16 m
U.6 - Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola					
U.6	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, których udział może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy. Dopuszczenie lokalizacji: - wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, - placów zabaw dla dzieci, - placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi	30%, a w strefie ochrony i kształtowania zieleni 60%;	40%	0,4-1,2	13 m

Tab.1. c.d.

Symbol	Przeznaczenie uzupełniające/ dopuszczenia	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
U.2 - Teren zabudowy usługowej , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym, z zakresu zamieszkania zbiorowego, zdrowia, kultury, sztuki, nauki, oświaty, przedszkola.					
U.2	<ul style="list-style-type: none"> - wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, - terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych – realizowanych jako pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki. 	40%,	30%	0,3-1,2	16 m a dla obiektu nowego kościoła 20m
U.8 - Teren zabudowy usługowej , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki					
U.8	<ul style="list-style-type: none"> - Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, których udział może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy 	30%	40%	0,3-1,6	16 m
US.1- Teren sportu i rekreacji , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji					
US.1	<p>Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, których udział może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy.</p> <p>Teren może być wykorzystywany do organizacji imprez masowych.</p> <p>Dopuszczenie lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu – przy ich lokalizacji w strefie ochrony i kształtowania zieleni obowiązuje maksymalna możliwa ochrona istniejącego drzewostanu - parkingu / garażu: podziemnego, wbudowanego w parter budynku, - miejsc parkingowych naziemnych - wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m. 	50%, a w strefie ochrony i kształtowania zieleni 70%	15%	0,01– 0,45	13 m

Tab.1. c.d.

Symbol	Przeznaczenie uzupełniające/ dopuszczenia	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
ZP.1- ZP.5 - Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki					
ZP.6-ZP.9 - Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce					
ZP.1 - ZP.5	Dopuszczenia lokalizacji: - placów zabaw dla dzieci, - placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi, - wiat, altan, oranżerii, - w Terenie ZP.1 miejsc parkingowych naziemnych w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych wraz z niezbędnym dojazdem; - w Terenie ZP.5 dopuszczenie zalesienia i wybieg dla psów; - urządzeń wodnych – stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami;	80%	suma powierzchni zabudowy obiektami wiat, altan, oranżerii: do 100 m ²		5 m
ZP.6 - ZP.7	Dopuszczenia lokalizacji: - kładki pieszo-rowerowe nad magistralą ciepłowniczą, - w terenie ZP.7 kładki nad ul. Lipską w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonej lokalizacji kładki nad ul. Lipską	60%	-		5 m
ZD.1 i ZD.2 – Tereny ogrodów działkowych o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe,					
ZD.1 ZD.2	Dopuszczenie lokalizacji: - placów zabaw dla dzieci, - placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi, - dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, - miejsc parkingowych naziemnych służących obsłudze terenów ogrodów działkowych, - budynku z pomieszczeniami sanitarnymi, dla którego ustala się: - maksymalną powierzchnię zabudowy: do 20 m ² , - maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,	80%	dla altan działkowych, obiektów gospodarczych, wiat, oranżerii ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego obiektu budowlanego: 35 m ² dla budynku z pomieszczeniami sanitarnymi, ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: do 20 m ² ,		5 m

Tab.1. c.d.

Symbol	Przeznaczenie uzupełniające/ dopuszczenia	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla tramwajowo – autobusowa, parking / garaż wielopoziomowy.					
KU.1	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji: - budynku usługowego służącego obsłudze pętli tramwajowo – autobusowej (maks. 50m ² i 5 m wys.); - podziemnej stacji metra stanowiącej całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi. dopuszczenie lokalizacji zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.	20%,	30%	0,01-1,2	16m
KU.2-KU.4 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych					
KU.2	Dopuszczenie lokalizacji: - wiat śmietnikowych i zadaszeń stanowisk postojowych dla rowerów, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,	30%	-	0,01 – 1,1	16 m
KU.3	- konstrukcji oporowych,		-	0,01 – 0,6	6 m
KU.4	- dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu.		-	0,01 – 0,6	3 m

Tab. 2. Przeznaczenia podstawowe oraz dopuszczenia dla terenów komunikacji.

Tereny Komunikacji
<ul style="list-style-type: none"> - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne: <ul style="list-style-type: none"> - klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami KDZT.1 i KDZT.2 - klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDL.1-KDL.3, - klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.1-KDD.9, - Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW.1– KDW.4 - Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami KDX.1- KDX.4
<p>Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.</p> <p>W przeznaczeniu Terenów KDZT.1 i KDZT.2 mieszczą się trasy komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.</p> <p>W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej; - nadziemnych urządzeń technicznych związanych z planowaną podziemną linią metra; - miejsc parkingowych – z wyłączeniem Terenów KDZT.1 i KDZT.2. <p>Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich miejsc parkingowych naziemnych.</p> <p>Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.</p> <p>W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej - 5 m.</p> <p>W Terenach KDZT.1, KDD.4 i KDD.5 dopuszcza się lokalizację kładki nad ul. Lipską w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonej lokalizacji kładki nad ul. Lipską.</p> <p>Dla kładki w Terenie KDZT.1 nad ul. Lipską ustala się nakaz zachowania skrajni pionowej min. 6 m.</p>

Tab. 3. Bilans powierzchni terenów.

oznaczenie przeznaczenia	powierzchnia [ha]	% ogólnej powierzchni
MN/MWn	4,96	6,31
MW	28,32	36,04
MW/U	7,1	9,03
U	5,64	7,18
US	3,16	4,02
ZP	6,05	7,7
ZD	8,18	10,41
KDZT	4,44	5,66
KDL	3,24	4,12
KDD	3,83	4,87
KDW	1,02	1,29
KDX	0,53	0,68
KU	2,11	2,69
suma	78,58	100

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 „Rejon ulicy Przewóz” zostały zanalizowane pod kątem celów ochrony środowiska zawartych w „Programie Strategicznym Ochrona Środowiska” dla Województwa Małopolskiego [8]. Celem głównym tego dokumentu jest poprawa bezpieczeństwa ekologicznego oraz ochrona zasobów środowiska dla rozwoju Małopolski, realizowana poprzez następujące priorytety:

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

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

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

Poprzez realizację wyżej wymienionych celów projekt planu jest spójny z dokumentami strategicznymi wynikającymi ze zobowiązań międzynarodowych, związanymi z wdrażaniem dyrektyw Unii Europejskiej oraz dokumentami na szczeblu krajowym. Problematyka określona w priorytetach 7 i 8 nie jest regulowana zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Tab. 4. Powiązania ustaleń projektu planu obszaru „Rejon ulicy Przewóz” z Programem Strategicznym Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą Nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014 r [8].

Wybrane priorytety ³ 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><i>zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy; zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych</i></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><i>zasada lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;</i></p> <p><i>w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;</i></p> <p><i>w zakresie telekomunikacji w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;</i></p> <p><i>zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach U.3 i U.4. a w Terenie U.2 w przypadku lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu od strony ul. Saskiej</i></p>

³ 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].

Tab.4. c.d.

<p>Przeciwdziałanie występowaniu i minimalizowanie skutków negatywnych zjawisk atmosferycznych, geodynamicznych i awarii przemysłowych.</p>	<p>zawarcie informacji o występującym zagrożeniu powodziowym w części graficznej i tekstowej projektu planu;</p> <p><i>zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się - na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej;</i></p> <p><i>obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody;</i></p> <p>zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami);</p> <p>wskazanie udokumentowania warunków hydrogeologicznych każdorazowo przed wykonywaniem odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi.</p>
<p>Regionalna polityka energetyczna.</p>	<p>w zakresie zaopatrzenia w ciepło wskazanie możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii (np. energii słonecznej, geotermalnej).</p>
<p>Ochrona i zachowanie środowiska przyrodniczego.</p>	<p>zachowanie i ochrona przed zabudową znaczącej części terenów istniejącej zieleni w tym pełniącej rolę lokalnych korytarzy ekologicznych,</p> <p>ustalenia:</p> <p><i>dopuszczanie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;</i></p> <p><i>wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, a w Terenach KDZT.1 i KDZT.2 należy wprowadzić szpalery drzew w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpalery drzew w kilku przypadkach;</i></p> <p><i>nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2m przy realizacji szpalery drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa (z określeniem wyjątku);</i></p> <p><i>nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;</i></p> <p><i>wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w obrębie systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;</i></p> <p><i>przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych (elewacji) mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;</i></p>

Tab. 4. c.d.

Ochrona zasobów wodnych.	<p>nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej</p> <p>zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe</p> <p>w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się zagospodarowanie ich poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej 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.
--------------------------	---

6. Analiza i ocena wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko obszaru opracowania

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu w analizowanym obszarze nastąpią zmiany i przekształcenia związane z zabudową obiektami mieszkaniowymi i usługowymi, rozwojem układu komunikacyjnego oraz urządzeniem terenów zieleni zarówno towarzyszącej jak i funkcjonujących samodzielnie.

