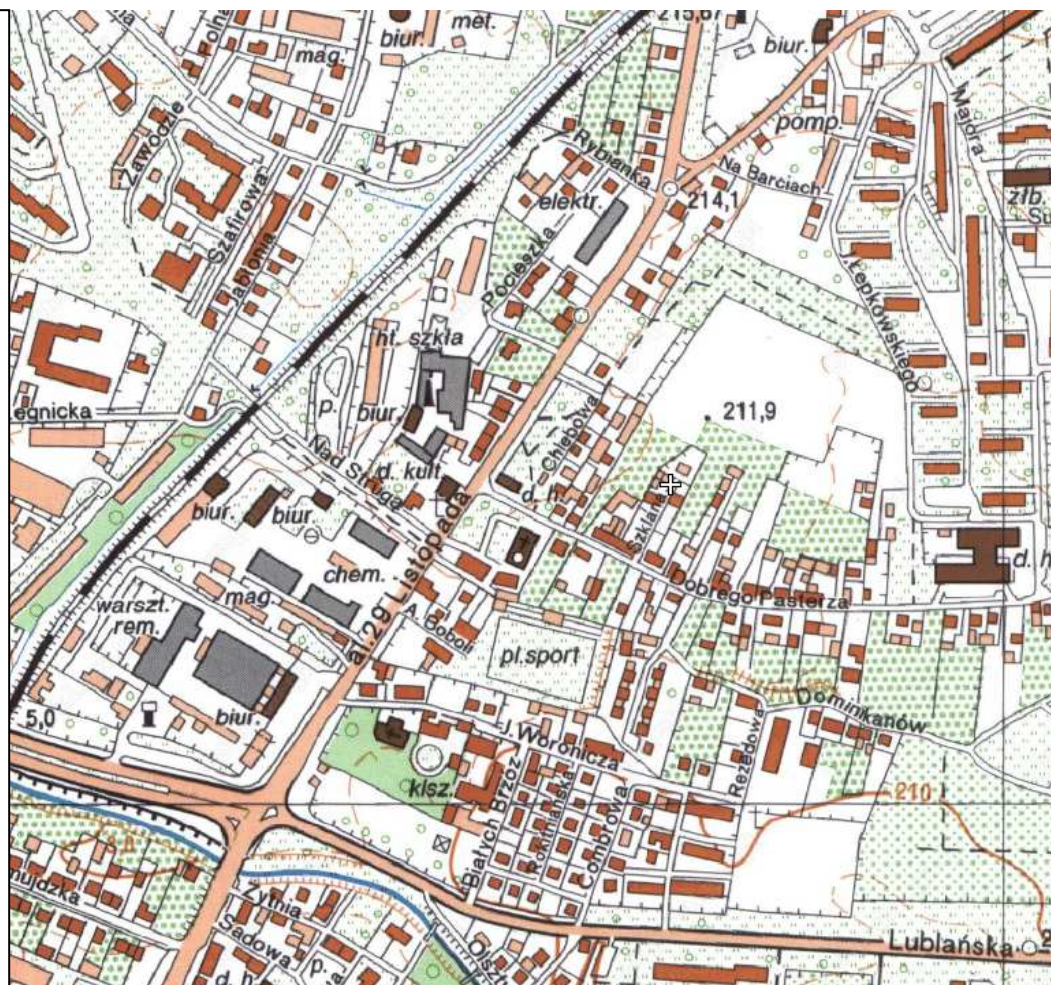


Prognoza oddziaływania na środowisko

Andrzej Sułkowski

2012



- ✓ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Prądnik Czerwony-Zachód” (na podstawie uchwały nr XXI/246/116 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 roku)



„OIKOS” Pracownia Ochrony Środowiska
Andrzej Sułkowski
ul. Św. Andrzeja Boboli 1; 31-408 Kraków
012 418 11 15
502 638 556
asulkowski.oikos@gmail.com



Pracownia Ochrony Środowiska Andrzej Sułkowski

31-408 Kraków ul. Świętego Andrzeja Boboli 1

tel. 012 418 11 15 tel.kom. 502 638 556 mail: asulkowski.oikos@gmail.com

Prognoza oddziaływania na środowisko

dla:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru: „Prądnik Czerwony-Zachód” (na podstawie uchwały
nr XXI/246/116 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 roku)

