

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "BIAŁE MORZA"

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## ELEMENTY USTALEŃ PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- linie rozgraniczające terenów wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Wilga na odcinkach pokrywających się z terenami komunikacji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia lokalizacyjna

## PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN/U** Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usługowej
- MW/U** Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej i Usługowej
- U** Tereny Zabudowy Usługowej
- Up** Tereny Zabudowy Usługowej - Sakralnej
- Uo** Tereny Zabudowy Usługowej - Oświaty
- ZP/US** Tereny Zieleni Urządzonej i Urządzeń Sportowo-Rekreacyjnych
- ZP** Tereny Zieleni Urządzonej

- ZPz** Tereny Zieleni Towarzyszącej Zabudowie
- ZI** Tereny Zieleni Izolacyjnej
- WS** Tereny Wód Powierzchniowych Śródlądowych

## TERENY KOMUNIKACJI

- KD/GP+T** drogi publiczne klasy głównej przyspieszonej z tramwajem
- KD/GP** drogi publiczne klasy głównej przyspieszonej
- KD/Z** drogi publiczne klasy zbiorczej
- KD/L** drogi publiczne klasy lokalnej
- KD/D** drogi publiczne klasy dojazdowej
- KDW** drogi wewnętrzne

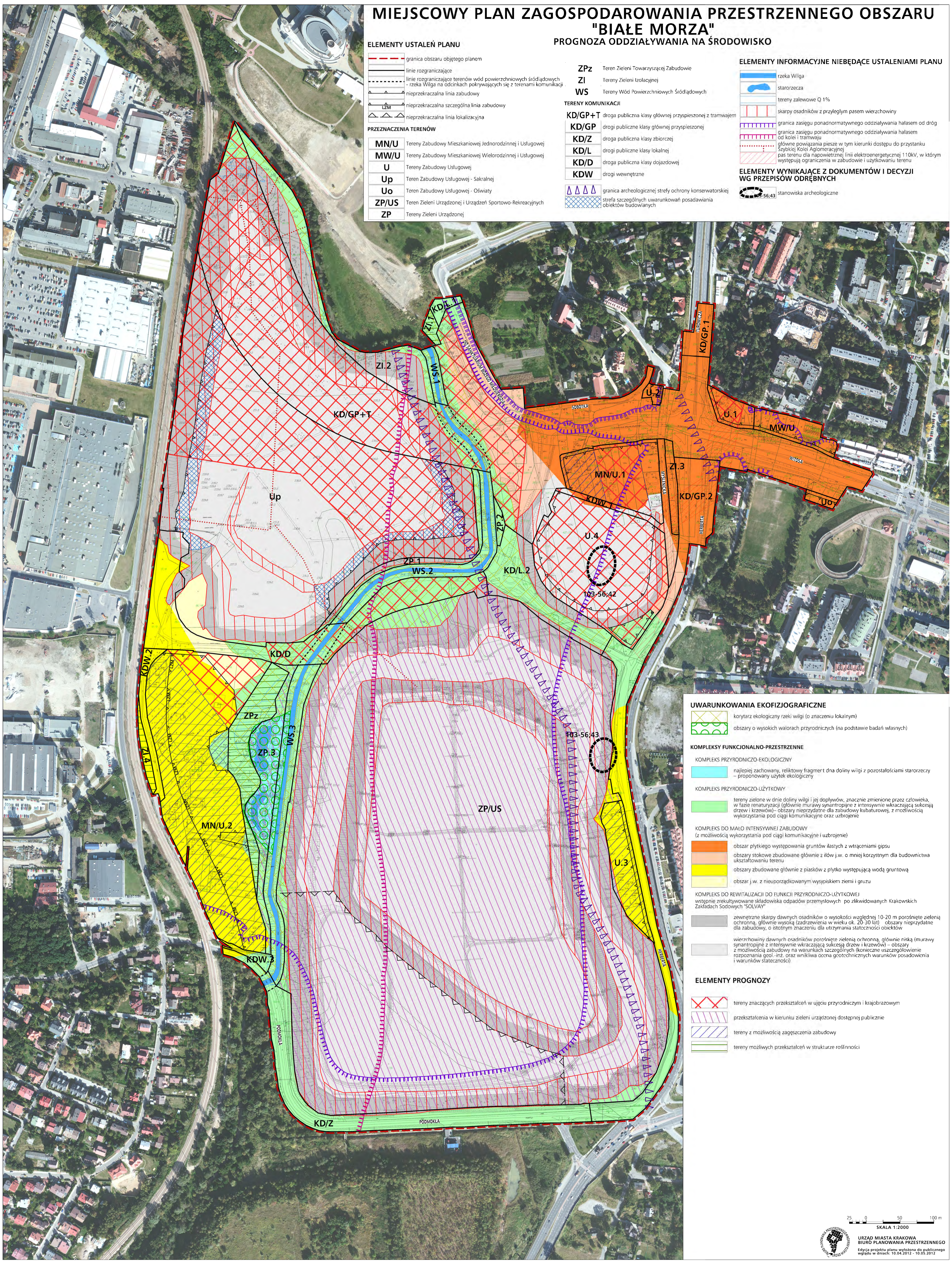
- granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej
- strefa szczególnych warunków prowadzenia obiektów budowlanych

## ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- rzeka Wilga
- starorzecza
- tereny zalewowe Q 1%
- skarpy osadników z przyległym pasem wierzchowy
- granica zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg
- granica zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od kolei i tramwaju
- główne powiązania piesze w tym kierunku dostępu do przystanku Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej
- pas terenu dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu

## ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW I DECYZJI WG PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- stanowiska archeologiczne



## UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE

- korytarz ekologiczny rzeki Wilgi (o znaczeniu lokalnym)
- obszary o wysokich walorach przyrodniczych (na podstawie badań własnych)

## KOMPLEKSY FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNE

- KOMPLEKS PRZYRODNICZO-EKOLOGICZNY**
  - najlepiej zachowany, relikwiczny fragment dna doliny Wilgi z pozostałościami starorzeczy – proponowany użytek ekologiczny
- KOMPLEKS PRZYRODNICZO-UŻYTKOWY**
  - tereny zielone w dolinie Wilgi i jej dopływów, znacznie zmienione przez człowieka, w fazie renaturyzacji (głównie murawy syntantropijne z intensywnie wkraczającą sukcesją drzew i krzewów) – obszary nieprzystdatne dla zabudowy kubaturowej, z możliwością wykorzystania pod ciąg komunikacyjny oraz uzbrojenie
- KOMPLEKS DO MAŁO INTENSYWNEJ ZABUDOWY**
  - (z możliwością wykorzystania pod ciąg komunikacyjny i uzbrojenie)
  - obszar płytkiego występowania gruntów ilastych z wtórnymi gipsami
  - obszary stokowe zbudowane głównie z ilów j.w. o mniej korzystnym dla budownictwa ukształtowaniu terenu
  - obszary zbudowane głównie z piasków z płytko występującą wodą gruntową
  - obszar j.w. z nieuporządkowanymi wysypiskami ziemi i gruzu
- KOMPLEKS DO REWITALIZACJI DO FUNKCJI PRZYRODNICZO-UŻYTKOWEJ**
  - wstępnie zredukowane składowiska odpadów przemysłowych: po zlikwidowanych Krakowskich Zakładach Sodowych "SOLVAY"
  - zewnętrzne skarpy dawnych osadników o wysokości względnej 10-20 m porośnięte zielenią ochronną, głównie wysoką (zadrzewienia w wieku ok. 20-30 lat) – obszary nieprzystdatne dla zabudowy, o istotnym znaczeniu dla utrzymania stateczności obiektów
  - wierzchowy dawnych osadników porośnięte zielenią ochronną, głównie niską (murawy syntantropijne z intensywnie wkraczającą sukcesją drzew i krzewów) – obszary z możliwością zabudowy na warunkach szczególnych (konieczne uszczegółowienie rozczynnienia goł. iuz. oraz wnikliwa ocena geotechnicznych warunków posadowienia i warunków stateczności)

## ELEMENTY PROGNOZY

- tereny znaczących przekształceń w ujęciu przyrodniczym i krajobrazowym
- przekształcenia w kierunku zieleni urządzonej dostępnej publicznie
- tereny z możliwością zagęszczenia zabudowy
- tereny możliwych przekształceń w strukturze roślinności

25 0 50 100 m  
SKALA 1:2000