

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
Biuro Planowania Przestrzennego  
Oddział Planowania Przestrzennego  
Pracownia Urbanistyczna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU ZABŁOCIE

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



KRAKÓW, KWIECIEŃ 2005

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Biuro Planowania Przestrzennego**

Dyrektor Biura	Magdalena Jaśkiewicz
Kierownik Oddziału Planowania Przestrzennego	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Urbanistycznej	Jacek Piórecki

Autorzy opracowania:

Agata Budnik  
Paweł Mleczek  
Aleksandra Rembowska  
Jacek Burnóg

Część graficzna:

## Spis treści:

### I. CZĘŚĆ TEKSTOWA

1.	Wprowadzenie.....	5
1.1.	Informacje wstępne.....	5
1.2.	Podstawa prawna prognozy.....	6
1.3.	Zakres terytorialny.....	6
1.4.	Materiały wejściowe.....	6
1.5.	Podstawowe założenia i metody pracy.....	7
2.	Stan i funkcjonowanie środowiska.....	8
2.1.	Uwarunkowania ekofizjograficzne.....	8
2.1.1.	Zasoby środowiska.....	8
2.1.2.	Jakość i zagrożenia środowiska.....	12
2.1.3.	Odporność na degradacje.....	14
2.2.	Uwarunkowania ekofizjograficzne – podsumowanie.....	16
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych.....	17
3.1.	Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego M. Krakowa.....	17
3.2.	Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów chronionych.....	21
3.3.	Ustalenia nieobowiązującego miejscowego planu ogólnego.....	22
4.	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Zabłocie.....	24
4.1.	Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru.....	24
4.3.	Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.....	30
5.	Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu zagospodarowania.....	31
6.	Skutki oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu.....	34
6.1.	Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza.....	35
6.2.	Wytwarzanie odpadów.....	36
6.3.	Wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi.....	36
6.4.	Oddziaływanie na florę i faunę.....	37
6.5.	Zanieczyszczenie gleb.....	38
6.6.	Przekształcenia rzeźby terenu.....	39
6.7.	Emitowanie hałasu.....	39
6.8.	Pola elektromagnetyczne.....	42
6.9.	Poważne awarie.....	42
6.10.	Oddziaływanie na ludzi.....	43
7.	Skutki oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń projektu planu.....	44
8.	Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyjętych w planie.....	46
8.1.	Zgodność z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.....	46
8.2.	Zgodność z przepisami dotyczącymi obiektów i terenów chronionych.....	49
9.	Ocena warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	50
10.	Ocena zagrożeń dla środowiska.....	51
11.	Ocena skutków oddziaływania dla istniejących form ochrony przyrody.....	51
12.	Podsumowanie.....	52

## **II. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

Plansza podstawowa:

- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Zabłocie Prognoza oddziaływania na środowisko skala 1:4 000

Rysunki (zawarte w opracowaniu tekstowym):

- rys.1. Kierunki zagospodarowania wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa , skala 1:10 000
- rys.2. Przeznaczenie terenów wg miejscowego planu ogólnego 1994, skala 1:10 000
- rys. 3. Mapa hałasu 2002 – pora nocna, skala 1:10 000

# 1. Wprowadzenie

## 1.1. Informacje wstępne

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Zabłocie, położony jest na terenie XIII dzielnicy pomocniczej Podgórze. Opracowaniem objęto teren o powierzchni ok. 175 ha, usytuowany na prawym brzegu Wisły, ograniczony od północy korytem Wisły na odcinku od Portu Solnego do stopnia „Dąbie”, od wschodu – ul. Stoczniowców, od południa – ul. Powstańców Wielkopolskich wraz z nowym węzłem drogowym, a od zachodu – ulicami: Wielicką, Rękawka, Czarnieckiego, Limanowskiego, Krakusa, Piwną do Portu Solnego.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszaru Zabłocie”<sup>\*</sup> wyodrębniono 3 części o odmiennym charakterze, funkcji i zagospodarowaniu terenu:

- obszar A – część zachodnia, obejmująca tereny Starego Podgórza, związane z otoczeniem Placu Bohaterów Getta. Ta część charakteryzuje się historycznym układem urbanistycznym, przeważa funkcja mieszkaniowo – usługowa;
- obszar B – część środkowa, obejmująca tereny Starego Zabłocia pomiędzy linią kolejową Płaszów – Kraków Główny i linią kolejową Płaszów – Batowice. Są to tereny o dominacji funkcji przemysłowej. Ten centralnie położony zurbanizowany obszar, rozlokowany na prawym brzegu Wisły na przeciwko Kazimierza i historycznego centrum miasta, stanowi pierwszą część „kluczowego obszaru rozwoju gospodarczego Zabłocie”;
- obszar C – część wschodnia, obejmująca tereny pomiędzy linią kolejową Płaszów – Batowice a ul. Stoczniowców. Są to tereny o dominującej funkcji przemysłowej. Skrajnie wschodnią część obszaru C zajmują obecnie tereny ogrodów działkowych. Stanowi on drugą część „kluczowego obszaru rozwoju gospodarczego Zabłocie”.

Teren opracowania charakteryzuje się bardzo dużym przekształceniem cech naturalnych, dużym zainwestowaniem oraz nielicznymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Jest to obszar bardzo dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną oraz posiadający bardzo dobrą dostępność komunikacyjną (komunikacja samochodowa, kolejowa, tramwajowa, ewentualnie wodna).

Plan miejscowy dla „Obszaru Zabłocie” ma na celu rewitalizację i zwrócenie szczególnej uwagi na wszelkie nieprawidłowości i braki wynikające z aktualnego stanu zagospodarowania. Wskazuje on też nowe zagospodarowanie, przy założeniu że spowoduje ono jak najmniejsze zmiany w środowisku przyrodniczym i krajobrazowym. W obszarze objętym projektem planu znajdują się zabytkowe układy i obiekty, których wartość kulturowa została wysoko oceniona. Jest to ponadto teren obejmujący część starej zabudowy Podgórze i fragment historycznego obszaru dawnej wsi Zabłocie.

Obszar ten, jak wspomniano wyżej, został wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako „kluczowy obszar rozwoju gospodarczego Zabłocie”.

---

<sup>\*</sup> Użyte w opracowaniu sformułowanie „Obszar Zabłocie” jest tożsame z obszarem ujętym w ramach projektowanego planu. Dotyczy terenów zawartych w granicach określonych w przystąpieniu do opracowania i sporządzenia projektu planu.

Granice obszaru objętego projektem planu ustalono na podstawie wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w oparciu o analizy poprzedzające przystąpienie do sporządzania planu, z uwzględnieniem powiązań z otoczeniem.

## **1.2. Podstawa prawna prognozy**

Podstawą opracowania prognozy są:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Zabłocie, podjęty na podstawie Uchwały Rady Miasta Krakowa NR XXXVI/321/04 z dnia 15 stycznia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Zabłocie. Opracowanie planu prowadzone „siłami własnymi” Biura Planowania Przestrzennego UMK, obejmuje także Prognozę oddziaływania na środowisko.
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62, poz. 627 z późn. zm.)
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz.U. nr 92, poz. 880)
4. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
5. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 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).
6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 179, poz. 1590).

## **1.3. Zakres terytorialny**

Opracowanie obejmuje obszar wyznaczony rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych uchwałą Rady Miasta Krakowa. Ponadto 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. Materiały wejściowe**

7. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – Uchwała Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 (plan utracił moc po 1 stycznia 2003 r.)
8. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Zabłocie”, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 2004.
9. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa - Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003r. Opr. zesp. UMK, Pracownia Urbanistyczna, 2003.
10. Projekt MPZP Obszaru Zabłocie, inwentaryzacja urbanistyczna, kwiecień 2004r. Opr. zesp. UMK, Pracownia Urbanistyczna, 2004.

Prace naukowe i inne materiały:

11. Raport o stanie środowiska 2003. WIOŚ 2004, Kraków.

12. Podstawy metodyczne sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko dla potrzeb planowania przestrzennego, Instytut Rozwoju Miast 2002, Kraków.
13. Kompleksowe Badanie Ruchu KBR 2003 dla Gminy Miasta Krakowa, Pracownia Badań Społecznych 2004, Sopot.
14. Prognoza ruchu samochodowego dla obszaru mpzp Obszaru Zabłocie na rok 2025. WGKiOŚ UMK.
15. Badania skuteczności zrealizowanych dla Trasy Centralnej w Krakowie ekranów akustycznych poprzez pomiar terenowy ich izolacyjności akustycznej i ocenę otrzymanych wyników z podana izolacyjnością  $R_w$  w specyfikacji. Ekologia i Zdrowie – oprac. Krzysztof M. Kaczmarek. Kraków 2002.
16. Obliczenia zanieczyszczeń komunikacyjnych na 2025r. dla Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego: Zabłocie. AIRBE S.C. Kraków 2005.

### 1.5. Podstawowe założenia i metody pracy

Podstawowym celem prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu jest analiza 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,
- Konsultacje wewnętrzne w zakresie prognozy i 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 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 (w tym niezwiązanym z planem), na które składa się system prawny, postęp cywilizacyjny i techniczny, zachowania i przemiany świadomości społeczności lokalnej itp.

- Stanem odniesienia dla prognozy są:
  - Istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb projektu planu,
  - Uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu planu Obszaru Zabłocie oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,
- Kolejne etapy prognozy obejmują:
  - Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzoną w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej.
  - Analizę przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem przemian, jakie mogą zająć skutek realizacji ustaleń planu. Analiza dotyczy zmian w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

- Ocenę skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, jaki może powstać na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń planu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z potrzeby osiągnięcia możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.
- Opracowanie złożone jest z następujących głównych części:
  - Analiza stanu środowiska oraz dotychczasowego zagospodarowania na obszarze opracowania w zakresie oddziaływań na środowisko,
  - Analiza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego M. Krakowa,
  - Analiza poprzedniego planu,
  - 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.

Prognoza zawiera część tekstową i załączniki graficzne.

## **2. Stan i funkcjonowanie środowiska**

Podstawą części prognozy dotyczącej stanu środowiska, jak i możliwych zmian jest opracowanie ekofizjograficzne podstawowe wykonane dla potrzeb mpzp dla obszaru „Zabłocie” [8], jak również wywiad terenowy.

### **2.1. Uwarunkowania ekofizjograficzne**

Poniżej przedstawiono zakres informacji dla elementów środowiska, które mogą określić i ocenić istniejący stan środowiska oraz tendencje zmian.

#### **2.1.1. Zasoby środowiska**

- Gleby

Obszar objęty projektem planu to środowisko praktycznie bezglebowe – gleby występują jedynie na obszarach ogrodów działkowych oraz tam, gdzie brakuje zainwestowania. Jednym z takich terenów jest dolina Wisły - na terenach zalewowych obu jej brzegów występują mady rzeczne, które związane są z wezbrzeniami i wylewami rzeki. W środkowej zaś części – zwłaszcza na terenach zabudowy przemysłowo – składowej, występują grunty nasypowe, związane bezpośrednio z zasypywaniem stawów, zagłębień i podmokłości oraz z wyrównywaniem powierzchni terenu pod nową zabudowę.



Występujące tu mady rzeczne posiadają zmienny skład mechaniczny. Zwykle obecne są tu równoziarniste utwory piaskowe, pyłowe lub iłowe a także utwory gliniaste. Mają one odczyn obojętny lub słabo alkaliczny.

Istniejące gleby rejonu Zabłocia zostały zaliczone do III klasy bonitacyjnej. Występują tu także gleby zaliczone do klasy IVa i IVb. W jednym płacie gruntu występują gleby II klasy. Przydatność tych gleb dla rolnictwa jest jednak niewielka – ze względu na położenie w terenach, które od lat charakteryzują się dużym zanieczyszczeniem.

- Wody

Cały obszar znajduje się w granicach bezpośredniego odwadniania przez Wisłę. Na tym odcinku jest ona rzeką spiętrzoną stopniem wodnym „Dąbie”. W ciągu roku zaznaczają się dwa okresy wezbrań: roztopowy i letni oraz jeden okres niżówek przypadający na miesiące jesienno – zimowe.

Przy południowej granicy, poza obszarem opracowania znajduje się Staw Płaszowski, powstały w wyniku wypełnienia wodą wyrobiska poeksploatacyjnego. Zbiornik ten ma dobrze rozwiniętą florę makrofitów oraz charakterystyczną dla tego typu zbiorników biocenozę wrażliwą na antropogeniczne oddziaływania. Staw ten jest obecnie zarybiony, w przyszłości planuje się dla niego funkcję rekreacyjną.

Wody podziemne związane są z górnourajskimi utworami wapieni, trzeciorzędowymi (mioceńskimi) iłami i łupkami oraz czwartorzędowymi kompleksami żwirowo – piaszczystymi. Wybudowany stopień „Dąbie” spiętrzył wody Wisły i zahamował grawitacyjny odpływ wód podziemnych. Dlatego też działa tu system studni odwadniających, utrzymujący zwierciadło wody podziemnej na poziomie niezagrażającym obiektom budowlanym. System ten składa się z 60 studni, które w zależności od położenia względem Wisły oraz pełnionej funkcji, stanowią tzw. barierę brzegową lub czołową. Do zadań bariery brzegowej, położonej w odległości ok. 50 m od koryta należy przejmowanie wód infiltracyjnych ze spiętrzonej stopniem „Dąbie” Wisły, zaś studnie bariery czołowej mają na celu przejmować wody spływające z obszaru zasilania zlewni. Wahania poziomu zwierciadła wody gruntowej wynoszą 0,5 – 1,0 m i są zależne od sprawności studni oraz poziomu wody w Wiśle. Wraz z układem studni odwadniających został utworzony system punktów obserwacyjnych, umożliwiający kontrolę poziomu wód podziemnych.

- Szata roślinna

Potencjalna roślinność naturalna rejonu Zabłocia związana jest z terasą zalewową Wisły. Główne zbiorowisko stanowiły lasy łąkowe wierzbowo – topolowe (Salici – Populetum). Natomiast na terenach mniej mokrych występowały grądy niskie – lasy dębowo – grabowe wilgotne (Tilio-Carpinetum Stychyetosum).

Roślinność terenów osadniczych i przemysłowych w tej części miasta, pod wpływem działalności człowieka uległa ograniczeniom i przekształceniom. Przeszła działalność, głównie pasterska i rolnicza spowodowała przede wszystkim fizyczną eliminację naturalnej szaty roślinnej. Jednocześnie następowało znaczne przekształcenie warunków życia tej roślinności, co powodowało ustępowanie gatunków bardziej wrażliwych.

Na omawianym terenie, poza rejonami zainwestowanymi, na istniejących tu siedliskach, wykształciły się zbiorowiska roślinne o wysokim stopniu przekształcenia, z licznym udziałem gatunków odpornych na zmiany i zanieczyszczenia środowiska. Znacznemu zmniejszeniu uległy powierzchnie zajęte przez wtórne zbiorowiska półnaturalne.

Z uwagi na dominujący sposób zagospodarowania przemysłowo - składowy, na „Obszarze Zabłocie” dość znaczny jest udział terenów o charakterze nieużytków, na których spontanicznie rozwijają się zbiorowiska ruderalne. Poszczególne fragmenty terenu o charakterze nieużytków oznaczają się występowaniem szeregu stadiów sukcesji roślinnej, od ubogich zbiorowisk inicjalnych, do bardziej złożonych, z udziałem krzewów i drzew.

Obecnie na „Obszarze Zabłocie” największy udział posiada zieleń kształtowana przez człowieka (tereny ogrodów działkowych, zieleń przydomowa, skwery), pełni ona bardzo ważną funkcję w środowisku miejskim, m.in. będąc ostoją fauny bezkręgowej i ornitofauny. Zbiorowiska tworzące w mieście tereny niskiej zieleni, w większości przypadków posiadają celowo dobierany skład florystyczny. Jednocześnie występuje tu szereg gatunków przypadkowych również obcego pochodzenia.

Brak konsekwentnej pielęgnacji istniejącej roślinności powoduje, że zieleń z czasem przyjmuje formy zbiorowisk kształtujących się samorzutnie.

- Świat zwierząt

Obszar objęty projektem planu zasiedlają gatunki o charakterze fauny niżowej nieleśnej. Zróżnicowaniu faunistycznemu sprzyja zróżnicowany sposób zagospodarowania tego terenu – obszary ciasnej zabudowy miejskiej sąsiadują z terenami otwartymi.