W obszarze umożliwia się rozwój zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej przy czym w dostosowaniu do obecnego zagospodarowania, w projekcie planu stopniuje się intensywność zabudowy oraz jej maksymalną dopuszczalną wysokość. Przewiduje się, że znaczące całkowite przekształcenia polegające na zainwestowaniu terenów dotychczas niezabudowanych będą dotyczyć sumarycznie ok. 6 ha tj. 7 % terenu. Na powierzchni ok. 8 ha (10 %) wystąpią również znaczące zmiany w odniesieniu do istniejących funkcji. Zmiany wynikać będą z realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. W przypadku przekształceń funkcjonalno-przestrzennych występować będzie konieczność likwidacji części istniejących obiektów. Zmiany nastąpią również wskutek urządzenia i częściowej zabudowy wyznaczonego w projekcie planu terenu sportu i rekreacji. Teren ten okresowo podlegać może również znaczącej presji podczas trwania dopuszczonych w tym terenie imprez masowych. We wszystkich terenach mieszkaniowych dopuszcza się realizację funkcji usługowych, w terenach MW/U oraz U funkcje usługowe mogą być realizowane samodzielnie jako funkcje podstawowe a w terenach MW jako wbudowane.

Istotnym ustaleniem jakie wprowadza analizowany projekt planu jest określenie w części terenów MW linii obowiązujących zabudowy po krawędziach istniejących budynków. Zgodnie z definicją przyjętą w projekcie planu pod pojęciem *obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, z wyjątkiem:*

- *okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,*
- *zewnątrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;*

Biorąc pod uwagę powyższe, oznacza to, że w terenach: MW.1, MW.3, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10 MW.11, MW.12 oraz na przeważającej większości terenu MW.4 (w sumie ok. 13,50 ha tj. 17,2% całości obszaru projektu planu) nie będą mogły być lokalizowane nowe budynki, tym samym w wymienionych terenach zachowana zostanie istniejąca struktura przestrzenna i układ zabudowy. Możliwe działania i inwestycje polegać mogą na uzupełnieniu urządzenia tych terenów w obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak mała architektura, dojścia piesze czy zieleń urządzona.

Najbardziej rozległe tereny zieleni wyznacza się sankcjonując istniejące ogrody działkowe. Przed zabudową chroni się również enklawę parku Ogrodu Płaszów przy ulicy Myśliwskiej oraz najbardziej cenne fragmenty istniejącej zieleni w północno-wschodniej części obszaru (teren ZP.5). Dla środowiska przyrodniczego jak również jakości życia mieszkańców istotnym jest również zminimalizowanie możliwości inwestycyjnych we wschodniej części obszaru (wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz *strefy ochrony i kształtowania zieleni* w terenach US.1 i U.6, wyznaczenie terenu ZP.4 z przeznaczeniem na publicznie dostępny park).

Rozbudowa układu komunikacyjnego będzie polegać głównie na udrożnieniu i modernizacji istniejącej sieci powiązań komunikacyjnych. W odniesieniu do planu obowiązującego, w analizowanym projekcie wprowadza się dwa nowe odcinki (zaznaczone na mapie prognozy), przy czym są to tereny już zrealizowanych ulic. Zmiana w układzie polega również na rezygnacji z wyznaczania dwóch dróg: lokalnej (w całości) oraz jednej drogi dojazdowej. Zmiana kategorii dróg dotyczy trzech terenów, przy czym z punktu widzenia mieszkańców istotna może być:

- zmiana ciągu pieszego (KDX) na drogi: dojazdową i wewnętrzną (KDD.9 i KDW.3), które mogą zostać zrealizowane wzdłuż południowej granicy enklawy parku przy ul. Myśliwskiej,
- obniżenie kategorii terenu komunikacji (alternatywne połączenie ulic Szczecińskiej i Myśliwskiej) z drogi dojazdowej (KDD) do publicznie dostępnego ciągu pieszego (**KDX.4**). Obniżenie kategorii z jednoczesnym określeniem minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego (60%) zachowuje ideę połączenia komunikacyjnego w tym przebiegu, ale wyłącznie dla ruchu pieszego ew. rowerowego.

Poza wymienionymi istniejącą siatkę ulic uzupełniać mogą dojazdy, których nie wyznacza się na rysunku planu, ale dopuszczone zostały w ustaleniach planu we wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę. W tych terenach możliwe będzie również budowa parkingów (naziemnych, podziemnych, wbudowanych w partery budynków). Parking jako wielopiętrowy obiekt wskazany został jako przeznaczenie podstawowe terenu KU.1 obejmującym obecnie istniejącą pętlę komunikacji zbiorowej przy ul. Lipskiej.

Większość z planowanych w projekcie planu elementów jest kontynuacją ustaleń planu obowiązującego, podtrzymuje się dotychczasowe kierunki rozwoju oraz układ komunikacyjny. Zasadnicze zmiany, które wprowadza analizowany projekt planu to:

- Korekty wysokości zabudowy - wykluczenie możliwości zabudowy o wysokości pow. 25 m (w planie obowiązującym w znaczącej części terenu wartość ta wynosiła 36 m),
- Wykluczenie możliwości realizacji nowych budynków na znaczącej części obszaru,

- Korekty wskaźników: minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnych, maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy, dodanie wskaźników intensywności zabudowy,
- Korekty układu komunikacyjnego w zakresie dróg dojazdowych (usunięcie części odcinków, wyznaczenie nowych, zmiany kategorii, rezygnacja z dwóch połączeń drogami dojazdowymi ulicy Myśliwskiej ze Szczecińską,
- Korekty linii rozgraniczających poszczególne tereny, w tym przyrosty terenów zieleni,
- Zmiany funkcji podstawowych na części terenów – w największym zakresie w terenie u zbiegu ulic Myśliwskiej i Przewóz (7.U w planie obowiązującym): z terenu przeznaczonego pod funkcje usługowe na tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną lub mieszkaniowo/usługową (MW/U.5, MW.2)

Z wymienionych powyżej zmian jako najbardziej istotne ocenia się korekty w dopuszczalnej wysokości zabudowy. Wysokość budynków wpływa bezpośrednio na relacje przestrzenne z otoczeniem, krajobraz oraz warunki przewietrzania. Przekłada się również na ilość mieszkańców i użytkowników, tym samym skalę presji i oddziaływań na środowisko a także relacje międzysąsiedzkie. Analiza porównawcza planu obowiązującego z planem sporządzanym wykazała zmiany prawie we wszystkich terenach zabudowy. Dla części z nich są to nieznaczne korekty rzędu do kilku metrów, nie mniej w terenach zabudowy wielorodzinnej wartości różnic mieszczą się w przedziale od 11 do 25m. (średnio oznacza to 4 do 8 kondygnacji). Tereny, w których nastąpiły istotne zmiany w wysokości z podaniem wartości w m zaznaczone zostały na rysunku prognozy.

Na intensywność zabudowy, a co za tym idzie powierzchni użytkowej a następnie ilość użytkowników obszaru przekładają się również pozostałe wskaźniki zabudowy. Analiza zmian w tym zakresie pokazuje, że na przeważającej większości terenów podniesione zostały wskaźniki terenu biologicznie czynnego zmniejszone natomiast zostały maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy.

Wskutek korekt parametrów zabudowy znacząco ogranicza się możliwości inwestycyjne w obrębie granic projektu planu, zwłaszcza w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w części terenów MW budowa nowych budynków poprzez ustalenie obowiązujących linii zabudowy po krawędziach budynków wyklucza możliwość budowy nowych).

Jako ważną zmianę określa się również rezygnację z drogi dojazdowej, która w planie obowiązującym zaplanowana została równoległe do ulicy Przewóz, na przebiegu istniejącej nitki kolektora kanalizacji ogólnospławnej. Po tym śladzie w obecnej wersji projektu planu, jak wyżej zaznaczono, zaplanowano teren publicznie dostępnego ciągu pieszego.

Ze względu na podtrzymanie dotychczasowych kierunków ustaleń planistycznych, analizę oddziaływań na środowisko wynikających z aktualnie projektowanego przeznaczenia terenów, w sytuacji gdy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przeprowadzono w odniesieniu do prognozowanych oddziaływań oraz skutków realizacji planu obowiązującego. Identyfikacja oraz ocena w tym zakresie została przedstawiona w dokumencie „Prognoza oddziaływania na środowisko dla obszaru „Myśliwska” – rok opracowania 2010 [5].

Tab. 5. Skutki dla środowiska wynikające z ustaleń projektu w odniesieniu do obowiązującego planu obszaru „Myśliwska”.

Plan obowiązujący* „Myśliwska” <i>Ocena na podst. Prognozy oddziaływania na środowisko do MPZP obszaru „Myśliwska” [5]</i>	Plan sporządzany „Rejon ulicy Przewóz”
Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza	
<i>wzrost emisji z systemów grzewczych,</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Zmniejszenie potencjalnej ilości jednostek grzewczych – mniejszy wzrost emisji z systemów grzewczych, – Całkowity zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych – wyeliminowanie nowych źródeł emisji znaczących zanieczyszczeń,
<i>wzrost emisji komunikacyjnej, na którą składają się głównie tlenki azotu, tlenki węgla, węglowodory,</i>	– Zmniejszenie potencjalnej ilości pojazdów wjeżdżających w obszar – mniejszy wzrost emisji ze źródeł komunikacyjnych
<i>nie prognozuje się oddziaływania, które mogłyby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne.</i>	– Nie prognozuje się oddziaływania, które mogłyby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne.
Wytwarzanie odpadów	
<i>Sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi określają przepisy odrębne. Gromadzenie i odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które stanowią prawo lokalne.</i>	Bez zmian.
<i>Przewiduje się głównie odpady komunalne, w strumieniu odpadów będą mogły także znajdować się niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Większe ilości odpadów niebezpiecznych będą zawierały odpady wytworzone w terenach usługowych.</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Bez zmian w zakresie charakteru odpadów, – Mniejsza ilość prognozowanych odpadów proporcjonalnie do zmniejszenia ilości potencjalnych mieszkańców i użytkowników obszaru
<i>Redukcja dzikich wysypisk śmieci i zaśmiecania terenu</i>	Bez zmian.
<i>nie prognozuje się negatywnego oddziaływania terenów mieszkaniowych i usługowych z uwagi na wytwarzanie odpadów</i>	Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania terenów mieszkaniowych i usługowych z uwagi na wytwarzanie odpadów

Tab.5. c.d.

Wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, zanieczyszczenia gleb	
<i>zwiększenie ilości ścieków sanitarnych.</i>	– Mniejsza ilość prognozowanych ścieków sanitarnych proporcjonalnie do zmniejszenia ilości potencjalnych mieszkańców i użytkowników obszaru
<i>Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją do oczyszczalni ścieków nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego, pomimo lokalizacji w obszarze słabo izolowanych wód podziemnych. Głównym zagrożeniem mogą być indywidualne rozwiązania</i>	– Bez zmian. – W projekcie planu nie dopuszcza się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe
<i>W otoczeniu nowych ciągów komunikacyjnych dojdzie do zanieczyszczenia gleb wskutek emisji spalin samochodowych. Nie wpłynie to jednak w znaczącym stopniu na stan i funkcjonowanie środowiska.</i>	Ze względu na korekty układu komunikacyjnego nieznacznie zmieni się układ przestrzenny terenów, gdzie wystąpią takie oddziaływania
Emisja hałasu	
<i>hałas będzie powstawał w otoczeniu nowych, wyznaczonych planem ciągów komunikacyjnych.</i>	Ze względu na korekty układu komunikacyjnego nieznacznie zmieni się układ przestrzenny terenów, gdzie wystąpią takie oddziaływania
<i>Hałas w terenach mieszkaniowych będzie związany z pobytem mieszkańców, z realizacją, utrzymywaniem i użytkowaniem obiektów. W terenach tych dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, nieuciążliwej dla otoczenia.</i>	– W terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dominować będzie hałas komunalny związany z wykorzystaniem obiektów oraz pobytem mieszkańców/ użytkowników. – W projekcie planu nie reglamentuje się działalności usługowej. – Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku regulują przepisy odrębne, nie wyklucza to jednak wystąpienia uciążliwości. – Możliwe okresowe zwiększenie hałasu komunalnego związane z przebiegiem imprez masowych dopuszczonych w terenie US.1
<i>Lokalnie, w terenach usługowych, np. w terenach usług z zakresu handlu hurtowego w czasie załadunku i wyładunku towarów oraz manewrów pojazdów na placu może nastąpić zwiększona emisja, która nie może powodować niedotrzymania standardów w terenach akustycznie chronionych.</i>	– Bez zmian – Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku regulują przepisy odrębne, nie wyklucza to jednak wystąpienia uciążliwości.

Tab.5. c.d.

Emisja pól elektromagnetycznych	
<i>Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa i wymóg separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektro- magnetycznego nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko – Projekt wprowadza ustalenie zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględnienia ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.
Wykorzystywanie zasobów środowiska	
<i>Plan wyznaczył pod różnorodne formy zieleni tereny, które pełnią istotne funkcje przyrodnicze i wymagają ochrony poprzez wyłączenie je spod zabudowy. Będą one przystosowane do pełnienia funkcji obszarów chronionych i rekreacyjnych, co spowoduje zwiększenie atrakcyjności terenu. W ramach zagospodarowania terenów będzie maksymalnie wykorzystywana istniejąca szata roślinna stanowiąca miejsce bytowania wielu gatunków zwierząt. Zachowane mają być zadrzewienia a także projektuje się wykonanie nowej kompozycji zieleni wysokiej. Spowoduje to poprawę ochrony zieleni i zachowanie różnorodności biotycznej tych terenów.</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Bez zmian w charakterze wykorzystania zasobów środowiska. – Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w poszczególnych terenach oraz obniżenie intensywności zabudowy pozwoli na zachowanie większej ilości zieleni oraz zmniejszenie potencjalnej presji antropogenicznej.

Elementy komunikacyjne o znaczeniu ponadlokalnym - metro

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 [1] (plansza K4) obszary obrazują fragment wstępnego proponowanego przebiegu linii (linia B łącząca Bieżanów z linią A w rejonie AGH). Wstępny proponowany przebieg linii wynika z uwzględnienia przyjętych kryteriów funkcjonalno-ruchowych (wymienionych w Studium /Tom II/).

Wg zapisów Studium [1] „*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”.

W projekcie planu podziemną stację metra stanowiącą całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi planuje się w terenie KU.1, gdzie obecnie zlokalizowana jest pętla autobusowo - tramwajowa. Możliwość lokalizacji stacji ustalono jako przeznaczenie uzupełniające terenu. Lokalizacje obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej oraz nadziemnych urządzeń technicznych związanych z planowaną podziemną linią metra dopuszcza się również w terenach dróg publicznych (w tym w KDL.2 – ul. Przewóz). Zarówno w terenie KU.1 jak i terenach dróg publicznych nie wskazuje się konkretnego miejsca usytuowania takich obiektów. Mając na uwadze zaznaczone informacyjnie na rysunku projektu planu „*obszary możliwej lokalizacji przystanków metra*” w środkowym odcinku ul. Przewóz zaplanowana została możliwość lokalizacji zabudowy usługowej (teren MW/U.3). Takie rozwiązanie przysłużyć się może do realizacji lokalnego centrum usługowego w nawiązaniu do przystanku na trasie metra.

Ze względu na ogólny charakter przedstawionej lokalizacji metra 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.

6.1. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Analizowany fragment miasta w ostatnich latach podlegał intensywnym przemianom, polegającym głównie na budowie zespołów bloków mieszkalnych wielorodzinnych. W chwili obecnej realizowane są nowe wysokie budynki (do 10 kondygnacji) po wschodniej stronie pasa terenów ogrodów działkowych (tereny budowy zaznaczone na mapie Prognozy), w 2018r. oddany został do użytku nowy budynek żłobka na północ od pętli autobusowej Mały Płaszów.

Większe rezerwy wolnych terenów pozostały w zachodniej części planu - są to miejsca gdzie prognozuje się całkowite znaczące przekształcenia. W dwóch rejonach: w terenie dotychczas przemysłowym przy ul. Myśliwskiej (MW.14) (w nawiązaniu do obecnie powstającego osiedla Nowy Przewóz 5.0) oraz w terenie u zbiegu ulic Przewóz i Myśliwskiej (MW/U.5 i MW.12) prawdopodobne są znaczące zmiany funkcjonalno-przestrzenne, w tym wyburzenie istniejących budynków usługowych lub przemysłowych.

W obrębie istniejących terenów zieleni przy wschodniej granicy obszaru projektu planu, które w chwili obecnej nie są objęte obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego zmiany polegać będą głównie na urządzeniu terenów zieleni, nie mniej w jednym fragmencie możliwe będzie realizacja nowych budynków / budynku usług sportu i rekreacji. Pomędzy istniejącą pętlą a blokiem mieszkalnym w projekcie planu przewidziano również miejsce na lokalizację wielopoziomowego parkingu (maks. wysokość 16m).

Podkreśla się, że (jak zaznaczono w punkcie powyżej) większość z planowanych w projekcie planu elementów jest kontynuacją ustaleń planu obowiązującego.

Tab. 6. Stan środowiska oraz charakterystyka zmian na terenach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ⁴