Najliczniej reprezentowane są tu bezkręgowce, szczególnie owady. Wśród kręgowców najliczniej występują tu ptaki, wśród których ok. 60 gatunków to ptaki lęgowe.

W regionalizacji ichtiologicznej dolina Wisły w rejonie Zabłocie to kraina Brzany. Ten gatunek ryby wraz z innymi gatunkami mniej wrażliwymi na zanieczyszczenia wody jest licznie reprezentowany w ekosystemie wodnym Wisły.

Wśród ssaków licznie reprezentowane są gryznie – zwłaszcza szczur, a lokalnie także mysz polna i mysz domowa. Występują tu także m.in. krety oraz dużo rzadziej spotykane jeże.

- Wartość przyrodnicza obszaru, stan zasobów przyrodniczych i ich ochrona prawna

Ogólnie płaski, nadrzeczny „Obszar Zabłocie”, przekształcony działalnością człowieka, współcześnie prezentuje bardzo uproszczoną strukturę przyrodniczą. Procesy zainwestowania przemysłowego i stopień ogólnej urbanizacji przestrzeni dawnej wsi spowodowały zasadnicze zmiany w szacie roślinnej tego obszaru. Dotyczy to także przestrzennego rozmieszczenia i roślinności.

Wschodnia część obszaru objętego projektem planu – to teren dominacji roślinności półnaturalnej oraz synantropijnej, o sztucznej nawierzchni nieczynnej biologicznie. Powierzchnie biologicznie czynne kształtuje tu przede wszystkim zieleń niska, głównie o charakterze zieleni nieurządzonej. Częściowo są to także drobne płyty ogródków. Zieleń wysoką reprezentują głównie pojedyncze drzewa m.in. topole i wierzby. Kompleks zieleni urządzonej to zespół ogrodów działkowych, zasięgiem na południu przekraczający ul. Nowohucką. Wzdłuż wału przeciwpowodziowego rozwinęło się natomiast zbiorowisko roślinności niskiej – łąka rajgrasowa.

Zachodnia część „Obszaru Zabłocie” to teren silnie zurbanizowany, z niewielkim udziałem roślinności przede wszystkim niskiej (m.in. zespół ogródków działkowych, drobne płyty zielenców).

Taka struktura przyrodnicza posiada swoje odniesienie w strukturze ekologicznej obszaru. Miejscowy układ drobnych ciągów ekologicznych lub korytarzy powiązany jest od południa (za Al. Powstańców Wielkopolskich) z terenami sąsiadującymi, z otoczeniem Stawu Płaszowskiego oraz z drobnymi strukturami przestrzennymi leżącymi na wschodzie. Od strony północnej do całego „Obszaru Zabłocie” przylega koryto Wisły, spełniające funkcje ważnego korytarza ekologicznego, przebiegającego z zachodu ku wschodowi.

W całej strukturze ekologicznej tego terenu objętego projektem planu istnieją bariery techniczne, utrudniające migracje osobników lądowych i wodnych. Są to m.in. nasypy kolejowe, nowe trasy komunikacyjne oraz stopień wodny na Wiśle.

„Obszar Zabłocie” wchodzi w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej ECONET-PL – usytuowany jest w zasięgu szerokiego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym: 27 m – Krakowski Wisły. Korytarz ten w pełni umożliwia wielokierunkową migrację gatunków.

Na „Obszarze Zabłocie” brakuje natomiast przyrodniczych obiektów prawnie chronionych, należących do systemu tych obiektów w skali regionalnej lub lokalnej oraz pomników przyrody ożywionej i nieożywionej.

- Stan zasobów środowiska wizualnego

Krajobraz „Obszaru Zabłocie” jest bardzo zróżnicowany, co wynika głównie z charakteru zainwestowania. Wyróżnia się tu trzy grupy krajobrazu.

Teren leżący na zachód o linii kolejowej do Tarnowa charakteryzuje się silnie zurbanizowanym krajobrazem. Liczne wnętrza krajobrazowe prezentują zabudowę mieszkaniową, lokalnie o charakterze zwartej zabudowy miejskiej, ukształtowanej historycznie, najczęściej pozostającej w ogólnie złym stanie technicznym. Cenne są te wglądy widokowe, które prezentują rozwiązania układu urbanistycznego Starego Podgórza.

Natomiast teren między nasypami kolejowymi i nowym odcinkiem Trasy Kotlarskiej (ul. Klimeckiego) charakteryzuje się znacznym nasyceniem zabudową przemysłową i magazynowo – składową, jak również zwartą zabudową mieszkaniową. Lokalne wnętrza krajobrazowe tworzy zabudowa przemysłowa i elementy konstrukcyjne infrastruktury technicznej i technologicznej.

We wschodniej części obszaru objętego projektem planu ukształtowany krajobraz posiada charakter przejściowy między terenami przemysłowymi i otwartymi. Teren ten posiada charakter starego przedmieścia o cechach dawnej wsi, z dość luźną zabudową mieszkaniową. Duży jest tu udział terenów zieleni niskiej i wysokiej. Zabudowa sąsiaduje tu z zakrzewieniami i zadrzewieniami, w znacznej mierze kształtowanymi przez człowieka, z płaszczyznami zieleni terenów otwartych. Wnętrza krajobrazowe są na ogół nasycone zielenią, lokalnie przeważa zabudowa przemysłowa.

Najwyższy punkt w najbliższym otoczeniu „Obszaru Zabłocie” stanowi Kopiec Krakusa.

## 2.1.2. Jakość i zagrożenia środowiska

- Klimat akustyczny

Na „Obszarze Zabłocie” ważnym zagrożeniem jest hałas. Główne źródła hałasu to: komunikacja samochodowa (głównie wzdłuż ulic stanowiących granice opracowania), kolejowa (od linii przecinających „Obszar Zabłocie”). Każdy przejazd pociągu powoduje hałas w granicach 75 – 88 dB i zależy jest m.in. od:

- prędkości przejazdu,
- rodzaju i ciężaru pociągu,
- stanu technicznego składu,
- zatrzymywania i ruszania ze stacji,
- warunków meteorologicznych itp.

W rezultacie poziom hałasu kolejowego od linii przecinających „Obszar Zabłocie” dla dziennej pory doby przekracza 80 dB, a dla nocnej pory doby 75 dB, natomiast dla obwodnicy towarowej odpowiednio 75 i 70 dB. Zasięg jednak jego oddziaływania jest znacznie większy, gdyż linie kolejowe prowadzone są na nasypach o wysokości 2,5 – 8,0 m n.p.t., co znacznie ułatwia rozprzestrzenianie się hałasu na okoliczne tereny.

Także zakłady produkcyjne, usługowe, bazy transportowe i magazyny mogą być źródłem hałasu. Produkcja na wolnym powietrzu, wentylatory, sprężarki oraz praca ciężkiego sprzętu są szczególnie uciążliwe w obszarach zabudowy mieszkaniowej. Jednak hałas przemysłowy związany z działalnością zakładów produkcyjnych, składów i magazynów ogranicza się głównie do dziennej pory doby 6:00-22:00 i nie stanowi uciążliwości dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

- Stan jakości powietrza

Główne źródła zanieczyszczeń atmosfery to przede wszystkim komunikacja, zakłady produkcyjne, przemysłowe oraz usługowe działające na tym terenie. Istotnym źródłem są także paleniska domowe, w których spalane są różnej jakości paliwa, co powoduje efekt tzw. emisji niskiej gazów i pyłów, okresowo nasilającej się na całym obszarze.

Ogólny poziom zanieczyszczenia potęgowany jest na skutek emisji spalin samochodowych oraz okresowo przez dość powszechne spalanie szczątków roślinnych na działkach. Problem spalania i wypalania traw jest ekologicznie wysoko szkodliwy i stanowi naruszenie przepisów prawa.

Wg danych WIOŚ (na podst.[8] oraz [11]), w latach 2002, 2003 stan zanieczyszczenia powietrza na „Obszarze Zabłocie” przedstawiał się następująco:

Zanieczyszczenie	µg/ m <sup>3</sup>		% stężenia dopuszczalnego dla rocznego okresu uśrednienia		Częstość przekraczania dopuszczalnego poziomu stężeń 24 godzinnych	
	2002 [8]	2003 [11]	2002 [8]	2003 [11]	2002 [8]	2003 [11]
Dwutlenek siarki SO <sub>2</sub>	15	20	150	-	0	0
Dwutlenek azotu NO <sub>2</sub>	49	53	122,5	133	0	-
Pył zawieszony PM <sub>10</sub>	33	45	82,5	113	75	60
Benzen	4,5	-	90	-	0	-

Ocena jakości powietrza przeprowadzona przez WIOŚ w oparciu o przepisy art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska wykazała, że obszar ten na podstawie wyników badań z lat 1996 – 2000 zaliczony został dla:

- dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, pyłu zawieszonego, tlenku węgla, benzenu i ozonu – do I strefy wg kryterium ochrony zdrowia,
- ołowiu do III klasy, co oznacza, że stężenia były niskie i nie przekroczyły dolnego proggu oszacowania.

Trzeba zaznaczyć, że w ostatnich latach w wyniku przemian gospodarczych i restrukturyzacji zakładów przemysłowych znajdujących się na tym obszarze, poziom emisji zanieczyszczeń znacznie się obniżył. Dalszą poprawę można osiągnąć poprzez m.in.: likwidację lub przeniesienie zakładów przemysłowych, składów i magazynów, wykorzystanie paliw ekologicznych w tym także niekonwencjonalnych, kształtowanie nowej zabudowy, aby umożliwić w niekorzystnych warunkach meteorologicznych (słabe wiatry, mgła, inwersja temperatury) przewietrzanie tego obszaru.

- Stan jakości wód

Wody Wisły charakteryzują się nadmiernym zanieczyszczeniem głównie substancjami mineralnymi pochodzącymi z zasolonych wód kopalnianych. Źródłem zanieczyszczenia są także ścieki komunalne, z nawierzchni dróg, jak i spływy powierzchniowe zanieczyszczeń chemicznych z powierzchni sztucznych. Jakość wód Wisły, biorąc pod uwagę wskaźniki fizykochemiczne jak i pod względem hydrobiologicznym i bakteriologicznym, nie odpowiada normatywom. Docelowo Wisła powinna prowadzić wody II klasy czystości, lecz istotnym niebezpieczeństwem dla jej stanu czystości może być transport drogowy lub kolejowy. Trzy mosty drogowe i dwa mosty kolejowe na Wiśle stanowią potencjalne źródło nadzwyczajnych zagrożeń.

Wody podziemne w utworach trzeciorzędowych zaliczone są do II klasy czystości, czyli średniej jakości. Natomiast czwartorzędowy poziom wodonośny, zasilany przez bezpośrednią infiltrację, bardziej podatny jest na zanieczyszczenia. Przeprowadzone badania wykazały, że wody w studniach bariery posiadają niskie wskaźniki zanieczyszczeń organicznych, natomiast podwyższone wskaźniki mineralne i korozyjności.

- Zagrożenie powodziowe

Wisła na obszarze Krakowa płynie w większości sztucznie uformowanym korytem. Po powodziach w latach 1997, 1998 i 2001 rozpoczęto na terenie miasta podwyższanie wałów Wisły i jej dopływów. Obecnie stan techniczny wałów wykazuje zbyt niski wskaźnik zagęszczenia gruntu. Wykonanie obwałowań nie zawsze z odpowiedniego materiału oraz poprzecanie ich urządzeniami infrastruktury komunalnej i przemysłowej sprawiają, że zagrożenie podtopienia jest wysokie. „Obszar Zabłocie”, w wyniku przerwania wałów, zostanie zalany już przy przepływie występującym z prawdopodobieństwem 10%. Przerwanie zaś wałów oprócz dużych strat finansowych może doprowadzić do powstawania nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska oraz zdrowia i życia mieszkańców. Największe zagrożenie w czasie powodzi związane jest z:

- magazynami materiałów niebezpiecznych (np. amoniak),
- stacjami paliw, zbiornikami produktów naftowych, rurociągami przesyłowymi,

- gromadzonymi na tym terenie odpadami produkcyjnymi,
- kanalizacją i oczyszczaniem ścieków,
- zniszczeniem systemu zaopatrzenia w wodę, gaz, prąd i ciepło,
- awarią systemu studni odwadniających.

Wysokie stany wód Wisły mogą spowodować podpiętrzenie zwierciadła wód podziemnych, które z kolei może spowodować podtopienia obiektów budowlanych, znajdujących się na tym obszarze.

- Zanieczyszczenie gleb

Na większości obszaru gleby zostały zdegradowane przez wymianę gruntów pod obiekty budowlane. Są one zanieczyszczone odpadami stałymi (gruz, żużel itp.), odpadami z procesów technologicznych lub innymi substancjami (np. ropopochodnymi) oraz pokryte powierzchniami betonowymi i asfaltowymi lub różnego rodzaju nasypami.

Jedynie enklawy gruntów odkrytych znajdują się na terenach ogrodów działkowych, w zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności i międzywalu Wisły. Są to w większości gleby chronione III – IV klasy, które jednak nie powinny pełnić funkcji produkcyjnej rolniczej.

Na terenach zaś zieleni niskiej pierwotne profile glebowe zostały przekształcone i zdegradowane przez zabiegi pielęgnacyjne.

- Zagrożenie walorów krajobrazowych

Na „Obszarze Zabłocia” można wyróżnić trzy typy krajobrazu: naturalny (związany z korytem Wisły, silnie przekształcony), kulturowy (związany z zabudową mieszkaniową z zachodniej części terenu) oraz przemysłowy (we wschodniej części Zabłocia).

Walory krajobrazowe całego terenu charakteryzują się wysokim stopniem degradacji – głównie przez obiekty budowlane przemysłowe (hale, kominy), składy materiałów, żwirownia w międzywalu Wisły, jak również napowietrzna linia energetyczna, których forma i gabaryty stwarzają chaos w krajobrazie.

Dodatkowo negatywnymi elementami krajobrazu są: opuszczone i zrujnowane obiekty, zaniedbane elewacje, zniszczone ogrodzenia, pozostawione odpady poprodukcyjne, dzikie wysypiska śmieci, zaniedbane tereny zieleni itp.

- Zagrożenie występowania zjawisk geodynamicznych

„Obszar Zabłocia” to teren o bardzo mało urozmaiconej rzeźbie (deniwelacje rzędu 2 – 3 m), na którym nie występują gwałtowne procesy geodynamiczne takie jak: osuwiska, obrywy. W przypadku zmiany funkcji lub istniejącego zagospodarowania terenu możliwe zmiany ukształtowania mogą wystąpić jedynie w skali lokalnej rzędu 1 – 3 m.

### 2.1.3. Odporność na degradacje (oprac. własne)

Do elementów środowiska mało odpornych na degradację zalicza się:

- Powietrze atmosferyczne – mało odporne ze względu na:
  - utrzymujący się wysoki poziom zanieczyszczeń (powodujący zmniejszony dopływ bezpośredniego promieniowania słonecznego i wzmożoną częstość mgieł),

- usytuowanie w obrębie intensywnej zabudowy (mieszaniowej i przemysłowo – składowej),
- sposób ogrzewania budynków,
- wysoki poziom emisji spalin samochodowych, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu (np. Al. Powstańców Wielkopolskich – ul. Nowohucka),
- mały udział powierzchni biologicznie czynnych oraz zieleni w ogólnej powierzchni;
- Środowisko glebowe – mało odporne ze względu na:
  - silne zainwestowanie - zwłaszcza w zachodniej części terenu;
  - zanieczyszczenie odpadami przemysłowymi – stałymi i płynnymi,
  - utrzymujące się wysokie zanieczyszczenie powietrza pyłami, gazami oraz metalami ciężkimi,
- Środowisko wizualne - mało odporne ze względu na:
  - chaotyczny sposób zagospodarowania – zabudowa o charakterze tymczasowym i o niskich standardach,
  - zabudowa o charakterze produkcyjnym, przemysłowym i składowo – magazynowym w złym stanie technicznym;
  - niekontrolowany, żywiołowy sposób inwestowania,
  - nieuporządkowane, przestarzałe urządzenie przestrzeni,
  - nieuporządkowane, zaniedbane powierzchnie trawiaste i zaroślowe,
  - „szpecące” krajobraz formy ukształtowania terenu, nieodpowiednio zagospodarowane (nasypy linii kolejowych, mury i wały przeciwpowodziowe, nasypy drogowe),
- Wody powierzchniowe – mało odporne ze względu na:
  - zrzuty ścieków komunalnych oraz zanieczyszczonych ścieków opadowych,
  - spływy z terenów transportu drogowego i kolejowego (3 mosty drogowe i 2 mosty kolejowe),
- Zbiorowiska roślinne – mało odporne ze względu na:
  - emisję przemysłowych zanieczyszczeń,
  - emisję komunikacyjnych zanieczyszczeń,
  - dogęszczanie zabudowy kosztem terenów zieleni,

Do elementów odpornych na degradację zalicza się:

- Podłoże gruntowe – odporne, ze względu na:
  - mało urozmaiconą rzeźbę (niewielkie deniwelacje),
  - niewielkie przekształcenia powierzchni ziemi,
- Wody podziemne – odporne ze względu na:
  - stosunkowo dobrą izolację od powierzchni terenu.

## **2.2. Uwarunkowania ekofizjograficzne – podsumowanie**

W zakresie uwarunkowań wynikających z przydatności środowiska przyrodniczego dla zagospodarowania ważne są:

- zakaz wznoszenia na terasach zalewowych i wałach, obiektów budowlanych i infrastruktury, z uwagi na wymagania ochrony koryta Wisły oraz profilaktyki przeciwpowodziowej,
- wskazanie wykorzystania zasobów przyrodniczych poprzez ich zachowanie, właściwe zagospodarowanie i szerokie udostępnienie mieszkańcom oraz turystom,
- zakaz zmiany zagospodarowania terenu, który umożliwiłby wprowadzenie na ten obszar uciążliwych dla środowiska zakładów przemysłowych lub usługowych emitujących zanieczyszczenia do wód, powietrza i gleby oraz uciążliwych składów, magazynów.

Ograniczenia odnoszące się do ochrony zasobów przyrodniczych obejmują:

- zakaz drastycznej zmiany najbliższego otoczenia koryta rzeki Wisły,
- zakaz niszczenia lub naruszania struktury zieleni pełniące ważne funkcje korytarzy ekologicznych,
- zakaz likwidacji znaczniejszych powierzchni zieleni zwłaszcza wysokiej dla potrzeb dogęszczania zabudowy przez inwestycje.

Ograniczenia odnoszące się do ochrony dziedzictwa kulturowego dotyczą eliminacji zagrożeń związanych z:

- wprowadzaniem nowych obiektów kubaturowych w sposób zaburzający historyczne wartości układów przestrzennych, w tym historycznego układu dróg,
- chaotyczną zabudową garażami o niskich walorach estetycznych,
- przypadkowym – co do formy – zagospodarowaniem terenów przydomowych obiektami małej architektury,
- dogęszczaniem zabudowy kosztem terenów zieleni i jej likwidacji na dużych powierzchniach.



### **3. Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych**

W zakresie uwarunkowań prawnych, wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, na omawianym obszarze występują uwarunkowania wynikające z:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa,
- z przepisów odrębnych dotyczących obiektów i terenów chronionych
- wszelkiego rodzaju norm określających dopuszczalny poziom zanieczyszczenia poszczególnych elementów środowiska np. powietrza, wód powierzchniowych i gruntowych, gleb, roślin, natężenia hałasu itp.

oraz przesadzenia (potencjalne prawa nabyte), wynikające z nieobowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.

#### **3.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego M. Krakowa**

Jednym z najważniejszych ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa dla „Obszaru Zabłocie”, jest zakwalifikowanie tego fragmentu miasta jako kluczowego obszaru rozwoju gospodarczego. Zagospodarowanie tego przemysłowego terenu wymaga wielu działań:

Główne kierunki zagospodarowania to:

- *Kompleksowe działania rewitalizacyjne,*
- *Lokalizacja zabudowy związanej z różnorodną działalnością biznesu, funkcjami publicznymi oraz nauką,*
- *Wykorzystanie i adaptacja najbardziej wartościowych, zachowanych elementów zagospodarowania oraz uzupełnianie układu nową zabudową związaną z usługami i nowoczesną produkcją,*
- *Kompleksowy program zagospodarowania obszaru wymaga rozwiązania w pierwszej kolejności problemów własnościowych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych,*
- *Nieodzownym elementem programu będzie również ustalenie w planie miejscowym zasad kompozycji przestrzennej dla tego obszaru, uwzględniającej jego ważne w krajobrazie miasta usytuowanie na brzegu Wisły.*

Równie istotne są zapisy dotyczące systemu przyrodniczego dla fragmentu „Obszaru Zabłocie” i zakwalifikowanie go do strefy kształtowania systemu przyrodniczego, w której obowiązują następujące zasady:

- *Sposób zagospodarowania podporządkowany powinien być ochronie zasobów i wartości przyrodniczych,*

- *W obrębie strefy dopuszcza się przeznaczenia terenów pod zabudowę po warunkiem zapewnienia min. 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wysoką jakość rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej. Wskazuje się niedopuszczenie do powstawania obiektów uciążliwych,*
- *Obejmuje lasy, tereny zieleni urządzonej, tereny otwarte, tereny zieleni fortecznej, w której dopuszcza się zabudowę służącą obsłudze tego obszaru.*

Fragment obszaru objętego projektem planu wchodzi ponadto w skład „kluczowego obszaru rozwoju kulturowego Bulwary Wisły”. Główne kierunki zagospodarowania to:

- *Ukształtowanie harmonijnego, atrakcyjnego wnętrza doliny rzeki,*
- *Zagospodarowanie obszaru będzie ukierunkowane na komponowanie krajobrazu miejskiego w ścisłym powiązaniu z rzeką,*
- *Pierzeje zabudowy usytuowanej na brzegach rzeki wymagają otwarcia w kierunku do Wisły,*
- *Wysokość zabudowy powinna uwzględniać panoramę miasta i ekspozycję najbardziej znaczących jej elementów,*
- *Usługi lokalizowane w zabudowie mogą wykorzystać przestrzeń pomiędzy linią zabudowy, a bulwarami wiślanymi na atrakcyjne zagospodarowanie związane z obsługą ruchu turystycznego (gastronomia, kultura, informacja itp.),*
- *Zagospodarowanie musi zostać podporządkowane ochronie krajobrazu, ochronie ekspozycji obiektów zabytkowych i panoramy miasta oraz terenów otwartych,*
- *Elementem kompozycji musi stać się również zieleń oraz mała architektura,*
- *Realizacja wszystkich przedsięwzięć w tym obszarze podlegać będzie regulacjom ustalonym w projekcie miejskim.*

W celu ochrony środowiska wizualnego teren objęty projektem planu został zakwalifikowany do strefy ochrony i kształtowania krajobrazu, w której, by zachować najatrakcyjniejsze widoki i panoramy, działania zostały ukierunkowane na:

- *Zachowanie i rekultywacje wszystkich istniejących zespołów roślinnych,*
- *Ochronę przed zainwestowaniem terenów stanowiących wartościowe elementy krajobrazu otwartego,*
- *Utrzymanie i podkreślenie w kompozycjach urbanistycznych, indywidualnych cech ukształtowania i zagospodarowania terenów otwartych,*
- *W strefie określa się zakaz zainwestowania w terenach otwartych, komponowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej.*

Krajobraz obszaru objętego projektem planu chroniony jest także poprzez ujęcie tego terenu w granicach strefy ochrony sylwetki miasta, która została wyznaczona

w celu zabezpieczenia obszarów, które wymagają wprowadzenia całkowitego zakazu zainwestowania w terenach otwartych lub ograniczeń gabarytowych w terenach przewidzianych do zainwestowania. Ochrona sylwety miasta wymaga działań ukierunkowanych na:

- *Zintegrowanie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego i przyrodniczego w kontekście ochrony sylwety*
- *Ochronę oraz utrzymanie i podkreślenie w kompozycjach urbanistycznych swoistych cech budowy formy architektonicznej układów i zespołów zabudowy, w tym zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury istniejącej i projektowanej,*
- *Kształtowanie systemu terenów otwartych i rekreacyjnych (z bezwzględną ochroną przed zainwestowaniem terenów stanowiących wartościowe elementy krajobrazu otwartego),*
- *Zachowanie oraz rekultywację istniejących zespołów przyrodniczych - zieleni urządzonej i naturalnej,*
- *Działania inwestorskie w strefie wymagają uzgodnień z służbami konserwatorskimi.*

Na obszarze objętym projektem planu ochronie podlega także środowisko kulturowe. Znajduje się tu 19 obiektów zabytkowych objętych ochroną prawną przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

W całości teren zawiera się w granicach -

*Strefy ochrony wartości kulturowych integracji – obejmującej wartościowe zespoły i obiekty kulturowe o znacznym stopniu degradacji technicznej, gdzie główne działania to: ochrona zachowanych elementów, restrukturyzacja funkcjonalna i formalna oraz rekompozycja przestrzenna,*

W części, obejmującej fragment Obszaru A (Stare Podgórze) w granicach -

*Strefy ochrony wartości kulturowych rewaloryzacji - obejmującej zespoły i obiekty kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach, o przewadze zachowanych w układzie i substancji, główne działania to: ochrona, rehabilitacja a także wzbogacenie funkcjonalne i estetyczne przestrzeni publicznych oraz dalsze uzupełnienie struktury.*

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa wskazuje jednak głównie kierunki zagospodarowania wyodrębnionych kategorii terenów (Rys.1). Na obszarze objętym projektem planu są to:

**MW** – Tereny zabudowy mieszkalnej o wysokiej intensywności

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- *Kształtowanie zespołów intensywnej zabudowy mieszkalnej wyposażonej w program usług publicznych zapewniający wyposażenie na poziomie przyjętych standardów,*
- *Utrwalenie istniejących lub kształtowanie nowych lokalnych przestrzeni publicznych opartych o sieć usług, system terenów zieleni publicznej i związanych z lokalnym układem komunikacyjnym,*

- *Dostosowanie wielkości programu i form zabudowy do lokalnych warunków (charakteru zabudowy, ilości mieszkańców, układu przestrzennego).*

**MU** – Tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- *Utrzymanie mieszkaniowo – usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru,*
- *Intensyfikacja wykorzystania przestrzeni poprzez atrakcyjne zagospodarowanie istniejących rezerw terenowych oraz rezerw tkwiących w istniejącej zabudowie,*
- *Rewitalizacja zdegradowanej zabudowy,*
- *Dbłość o wysoki standard i jakość urbanistyczno – architektoniczną nowej, modernizowanej i przekształconej zabudowy, harmonijnie wkomponowanej w historyczną tkankę,*
- *Porządkowanie małej architektury, reklam i oświetlenia wg ustalonych formalnie reguł,*
- *Zachowanie przestrzeni publicznych i podnoszenie ich jakości poprzez wkomponowanie wewnątrz urbanistycznych,*
- *Bezwzględne wyeliminowanie możliwości lokalizowania zabudowy tymczasowej, zabudowy niedostosowanej gabarytem i intensywnością do charakteru przestrzeni śródmiejskiej, bądź powodującej chaos przestrzenny,*
- *Zapewnienie użytkownikom właściwych standardów komunikacyjnych, szczególnie dojazdów komunikacją zbiorową oraz warunków parkowania.*

**UC** – Tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- *Racjonalne wykorzystanie terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej,*
- *Kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,*
- *Zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta*

**UP** – Tereny o przeważającej funkcji usług publicznych

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- *Kształtowanie zabudowy związanej z realizacją programu infrastruktury społecznej na poziomie przyjętych standardów,*
- *Powiązanie układu przestrzennego i zabudowy z systemem elementów krystalizujących strukturę przestrzenną na poziomie lokalnym i miejskim: ulic śródmiejskich, głównych ciągów miejskich, osi kompozycyjnych, punktów i ciągów widokowych oraz istniejących i projektowanych przestrzeni publicznych,*

- *Wykorzystanie terenów otwartych do kształtowania zieleni publicznej powiązanej z usługami oraz włączonych w system przyrodniczy miasta.*

### **3.2. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów chronionych**

- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Na terenie objętym projektem planu miejscowego dotyczą one:

- obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią czyli terenu między wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu,
- obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią (przeważająca część terenu objętego projektem planu).

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

W zakresie zagospodarowania przestrzennego główne działania, jakie wyznacza Plan są następujące:

- uwzględnienie problematyki ochrony przed powodzią w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów i ustaleń,
- ograniczenie możliwości realizacji budownictwa mieszkaniowego wysokiej intensywności oraz obiektów mogących stanowić zagrożenie (magazyny chemiczne, obiekty gospodarki odpadami itp.) na terenach zalewowych Q1.

Plan daje też wskazówki w zakresie:

- analizy zagrożeń,
- organizacji lokalnego systemu ochrony przed powodzią,
- edukacji i komunikacji społecznej,
- oceny, szacowania i likwidacji szkód powodziowych,
- działań technicznych - należą do nich:
  - zadania związane z bieżącym utrzymaniem i remontem infrastruktury na terenie miasta (rowów przydrożnych, zasuw na przelewach burzowych, rowów melioracyjnych)
  - zadania niezbędne do zrealizowania (remont istniejącej kanalizacji opadowej i budowa nowej).

Do niezbędnych działań dla ochrony Krakowa przed powodzią (o znaczeniu ponadlokalnym finansowanych z budżetu państwa i wspieranych przez Miasto) na obszarze objętym projektem planu należy - kontynuacja modernizacji obwałowań rzeki Wisły od stopnia Kościuszko do stopnia Dąbie.

- Obszar górniczy złóż wód leczniczych

W granicach obszaru objętego projektem planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się utworzony decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej (decyzja TG573/69 z 1969 r.) fragment obszaru górniczego „Mateczny” (ok. 10,7 ha) dla eksploatacji wód

lecznicych. Granice obszaru górniczego pokrywają się z granicami terenu górniczego złóż wód leczniczych „Mateczny”.

Obszar górniczy złóż wód leczniczych „Mateczny” tworzą wody siarczanowo – chlorkowo – sodowo – wapniowo – magnezowe, siarczanowe, wykorzystywane do kąpieli solankowo – siarczanowych i do butelkowania (wykorzystuje się ok. 10% zasobów eksploatacyjnych). Ujęcie składa się z trzech studni: Geo-2, M-4 i nie eksploatowanej M-3 [9].

Zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na przewidywane nieznaczne szkodliwe wpływy na środowisko Uchwałą nr XXXVIII/374/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2004r. odstąpiono od sporządzenia planu miejscowego.

Rozwój obszaru górniczego „Mateczny” jest uzależniony od wielu czynników [8]. Uwarunkowania korzystne to:

- duża zasobność źródeł wody leczniczej,
- wykorzystanie zasobów dotychczasowe niewielkie,
- wysoka wartość wód leczniczych, w skali europejskiej klasyfikowane są na IV do VIII miejsca w zależności od odwiertu,
- określone granice terenu i obszaru górniczego ujęcia „Mateczny”,
- dobrze izolowane warstwy wodonośne złoża „Mateczny”.

Uwarunkowania zaś niekorzystne to:

- występowanie cienkiej warstwy izolacyjnej i możliwość nieciągłego jej zalegania nad utworami wodonośnymi z wodą mineralną o charakterze naporowym – zagrożenie samowypływami i zubożeniem złoża (dekompresja wód naporowych),
- zagrożenia dla jakości wód mineralnych w związku ruchem komunikacyjnym,
- brak wyznaczonych obszarów alimentacji dla złoża „Mateczny”, brak stref ochrony ujęcia i źródła wody,
- duże zainwestowanie terenów przylegających do ujęcia „Mateczny”, mała jego powierzchnia, zagrożenia hałasem, zanieczyszczeniem powietrza – niekorzystne położenie przy bardzo ruchliwym węźle komunikacyjnym.