Symbol wydzielonego terenu, w którym identyfikuje się „znaczącą zmianę”	Przeznaczenie terenów w planach obowiązujących „Myśliwska” oraz „Trasa Nowopłaszowska”	Stan środowiska/ charakterystyka zmian na terenach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem
U.2 , U.8	3UP („Myśliwska”) 2. UP (Trasa Nowopłaszowska)	<p>- Teren klasztoru Zgromadzenia Księży Sercanów, obejmujący niezabudowaną część działki – ogrodu klasztorowego (sad) oraz niezabudowana działka gminna porośnięta spontaniczną roślinnością. Teren w bezpośredniej ekspozycji na hałas komunikacyjny od ulicy Saskiej.</p> <p>Zmiana możliwa jest również w obrębie fragmentu terenu porośniętego drzewami w północnej części terenu</p> <p><u>Przewidywane zmiany:</u></p> <p>- całkowite przekształcenie istniejącej zieleni, usunięcie sadu, roślinności zbiorowisk spontanicznych ale także części drzew. Możliwa zabudowa usługowa do wys. 16 m w otoczeniu zieleni urządzonej (dla kościoła 20m) (min. pow. biol. czynna 40 %),</p>
U.3	9U	<p>Działki porośnięte różnorodną roślinnością, w tym pozostałości zagospodarowania zielenią urządzone przy domu jednorodzinnym, częściowo spontanicznymi zbiorowiskami ruderalnymi. Teren u zbiegu ulic w bezpośredniej ekspozycji na hałas komunikacyjny zwłaszcza od ulicy Lipskiej.</p> <p><u>Przewidywane zmiany:</u></p> <p>- całkowite przekształcenie istniejącej zieleni, uporządkowanie terenu, usunięcie pozostałości zagospodarowania. Możliwa zabudowa usługowa do wys. 20m w otoczeniu zieleni urządzonej (min. pow. biol. czynna 30% i 25%)</p>
MW.2, MW.5, MW.13	8MW - 9MW	<p>Młode odłogi, zarośla, częściowo działki uprawiane, sady urządzone ogrody na tyłach starszej zabudowy jednorodzinnej. W sąsiedztwie zlokalizowane są domy jednorodzinne jak również nowsze budynki wielorodzinne oraz zabudowa usługowa</p> <p><u>Przewidywane zmiany:</u></p> <p>- Możliwe powstanie nowych zespołów bloków wielorodzinnych (wys. do 16m i 11m) z usługami wbudowanymi oraz wszelkimi obiektami i urządzeniami zapewniającymi ich prawidłowe funkcjonowanie. Min. wskaźnik pow. biol. czynnej 40%.</p>
US.1 (fragment w liniach nieprzekraczalnych zabudowy)	Nie objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego	<p>Niewielki fragment rozległej działki gminnej w pobliżu istniejącego boiska sportowego, kortów oraz placu zabaw. Teren porośnięty roślinnością trawiastą, częściowo wydeptywany.</p> <p><u>Przewidywane zmiany:</u></p> <p>- Możliwa zabudowa obiektami sportu i rekreacji. W otoczeniu może okazjonalnie wystąpić wysoka presja antropogeniczna w związku z organizacją imprez masowych.</p>

Tab. 6. c.d.

Symbol wydzielonego terenu, w którym identyfikuje się „znaczącą zmianę”	Przeznaczenie terenów w planach obowiązujących „Myśliwska” oraz „Trasa Nowopłaszowska”	Stan środowiska/ charakterystyka zmian na terenach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem
MN/MWn.3	10MW	Ogrody przydomowe, sady urządzone na styku pomiędzy zabudowa jednorodzinna, parkiem i blokami <u>Przewidywane zmiany:</u> - Możliwe lokalizacja pojedynczych domów jednorodzinnych wielorodzinnych niskiej intensywności (wys. do 11m) . pow. biol. czynna 40%.
KDD.1	10 KDD	Znaczące zmiany przewiduje się głównie na fragmencie terenu, gdzie obecnie funkcjonuje ul. Stoszki, ale jako mało uczęszczana droga gruntowa łącząca dwa fragmenty ulicy z urządzonymi utwardzonymi jezdniami. <u>Przewidywane zmiany:</u> - możliwa budowa jezdni, tym samym udrożnienie ulicy – nowe oddziaływania akustyczne, zwiększenie emisji spalin, likwidacja części zieleni.
KDD.3	3 KDL	Pas terenu pomiędzy ogródkami działkowymi a dojazdem do terenu przemysłowego. Teren, poza krótkimi odcinkami z nawierzchnią utwardzoną, w większości porośnięty zielenią w tym drzewami i krzewami. Obecnie niedostępny publicznie. <u>Przewidywane zmiany:</u> - możliwa budowa jezdni oraz chodników, tym samym stworzenie nowego połączenia komunikacyjnego pomiędzy ulicami Przewóz i Myśliwską – nowe oddziaływania akustyczne, zwiększenie emisji spalin, likwidacja części zieleni. Po ewentualnym zagospodarowaniu zielenią wzdłuż ciągu, część terenu może pełnić rolę miejscowego korytarza ekologicznego.
KU.1	nie objęty obowiązującym planem	Część rozległej powierzchni zagospodarowanej trawnikiem z nasadzeniami kilku młodych drzew pomiędzy ulicą a pętlą komunikacji miejskiej, najbliższy budynek mieszkalny zlokalizowany jest po drugiej stronie ulicy w odległości ok. 35m od możliwej lokalizacji parkingu wielopoziomowego (od określonej linii nieprzekraczalnej zabudowy). <u>Przewidywane zmiany:</u> - likwidacja istniejącej zieleni, budowa parkingu/garażu wielopoziomowego do maks. wysokości 16m

⁴ Tereny przewidywanych znaczących całkowitych przekształceń, które w perspektywie podlegać będą intensywnym przemianom zaznaczono na rysunku prognozy.

Zakładając całkowite wypełnienie ustaleń projektu planu w obszarze poza przekształceniami środowiska wystąpi intensyfikacja oddziaływań antropogenicznych, nie mniej w porównaniu do planu obowiązującego generalnie zmniejszy się w odniesieniu do możliwych oddziaływań wywołanych realizacją planu obowiązującego. Rozwiązania proponowane w projekcie planu powinny przyczynić się do zahamowania rodzącego konflikty procesu bardzo intensywnej i wysokiej zabudowy obszaru, co jest istotne zwłaszcza w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zachodniej części obszaru. Korekty układu komunikacyjnego oraz zmniejszenie intensywności zabudowy wpłyną również na ograniczenie prognozowanego ruchu samochodowego. Pod względem przyrodniczym jako pozytywne rozwiązanie ocenia się zabezpieczenie przed zabudową terenów zieleni w północno-wschodniej części obszaru dotychczas nie objętej planem zagospodarowania przestrzennego.

6.2. Istniejące problemy ochrony 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

Ochrona środowiska przyrodniczego

W granicach projektu planu nie występują obszarowe formy ochrony przyrody ani też nie planuje się ich ustanowienia, natomiast występują tu dzikie gatunki zwierząt (w tym chronionych) oraz tereny zieleni pełniące istotne role w funkcjonowaniu przyrodniczym i społecznym. Ze względu na ugruntowany stan funkcjonalny i prawny terenów ogrodów działkowych oraz enklawy parku „Ogród Płaszów” przy ul. Myśliwskiej, zagrożenie ich bytu jest znikome. W przypadku ogrodów działkowych, ze względu na ich zamknięty charakter, nawet zwiększenie zainwestowania w otoczeniu nie będzie miało znaczącego wpływu na ich dalsze funkcjonowanie. Nie można tego powiedzieć o pozostałych terenach istniejącej zieleni. W obliczu bardzo intensywnego rozwoju zabudowy w tym rejonie miasta ochrona środowiska przyrodniczego zbiega się potrzebą zapewnienia możliwie dużej ilości terenów ogólnodostępnej zieleni w bliskim otoczeniu zabudowy zwłaszcza budynków i osiedli wielorodzinnych. Względem planu obowiązującego, nie poszerza się w istotny sposób terenów zieleni, chociaż można tu wskazać kilka fragmentów. Odpowiedzi na społeczne zapotrzebowanie w analizowanym projekcie planu znajdują się w ustaleniach polegających na zabezpieczeniu przed zabudową istniejących terenów zieleni we wschodniej części obszaru oraz wykluczenie możliwości budowy nowych budynków na części terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Pozostałe ustalenia planu istotne dla ochrony roślinności oraz zwierząt:

- *Wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;*
- *W zakresie zagospodarowania terenów komunikacji kołowej wymaga się zapewnienia rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.*

- W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – zapis wykluczający urządzenie zieleni wyłącznie lub w większej części na dachach i tarasach.
- Wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma zadrzewień lub zakrzewień, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, a w Terenach KDZT.1 i KDZT.2 należy wprowadzić szpalery drzew w zakresie wskazanym na rysunku planu.
- Ustalenie strefy ochrony i kształtowania zieleni dla fragmentów z występującą roślinnością wysoką w obrębie terenu US.1.
- Nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt,
- Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
- Przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
- Nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew w Terenie MW/U.5 (dopuszczenie przerwania ciągłości szpalery drzew lub jego skrócenia tylko w określonych 3 przypadkach).

Wobec przewidywanego wzrostu ilości mieszkańców obszaru obciążenie terenów parkowych może być duże, w związku z czym należy liczyć się z dalszymi przekształceniami zachowanych fragmentów półnaturalnych zbiorowisk w układy typowo miejskie.

Zagrożenie powodziowe

W bliskim sąsiedztwie obszaru przepływa rzeka Wisła. W obszarze nie występuje szczególne zagrożenie powodzią, natomiast wg *Map zagrożenia i ryzyka powodziowego* [56] sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, w przypadku powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q 0,2%) możliwe jest przelanie się wód przez wał przeciwpowodziowy, w kilku miejscach wału. Zasięg przelania wód w przypadku powodzi Q0,2% nie został przedstawiony na mapach zagrożenia powodziowego.

Powódź w obrębie granic obszaru (dla której wymodelowane zostały granice zasięgów) może wystąpić w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów – dla przepływu o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%). W tym scenariuszu na zalanie narażony jest w zasadzie cały obszar. Prawdopodobna głębokość zalania może wynosić nawet 4 m (w rejonie ogrodów działkowych oraz boiska sportowego w terenie US.1), natomiast dla większości terenu mieści się w przedziale 0,5÷2 m. Zwierciadło wody podczas powodzi w takim przypadku może osiągnąć rzędne do wartości ok. 201,5 m n.p.m.