### 3.3. Ustalenia nieobowiązującego miejscowego planu ogólnego

Plan ogólny miasta Krakowa z 1994 r. obowiązywał do dnia 1 stycznia 2003 r. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym projektem planu były następujące [7][rys.2]:

Tereny wyznaczone w planie ogólnym	Przeznaczenie podstawowe
UC – Obszar usług komercyjnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>– banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,</li> <li>– obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła,</li> <li>– obiekty turystyki, centra wystawiennicze, tereny koncentracji usług,</li> <li>– usługi łączności.</li> </ul>
M3, M4 – Obszary mieszkaniowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi</li> </ul>

Tereny wyznaczone w planie ogólnym	Przeznaczenie podstawowe
<b>PS</b> – Obszar produkcji i zaplecza technicznego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakłady przemysłowe (w tym energetyczne),</li> <li>– zakłady eksploatacji powierzchniowej,</li> <li>– bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,</li> <li>– urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa (na terenach strefy intensywności miejskiej),</li> <li>– inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego, inkubatory przedsiębiorczości, parki i centra technologiczne, targi krajowe i międzynarodowe</li> </ul>
<b>M2U, M3U</b> – Obszary mieszkaniowo -usługowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi</li> </ul>
<b>KU</b> – Obszar urządzeń komunikacyjnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>– urządzenia komunikacji zbiorowej,</li> <li>– obiekty usług technicznych motoryzacji oraz stacje paliw,</li> <li>– parkingi,</li> <li>– garaże boksowe poza terenami mieszkaniowymi,</li> <li>– urządzenia naziemne dla komunikacji wodnej.</li> </ul>
<b>ZS</b> – Obszar sportu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– urządzenia sportowe,</li> </ul>
<b>ZP</b> – Obszar miejskiej zieleni publicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zieleń parkowa,</li> <li>– zieleń izolacyjna,</li> <li>– skwery i zieleńce,</li> <li>– ogrody botaniczne i zoologiczne,</li> <li>– zieleń nieurządzona i zieleń towarzysząca ciekom wodnym (łącznie z zagospodarowaniem cieku) oraz tereny upraw polowych bez prawa jakiegokolwiek zabudowy,</li> <li>– cmentarze.</li> </ul>
<b>IT</b> – Obszar urządzeń infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>– urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,</li> <li>– urządzenia elektroenergetyczne, energetyki cieplnej, gazownictwa i telekomunikacji,</li> <li>– urządzenia gospodarki komunalnej,</li> <li>– składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych (hałdy, stawy odpadowe).</li> </ul>
<b>KT/KK</b> – Obszary tras komunikacyjnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny kolejowe,</li> <li>– tereny wydzielonej komunikacji szynowej,</li> <li>– autostrady, ulice ekspresowe, ulice główne ruchu przyspieszonego, ulice główne, ulice zbiorcze oraz lokalne,</li> <li>– ulice pieszo-jezdne,</li> <li>– ciągi dla komunikacji pieszej i rowerowej.</li> </ul>

W planie ogólnym w/w tereny zakwalifikowano do 13 stref polityki przestrzennej, w celu kształtowania odpowiednich zasad zagospodarowania.

## 4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Zabłocie

Głównym celem planu jest wprowadzenie ustaleń będących dyspozycjami programowo – przestrzennymi i funkcjonalnymi dla realizacji programów inwestycyjnych, umożliwiającymi min:

- rozpoczęcie wielokierunkowego procesu odnowy w wyznaczonych przez Studium strefach działań,
- ochronę układu urbanistycznego Starego Pogórza, z zachowaniem zasobów dziedzictwa kulturowego i miejsc pamięci narodowej,
- poprawę wizerunku miasta poprzez zdefiniowanie układu urbanistycznego Zabłocia i kształtowanie w nim nowego ładu przestrzennego,
- wykorzystanie atrakcyjności centralnie położonych w przestrzeni miejskiej terenów przemysłowych Zabłocia dla realizacji programów inwestycyjnych.

### 4.1. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru

Podstawowym elementem ustaleń projektu planu jest określenie przeznaczenia terenów i warunków ich zagospodarowania wynikających z konieczności realizacji wszelkich programów inwestycyjnych.

Do podstawowych i najważniejszych zasad należą, wymienione poniżej, ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym projektem planu, sformułowanie, których określa ramy zakresu ustaleń dotyczących poszczególnych terenów [1].

- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

W Strefie Doliny Wisły:

- nakaz rewaloryzacji brzegu Wisły i spowodowanie znaczącej aktywizacji funkcjonalnej brzegów i samej rzeki Wisły,
- harmonijnego i atrakcyjnego ukształtowania wnętrza doliny rzeki w najbardziej reprezentacyjnej części centrum miasta, na odcinku od Mostu Powstańców do stopnia wodnego „Dąbie”,
- komponowania krajobrazu miejskiego w ścisłym powiązaniu z rzeką, jako miejskiego parku (rzecznego), przeznaczonego na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno – wychowawcze i estetyczne,
- zapewnienia ochrony i jednocześnie podniesienia standardów estetycznych Bulwarów Wiślanych o wartościach kulturowych, w celu zwiększenia atrakcyjności turystycznej i stworzenia możliwości wypoczynku sobotnio – niedzielnego dla mieszkańców Krakowa,



- atrakcyjnego ukształtowania nowej pierzei zabudowy (wzdłuż wałów rzeki), tworzącej panoramę Starego Podgórze i Zabłocia oglądanej z przeciwległego brzegu Wisły, jako ważnego elementu ochrony ładu przestrzennego,
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych (budowli) kubaturowych nadziemnych, poza ściśle związanymi z urządzeniem terenów objętych strefą,
- zakaz degradacji terenów położonych w strefie poprzez utrwalanie dysharmonijnej zabudowy o niskich standardach, walorach użytkowych i estetycznych, pozostającej w kolizji z założoną funkcją i projektowanym sposobem zagospodarowania terenu.

W „OBSZARZE A - Stare Podgórze” :

- zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego Podgórze poprzez utrwalenie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych tworzących kwartały zwartej zabudowy o ustalonych pierzejach ulic (przeważnie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi ulic),
- rekompozycja nieistniejących lub częściowo wyburzonych kwartałów zabudowy,
- ograniczenia wysokości zabudowy w celu ochrony panoramy miasta oraz widoku na starą część zabudowy miejskiej Starego Podgórze na tle wapiennej skały Krzemionek,
- utrzymanie mieszkaniowo - usługowej funkcji obszaru ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru,
- wzbogacenie lub wprowadzenie w parterach budynków różnorodnych funkcji o charakterze publicznym, koncentrujących ważne dziedziny życia publicznego,
- zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej, modernizowanej i przekształcanej zabudowy, wkomponowanej w historyczną tkankę,
- sanacja wnętrza kwartałów zabudowy,
- zachowanie specyfiki i tożsamości historycznie ukształtowanej dzielnicy miasta poprzez uszanowanie tradycji miejsca i symboli związanych z II wojną światową (okresem kiedy istniało getto żydowskie), w szczególności poprzez zachowanie i podniesienie jakości wnętrza urbanistycznego Placu Bohaterów Getta jako przestrzeni publicznej,
- prowadzenie rewitalizacji istniejącej zabudowy, w tym bieżącej konserwacji, remontów i modernizacji zabudowy, w celu zapewnienia wysokiego standardu i jakości zabudowy oraz uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych ze służbami konserwatorskimi,
- prowadzenie rewaloryzacji zabudowy objętej ochroną i opieką konserwatorską pod nadzorem konserwatorskim,
- porządkowanie (podnoszenie estetyki, uzupełnianie, ujednolicenie) małej architektury, reklam i oświetlenia, w celu zapewnienia zharmonizowania z dominującym charakterem zabudowy
- poprawy jakości przestrzeni publicznych ulic i placów,

- zapewnienia mieszkańcom i użytkownikom właściwych standardów komunikacyjnych,
- zakaz lokalizacji obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, zabudowy niedostosowanej gabarytem i intensywnością do charakteru przestrzeni śródmiejskiej, bądź powodującej chaos przestrzenny.

## W „OBSZARZE B - Stare Zabłocie” :

- zachowania terenów otwartych, położonych wzdłuż rzeki Wisły dla kształtowania publicznie dostępnego parku miejskiego (nadrzecznego),
- atrakcyjnego ukształtowania nowej pierzei zabudowy sytuowanej wzdłuż ul. Zabłocie oraz (w pierwszym planie widoku), przy projektowanej ulicy bulwarowej – i zwrócenia jej w kierunku do Wisły, w celu stworzenia atrakcyjnej panoramy Zabłocia oglądanej z przeciwległego brzegu Wisły, jako ważnego elementu kształtowania ładu przestrzennego,
- tworzenia zwartych kwartałów zabudowy o typowo miejskim układzie charakteryzujących się: - wielofunkcyjnością struktury, - wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, - programem kształtującym „miejskość” i podkreślającym metropolitalną i regionalną rangę miasta, - realizacją atrakcyjnych programów inwestycyjnych, - intensyfikacją zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejących zespołów zieleni publicznej i ciągów zieleni,
- zapewnienia dobrej dostępności komunikacyjnej poprzez modernizację dróg i realizację nowych odcinków dróg – stwarzając system, czytelny i atrakcyjny przestrzennie oraz umożliwiający powstanie nowego układu przestrzeni publicznych wyposażonych w program usług właściwych randze miasta,
- poprawę jakości przestrzeni publicznych ulic i placów, poprzez właściwe oświetlenie i prowadzenie monitoringu, w celu zapewnienia zwiększonego poczucia bezpieczeństwa i czytelność komunikacji w obszarze,
- integracji przestrzennej i funkcjonalnej tego obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalanie istniejących i tworzenie nowych powiązań komunikacyjnych, kompozycyjnych oraz widokowych,
- restrukturyzacji i modernizacji zdegradowanych terenów z wymianą lub rehabilitacją zabudowy, porządkowaniem ekstensywnie wykorzystywanej przestrzeni, drogą łączenia i podziału gruntów w granicach realizowanej inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- łączenia i podziału gruntów, głównie dla inwestycji drogowych i przestrzeni publicznych, a także w celu stworzenie ofert inwestycyjnych,
- podniesienie intensywności zabudowy terenu (według założonych wskaźników) z zachowaniem warunków zrównoważonego rozwoju i ustalonych zasad ochrony środowiska,
- ochrona w obszarze Starego Zabłocia w wysokim stopniu zurbanizowanego krajobrazu, zwłaszcza lokalnych wnętrz krajobrazowych z zabudową

budynkami przemysłowymi i elementami konstrukcyjnymi infrastruktury technicznej i technologicznej,

- nakaz szczegółowego rozpoznania zabytkowych budynków przemysłu i techniki wartościowych pod względem kulturowym z postulatem ich zachowania po rewaloryzacji i wyeksponowania jako atrakcyjnych w układzie przestrzennym,
- dopuszczenie dla wszystkich terenów lokalizacji niezbędnych elementów urządzeń technicznych o wysokości do 2,0 m ponad ustaloną wysokość budynku; pod warunkiem zastosowania odpowiedniej obudowy dachu detalem architektonicznym, (np. attyką),
- zakaz lokalizacji obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.,
- zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz zabudowy niedostosowanej gabarytem i intensywnością do charakteru przestrzeni śródmiejskiej, bądź powodującej chaos przestrzenny.

W „OBSZARZE C – Zabłocie Wschód”:

- uwzględnienie w kompozycji przestrzennej dla tego obszaru, jego ważnego w krajobrazie Miasta usytuowania na brzegu Wisły,
- stopniowego przekształcania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- wykorzystanie i adaptacja najbardziej wartościowych elementów zagospodarowania, z postulatem ich zachowania po rewaloryzacji i wyeksponowania w układzie przestrzennym,
- rozbudowę centrum targowo-biznesowego, w tym stałej wystawy budownictwa,
- kształtowanie nowego układu urbanistycznego z zapewnioną dostępnością terenu, poprzez rozbudowę układu komunikacyjnego wyznaczającego nowe kwartały zabudowy w rejonie ul. Stoczniowców,
- pozyskiwanie przez miasto terenów na realizację nowych ulic w celu komunikacyjnego udostępnienia wyznaczonych kwartałów zabudowy
- komponowanie i kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o grunty stanowiące własność miasta,
- lokowanie zabudowy związanej z różnorodną działalnością biznesu, funkcjami publicznymi, nauką oraz związanej z usługami i nowoczesną produkcją (zakładów produkcyjnych opartych na nowoczesnych technologiach),
- zapewnienie integracji przestrzennej i funkcjonalnej tego obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalanie istniejących i tworzenie nowych powiązań komunikacyjnych, kompozycyjnych oraz widokowych,
- podniesienie intensywności zabudowy terenu (według założonych wskaźników) z zachowaniem warunków zrównoważonego rozwoju i ustalonych zasad ochrony środowiska,

- porządkowanie ekstensywnie wykorzystywanej przestrzeni, drogą łączenia i podziału gruntów w granicach realizowanej inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - poprawy jakości przestrzeni publicznych ulic i placów, poprzez właściwe oświetlenie i prowadzenie monitoringu, w celu zapewnienia zwiększonego poczucia bezpieczeństwa i czytelność komunikacji w obszarze,
  - łączenie i podział gruntów, głównie dla inwestycji drogowych i przestrzeni publicznych, a także w celu stworzenie ofert lokalizacyjnych (inwestycyjnych),
  - dopuszczenie dla wszystkich terenów lokalizacji niezbędnych elementów urządzeń technicznych o wysokości do 2,0 m ponad ustaloną wysokość budynku; pod warunkiem zastosowania odpowiedniej obudowy dachu detalem architektonicznym, (np. attyką),
  - zakaz lokalizacji obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnymi obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.,
  - zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz zabudowy niedostosowanej gabarytem i intensywnością do charakteru przestrzeni śródmiejskiej, bądź powodującej chaos przestrzenny.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego
- W zakresie ochrony środowiska:
- sukcesywnego poprawiania warunków środowiskowych życia mieszkańców poprzez utrzymywanie i zwiększanie oraz urządzenie istniejącej powierzchni terenów biologicznie czynnych, (również między innymi w celu zapewnienia właściwego poziomu retencji wód opadowych) i kształtowania zieleni o charakterze izolacyjnym,
  - uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych i usługowo-przemysłowych powinna zamykać się w granicach działki, na której znajduje się dany obiekt usługowy lub usługowo-przemysłowy,
  - racjonalnego wykorzystywania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu, wg ustaleń dotyczących poszczególnych terenów,
  - właściwego kształtowania zagospodarowania przestrzennego terenów zalewowych, poprzez budowanie oraz utrzymywanie infrastruktury przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - kontynuowania inwestycji związanych z modernizacją obwałowań - do stopnia wodnego „Dąbie”,
  - przestrzegania zakazu wykonywania na wale przeciwpowodziowym lub w jego pobliżu, albo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią robót lub innych czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - stosowania w zakresie profilaktyki powodziowej i ograniczania skutków powodzi ustaleń i zaleceń zgodnie z samorządowymi aktami prawnymi,

- wykluczenie zabudowy oraz zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią w terenie bezpośredniego zagrożenia, położone pomiędzy linią brzegu i linią wałów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty lokalizowane w strefie zagrożenia wodą stuletnią Q 1% i odpowiedniego zabezpieczenia
- w obszarze i terenie górniczym „Mateczny” wykonywanie przez przedsiębiorcę uprawnień wynikających z decyzji Ministra Środowiska Nr 1/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. o udzieleniu koncesji na eksploatację wód leczniczych ze złoża „Mateczny”,
- stosowanie systemu „parkingów zielonych” przy budowie parkingów powyżej dwudziestu miejsc parkingowych,
- stosowanie paliw ekologicznie czystych jak gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna,
- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych oraz zgodnie z przyjętymi obowiązującymi regulacjami samorządowymi,
- zakaz magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem składowania mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją inwestycji określonych w przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych dla poszczególnych terenów; miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich składowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określą odpowiednie decyzje administracyjne.
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wg obowiązujących przepisów, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, lokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi,
- zakaz lokalizacji obiektów, które mogą stanowić zagrożenie w przypadku powodzi,
- nakaz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony przed polami elektromagnetycznymi
- wprowadzenie ograniczeń w użytkowaniu terenu przy liniach i terenach kolejowych w wyznaczonych „strefach specjalnych”, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 8, a dotyczących wymaganych odległości:
  - dla lokalizacji obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi – nie mniej niż 30 m od osi skrajnego toru linii kolejowej Kraków-Tarnów,
  - dla lokalizacji obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi – nie mniej niż 25 m od osi skrajnego toru linii kolejowej obwodowej,

- dla lokalizacji obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi – nie mniej niż 25 m od osi skrajnego toru projektowanej linii kolejowej łącznicowej,
- dla lokalizacji wszelkich budynków i budowli – nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru każdej linii kolejowej,
- dla sytuowania drzew i krzewów – nie mniej niż 15 m od osi skrajnego toru każdej linii kolejowej,
- dla lokalizacji wszelkich budynków i budowli - nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy.

W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni:

- utrzymanie lub wprowadzenia wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień wg wykonanego projektu zieleni, zgodnie z zasadami rozwiązań dla poszczególnych kategorii dróg (oznaczonych na rysunku planu),
- zachowanie w przyszłej strukturze zainwestowania terenu istniejących wartości krajobrazowych i widokowych,
- zagospodarowywanie w poszczególnych kwartałach zabudowy niezainwestowanych powierzchni terenów jako terenów zieleni, które winny mieć charakter zieleni urządzonej z uwzględnieniem obiektów małej architektury,
- poprawianie warunków środowiskowych życia mieszkańców poprzez zwiększanie, utrzymywanie i urządzenie istniejącej powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz kształtowanie zieleni o charakterze izolacyjnym,
- zakładanie ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności.

### 4.3. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

Tereny wyznaczone w projekcie planu	Obszar	Przeznaczenie podstawowe
WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	B C	– Wody otwarte w korycie rzeki Wisły
U – Tereny zabudowy usługowej o przewadze usług komercyjnych	A B C	– Usługi komercyjne – obiekt hotelowy – Usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, produkcja nieuciążliwa, handel detaliczny, inkubator przedsiębiorczości, gastronomia – Usługi komercyjne: obiekty biurowe, handel detaliczny, gastronomia, usługi nieuciążliwe, obiekty wystawiennicze, obiekty usługowe, obiekty hotelowe
UP – Tereny zabudowy usługowej o przewadze usług publicznych	A B	– Obiekt zamknięty – więzienie – Usługi publiczne: centrum kultury i sztuki (wystawy stałe i czasowe, festiwale, sale wykładowe), muzeum sztuki i współczesnej, centrum biznesowe – Kampus Krakowskiej Wyższej Szkoły im. Frycza Modrzewskiego i Międzynarodowe Centrum Młodzieży

US – Tereny sportu i rekreacji	C	– Urządzenia sportowe
P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	C	– Produkcja, składy i magazyny
M, MW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej	B C	– Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze – Zabudowa mieszkaniowa niska (N).
MU – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	A B	– Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze
KP – Tereny placów miejskich	A B	– Plac miejski – Plac Bohaterów Getta – Plac miejski
KP/U – Tereny placu wielkomiejskiego	A	– Plac wielkomiejski z usługami handlu i gastronomii
ZP – Tereny zieleni urządzonej	A C	– Zieleń urządzona – Zieleń urządzona
ZP/KDX	B	– Pasaż
ZP/U – Tereny zieleni urządzonej z usługami	A	– Zieleń urządzona z usługami hotelowo-gastronomicznymi
ZP/B – Tereny zieleni urządzonej - bulwary wiślane	A B C	– Zieleń urządzona – park miejski p.n. „Bulwary Wiślane” – Zieleń urządzona parkowa p.n. „Bulwary Wiślane” – Zieleń urządzona parkowa p.n. „Bulwary Wiślane”
KT – Tereny urządzeń komunikacyjnych	A	– Terminal autobusowy
KS – Tereny parkingów	A B C	– Parking dla samochodów osobowych – Parkingi – Parkingi
KU – Tereny stacji paliw	C	– Stacja paliw

## 5. Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu zagospodarowania.

Aktualne zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu charakteryzuje się bardzo dużym przekształceniem cech naturalnych, znacznym zainwestowaniem terenu oraz niskimi walorami przyrodniczo – krajobrazowymi. Struktura przyrodnicza i wizualna obszaru z powodu braku kompleksowych działań kształtujących środowisko ulega postępującej degradacji. Podstawowym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszaru Zabłocie” jest wprowadzenie ustaleń, które zabezpieczą obszar przed pogłębianiem się niekorzystnych tendencji takich jak:

- skłonności do utrwalania się przestrzeni o niskim standardzie,
- niekontrolowany, żywiołowy sposób inwestowania,
- utrwalanie się zagospodarowania tymczasowego, nierozwojowego, bez troski o docelowy kształt przestrzeni,
- dokonywanie nowych podziałów nieruchomości utrwalających i pogłębiających niekorzystną strukturę własności.

Wielkość obszaru, różnorodność potencjalnych funkcji oraz obecny stan zainwestowania i struktury własności sprawiają, że regulacja i ustalenie warunków zrównoważonego rozwoju całego terenu Zabłocie może nastąpić jedynie w drodze realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jego sporządzenie umożliwi [1]:

- uporządkowanie gospodarki gruntami – w wyniku łączenia i wtórnego podziału gruntów (głównie dla inwestycji drogowych i przestrzeni publicznych),
- przygotowanie ofert lokalizacyjnych,
- zwiększenie szans na pozyskanie środków finansowych ze źródeł zewnętrznych na realizację przedsięwzięć prorozwojowych,
- ochronę obiektów i obszarów posiadających wartości historyczne,
- kształtowanie otoczenia Wisły,
- rozwiązanie problemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych,
- realizację ustaleń dotyczących zasad kompozycji przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem najważniejszych przestrzeni publicznych i wartości obszaru.

Bez planu zmiana zagospodarowania terenu, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego będzie realizowana w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. W znacznej części obszaru objętego projektem planu wydanie decyzji WZiZT może być możliwe, gdyż dla wszystkich wolnych od zabudowy obszarów mogą być spełnione praktycznie wszystkie warunki określone w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r. (Art. 61, pkt.1). Lokalizacja nowych inwestycji może odbywać się więc w sposób indywidualny, zagrażając zjawiskiem chaosu przestrzennego.

Zakładając, że plan zostanie wdrożony do realizacji należy się spodziewać wielu zmian w środowisku przyrodniczym. Jego uchwalenie daje jednak pewność, iż proces lokalizacji nowych inwestycji będzie pod stałą kontrolą poprzez konieczność przestrzegania zapisów odnoszących się m.in. do środowiska przyrodniczego (np. wymagana powierzchnia biologicznie czynna), krajobrazowego (np. nakaz harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy) itp. Takiej pewności nie daje fakt pozostania przy procedurze wydawania decyzji o warunkach zabudowy „bez planu”.

Głównym celem opracowania niżej przedstawionych scenariuszy jest ukazanie przemian, jakie mogą zajść w wyniku realizacji ustaleń planu. Scenariusz pesymistyczny zakłada brak planu, przedstawiając obecny stan środowiska oraz niekontrolowane zmiany zagospodarowania w wyniku wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Scenariusz optymistyczny zaś wskazuje, jakie kontrolowane zmiany (pozytywne i negatywne) mogą zajść w wyniku realizacji zapisów planu.



Elementy środowiska przyrodniczego	Scenariusz pesymistyczny (brak planu)	Scenariusz optymistyczny (uchwalony plan)
Krajobraz Doliny Wisły	<ul style="list-style-type: none"> <li>– brak turystyczno – rekreacyjnego wykorzystania terenów nad Wisłą oraz brak zorganizowanego sposobu ich zagospodarowania (nadrzeczne składy, żwirownia, nieuporządkowana zieleni itp.)</li> </ul>	<p>Wprowadzenie ustaleń mających na celu poprawę struktury wizualnej terenów Doliny Wisły. Zalicza się do nich m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– rewaloryzację brzegu Wisły i komponowanie krajobrazu miejskiego jako parku rzecznoego,</li> <li>– otwarcie pierzei zabudowy usytuowanej wzdłuż ul. Zabłocie oraz w pierwszym planie widoku w kierunku Wisły,</li> <li>– urządzenie ciągów spacerowych, ścieżki rowerowej oraz wprowadzenie komponowanej zieleni niskiej oraz elementów małej architektury,</li> <li>– zorganizowanie turystycznego transportu pasażerskiego na Wiśle (przy zachowaniu naturalnego charakteru brzegu i zieleni),</li> </ul>
Krajobraz Starego Podgórze	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nieuporządkowane, chaotyczne zagospodarowanie terenu przy jednoczesnym zaniedbaniu historycznych walorów Podgórze i jego zabytków</li> </ul>	<p>Wprowadzenie ustaleń mających na celu poprawę struktury wizualnej terenów Starego Podgórze. Zalicza się do nich m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– utrwalanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego,</li> <li>– utrzymanie architektonicznego charakteru zabudowy i ochrona dziedzictwa kulturowego,</li> <li>– rekompozycję układów urbanistycznych z uwzględnieniem ochrony widoków wewnętrznych ulic Podgórze,</li> <li>– porządkowanie małej architektury, reklam i oświetlenia wg ustalonych formalnie reguł.</li> </ul>
Gleby i szata roślinna	<ul style="list-style-type: none"> <li>– brak działań mających na celu kształtowanie i ochronę zieleni - ekspansja roślinności synantropijnej i ruderalnej (niekorzystnie wpływającej na krajobraz), utrzymywanie się niezorganizowanej zieleni na nasypach, zmniejszenie terenów powierzchni biologicznie czynnej itp.</li> <li>– utrzymanie niekorzystnej struktury użytkowania na terenach ogrodów działkowych (rozdrobienie gruntów, rozproszona, zróżnicowana zabudowa)</li> <li>– degradacja gleby w wyniku działalności produkcyjnej, usługowej;</li> <li>– degradacja gleb na terenach wzdłuż ciągów komunikacyjnych;</li> <li>– niezorganizowana gospodarka odpadami („dzikie” wysypiska śmieci itp.),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów, wprowadzenie zieleni wysokiej w obrębie kwartałów zabudowy, stopniowe wprowadzanie nowej zieleni przy jednoczesnej wymianie starej tkanki, kształtowanie i pielęgnacja zieleni o charakterze izolacyjnym, zorganizowanie nowych terenów urządzonej zieleni publicznej, zagospodarowanie terenów Bulwarów Wiślanych itp.,</li> <li>– przekształcenie części ogrodów działkowych na tereny zieleni publicznej – uporządkowanie dotychczasowej struktury użytkowania oraz udostępnienie tych obszarów do użytku publicznego,</li> <li>– zakaz lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby obniżyć wymagane standardy środowiskowe,</li> <li>– prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,</li> </ul>

Klimat akustyczny	– możliwość niekorzystnego sąsiedztwa poprzez możliwość indywidualnych decyzji administracyjnych	– rozdzielenie terenów o różnych funkcjach i przypisanie im dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi – ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od ciągów komunikacyjnych
Jakość powietrza	– koncentracja związków toksycznych w otoczeniu ulic o najwyższym natężeniu ruchu, – możliwość utrwalania dotychczasowego użytkowania o niskich standardach ekologicznych	– ograniczenie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń komunikacyjnych poprzez wprowadzenie pasm zadrzewień wzdłuż ulic o największym natężeniu ruchu, – zmiana przeznaczenia terenów z zabudową generującą zanieczyszczenia powietrza na tereny z zabudową usługowo-mieszkaniową (ze wskazaniem pokrywania potrzeb cieplnych paliwami ekologicznie czystymi).
Zasoby wodne	– zanieczyszczenie wód ściekami komunalnymi, z nawierzchni dróg, spływami powierzchniowymi zanieczyszczeń chemicznych z powierzchni sztucznych,	– regulacja i kontrola lokalizacji nowych inwestycji, w celu ograniczenia zanieczyszczenia wód – zwłaszcza substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego;

## 6. Skutki oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu

Projektowane przeznaczenie terenu na obszarze objętym projektem planu przedstawia się następująco [1]:

Obszar /Przeznaczenie	M		MU, MW/U		P		U, UP		ZP, ZP/B		US, ZP/U, KS		KP, KS, drogi, kolej, infr. techn.	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
A	0,0	0	13,1	8,22	0,0	0	1,12	0,7	0,58	0,36	1,85	1,15	15,6	9,77
B	1,86	1,16	7,12	4,44	0,0	0	18,79	11,74	6,22	3,88	0,97	0,6	24,9	15,5
C	4,39	2,74	1,63	1,01	2,01	1,25	33,61	21,0	10,4	6,55	2,54	1,58	13,0	8,16
Razem	6,26	3,9	21,9	13,7	2,01	1,25	53,52	33,44	17,3	10,8	5,36	3,33	53,6	33,5

Tereny związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną zajmują największą powierzchnie - ponad 50 ha co stanowi 33,5% ogólnej powierzchni terenu objętego projektem planu. Wynika to z konieczności przekształcenia układu komunikacyjnego, co stanowi jedno z najważniejszych działań, jakie należy podjąć, w celu uporządkowania struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru.

Ponad 33% ogólnej powierzchni Zabłocia w projekcie planu przeznacza się pod zabudowę usługową (U, UP), dominuje ona jako przeznaczenie podstawowe w obszarze C, zajmując obszary dotychczas zajmowane pod działalność przemysłowo – produkcyjną.

Duży procent (13,7%) zajmują również tereny mieszkaniowo – usługowe. Ten typ przeznaczenia dominuje w obszarach A i B, gdzie projekt planu dopuszcza lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej.

Kolejne miejsce pod względem powierzchni – z udziałem 10,8% zajmują tereny zieleni urządzonej. Znaczny udział zieleni w ogólnej powierzchni objętej projektem planu (biorąc pod uwagę położenie i spełniane przez obszar funkcje) wynika z faktu, iż większą uwagę poświęca się tu terenom zieleni Bulwarów Wiślanych oraz przekształceniom części powierzchni obecnych ogrodów działkowych w kierunku zieleni urządzonej ogólnodostępnej.

Stosunkowo niewielki udział (3,9%) w całkowitej powierzchni mają tereny budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności. Tutaj duży nacisk kładziony jest na modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się także nową zabudowę, pod warunkiem, że jest ona harmonijnie wkomponowana w istniejącą tkankę. Niewielki udział (zaledwie 3% ogólnej powierzchni Zabłocia) mają tereny przeznaczone pod: zielen sportu i rekreacji (ZS), zielen urządzoną z usługami (ZP/U) oraz parking (KS).

Najmniejszy procent w ogólnej powierzchni projektu planu zajmują tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) (1,25%).

## 6.1. Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza

Ten sposób oddziaływania na środowisko związany jest głównie z dwoma źródłami: obiektami kubaturowymi i źródłami komunikacyjnymi. Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery związane z pierwszą grupą na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, związane będzie głównie z zaspokojeniem potrzeb cieplnych budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej. Obecnie wiele obiektów istniejących na obszarze objętym projektem planu jest ogrzewane z kotłowni opalanych węglem, koksem; przyczyniając się w znacznym stopniu do pogorszenia stanu środowiska. Nowa zabudowa, realizowana w oparciu o ustalenia planu miejscowego, będzie musiała być zaopatrzona z miejskiej sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne źródła, bazujące na tzw. paliwach ekologicznie czystych. Decyzja o wyborze źródła zasilania będzie zdeterminowana możliwościami technicznymi i czynnikiem ekonomicznym.

Na terenach przeznaczonych pod usługi i składy, dodatkowymi emitarami gazów lub pyłów mogą być ewentualnie instalacje związane z działalnością usługową, wytwórczą. Ewentualne przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza, powinno zostać ograniczone do terenu, dla którego użytkownik posiada tytuł prawny. Zapisy planu uzależniają jednak lokalizację inwestycji od jej oddziaływania na sąsiednią zabudowę mieszkalną. Oddziaływanie to dotyczy również innych elementów np. hałasu.

W celu określenia zagrożenia jakości powietrza, związanego z ruchem samochodowym, wykonano na potrzeby niniejszej prognozy, obliczenie zanieczyszczeń komunikacyjnych [16]. Analizuje ono dwa składniki: tlenek azotu i tlenek węgla. Opracowanie to wykonano w oparciu o prognozę ruchu dla miasta Krakowa na rok 2025, z uwzględnieniem projektowanego zainwestowania w obszarze objętym projektem planu [14].

Wykonane obliczenia w odniesieniu do obowiązujących przepisów /Rozp. Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji/ i norm nie wykazują żadnego ryzyka pogorszenia stanu powietrza, powstałego na skutek rozbudowy układu drogowego i zwiększenia liczby pojazdów. Czynnikiem determinującym takie wyniki

jest zapewne przyjęcie parku samochodowego prognozowanego na rok 2025. Zakłada on bardzo restrykcyjne wymagania wobec emisji pojazdów, jak również zakłada częściowe napędzanie paliwami, obecnie niekonwencjonalnymi. Należy jednak domniemywać, że zastrzeżeniu do roku 2025 ulegną standardy w zakresie dopuszczalnych stężeń substancji w powietrzu.