Informacje na temat występującego zagrożenia zostały zawarte w projekcie planu, przy czym w odniesieniu do terenów gdzie zaznaczono możliwości wystąpienia powodzi 100 letniej (w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału) w projekcie planu ustala się:

- 1) *zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;*
- 2) *obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.*

Zagrożenia podtopieniami

Bliskie sąsiedztwo Wisły, usytuowanie terenu oraz problemy ze sprawnym odprowadzaniem wód opadowych w tym rejonie miasta mogą powodować podtopienia, zwłaszcza w przypadku zamknięcia śluz wałowych. Najbliższe śluzy wałowe zlokalizowane są poza obszarem projektu planu, na przebiegu rowów odwadniających w rejonie ulic Nowohuckiej i Koszykarskiej oraz w rejonie fortu Lasówka. Podtopienia dotyczyć mogą głównie terenów poza obszarem projektu planu, nie mniej doinwestowanie zlewni oraz wprowadzenie nowych powierzchni nieprzepuszczalnych pogłębić może problem z odprowadzaniem wód opadowych w przypadku nawalnych deszczy czy wysokich stanów powodziowych.

W przeciwdziałaniu podtopieniom nie wystarcza jedynie retencjonowanie wód w zbiornikach powierzchniowych oraz sprawna melioracja. Ważkimi elementami pozostają wszystkie zabiegi zwiększające retencje gruntową. W projekcie planu regulacje odnoszące się do zagadnienia to zabezpieczenie blisko 20% powierzchni obszaru jako terenów zieleni z wysokim wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego 80% oraz zapisy w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

Ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencje w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań:

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

Zastosowanie wskazanych rozwiązań, minimalizuje ale nie wyklucza możliwości podtopień zwłaszcza w terenach najniższej usytuowanych w śladach starorzecza Wisły.

Zagrożenie hałasem

W granicach projektu planu na klimat akustyczny oddziałuje przede wszystkim ruch pojazdów na ul. Lipskiej i ul. Saskiej (drogi klasy zbiorczej). Pozostałe drogi mają niższą rangę i charakteryzują się mniejszą intensywnością ruchu. Wg mapy akustycznej miasta Krakowa [17] izofony ponadnormatywnych oddziaływań od strony tych najruchliwszych ulic w terenach otwartych bez barier architektonicznych sięgają od granic jezdni ulic w głąb obszaru do ok. 20m (LDWN=68 oraz LN=59) oraz ok. 40m (LDWN=64). Budynki zlokalizowane najbliżej ulic Lipskiej i Saskiej stanowią przeszkody w rozprzestrzenianiu się hałasu, jednocześnie będąc

nań narażone w największym stopniu. Poza klasztorem Zgromadzenia Księży Sercanów są to budynki głównie usługowe.

Szczegółowy przebieg izofony $L_{DWN}=64$, $L_{DWN}=68$ oraz $L_N=59$ oznaczono w części kartograficznej projektu planu oraz prognozy.

W wyniku doinwestowania tego rejonu miasta zasięg ponadnormatywnych oddziaływań może wzrosnąć, choć w bilansie ogólnym nie bez znaczenia będzie poprawa nawierzchni jezdni. Środkami zapobiegającymi rozprzestrzenianiu się hałasu mogą być ekrany akustyczne, zielen izolująca, ale przede wszystkim odpowiednie zagospodarowanie od strony ulic. W terenach obecnie zabudowanych o funkcjach podlegających ochronie akustycznej eksponowanych na hałas możliwości są ograniczone, dlatego pożądanym jest wykluczenie takich funkcji w terenach planowanych do zabudowy, a obecnie niezainwestowanych lub gdzie pozostają rezerwy terenowe. Takie wykluczenie („zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej”) ustalono dla terenów usług U.3 oraz U.4. Dla terenu U.2, przylegającego bezpośrednio do ulicy Saskiej, ze względu na większe możliwości dysponowania przestrzenią, takiego zakazu nie wprowadzono, nie mniej w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu, w projekcie planu podkreśla się i wskazuje, że występujące oddziaływanie hałasem należy uwzględnić w przypadku lokalizacji tego typu usług.

Zagrożenie Poważną Awarią

W bliskim sąsiedztwie obszaru znajduje się zakład EDF Polska S.A. oddział w Krakowie. Z uwagi na brak podstaw prawnych do określenia przez prowadzącego ww. zakład zasięgu oraz skali ewentualnych zagrożeń nie jest również możliwe zaprognozowanie potencjalnych zagrożeń i oddziaływań w tym zakresie na potrzeby niniejszej prognozy do projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ryzyko wystąpienia *poważnej awarii* (nie przemysłowej) w obrębie obszaru wiąże się głównie z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, którymi mogą być przewożone substancje niebezpieczne. Pod tym względem do najbardziej narażonych należy obecnie ul. Lipska, która stanowi ważną arterię Krakowa.

6.3. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Usytuowanie terenu w nieodległym sąsiedztwie Wisły powoduje, że występują tu powiązania przyrodnicze z terenami nadwiślańskimi stanowiącymi ważny korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym. Korytarz ten jest również rozpatrywany, jako umożliwiający powiązania pomiędzy obszarami Natura 2000.

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

- PLH 120069 Łąki Nowohuckie zlokalizowane w odległości ponad 3 km na północny-wschód od obszaru
- PLH 120065 Dębnicko- Tyniecki obszar łąkowy zlokalizowany w odległości ponad 8 km, na południowy- zachód od obszaru;

Łąki Nowohuckie są dobrze zachowanym fragmentem łąk nadwiślańskich o zróżnicowanych zbiorowiskach roślinnych. Celem ochrony są populacje czterech gatunków

motyli wymienianych w II Załączniku Dyrektywy Siedliskowej: *Maculinea teleius*, *M. nausithous*, *Lycaena helle* i *L. dispar*.

Dębnicko – Tyniecki obszar łąkowy składa się z kilku enklaw obejmujących najlepiej wykształcone i zachowane płaty łąk trzęślicowych i świeżych oraz fragmenty muraw kserotermicznych. Ma na celu ochronę metapopulacji modraszków: *Maculinea teleius* i *M. nausithous*, a także licznie występujących czerwończyka fioletka (*Lycaene helle*), czerwończyka neparka (*Lycaene dispar*), modraszkaalcona (*Maculineaalcon*) oraz bardzo rzadkiego motyla skalnika driada (*Minois dryas*).

Zarówno Łąki Nowohuckie jak i Dębnicko- Tyniecki obszar łąkowy stanowią obszary mające znaczenie dla Wspólnoty. Specjalne obszary siedlisk zostały utworzone w celu ochrony terenów cennych przyrodniczo z uwagi na występujące tam rośliny i zwierzęta. Ustawa o ochronie środowiska definiuje taki obszar jako: „obszar wyznaczony, zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej, w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych lub populacji zagrożonych wyginięciem gatunków roślin lub zwierząt lub w celu odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony tych gatunków”.

Występujące w obszarze projektu planu najistotniejsze z punktu widzenia przyrodniczego tereny zieleni, których zagospodarowanie mogłoby mieć znaczenie w odniesieniu do „obszarów naturalnych”, zostały zabezpieczone przed zabudową, dlatego nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

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

Najbardziej znaczące przemiany przewiduje się w terenach dotychczas niezabudowanych, w których możliwy jest rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach: MW.2 i MW.5 (16m wysokości), MW.13 (11m wys.) oraz usługowej w terenach: U.2,U.8 (16m/20m dla kościoła), U.3 (20m) a także wielopoziomowego parkingu w terenie KU.1. Całkowite przekształcenia wiążące się z likwidacją zieleni oraz zmianą w strukturze funkcjonalnej wystąpią również wskutek realizacji drogi dojazdowej KDD.3 oraz fragmentów KDD.1 i KDL.3.

Zwraca się uwagę również na modyfikacje środowiska przyrodniczego mogące wynikać z lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych na terenach obecnie zajętych przez zieleni nieurządzoną.

Jako możliwe skutki realizacji ustaleń projektu planu wskazuje się w szczególności:

- powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz powierzchni utwardzonych,
- likwidacja istniejącej szaty roślinnej lub przekształcenie w kierunku zieleni urządzonej,
- realizacja parkingów/garaży podziemnych,
- wzrost oddziaływania akustycznego,
- wzrost emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych,
- wzrost ilości użytkowników obszaru.

Przewidywane oddziaływania oraz charakterystykę zidentyfikowanych zmian przedstawia (Tab. 7).