Nie należy jednak zakładać, że w krótszej perspektywie czasowej nastąpi radykalna poprawa stanu powietrza, pochodzącego od ruchu drogowego. Będzie ono w dużym stopniu zależne od stanu układu drogowego, parku samochodów. Czynnikiem istotnym pozostanie również stan wyposażenia obszaru w tereny zielone, w tym zieleń wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Źródłem drugorzędnych zanieczyszczeń związanych z układem drogowym są różnego rodzaju pyły, powstałe np. z okładzin hamulcowych.

## 6.2. Wytwarzanie odpadów

Obszar objęty projektem planu to teren silnie zainwestowany. Projekt planu przewiduje dodatkowo wzrost nowej zabudowy, co spowoduje nawet dwukrotny przyrost powierzchni użytkowej –zwłaszcza na obszarze C. Pierwsza grupa odpadów będzie więc związana ściśle z działalnością ludzką. Przyrost ilości odpadów będzie proporcjonalny do wzrostu liczby mieszkańców obszaru oraz liczby i wielkości obiektów usługowych. Notowany będzie na terenach zabudowy mieszkaniowej jak i przemysłowo – produkcyjnej i usługowej – czyli niemal na całym obszarze objętym projektem planu.

Projekt planu wprowadza wiele zmian w przeznaczeniu terenów – tereny zabudowy przemysłowo – składowej są przeznaczane na m.in. tereny usług komercyjnych (pod np. obiekty biurowe, usługowe, hotelowe, obiekty wystawiennicze itp.). Zmieni to niewątpliwie sposób składowania odpadów. Obecnie zaniedbane, pełne „dzikich” wysypisk śmieci tereny objęte projektem planu mogą zmienić się w obszary znacznie czystsze.

Pomimo, że ustalenia planu wykluczają lokalizację inwestycji mogących niekorzystnie oddziaływać na środowisko – również poprzez powstawanie groźnych zanieczyszczeń, wśród odpadów z terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej mogą znaleźć się odpady niebezpieczne np. weterynaryjne. Zagospodarowanie odpadów na terenach zainwestowanych będzie realizowane w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne, w tym Plan Gospodarki Odpadami miasta Krakowa.

Drugą grupę odpadów stanowią „odpady z ogrodów i parków”, do których zaliczyć należy trawę, liście, gałęzie. Są to odpady w zdecydowanej większości ulegające biodegradacji. Zagospodarowanie biomas może być wykonane w miejscu powstania lub poza obszarem. Tego typu odpadów będzie jednak niewiele – ze względu na niewielki procent powierzchni przeznaczonej pod tereny zieleni (ZP, ZP/B).

## 6.3. Wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi

Zintensyfikowanie zainwestowania przyczyni się do powstania większej ilości ścieków, głównie bytowych. Ich przyrost będzie skorelowany z przyrostem powierzchni użytkowych mieszkań. Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej, a to oznacza, że również wody opadowe z powierzchni skanalizowanych są oczyszczane. Wyjątek stanowią sytuacje „przelewów burzowych”.

Z uwagi na okres użytkowania części istniejącej kanalizacji, pewne jej odcinki mogą się cechować nieszczelnościami. Dotyczy to kanalizacji w ulicach: Krakusa, Limanowskiego, Lwowskiej, Piwnej, Czarneckiego, Nadwiślańskiej, Na Zjeździe, Przy Moście, Targowa, Dąbrowskiego i Tarnowskiego. Wzrost ilości ścieków może również spowodować zwiększenie ewentualnego przedostawania się ścieków do gruntu. W związku z funkcjonowaniem na obszarze objętym projektem planu, systemu studni odwadniających, ścieki z gruntu mogą przedostać się do tych studni. Woda z tych studni jest odprowadzana, w zależności od lokalizacji studni, do kanalizacji lub do rzeki Wisły. W części obszaru A, która znajduje się na terenie i obszarze górniczym „Mateczny”, ewentualnemu zanieczyszczeniu mogłyby ulegać wody lecznicze. Prawdopodobieństwo wystąpienia tego rodzaju skażenia jest jednak bardzo małe, ze względu na dobrą izolację złoża.

Występowanie lub możliwość występowania powyżej opisanego niebezpieczeństwa, ze względu na długi czas migracji do wód podziemnych i brak kompleksowych badań, jest trudno identyfikowalne. Dlatego też w celu jego wyeliminowania, należy w ramach przyrostu zainwestowania, dokonywać sukcesywnych modernizacji kolektorów ściekowych. Działanie takie przewiduje projekt planu.

Możliwość zmiany dotychczasowej funkcji terenu na mniej uciążliwą lub nieuciążliwą, przyczyni się w znacznym stopniu do ograniczenia powstawania ścieków na powierzchniach nieskanalizowanych. Sytuacja taka dotyczy terenów zakładów produkcyjnych, baz samochodowych o niskim „standardzie ekologicznym”.

Projekt planu nie przewiduje powstania nowych stacji benzynowych.

#### **6.4. Oddziaływanie na florę i faunę**

Tereny zieleni (ZP, ZP/B, US, ZP/U, ZP/KS) w projekcie planu stanowią 14% powierzchni całego „Obszaru Zabłocie”. Pozostały udział zieleni określony został w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wskazywanego dla poszczególnych kwartałów. Z uwagi na przewidywany charakter zagospodarowania terenu i wynikającą stąd intensyfikację zagospodarowania należy spodziewać się znacznych przemian w obrębie obecnej struktury przyrodniczej w zakresie zbiorowisk roślinnych i populacji zwierzęcych.

Przemysłowo - składowy sposób zagospodarowania „Obszaru Zabłocie” miał wpływ na wykształcenie się roślinności ruderalnej, synantropijnej i zarośli krzewiastych. Projekt planu przewiduje przekształcenia zaniedbanych, samorzutnie kształtujących się zbiorowisk w zieleń urządzoną. Proces ten odbędzie się również w wyniku logicznego następstwa pożądanego uporządkowania i ukształtowania zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej o wysokim standardzie. Niewątpliwie wpłynie to na uszczuplenie, ew. całkowite wyparcie resztek półnaturalnych zbiorowisk roślinnych. Należy jednak zaznaczyć, że wartość roślinności rzeczywistej w obecnych warunkach określa się jako niską, zarówno ze względów ekologicznych jak i krajobrazowych. Przekształcenia zbiorowisk roślinnych w kierunku układów sztucznych w warunkach miejskich o wysokim stopniu zagospodarowania jest w tym wypadku pożądaną.

Jednym z ważniejszych działań wynikających z projektowanego przeznaczenia będzie przekształcenie terenu ogrodów działkowych. W części zachodniej obecnych ogrodów w planie wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnie dostępną parkową zielenią urządzoną, część wschodnia przeznaczona została pod zabudowę usługową komercyjną (z 40% udziałem powierzchni biologicznie czynnej). Przewidywane przekształcenia teoretycznie uszczuplają powierzchnie zieleni, jednakże zmiana struktury roślinności, likwidacja chaotycznej zabudowy oraz barier w postaci licznych ogrodzeń powinny zrekompensować przewidziane zmiany również pod względem estetyki otoczenia. Należy zaznaczyć, że przeznaczenie pod usługi komercyjne oraz zielenią parkową zostało ustalone również w poprzednim MPOZP [7]; nie zostało jednak zrealizowane.

Istotnym czynnikiem oddziałującym na obecną i projektowaną roślinność a także populację zwierząt jest obecność szlaków komunikacyjnych. W projektowanym planie tereny związane z funkcją komunikacyjną obejmują znaczny, ok. 33%, ogólnej powierzchni obszaru objętego projektem planu. Budowa nowych ulic wiązać się może z koniecznością usunięcia części roślinności, w tym drzew. Również przewidywany wzrost zanieczyszczenia powietrza, a także wpływ utrzymania zimowego dróg będzie skutkować podniesieniem poziomu zanieczyszczenia gleb w sąsiedztwie ulic i koniecznością zamiany gatunków o mniejszej tolerancji środowiskowej na roślinność cechującą się większą odpornością w warunkach miejskich. Skutki takie są jednak oczywistym wynikiem działań inwestycyjnych, podlegają kontroli i eliminacji wg przepisów odrębnych. W celu rekompensacji ew. strat w szacie roślinnej plan przewiduje również urządzenie zieleni towarzyszącej i izolującej w obszarach nowych tras komunikacyjnych.

Najważniejszym elementem struktury przyrodniczej (o znaczeniu również ponadlokalnym) zaakcentowanym w projekcie planu, jest korytarz ekologiczny Wisły. Przeznaczenie terenów wzdłuż brzegów pod ogólnodostępną zielenią parkową sprzyjać będzie utrzymaniu połączenia z terenami o wyższym potencjale przyrodniczym.

## **6.5. Zanieczyszczenie gleb**

Na obszarze objętym projektem planu dużą część terenów (ponad 33% ogólnej powierzchni „Obszaru Zabłocie”) przeznaczają się pod komunikację. Obecnie funkcjonujące na obszarze drogi (trasa nowohucka, ulice Limanowskiego, Na Zjeździe, Klimeckiego, Stoczniovców) są drogami o wysokim natężeniu ruchu generującymi zanieczyszczenia mające bezpośredni wpływ na stan gleb szczególnie wzdłuż ich przebiegu. Realizacja nowych inwestycji komunikacyjnych oraz przewidywane nasilenie ruchu przyczyni się z jednej strony do wzrostu emisji zanieczyszczeń, powodujących zanieczyszczenie gleb, z drugiej zaś należy spodziewać się podwyższenia udziału zanieczyszczeń wynikających z zabiegów w zakresie zimowego utrzymania dróg.

Jednym z poważniejszych zagrożeń, które wiąże się ze wzrostem zanieczyszczeń gleb jest problem deponowania odpadów. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że dotychczasowe zagospodarowanie (zabudowa przemysłowo-składowa zwłaszcza na wschód od linii kolejowej Kraków – Tarnów) spowodowała znaczne zanieczyszczenie gleb. Zmiana przeznaczenia na tereny np. usług komercyjnych i związane z tym działania również rekultywacji gleb może w dużym stopniu przyczynić się do zmniejszenia negatywnych skutków wynikających z przeszłego zagospodarowania.

Ze względu na niską intensywność zabiegów pielęgnacyjnych w zakresie ochrony i nawożenia terenów zieleni a także przewidzianą stopniową likwidację upraw ogrodniczych nie przewiduje się, w tym temacie, wzrostu zanieczyszczeń gleby środkami chemicznymi.

## 6.6. Przekształcenia rzeźby terenu

Obszar objęty projektem planu to teren płaski o bardzo mało urozmaiconej rzeźbie, gdzie naturalne ukształtowanie (wyraźne krawędzie teras oraz starorzecza) uległo zniszczeniu, zasypaniu lub zniwelowaniu w wyniku procesów zagospodarowania, a główne formy morfologiczne są pochodzenia antropogenicznego. Również przewidywane skutki projektowanego przeznaczenia terenów nie powinny przynieść niekorzystnych przekształceń rzeźby terenu.

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (M), usługowo – mieszkaniową (MU, MW/U) oraz usługową (U, UP) oraz produkcyjną (P) stanowią ponad 50% ogólnej powierzchni Zabłocia. Ponad 30% powierzchni to tereny przeznaczone pod komunikację. Oznacza to, iż przekształcenia rzeźby terenu będą przede wszystkim związane z okresem budowy inwestycji kubaturowych oraz realizacją przedsięwzięć komunikacyjnych. W trakcie prowadzenia działań budowlanych mogą pojawić czasowe zmiany w postaci różnego rodzaju form antropogenicznych (nasypy, wykopy, rowy itp.).

Ograniczone modyfikacje rzeźby terenu mogą być związane także z przeprowadzaną rekultywacją i modernizacją wałów przeciwpowodziowych oraz zabezpieczaniem skarp terenowych – zwłaszcza na terenach ZP/B.

## 6.7. Emitowanie hałasu

Obszar objęty projektem planu jest obszarem, przez który przebiegają jedne z głównych arterii komunikacyjnych w mieście, zarówno w zakresie transportu drogowego, jak i kolejowego. Są to główne elementy decydujące o klimacie akustycznym obszaru. Na potrzeby niniejszej oceny przedstawiono projekt planu miejscowego na tle mapy akustycznej miasta Krakowa [ Rys. 3].

Przeznaczenie terenów określone w projekcie mpzp wpłynie na zmianę poziomu hałasu poprzez:

- inwestycje komunikacyjne:
  - rozbudowa układu drogowego (drogi KDL, KDD),
  - poszerzenie istniejących ciągów ulic połączone z możliwością wprowadzenia komunikacji zbiorowej autobusowej,
  - wprowadzenie nowego połączenia kolejowego (łąznicy),
  - zwiększenie ruchu samochodowego wynikające z zintensyfikowania zainwestowania,
  - powstanie nowych parkingów,
  - lokalizację terminalu autobusowego A25.KT, połączonego z nowym przystankiem kolejowym.
  
- inwestycje kubaturowe:
  - obiekty wyposażone w wentylatory, klimatyzatory.

Z uwagi na rozwiązania planu najistotniejszą kwestią pozostaje ochrona terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W odniesieniu do terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi ustalono dla nowoprojektowanych obiektów, strefy ochronne, wynikające z przepisów odrębnych i wskazań zarządzających tymi terenami. Są one realizowane poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy. Należy przyjąć, że strefy te uwzględniają również wpływ drgań (wibracji).

Ze względu na możliwość niespełnienia dopuszczalnych poziomów hałasu dla kwartałów A16.MU i A19.MU wprowadzono możliwość sytuowania w kwartałach A17ZP/U i A18ZP/U ekranów akustycznych. Dodatkowym źródłem generującym ruch w tym rejonie, jest planowana droga klasy KDD. Podobna sytuacja występuje w kwartale B3.MU. Jednak tutaj nie przewiduje się lokalizacji ekranów akustycznych. Oddziaływanie hałasu w tej części może być znaczne, ponieważ linia kolejowa przebiega nasypem, a zabudowa mieszkaniowa rozpoczyna się od pierwszej kondygnacji.

Terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, dla których projektowane regulacje w zakresie ochrony przed hałasem od linii kolejowych mogą być niewystarczające, są kwartały B11.M, B12.M, B14.M i C6.M. Tereny te, poza kwartałem C6.M są jednak obecnie zainwestowane i niestety zainwestowanie to znajduje się bezpośrednio przy linii kolejowej. Projektowane rozwiązania w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania należy ocenić pozytywnie.

Skala i poziom oddziaływań linii kolejowych na sąsiednią zabudowę będzie uzależniony również od wielu czynników zewnętrznych np. stan torów i taboru natężenie ruchu, na które ustalenia planu nie mają wpływu.

W odniesieniu do redukcji oddziaływania hałasu od ulic, projekt planu zawiera ograniczone rozwiązania. W obszarze A, który charakteryzuje się zwartą zabudową i ograniczonymi możliwościami technicznymi minimalizowania zagrożenia hałasem, dopuszcza się zainwestowanie terenów dotychczas niezabudowanych. Dotyczy to głównie kwartałów A10.MU, A5.MU i fragmentu A4.MU.

Równoległe z przebudową ulicy Klimeckiego i budową ul. G. Herlinga Grudzińskiego zrealizowano we fragmencie ekrany akustyczne. Ich budowa będzie konieczna również na pozostałych kwartałach, gdzie przewiduje się funkcje mieszkaniowe tzn. B4.MW/U (ul. Zabłocie), B5.MW/U i B6.MW/U. Sytuacja taka będzie miała miejsce również w kwartale C10.M. Przeznaczenie tego terenu na funkcje mieszkaniowe na terenie przylegającym do ulicy jest kontrowersyjne. Potrzeba lokalizowania ekranów akustycznych potwierdzona została badaniami skuteczności ekranowania [15].

Projekt planu przewiduje pod zainwestowanie mieszkaniowe kwartały oznaczone jako: B4.MW/U, B5.MW/U i B6.MW/U, na obszarze których funkcjonują m.in. zakłady produkcyjne, składy, generujące znaczny hałas. Zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej przy jednoczesnym funkcjonowaniu wymienionych źródeł hałasu może doprowadzić do sytuacji konfliktowych i bliskiego sąsiedztwa różnych form zagospodarowania.

Powyższe oceny w kontekście możliwości spełnienia dopuszczonych norm dla zabudowy mieszkaniowej, oparto na założeniu, że obszar ten będzie kwalifikowany jako strefa śródmiejska. Dla pełnego zobrazowania oddziaływania hałasu, przedstawiono normy obowiązujące w tym zakresie. Przekroczenie wartości progowych, powoduje zaliczenia obszaru do kategorii terenu zagrożonego hałasem.



**Dopuszczalne poziomy hałasu** (opracowane na podst. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - wyciąg)

Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
	drogi lub linie kolejowe		pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
	pora dnia	pora nocy	pora dnia	pora nocy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży	55	50	50	40
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem - tereny zabudowy zagrodowej	60	50	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych	65	55	55	45

**Progowe wartości hałasu.** (opracowane na podst. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002r. w sprawie wartości progowych poziomów hałasu - wyciąg)

Przeznaczenie terenu	Wartość progowa poziomu hałasu wyrażona równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
	drogi lub linie kolejowe		pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
	pora dnia	pora nocy	pora dnia	pora nocy
- tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży - tereny zabudowy szpitalnej i domów opieki społecznej	65	60	60	50
Tereny zabudowy mieszkaniowej	75	67	67	57

## 6.8. Pola elektromagnetyczne

Jako istniejące istotne źródła promieniowania elektromagnetycznego zidentyfikowano cztery anteny telefonii komórkowej i sieć wysokiego napięcia. W obszarze oddziaływania linii 110 kV nie przewiduje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. Obszar, przez który przebiega linia przeznaczony jest pod drogi i zieleń urządzoną. Obecnie znajdują się tam pracownicze ogrody działkowe. Przy ewentualnym zagospodarowaniu zgodnym z projektem planu, należy tak kształtować zieleń i elementy towarzyszące (alejki, ławki), aby przebywanie ludzi w zasięgu oddziaływania linii, ograniczyć do minimum. Projekt planu nie zezwala na lokalizowanie anten telefonii komórkowej, w obszarach przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową.

## 6.9. Poważne awarie

W obszarze projektu planu znajdują się tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią i potencjalnego zagrożenia powodzią. Ewentualne powstanie powodzi należy zaliczyć do sytuacji nadzwyczajnej, stwarzającej największe niebezpieczeństwo dla stanu środowiska, w tym zdrowia i życia ludzi. Ustalenia projektu planu mogą przyczynić się do poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, głównie poprzez uporządkowanie terenów przyległych do wałów przeciwpowodziowych. Ustalenia projektu planu zakładają przeniesienie obiektów żwirowni, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy 50 m od stopy wałów, stworzenie bulwarów, kontynuację modernizacji obwałowań do stopnia „Dabie”. Działania te mogą umożliwić skuteczniejsze działania zabezpieczające w przypadku wystąpienia stanów powodziowych. Wprowadzenie na tereny poprzemysłowe zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności, rozbudowa układu dróg, modernizacja sieci infrastruktury technicznej stanowią procesy wskazane i nieuniknione w aspekcie ochrony przeciwpowodziowej w strukturze miejskiej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu, na jego obszarze nie będą mogły być lokalizowane nowe obiekty, które mogą stworzyć niebezpieczeństwo w przypadku zalania.

Drugą grupę zagrożenia powstania poważnej awarii stanowią ciągi komunikacyjne. Najistotniejsze znaczenie mają tutaj tory kolejowe, szczególnie tzw. mała trasa obwodowa, której zadaniem jest omijanie Krakowskiego Dworca Głównego. Szlakiem tym może odbywać się transport substancji niebezpiecznych i w przypadku kolizji lub innej awarii może dojść do wycieku lub wybuchu. Podobna sytuacja może nastąpić w transporcie samochodowym, lecz mamy tutaj do czynienia z reguły z mniejszym ładunkiem. Ustalenia projektu planu poprzez rozbudowę układu drogowego przyczynią się do poprawy dostępności do terenów torów kolejowych. Z drugiej jednak strony poprzez zintensyfikowanie zainwestowania, nastąpi wzrost liczby mieszkańców w pobliżu bezpośredniego zagrożenia.

Trzecie źródło zagrożenia stanowią obiekty kubaturowe. Najistotniejsze zagrożenie stanowi istniejąca chłodnia przy ul. Dekerta z zbiornikami amoniaku (C22.U). Drugi obiekt tego typu znajduje się w rejonie ulicy Pana Tadeusza. Jest on jednak nieczynny od kilku lat. Byłe hale tej chłodni wykorzystywane są obecnie jako magazyny. Taką funkcję (C15.P) przewidują również ustalenia projektu planu.

## 6.10. Oddziaływanie na ludzi

Do czynników, które w sposób bezpośredni oddziałują na ludzi należy zaliczyć poziom hałasu, stan zanieczyszczenia powietrza, dostęp do terenów rekreacyjnych, a także jakość środowiska w aspekcie estetycznym. Obecny stan środowiska obszaru, charakter i jakość zabudowy nie pozwalają określić istniejących warunków jako sprzyjających zdrowiu i bytności człowieka (dotyczy zwłaszcza B, C). Do terenów, które w największym stopniu mają pozytywny wpływ na modyfikacje bioklimatu należy obecnie przestrzeń wzdłuż brzegu Wisły oraz lokalnie tereny ogrodów działkowych, pozostają one jednak niewystarczająco zagospodarowane (bulwary) lub dostępne jedynie dla wąskiej grupy ludzi (ogrody działkowe).

Przeznaczenie w projekcie planu znaczącej części terenu pod budownictwo mieszkaniowe oraz usługowe spowoduje wzrost ilości ludności (szczególnie obszar B), będzie się to odbywać jednocześnie z intensyfikacją zabudowy, porządkowaniem chaotycznej struktury przestrzennej, rozbudową i modernizacją infrastruktury. Przewidziane działania zwłaszcza w okresie transformacji mogą powodować uciążliwości tym samym, obniżenie jakości życia. Szczególnie może być to odczuwalne w obrębie kwartałów B4.MW/U, B5.MW/U, B6.MW/U. Projekt planu jako przeznaczenie podstawowe wskazuje tu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze. Oznacza to, istnieje niebezpieczeństwo lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w bliskim sąsiedztwie starych zakładów usługowo – produkcyjnych. Takie sąsiedztwo może niekorzystnie wpływać na ludzi – zwłaszcza w przypadku, gdy nowe obiekty mieszkalne zlokalizowane zostaną obok starych, zaniedbanych budynków. Należy zaznaczyć, że jest to scenariusz pesymistyczny i dotyczy wyłącznie sytuacji braku pełnej realizacji ustaleń projektu planu, których wdrożenie docelowo wpłynie na rewitalizację, usprawnienie połączeń komunikacyjnych, poprawę jakości krajobrazu, eliminację usług i inwestycji uciążliwych. Duży nacisk położony jest również na zachowanie najważniejszego elementu struktury przyrodniczej, jakim jest przestrzeń brzegu Wisły. Plan przewiduje również organizację ogólniedostępnego parku pozostającego w funkcjonalnej i przyrodniczej łączności z bulwarami wiślanymi. Przy redukcji większych powierzchni zieleni (w obszarze A - A10.MU, A5MU) i tym samym obniżeniu czynników modyfikujących lokalnie bioklimat, plan przewiduje kompensowanie działaniami porządkującymi, sanacją wewnątrz kwartałów zabudowy oraz ustaleniami w zakresie dotyczącym minimalnych powierzchni biologicznie czynnych.

## 7. Skutki oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń projektu planu

W poniższej tabeli przedstawiono, w ujęciu schematycznym, prognozowane skutki wynikające z realizacji ustaleń planu. Dotyczyć one będą zarówno terenu objętego projektem planu (I), jak i terenów poza jego obszarem (II). Przewidziane skutki ujęto w czterech kategoriach

- pozytywne – poprawa w stopniu znaczącym (+)
- wpływające negatywnie na funkcjonowanie i stan istniejących komponentów środowiska ale dla których ustalenia planu mają charakter kompensujący (+-)
- bez wpływu (0)
- negatywne (-)

Ustalenia projektu planu	Ocena skutków oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska													
	1. Powietrze atmosferyczne		2. Powierzchnia ziemi, gleby		3. Świat zwierząt		4. Szata roślinna		5. Krajobraz		6. Wody powierzchniowe i podziemne		7. Klimat i bioklimat	
	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II
Zakaz lokalizacji inwestycji wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Dopuszczenie budowy nowej i rozbudowy istniejącej infrastruktury drogowej	+-	+-	-	0	-	-	+-	0	+	0	-	0	-	-
Podniesienie intensywności zabudowy terenu (B,C)	-	-	+-	+-	-	-	+-	0	+	+	+-	+-	-	-
Rekompozycja nieistniejących lub częściowo wyburzonych kwartałów zabudowy	-	-	0	0	0	0	+-	0	+	+			+-	0
Możliwość modernizacji budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej	+	+	+-	0	+-	0	+-	0	+	+	+	+	+	+
Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz zabudowy nie dostosowanej gabarytem i intensywnością do charakteru przestrzeni śródmiejskiej, bądź powodującej chaos przestrzenny	0	0	+	0	0	0	+	0	+	+	+	+	0	0
Zakaz lokalizacji obiektów, które mogą stanowić zagrożenie w przypadku powodzi	0	0	+	+	+	+	+	+	0	0	+	+	0	0

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Zabłocie  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.	
	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II
Ustalenia zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego: zakaz degradacji terenów położonych w strefie Doliny Wisły przez utrwalanie dysharmonijnej zabudowy o niskich standardach, walorów użytkowych i estetycznych oraz zakaz zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń kubaturowych w części międzywala	0	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Nakaz wkomponowania nowych obiektów o wysokim standardzie i estetyce architektonicznej w historyczną tkankę miejską	0	0	0	0	0	0	+-	0	+	+	0	0	0	0
Zasada kształtowania nowej pierzei zabudowy w kierunku Wisły oraz komponowanie krajobrazu miejskiego w ścisłym powiązaniu z rzeką														
Ograniczenie wysokości zabudowy Zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego (A)														
Zachowanie terenów otwartych położonych wzdłuż rzeki Wisły dla kształtowania publicznie dostępnego parku miejskiego	+	+	+	0	+	+	+-	0	+	+	+	+	+	+
Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy - 50 m od stopy wału	+	+	+	0	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+
Modernizacja wałów przeciwpowodziowych	0	0	+	0	0	0	+-	+-	+	+	+	+	0	0
Nowe ścieżki rowerowe oraz trasy piesze w obrębie terenów zieleni	+	+	+-	0	0	0	+-	+-	+	0	0	0	+	+
Zagospodarowanie w poszczególnych kwartałach zabudowy niezainwestowanych powierzchni terenów jako terenów zieleni, które winny mieć charakter zieleni urządzonej	+	+	+	+	+-	+-	+-	+-	+	+	+	+	+	+
zwiększanie , utrzymywanie i urządzenie istniejącej powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz kształtowanie zieleni o charakterze izolacyjnym	+	+	+	0	+-	+-	+-	+-	+	+	+	+	+	+
Utrzymanie lub wprowadzanie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Ustalenie dla terenów zabudowy planowanej wskaźnika 30-50% powierzchni biologicznie czynnej (wyj. A9.MU, A12.MU)	+	+	+	0	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+
Nakaz wprowadzania komponowanej zieleni niskiej i elementów służących rekreacji na terenach ZP/B	+	+	+	0	+-	+-	+-	+-	+	+	+	+	+	+
Dopuszczenie zieleni w obrębie kwartałów, dopuszczenie zieleni wysokiej, komponowanej zieleni niskiej	+	0	+	0	+	0	+-	0	+	+	+	+	+	0

	1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.	
	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II
Stosowanie paliw ekologicznie czystych jak gaz, lekki olej opadowy, energia elektryczna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Stosowanie systemu parkingów zielonych przy budowie powyżej 20 miejsc parkingowych (nawierzchnia ażurowa)	+	+	-	0	+	+	+ -	0	+	+	-	-	+	+
J.w. (nawierzchnia z zapewnieniem 1,5m <sup>2</sup> zieleni na 1 miejsce postojowe)	+	+	+ -	0	+ -	+ -	+ -	0	+	+	+	+	+	+

W przeważającej większości analizowane ustalenia i ich wpływ na obecny i przyszły stan środowiska posiadają charakter pozytywny. W dużej mierze nie ograniczy się to wyłącznie do terenów objętych projektem planu, zasięgiem oddziaływania wykraczając poza granice obszaru w najbliższym sąsiedztwie (np. ustalenia dotyczące kształtowania krajobrazu), a także w szerszym kontekście ogólnomiejskim (np. dotyczące zachowania i kształtowania terenów otwartych wzdłuż Wisły). Komponentami środowiska, które najbardziej mogą ulec negatywnym zmianom, ze względu na skale przekształceń, są powietrze atmosferyczne oraz bioklimat na terenach zabudowanych. Wiązać się to będzie ustaleniami wskazującymi intensyfikację zagospodarowania oraz rozbudowę układu drogowego. Znaczące zmiany dotyczyć będą również szaty roślinnej oraz fauny zasiedlającej obszar, tu prognozowany wpływ ustaleń projektu planu będzie mieć charakter negatywny ze względu na nieuniknione uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej, a także wyparcie resztek roślinności półnaturalnej. Z uwagi na charakter planu, pożądany kształt przestrzeni oraz przewidziane działania wynikające z ustaleń dotyczących kształtowania zieleni, negatywne skutki w tym zakresie powinny zostać docelowo zrekompensowane.

Do ustaleń, które w przyszłości powinny wpłynąć w sposób pozytywny dla wszystkich komponentów środowiska zaliczyć należy wskazany sposób zagospodarowania terenów nadrzecznych. Istotnym jest również fakt braku przewidzianych, negatywnych skutków w zakresie walorów krajobrazowych.

## 8. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyjętych w planie

### 8.1. Zgodność z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych stała się punktem wyjścia do dokonania waloryzacji przyrodniczej terenu Zabłocie i wskazania jego predyspozycji. Wyróżniono 7 stref funkcjonalno – przestrzennych [8]:

1. strefa ochrony koryta Wisły,
2. strefa zabudowy mieszkaniowej o dużej intensywności,
3. strefa zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności,
4. strefa zabudowy usługowo – magazynowej,
5. strefa zabudowy przemysłowo – składowej,
6. strefa ogródków działkowych,
7. strefa terenów komunikacji.