Tab. 7. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	KOMPONENT	charakterystyka	ocena
ograniczenie powierzchni siedlisk przyrodniczych,	roślinność, zwierzęta, bioróżnorodność	B, S, SK	[N]
przekształcenie siedlisk przyrodniczych (degradacja, zmiana składu podłoża w rejonie inwestycji),		B, S, SK	[N]
zmiany warunków bytowania zwierząt i możliwe ograniczenie przebywania części gatunków,		B/P/W, S	[N]
presja antropogeniczna		P,S	[N]
zawężenie istniejących dróg migracji zwierząt		B/P/W, S	[N]
lokalne zmiany stosunków wodnych w najbliższym sąsiedztwie nowych inwestycji	roślinność, zwierzęta, bioróżnorodność	B/P/W, S	[N]
kolizje z migrującymi zwierzętami		W/ Dt	[N]
zabezpieczenie przed zabudową terenów zieleni ogrodów działkowych oraz części zadrzewień i zarośli		B,P,S	[P]
zanieczyszczenie związane z prowadzeniem robót budowlanych i dojazdem ciężkiego sprzętu (emisja spalin, pylenie, hałas)	ludzie	B, Kt, C	[N]
zwiększenie oddziaływania akustycznego		W,S, C	[N]
zwiększenie ruchu na dojazdowego do posesji		W,S	[N]
lokalne zmiany mikroklimatu,		W,S	[N]
zwiększenie oddziaływań pól elektromagnetycznych		P,S	[N]
zabezpieczenie przed zabudową terenów zieleni ogrodów działkowych oraz zadrzewień i zarośli, wyznaczenie terenów parków		B,P,S	[P]
ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, zasklepienie gleb,	środowisko gruntowo-wodne (powierzchnia ziemi, wody)	B, Dt, S	[N]
zmniejszenie infiltracji i retencji wód opadowych, zwiększenie spływu powierzchniowego,		B, P, Dt, S, SK	[N]
przekształcenia struktury gleby (w fazie prac budowlanych/na etapie eksploatacji)		B, Kt/Dt, C/S	[N/-],
lokalne zmiany stosunków wodnych w najbliższym sąsiedztwie nowych inwestycji		P,S	[N]
uprządkowanie przestrzeni	krajobraz	B, Dt, S	[P]
nowe obiekty w krajobrazie		B,S	[-]
przekształcenia w czasie realizacji obiektów budowlanych		B, Kt, C	[N]
zabezpieczenie przed zabudową terenów zieleni ogrodów działkowych oraz części zadrzewień i zarośli		B,P,S	[P]
lokalne zmiany mikroklimatu,		P, S,	[N]

zanieczyszczenie związane z prowadzeniem robót budowlanych (emisja spalin, pylenie, hałas)	powietrze i mikroklimat	W, Kt, C	[N]
zabezpieczenie przed zabudową terenów zieleni ogrodów działkowych oraz części zadrzewień i zarośli		B,P,S	[P]
przekształcenie terenu w związku z posadowieniem budynków oraz realizacją nowych odcinków dróg	ukształtowanie terenu	B, Kt, S	[N]

Objaśnienia:

Ocena oddziaływania:

[N] – oddziaływania negatywne,

[P] – oddziaływania pozytywne,

[-] – ocena charakteru oddziaływania uzależniona od przyjętych rozwiązań projektowych na etapie realizacji zagospodarowania oraz utrzymania terenów i obiektów

Charakterystyka:

B – bezpośrednie, P – pośrednie, W – wtórne, S – stałe, Dt – długoterminowe, Śt – średnioterminowe, Kt – krótkoterminowe, C – chwilowe, SK – skumulowane,

Prognozowane nowe znaczące oddziaływania w większości zostały ocenione negatywnie. Niemniej ze względu na zmiany w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania Myśliwska, w tym m.in.: wykluczenie możliwości zabudowy powyżej 25 m wysokości, wykluczenie lokalizacji nowych budynków na znaczącej części obszaru, korekty układu komunikacyjnego, a także wskaźników, przekształcenia terenów i ich najbliższego otoczenia, ewentualne straty w środowisku będą mniejsze.

Najtrudniejsze do oceny pozostają oddziaływania na krajobraz, gdyż decydować tu będzie jakość przyjętych rozwiązań, a także subiektywne odczucia.

Poza regulacjami ograniczającymi znacząco wysokości oraz intensywność przyszłej zabudowy, pozytywnym aspektem przyjętych rozwiązań jest zachowanie terenów zieleni w środkowej i wschodniej części planu oraz zabezpieczenie ich przed zabudową kubaturową.

6.5. Ocena skutków wpływu ustaleń projektu MPZP na istniejące formy ochrony przyrody

W granicach projektu planu nie występują obszarowe formy ochrony przyrody ani też nie planuje się ich ustanowienia, natomiast występują tu chronione gatunki zwierząt w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016.2183). Dominującą grupą są ptaki, które występują licznie na terenach zieleni w ogrodach działkowych jak również w otoczeniu zabudowy. Warunki najbardziej sprzyjające występowaniu ptactwa w tym gatunków rzadkich występują w bliższym sąsiedztwie Wisły, zwłaszcza na terenach otwartych porośniętych różnorodną roślinnością (zbiorowiska ugorów i odlogów, zarośla, zadrzewienia) w północno-wschodniej części projektu planu.

Podstawowym aktem prawnym w kwestii ochrony gatunkowej jest ustawa o ochronie przyrody. Zgodnie z art. 52 ust. 1 pkt 7 tej ustawy, z uszczegółowionym zapisem § 6 ust. 1 pkt. 7 rozporządzenia ministra środowiska w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną, w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną ścisłą oraz częściową obowiązuje zakaz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. W ustawie określa się siedlisko jako „obszar występowania roślin, zwierząt lub grzybów w ciągu całego życia lub dowolnego stadium ich rozwoju”.

Możliwość naruszenia zakazu niszczenia siedlisk zwierząt chronionych może wystąpić w każdym terenie nawet intensywnie zabudowanym (np. zamknięcie otworu wentylacyjnego - miejsca gniazdowania – w trakcie termomodernizacji budynku). W przypadkach uzasadnionych, zgodę na odstępstwo od zakazów może wydać Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (RDOŚ) w trybie art. 56 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody.

Zaznacza się również, że pod względem zagrożeń dla gatunków chronionych zdecydowanie bardziej sprzyjające bytowaniu są tereny w międzywalu Wisły, występujące w sąsiedztwie północno-wschodniej granicy projektu planu. Otwarte tereny zieleni na zawalu od strony terenów zainwestowanych podlegają silnej presji, penetrowane przez ludzi jak i zwierzęta domowe: psy i koty. Narażone są głównie ptaki gnieźdzące się lub bytujące w niskich zaroślach lub łąkach, płoszone przez psy lub padające ofiarą kotów. Wzrost ilości mieszkańców w obszarze projektu planu (jak również w terenach sąsiednich na północ od ulicy Myśliwskiej) spowoduje, że penetracja ta może być znacząco zwiększona co w perspektywie spowoduje przesiedlanie się (wypieranie) najbardziej wrażliwych gatunków na tereny w mniejszym stopniu narażone na presję i niekorzystne oddziaływania np. w międzywalu Wisły.

W obrębie obszaru projektu planu terenami ważnymi dla ochrony dziko występującej fauny, zwłaszcza ptaków są tereny ogrodów działkowych oraz zadrzewienia we wschodniej części obszaru. Dla ogrodów działkowych nie przewiduje się jakichkolwiek zmian, nie powinny się więc zmienić warunki bytowania zasiedlającej je fauny, co więcej, w przypadku wzrostu zainwestowania w otoczeniu ogrodów teren ogrodów stanowić może bardzo pożądaną enklawę oraz korytarz ekologiczny sprzyjający przemieszczaniu się ptactwa pomiędzy Wisłą a występującym na południe zalewem Bagry.

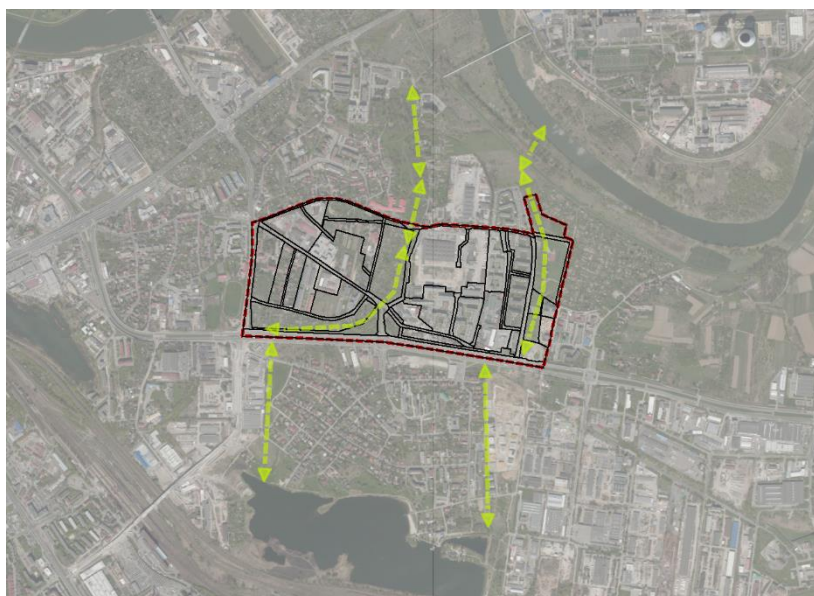
Tereny istniejącej zieleni (zadrzewień, zarośli, odłogów oraz zieleni muraw trawiastych) występujące w północno-wschodniej części obszaru w chwili obecnej nie są objęte obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. W analizowanym projekcie planu fragmenty położone bliżej Wisły przeznaczone zostały pod zieleń urządzoną – publicznie dostępny park (ZP.5), pozostałe zadrzewienia włączone zostały do terenu przeznaczonego pod usługi sportu i rekreacji US.1. Pod względem ochrony gatunkowej, zagospodarowanie parkowe jest bardzo pożądanym kierunkiem rozwoju, wątpliwości może natomiast budzić przeznaczenie pod zainwestowanie w terenie US.1. W celu zminimalizowania możliwych niekorzystnych zmian dla części terenu gdzie występuje najwięcej drzew i krzewów wyznaczono strefę ochrony i kształtowania zieleni z 70% minimalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego, zabudowa budynkami poprzez linie nieprzekraczalne zabudowy ograniczona została natomiast do niewielkiego fragmentu w południowej niezadrzewionej części.

Szczególne okoliczności wykorzystania terenu US.1 wystąpić mogą również podczas dopuszczonych dla tego terenu imprez masowych. Możliwe oddziaływania polegały będą głównie na płoszeniu zwierząt, mając jednak na uwadze, że teren zasiedlać będą przede wszystkim gatunki o większej amplitudzie przystosowawczej (typowe dla terenów miejskich) nie będzie to oddziaływanie znaczące. Istotnym dla tych terenów jest natomiast fakt, że uchwalenie planu w przedstawionym kształcie zabezpiecza je przed zabudową i całkowitą likwidacją istniejącej zieleni (w drodze indywidualnych decyzji administracyjnych), nie mniej jeszcze pewniejszym zabezpieczeniem byłoby przeznaczenie tego terenu (a przynajmniej tej części która w projekcie planu została objęta strefą ochrony i kształtowania zieleni) pod ogólnodostępny park.

7. Ocena wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze terenów przyległych

Skutkiem realizacji ustaleń planu będzie wzrost ilości mieszkańców i użytkowników obszaru, co przekładać się będzie na obciążenie terenów zieleni zarówno występujących w obszarze jak również na północ od jego granic, w tym parku oraz terenów nadrzecznych Wisły. Ze względu na obniżenie intensywności zabudowy w odniesieniu do planu obowiązującego ustalenia analizowanego projektu planu ocenia się jako łagodzące i ograniczające możliwe negatywne skutki zabudowy obszaru wynikające z istniejących regulacji planistycznych. Pozytywną konsekwencją wprowadzenia przedstawionych ustaleń w życie będzie zabezpieczenie przed zabudową terenów zieleni w północno-wschodniej części obszaru – terenów dotychczas nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla utrzymania istniejących powiązań przyrodniczych, tym samym wzmocnienia funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenów przyległych, zasadnicze znaczenie będzie mieć utrzymanie terenów zieleni ogrodów działkowych oraz znaczącej części w pasie zieleni istniejącej we wschodniej części obszaru. Za pośrednictwem tych korytarzy możliwe będzie „zasilanie” przyrodnicze terenów na południe od granic obszaru (migracja gatunków, wymiana puli genów, utrzymanie bioróżnorodności).



Ryc. 5. Zachowane powiązania ekologiczne z terenami sąsiednimi.

8. 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

Obecnie rozwój zabudowy obszaru rozwija się w oparciu o **obowiązujący** plan zagospodarowania przestrzennego *Myśliwska*, który umożliwia powstanie w obszarze bardzo intensywnej i wysokiej zabudowy. Dostrzeżenie negatywnych konsekwencji związanych z realizacją planu obowiązującego było podstawą do podjęcia prac nad nowym planem zagospodarowania przestrzennego. Realizacja i wdrożenie planu obecnie przygotowywanego

stanowi jeden z najbardziej istotnych kroków w celu zapobieżenia lub ograniczenia zbyt intensywnych oddziaływań na środowisko oraz konfliktów przestrzennych i komunikacyjnych. Ustalenia projektu planu względem ustaleń planu obowiązującego określić można jako zmniejszające skalę możliwych negatywnych oddziaływań, nie mniej nie oznacza to całkowitego ich wykluczenia.

Są to głównie oddziaływania związane z wprowadzaniem nowej zabudowy oraz elementów układu komunikacyjnego na tereny dotychczas niezainwestowane. Znaczenie będzie miał również wzrost hałasu komunikacyjnego i zanieczyszczeń powietrza w związku z intensyfikacją ruchu samochodowego wewnątrz obszaru oraz w otoczeniu obszaru. W celu całkowitego zapobieżenia wystąpienia tych oddziaływań należałoby wykluczyć jakikolwiek rozwój zabudowy obszaru. Taki scenariusz jest niemożliwy, z uwagi na szereg uwarunkowań w tym planistycznych, przestrzennych oraz formalno-prawnych.

Pod rozwagę poddaje się możliwość wydzielenia osobnego terenu zieleni z przeznaczeniem pod ogólnodostępny park w granicach wydzielonej *strefy ochrony i kształtowania zieleni* w terenie US.1. oraz zabezpieczenie fragmentów z zielenią urządzoną w tym starszymi drzewami w północnej części terenu U.2.

Mając na uwadze nieuchronne wystąpienie niekorzystnych skutków w projekcie planu zastosowano rozwiązania w celu ich ograniczenia (tabela poniżej). Proponowane działania kompensacyjne są pożądane ale ich realizacja wykracza poza materię planistyczną.

Tab. 8. 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
konieczność usunięcia niektórych drzew, redukcja powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie znaczącej części obszaru pod tereny zieleni - w stosunku do planu obowiązującego zwiększenie wskaźników terenu biologicznie czynnego w poszczególnych terenach - ustalenie zasady maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej przy realizacji zagospodarowania -wyznaczenie <i>strefy ochrony i kształtowania zieleni</i> w obrębie niektórych terenów 	nasadzenia kompensacyjne, pielęgnacja terenów zieleni, zapobieganie dewastacjom,
redukcja miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie terenów zieleni - zwiększenie wskaźników terenu biologicznie czynnego w stosunku do planu obowiązującego -wyznaczenie <i>strefy ochrony i kształtowania zieleni</i> w obrębie niektórych terenów - dopuszczenie realizacji oczek wodnych w terenach parkowych 	rozmieszczanie budek lęgowych, poidel i karmników dla zwierząt
zwiększenie ryzyka kolizji ptaków migrujących z elewacjami	<ul style="list-style-type: none"> - ustalenie zasady stosowania rozwiązań minimalizujących kolizje w przypadku zastosowania np. ścian przeszklonych lub materiałów odbijających obraz otoczenia - ograniczenie wysokości zabudowy w stosunku do planu obowiązującego 	-

Tab.8. c.d.

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	-
zasklepienie gleb	- przeznaczenie znaczącej części obszaru pod tereny zieleni - w stosunku do planu obowiązującego zwiększenie wskaźników terenu biologicznie czynnego	kultywacja gleb w terenach niezabudowanych
Zmiana warunków wzrostu drzew wskutek zainwestowania terenu wokół pni, kolizje z infrastrukturą podziemną	- przeznaczenie znaczącej części obszaru pod tereny zieleni - nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną wzdłuż obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - określenie min. szerokości pasów trawników oraz powierzchni wokół drzew przy realizacji pasm zadrzewień	stosowanie systemów nawadniających, kultywacja gleby wokół pni

Dla przedsięwzięć z katalogu „*przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*” dopuszczonych w projekcie planu, w przypadku zidentyfikowania negatywnych oddziaływań konkretnych rozwiązań, działania kompensacyjne określone powinny być w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji poszczególnych inwestycji.

W granicach projektu planu nie występują obszary Natura 2000. Obszary Natura 2000 zlokalizowane najbliżej obszaru opracowania to: Łąki Nowohuckie (PLH 120069) zlokalizowane w odległości ponad 3 km na północny-wschód od obszaru objętego projektem planu oraz Dębnicko –Tyniecki Obszar Łąkowy (PLH 120065) zlokalizowany w odległości ponad 7 km na południowy –zachód od obszaru.

Wskutek realizacji ustaleń planu nie identyfikuje się negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony powyższych obszarów Natura 2000, dlatego nie określa się rozwiązań zapobiegających, ograniczających oraz mających na celu kompensację przyrodniczą.

9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w odniesieniu do obszarów Natura 2000

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.

10. 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. 9. Proponowany zakres i metody analizy wpływu ustaleń planu na komponenty środowiska.

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

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.

11. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Nie prognozuje się możliwości występowania oddziaływań transgranicznych.