Na podstawie przeprowadzonej waloryzacji przyrodniczej, jak i ustaleń odnośnie predyspozycji terenów do kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej dla poszczególnych stref, określone zostały preferowane formy zagospodarowania przestrzennego, które minimalizują negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Zostały one następnie porównane z ustaleniami projektu planu, w celu określenia zgodności zapisów planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

mpzp „Obszaru Zabłocie”		Ekofizjografia do mpzp „Obszaru Zabłocie”		Zgodność
Oznaczenie na rysunku	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Nr strefy funkcjonalno przestrzennej	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	
A1.U	U, ZP, KDX, K	4	MW, U, ZP, KD, K	+
A2- A4.MU	MW, U, ZP, KDX, K	2	MW, U, ZP, KD, K	+
<b>A5.MU</b>	<b>MW, U, ZP, KDX, K</b>	<b>7</b>	<b>KD, K</b>	<b>-</b>
A6.KP	KP, ZP, KDX	7	KD, K	+
A7.MU	MW, U, ZP, KDX, K	2	MW, U, ZP, KD, K	+
A8.UP	U, ZP, KD, K	2	U, ZP, KD, K	+
A8-A10.MU	MW, U, ZP, KDX, K	2	MW, U, ZP, KD, K	+
A11.ZP	ZP	7	KD, K, ZP	+
A12.ZP/U	U, ZP, KDX, K	4	MW, U, ZP, KD, K	+
A12.U	U, ZP, KDX, K	4	MW, U, ZP, KD, K	+
A15-A16.MU	MW, U, ZP, KDX, K	2	MW, U, ZP, KD, K	+
A17-A18.ZP/U	U, ZP	2	MW, U, ZP, KD, K	+
A19-A22.MU	MW, U, ZP, KDX, K	2	MW, U, ZP, KD, K	+
A23.ZP/U	U, ZP	5	U, ZP, KD, K	+
A24.KP/U	KP, U, ZP, KDX	5	U, ZP, KDX, K	+
A25.KT	U, KT, KS	7	KD, K	+
A26.KS	KS	7	KD, K	+
B1.ZP/B	ZP	1/5	ZP/U, ZP, KD, K	+
B2.U	U, ZP, KDX, K	5	U, ZP, KD, K	+
B3.MU	MW, U, ZP, KDX, K	5	U, ZP, KD, K	+
B4.U	U, ZP, KDX, K	5	U, ZP, KD, K	+
B4-B6.MW/U	MW, U, ZP, KDX, K	5	U, ZP, KD, K	+
B7/KP	KP, ZP, KDX	5	U, ZP, KD, K	+
B8.UP	U, ZP, KDX, K	5	U, ZP, KD, K	+
B9.U	U, ZP, KDX, K	5	U, ZP, KD, K	+
B9.KS	KS, ZP, KDX, K	5	U, ZP, KD, K	+
B10-B11.U	U, ZP, KDX, K	5	U, ZP, KD, K	+
B.11.MN	MN, U, ZP, K	3	MN, U, ZP, KD, K	+
B12.U	U, ZP, KDX, K	5	U, ZP, KD, K	+
B12-B15.MN	MN, U, ZP, KDX, K	3	MN, MW, U, ZP, KD, K	+
B15.U	U, ZP, KDX, K	5	U, ZP, KD, K	+
B15.ZP/KS	KS, ZP, KDX, K	3/5	MN, MW, U, ZP, KD, K/U,	+
B15.UP	U, ZP, KDX, K	5	U, ZP, KD, K	+

C1 – C2.U	U, ZP, KDX, K	5	U, ZP, KD, K	+
C2.KU	KU, ZP, KD, K	5	U, ZP, KD, K	+
C3.MN	MN, ZP, KD, K	5	U, ZP, KD, K	+
C3.KU	KU, ZP, KD, K	5	U, ZP, KD, K	+
C4-C6.MN	MN, U, KD, K	3	MN, U, ZP, KD, K	+
C7-C8.U	U, ZP, KDX, KD	3	MN, U, ZP, KD, K	+
C9.US	US, U, KD, K	3	MN, U, ZP, KD, K	+
C10-C11.MN	MN, ZP, KD, K	3/5	MN, U, ZP, KD, K	+
C12.U	U, ZP, KDX, KD, K	5	U, ZP, KD, K	+
C15-C15.P	U, P, S, ZP, KDX, KD, K	5	U, P, S, ZP, KD, K	+
C15-C20.U	U, ZP, KDX, KD, K	5	U, ZP, KD, K	+
C21.KS	KS, ZP, K	5	U, ZP, KD, K	+
C22.U	U, ZP, KDX, KD, K	5	U, ZP, KD, K	+
C23.ZP/B	ZP	1/5	ZP/ U, ZP, KD, K	+
C24.ZP	ZP, ZD, K	6	ZP, ZD, K	+
C25-C28.U	U, ZP, ZD, KD, K	6	U, ZP, ZD	+
<b>C29.U</b>	<b>U, ZP, KD, K</b>	<b>7</b>	<b>KD, K</b>	<b>-</b>

Analizując uwarunkowania ekofizjograficzne i wynikające z nich wskazania oraz ustalenia projektu planu dla „Obszaru Zabłocie” można stwierdzić w przeważającej większości zgodność tych dwóch opracowań. Znajduje to wyraz przede wszystkim w dążeniu do zaprowadzenia ładu na „Obszarze Zabłocia” zarówno poprzez realizację nowych inwestycji, jak również poprzez wykorzystanie istniejącej tkanki urbanistycznej. Duże znaczenie posiada także kwestia ochrony najważniejszych elementów przyrodniczych „Obszaru Zabłocia” – szczególną uwagę zwraca się na właściwe zagospodarowanie i uporządkowanie terenów Bulwarów Wiślanych oraz ogrodów działkowych, jak również zapewnienie możliwie wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej na całym terenie.

Niepełną zgodność z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi wskazano dla następujących terenów:

- A5.MU, C29.U – w „Opracowaniu ekofizjograficznym” tereny te zaliczone są do strefy terenów komunikacji, gdzie dopuszcza się jedynie inwestycje komunikacyjne oraz infrastrukturalne. Dopuszczalna zielenią związaną ma być z nowo projektowanymi ciągami ulic – będzie to głównie zielenią urządzonego typu niskiego. Nie dopuszcza się tu natomiast inwestycji z zakresu budownictwa mieszkalno – usługowego. Projekt planu wskazuje zaś jako przeznaczenie podstawowe dla tych terenów zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze lub usługi komercyjne. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących: zieleni urządzonej, usług publicznych, ciągów pieszych, podjazdów do budynków oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;

Ochrona zasobów przyrodniczych poprzez zakaz likwidacji znacznie większych powierzchni zieleni (zwłaszcza wysokiej) dla potrzeb dogęszczania zabudowy to jedno z ważniejszych ustaleń zawartych w „Opracowaniu ekofizjograficznym”[8]. „Znacznie większymi powierzchniami zieleni” (na tle pozostałych terenów) można określić znajdujące się



w obszarze A kwartały A5.MU, A10.MU. Projekt planu zakłada przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Nakazuje się tu m.in. odbudowę całego kwartału, wkomponowanie nowej zabudowy. Zieleń urządzonej jest ustalona jako przeznaczenie dopuszczalne. Oznacza to redukcję istniejących powierzchni biologicznie czynnych. Należy jednak zaznaczyć, że ze względu na obecną, złą kondycję roślinności, stopień zaniedbania a także uwarunkowania wynikające z historycznych przesłanek dotyczących istniejącej tu w przeszłości zabudowy, takie rozwiązanie jest uzasadnione. Projekt planu zakłada także działania kompensujące ustalając nakaz utworzenia wewnątrz kwartałów z przeznaczeniem pod zieleń urządzonej. W najbliższym otoczeniu przeznacza się również pod zieleń urządzonej tereny A12.ZP/U oraz A11.ZP.

Analizując stopień zgodności projektu planu z wskazaniami ekofizjograficznymi [8], uwagę zwracają także przebiegi projektowanych w planie (obszar C – teren istniejących ogrodów działkowych) drogi KDD i KDL. Zostały one wyznaczone w obrębie strefy 6 - ogrodów działkowych, gdzie wg powyższych wskazań nie dopuszcza się przeznaczenia terenów pod drogi publiczne. Ustalenie to, wynikające z wyróżnienia terenu jako elementu struktury przyrodniczej o wysokiej wartości, zakładało ochronę większej powierzchni zieleni przed ew. niekorzystną fragmentacją oraz wprowadzaniem barier ekologicznych. Projekt planu ustala nowe przeznaczenie terenów wydzielając z ogólnej powierzchni istniejących ogrodów tereny usług, tereny zieleni oraz połączenia drogowe. Choć teoretycznie stanowi to pewną niezgodność z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, trzeba zaznaczyć, że ustalenie, zakładające usunięcie istniejącej „zabudowy działkowej”, stanowi rozwiązanie korzystne zarówno ze względu na jakość krajobrazu jak i strukturę przyrodniczą. Nie bez znaczenia pozostaje również możliwość udostępnienia znacznych terenów zieleni oraz połączenia funkcjonalnego z terenami nad Wisłą.

## **8.2. Zgodność z przepisami dotyczącymi obiektów i terenów chronionych**

Fragment terenu objętego projektem planu (część A) położony jest w obszarze i terenie górniczym wód leczniczych złoża Mateczny. Ochrona terenu i obszaru górniczego zostaje uwzględniona w projektowanych przeznaczeniach i rozwiązaniach dotyczących infrastruktury technicznej. Ewentualne doprecyzowanie zapisów może nastąpić na etapie uzgodnienia z właściwym organem nadzoru górniczego.

Projekt planu uwzględnia również ustalenia zawarte w Lokalnym Planie Ograniczenia Skutków Powodzi i Profilaktyki powodziowej dla Krakowa, przyjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LXVI/554/00 z dnia 6 grudnia 2000 r. W projekcie planu znalazły się zapisy i ustalenia ograniczające możliwość realizacji budownictwa na terenach zalewowych.

## 9. Ocena warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska

Jednym z głównych celów projektu planu jest podwyższenie standardów środowiskowych obszaru objętego projektem planu, które głównie ze względu na dotychczasowy charakter zainwestowania i użytkowania zostały obniżone. Projekt planu miejscowego jest jedną z podstawowych form przywracania pożądanego kształtu i charakteru obszaru. Większość ustaleń projektu planu wykazuje cechy proekologiczne. Należy je przede wszystkim oceniać z uwzględnieniem uwarunkowań obecnego i przeszłego stanu zagospodarowania obszaru. Przyczynił się on w dużym stopniu do utraty powierzchni biologicznie czynnych, szczególnie w części B. Tereny przykolejowe, podobnie jak w innych rejonach miasta cechuje znaczne zaśmiecenie. Natomiast tereny przybrzeżne, poprzez utrwalanie zabudowy tymczasowej, funkcjonowanie zwirowni nie stanowią terenów ogólnodostępnych i nie posiadają odpowiedniego statusu, godnego centrum dużego miasta.

We wschodniej części planu utrwaliły się ogrody działkowe, które mogą budzić wiele kontrowersji. Z jednej strony zaliczone są one do struktury przyrodniczej miasta, wykazując duży współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, z drugiej zaś stanowią enklawę zieleni przeznaczoną dla wybranych. Dodatkowym aspektem są niskie walory krajobrazowe, szczególnie w okresie bezlistnym. Projekt planu zakłada „odzyskanie” terenu dotychczas zajmowanego przez ogrody działkowe i przeznaczenie około połowy, głównie pod zabudowę usługową. Druga zaś połowa zostanie przeznaczona na zieleni parkową. Mogłoby to stanowić kompensację znikomej ilości terenów zieleni wewnątrz planu. Należy w tym miejscu dodać, że podobne przeznaczenie posiadał już plan ogólny zagospodarowania przestrzennego [7]. Ustalenia te nie zostały jednak zrealizowane.

Jak już wspomniano powyżej teren ogrodów działkowych został w Studium [9] zaliczony do strefy kształtowania systemu przyrodniczego. Jego zagospodarowanie uwarunkowane jest m.in. pozostawieniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%. Projekt planu określa dla tych terenów min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej na poziomie 40%. Dla pozostałych terenów przeznaczonych do zainwestowania projekt planu określa pow. biologicznie czynna w zakresie od 15% do 50%. Wskaźnik 15% określono m.in. dla kwartału A12.MU, charakteryzującego się znacznym istniejącym zainwestowaniem w postaci kamienic. Natomiast równy podział powierzchni na zainwestowaną i biologicznie czynną występuje m.in. w kwartale A5.MU, gdzie następuje zainwestowanie terenu obecnie wolnego od zabudowy. W wielu przypadkach uzyskanie pow. biologicznie czynnej będzie wiązało się z wymianą istniejącego zagospodarowania, wymianą gruntu. Może się to przyczynić do poprawy warunków glebowo – siedliskowych.

Grunty obszaru objętego projektem planu w znacznej większości (ok. 92%) są wyłączone z produkcji rolniczej. Wyłączenia wymaga jedynie część terenu ogrodów działkowych.

Za istotne rozwiązania w zakresie ochrony i poprawy wartości przyrodniczych, należy uznać zapisy dotyczące zagospodarowania bulwarów Wisły, która wraz z terenami przyległymi tworzy korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym.

## 10. Ocena zagrożeń dla środowiska

Najistotniejszym z punktu widzenia oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, elementem mogącym stworzyć zagrożenie, jest hałas. Pogorszenie klimatu akustycznego nastąpi na całym obszarze objętym projektem planu, jak również w jego otoczeniu. Jako główną przyczynę należy wskazać ruch samochodowy. Jego rozszerzenie nastąpi w związku z rozbudową układu drogowego, a także w związku z charakterem ulic. Ulica Nowohucka, Powstańców Wlkp., Herlinga – Grudzińskiego, Klimeckiego, Na Zjeździe, Limanowskiego i Stoczniovców posiadają kategorię tras głównych i zbiorczych. Dodatkowo trasy te stanowią zasadnicze ogniwo przepraw przez Wisłę. W obrębie opracowywanego planu miejscowego lub w jego bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są 4 mosty drogowe i 2 kolejowe. To właśnie ruch kolejowy stanowi dodatkowe źródło w grupie hałasu komunikacyjnego.

Ustalenia projektu planu uwzględniają zagrożenia hałasem m.in. poprzez wprowadzenia linii zabudowy, rozdzielanie terenów o różnych funkcjach. Konfliktowe sytuacje mogą jedynie powstać w miejscach, gdzie przy realizacji nowej zabudowy, zgodnej z projektowanym przeznaczeniem, będzie funkcjonowało dotychczasowe użytkowanie o ponadstandardowym oddziaływaniu np. zakłady ślusarskie. Intencją autorów planu jest jednak kompleksowa wymiana istniejącego użytkowania, jeśli nie jest zgodne z projektowanym przeznaczeniem.

Należy tutaj dodać, że w najbliższych latach hałas będzie stanowił jedną z istotniejszych uciążliwości.

W przypadku powstawania nowych obiektów mieszkalnych, przy jednoczesnym braku uporządkowania m.in. bulwarów wiślanych, terenów ZP, może powstać uciążliwy deficyt bliskich terenów wypoczynku i rekreacji. Alternatywą pozostają sąsiednie tereny przeznaczone do rekreacji np. Staw Płaszowski, okolice Fortu św. Benedykta i Kopca Krakusa.

## 11. Ocena skutków oddziaływania dla istniejących form ochrony przyrody

Teren Zabłocia, znacznie przekształcony w wyniku działalności człowieka, prezentuje uproszczoną strukturę przyrodniczą. Nie występują tu ani przyrodnicze obiekty prawnie chronione, należące do systemu tych obiektów w skali regionalnej lub lokalnej ani też pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej. Dlatego też nie jest możliwe dokonanie oceny w tym zakresie.

## 12. Podsumowanie

1. Potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszaru Zabłocie” wynika z konieczności zwrócenia uwagi na wszelkie nieprawidłowości i braki wynikające z aktualnego stanu zagospodarowania. Do największych zagrożeń mogących wpłynąć na utratę walorów w przypadku braku realizacji ustaleń planu należą m.in. niekontrolowany sposób inwestowania, utrwalanie się zagospodarowania tymczasowego, nierozwojowego oraz przestrzeni o niskim standardzie.
2. Projekt planu dąży do uporządkowania struktury funkcjonalno – przestrzennej „Obszaru Zabłocie” przy jednoczesnej ochronie komponentów środowiska przyrodniczego.
3. Przeprowadzona prognoza nie wykazała prawdopodobieństwa powstania znaczących zagrożeń w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Ujawniła natomiast mniej korzystne skutki realizacji niektórych elementów planu:
  - Wraz z intensyfikacją zabudowy oraz rozbudową układu komunikacyjnego należy spodziewać się wzrostu poziomu hałasu;
  - Na skutek zabudowy poszczególnych terenów dotychczas niezainwestowanych może nastąpić uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej. Ewentualna redukcja w tym zakresie rekompensowana będzie innymi ustaleniami planu.
  - W przypadku równoległego funkcjonowania istniejącej zabudowy i powstawania obiektów o nowym przeznaczeniu, może dochodzić do sytuacji konfliktowych wynikających z uciążliwości generowanych przez starsze obiekty przemysłowe i usługowe;
4. Ustalenia projektu planu wykazują pożądaną zgodność z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz obowiązującymi wskazaniem Studium. W całości zgodne są również z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
5. Do najbardziej pozytywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu zaliczyć należy:
  - Uporządkowanie oraz poprawa jakości krajobrazu;
  - Udostępnienie mieszkańcom miasta dużej powierzchni powiązanych funkcjonalnie i przyrodniczo terenów zieleni;
  - Zwiększenie ilości terenów inwestycyjnych, o skoordynowanych regulacjach, dla których lokalizacja na obszarze objętym zainwestowaniem w zakresie infrastruktury komunalnej, będzie wskazana z uwagi na przeciwdziałanie zabudowie innych terenów miasta niewystarczająco uzbrojonych.