12. Wnioski

1. Obszar objęty projektem planu „Rejon ulicy Przewóz” zajmujący powierzchnię 78,6 ha, położony jest w odległości ok. 4 km na południowy – wschód od centrum Krakowa, w Dzielnicy XIII Podgórze.
2. Zdecydowana większość analizowanego terenu znajduje się w obrębie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”, który został przyjęty uchwałą Nr CXIV/1540/10 RMK z dnia 20 października 2010 roku „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MYŚLIWSKA””. Dla pozostałego niewielkiego fragmentu (wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego projektem planu) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trasa Nowopłaszowska”, przyjęty uchwałą Nr CXVIII/1250/06 RMK z dnia 11 października 2006 roku „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego DLA TRASY NOWOPŁASZOWSKIEJ”.
3. W odniesieniu do planów obowiązujących, jednym z celów planu sporządzanego jest **wyznaczenie nowych standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla terenów inwestycyjnych.**
4. Obszar opracowania obejmuje zarówno tereny zainwestowane zabudową mieszkaniową lub usługową, jak i tereny zieleni o zróżnicowanym stopniu naturalności w tym: ogrody działkowe, enklawa parku „Ogród Płaszów” oraz tereny spontanicznych zarośli i zadrzewień. Z trzech stron granice obszaru wyznaczają ruchliwe ulice miejskie: Lipska, Saska i Myśliwska, granica wschodnia w większości przebiega wzdłuż terenów ogrodów działkowych.
5. Do najważniejszych uwarunkowań środowiskowych należą:
 - położenie obszaru w bliskim sąsiedztwie rzeki i związane z tym zagrożenie powodziowe,
 - występowanie sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim (wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza),
 - położenie w obrębie obszaru pętli komunikacyjnej „Mały Płaszów”,
 - położenie w zasięgu części terenów w zasięgu ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych od ulic,
 - położenie części obszaru w zasięgu obszarów istotnych ze względu na przewietrzanie miasta,
 - położenie w zasięgu oraz w powiązaniach do głównego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, w tym powiązań lokalnych łączącego rejon Bagrów z doliną Wisły.
6. Przy obecnych uwarunkowaniach planistycznych zmiany antropogeniczne w obrębie obszaru wynikać będą głównie z działań inwestycyjnych, które umożliwiają zapisy obowiązującego prawa miejscowego. Wskutek realizacji ustaleń obowiązujących planów możliwy jest wzrost zainwestowania obszaru przy jednoczesnej ochronie części terenów zieleni. Bardzo istotne zmiany mogą zająć w krajobrazie obszaru (głównie wynikające z dysproporcji w wysokościach pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną), warunkach przewietrzania. Powstanie intensywnej zabudowy - wysokich budynków mieszkaniowych i usługowych wywołać może również bardzo znaczący wzrost natężenia ruchu samochodowego, konfliktów międzysąsiedzkich a także bardzo wysokiej presji na środowisko przyrodnicze.

7. Większość z planowanych w projekcie planu elementów jest kontynuacją ustaleń planu obowiązującego, podtrzymuje się dotychczasowe kierunki rozwoju oraz układ komunikacyjny. Zasadnicze zmiany, które wprowadza analizowany projekt planu to:
 - korekty wysokości zabudowy - wykluczenie możliwości zabudowy o wysokości pow. 25m (w planie obowiązującym w znaczącej części terenu wartość ta wynosiła 36m),
 - wykluczenie możliwości realizacji nowych budynków na znaczącej części obszaru,
 - korekty wskaźników: minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnych, maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy, dodanie wskaźników intensywności zabudowy,
 - korekty układu komunikacyjnego w zakresie dróg dojazdowych (usunięcie części odcinków, wyznaczenie nowych, zmiany kategorii, rezygnacja z dwóch połączeń drogami dojazdowymi ulicy Myśliwskiej ze Szczecińską (zmiana jednego z nich na teren pieszego),
 - korekty linii rozgraniczających poszczególne tereny,
 - zmiany funkcji podstawowych na części terenów – w największym zakresie w terenie u zbiegu ulic Myśliwskiej i Przewóz.
8. Jako najbardziej istotne ocenia się zmiany w dopuszczalnej wysokości zabudowy. Wysokość budynków wpływa bezpośrednio na relacje przestrzenne z otoczeniem, krajobraz oraz warunki przewietrzania. Przekłada się również na ilość mieszkańców i użytkowników tym samym skalę presji i oddziaływań na środowisko, a także relacje międzysąsiedzkie.
9. Analiza zmian wykazała, że na przeważającej większości terenów podniesione zostały wskaźniki terenu biologicznie czynnego zmniejszone natomiast zostały maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy.
10. Wskutek korekt parametrów zabudowy ogranicza się możliwości inwestycyjne w obrębie granic projektu planu, zwłaszcza w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
11. Przewiduje się, że wskutek realizacji ustaleń planu w odniesieniu do stanu istniejącego zwiększą się niekorzystne oddziaływania na środowisko oraz zredukowane zostaną istniejące zasoby przyrodnicze, nie mniej skala zmian i oddziaływań będzie mniejsza w stosunku do przewidywanych skutków realizacji ustaleń planów obowiązujących zwłaszcza obszaru „Myśliwska”.
12. Najbardziej znaczące przemiany przewiduje się w terenach dotychczas niezabudowanych, w których możliwy jest rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MW.2 i MW.5 (16m wysokości) MW.13 (11m wys.), usługowej w terenie U.2,U.8 (16m(20m dla kościoła)) i U.3 (20m), a także części KU.1. Całkowite przekształcenia wiążące się z likwidacją zieleni oraz zmianą w strukturze funkcjonalnej wystąpią również wskutek realizacji drogi dojazdowej KDD.3 oraz fragmentu KDD.1.
13. Poza regulacjami ograniczającymi znacząco wysokości oraz intensywność przyszłej zabudowy, pozytywnym aspektem przyjętych rozwiązań jest zachowanie terenów zieleni w środkowej i wschodniej części planu oraz zabezpieczenie ich przed zabudową kubaturową.

14. Ustalenia projektu planu względem ustaleń planu obowiązującego określić można jako zmniejszające skalę możliwych negatywnych oddziaływań, nie mniej nie oznacza to całkowitego ich wykluczenia.
15. Pozytywną konsekwencją wprowadzenia projektu planu w życie będzie zabezpieczenie przed zabudową terenów zieleni w północno - wschodniej części obszaru – terenów dotychczas nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
16. Pod rozważenie poddaje się możliwość wydzielenia osobnego terenu zieleni z przeznaczeniem pod ogólnodostępny park w granicach wydzielonej strefy ochrony i kształtowania zieleni w terenie US.1. oraz zabezpieczenie fragmentów z zielenią urządzoną w tym starszymi drzewami w północnej części terenu U.2.
17. Wskutek realizacji ustaleń planu nie identyfikuje się negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony najbliższych obszarów Natura 2000, dlatego nie określa się rozwiązań zapobiegających, ograniczających oraz mających na celu kompensację przyrodniczą.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Rejon ulicy Przewóz*” 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. To, co powinno zostać przedstawione w dokumencie prognozy określa ustawa *O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Zakres niniejszej prognozy oraz stopień szczegółowości informacji został, zgodnie z wymogami wymienionej ustawy, uzgodniony również 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.

Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię 78,6 ha. W dużym stopniu jest już zabudowany, ale znaczna część to tereny zieleni w tym park „Ogród Płaszów”, ogrody działkowe oraz tereny różnorodnej zieleni usytuowane w pasie wzdłuż wschodniej granicy obszaru. Dla prawie całości obszaru obowiązują ustalenia dwóch planów miejscowych. Zdecydowana większość znajduje się w obrębie granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”, pozostały niewielki fragment (wzdłuż zachodniej granicy obszaru) w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trasa Nowopłaszowska”.

Obowiązujące regulacje dopuszczają w obrębie granic obszaru zabudowę o dużej intensywności, w tym wysokiej do 36m. Dla niewielkiego fragmentu we wschodniej części projektu planu w chwili obecnej nie ma obowiązującego projektu planu.

Dostrzeżenie negatywnych konsekwencji związanych z realizacją planu obowiązującego było podstawą do podjęcia prac nad nowym planem zagospodarowania

przestrzennego. Realizacja i wdrożenie planu obecnie przygotowywanego stanowi jeden z najbardziej istotnych kroków w celu zapobieżenia lub ograniczenia zbyt intensywnych oddziaływań na środowisko oraz konfliktów przestrzennych i komunikacyjnych.

Większość z planowanych w projekcie planu elementów jest kontynuacją ustaleń planu obowiązującego, podtrzymuje się dotychczasowe kierunki rozwoju oraz układ komunikacyjny w zakresie planowanej drogi lokalnej oraz niektórych pozostałych elementów. Zasadnicze zmiany które wprowadza analizowany projekt planu to:

- korekty wysokości zabudowy - wykluczenie możliwości zabudowy o wysokości pow. 25m (w planie obowiązującym w znaczącej części terenu wartość ta wynosiła 36m),
- wykluczenie możliwości realizacji nowych budynków na znaczącej części obszaru,
- korekty wskaźników: minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnych, maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy, dodanie wskaźników intensywności zabudowy,
- korekty układu komunikacyjnego w zakresie dróg dojazdowych (usunięcie części odcinków, wyznaczenie nowych, zmiany kategorii, rezygnacja z dwóch połączeń drogami dojazdowymi ulicy Myśliwskiej ze Szczecińską (zmiana na publicznie dostępny ciąg pieszy).
- korekty linii rozgraniczających poszczególne tereny,
- zmiany funkcji podstawowych na części terenów – w największym zakresie w terenie u zbiegu ulic Myśliwskiej i Przewóz.

Z wymienionych powyżej zmian jako najbardziej istotne ocenia się korekty w dopuszczalnej wysokości zabudowy. Wysokość budynków wpływa bezpośrednio na relacje przestrzenne z otoczeniem, krajobraz oraz warunki przewietrzania. Przekłada się również na ilość mieszkańców i użytkowników tym samym skalę presji i oddziaływań na środowisko, a także relacje międzysąsiedzkie.

Ze względu na obniżenie intensywności zabudowy w odniesieniu do planu obowiązującego ustalenia analizowanego projektu planu ocenia jak łagodzące i ograniczające możliwe negatywne skutki zabudowy obszaru wynikające z istniejących regulacji planistycznych. Jako pozytywne dla środowiska i jakości życia mieszkańców ocenia się ustalenia mające na celu ochronę przed zabudową istniejących terenów zieleni nieurządzonej i kształtowania w kierunku ogólnodostępnych terenów rekreacji i wypoczynku (park, tereny sportowe).