Autor

Andrzej Sułkowski

Kraków 2012

Spis treści

1	Wprowadzenie	5
1.1	Podstawa prawna opracowania	5
1.2	Zakres przestrzenny opracowania	5
1.3	Zakres merytoryczny	5
1.4	Materiały wejściowe	6
2	Funkcjonowanie środowiska	7
2.1	Rzeźba i budowa geologiczna	7
2.2	Gleby	8
2.3	Wody	8
2.4	Warunki klimatyczne	9
2.5	Szata roślinna, świat zwierzęcy	9
2.6	Krajobraz	10
3	Stan prawnej ochrony środowiska	10
4	Jakość środowiska	11
4.1	Zanieczyszczenie atmosfery	11
4.2	Jakość wód podziemnych	12
4.3	Klimat akustyczny	12
4.3.1	Hałas komunikacyjny; drogowy, kolejowy, lotniczy	12
4.3.2	Inne źródła hałasu	13
5	Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	13
5.1	Zawartość dokumentu	13
5.2	Cel sporządzenia dokumentu	14
5.3	Przeznaczenie terenów	14
5.4	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	14
5.5	Opracowanie ekofizjograficzne	17
5.6	Lokalny Plan Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa	19
5.7	Programu Ochrony Środowiska przed hałasem dla Miasta Krakowa	19
5.8	Program Ochrony Powietrza dla Województwa Małopolskiego	21
6	Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	21
6.1	Dotyczące obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody	21
6.2	Dotyczące obiektów środowiska kulturowego	21
6.3	Ochrona wód podziemnych	22
7	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu	22
8	Analiza dyspozycji planu – przewidywane oddziaływania na środowisko	22
8.1	Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów	22
8.1.1	Tereny zabudowy mieszkaniowej – dyspozycja merytoryczna	22
8.1.2	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej – dyspozycja merytoryczna	26
8.1.3	Tereny zabudowy usługowej – dyspozycja merytoryczna	28
8.1.4	Teren sportu i rekreacji – dyspozycja merytoryczna	30
8.1.5	Publiczna zieleń urzędzona	31
8.1.6	Tereny dróg publicznych i innych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej	32
8.1.7	Tereny infrastruktury technicznej	33
8.2	Ustalenia dla terenów o szczególnych uwarunkowaniach lokalizacji zabudowy i zagospodarowania	34
8.3	Wskaźniki zainwestowania	35
8.4	Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego	35
8.4.1	Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko	35
8.4.2	Ochrona standardów akustycznych w terenach mieszkaniowych	36
8.4.3	Ochrona wód podziemnych	37
8.4.4	Ochrona powietrza	37
8.4.5	Ochrona krajobrazu	38
8.4.6	Ochrona przyrody	38
8.4.7	Ochrona dóbr kultury	38
9	Ocena skutków realizacji ustaleń planu	38
10	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	39

11 Propozycje korekty zapisu ustaleń planu	39
12 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	40
13 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	40
14 Streszczenie	40

1 WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Prądnik Czerwony - Zachód” (Uchwała nr XXI/246/116 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 roku o przystąpieniu do sporządzenia planu).

1.1 Podstawa prawna opracowania

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.62.627, z późn. zmianami).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.199.1227). W szczególności art. 46.1 cytowanej ustawy.
- Ustawa z dnia. 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.80.717, z późn. zmianami).
- Inne przywoływane w treści opracowania.

1.2 Zakres przestrzenny opracowania

Granice planu obejmują fragment obszaru Dzielnicy III Prądnik Czerwony pomiędzy linią kolejową a planem miejscowym „Sudół Dominikański” oraz ulicami: Opolską, Lublańską, Majora, Powstańców i Al. 29 Listopada (fig. 1.1).

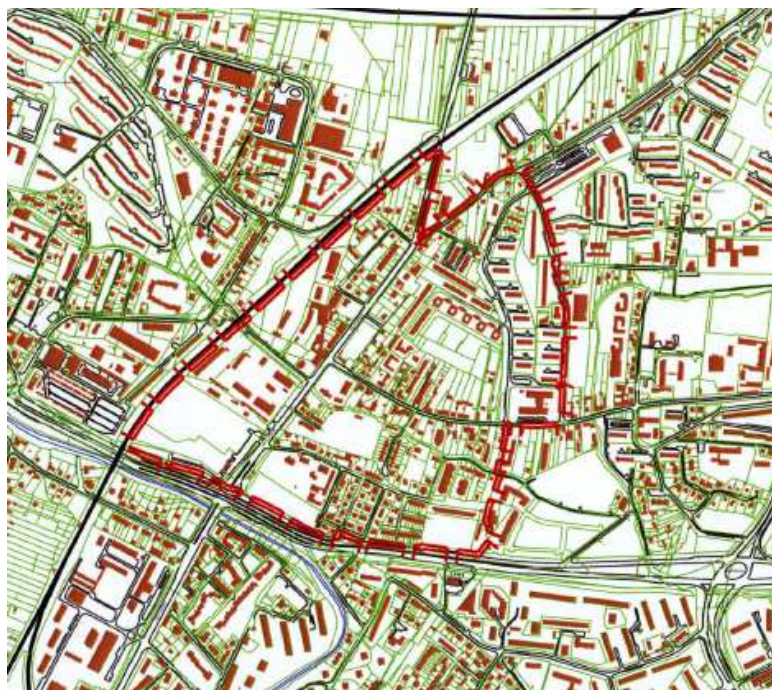


Fig.1.1. Granice obszaru objętego planem (ze strony internetowej Urzędu Miasta).

1.3 Zakres merytoryczny

Podstawowym celem prognozy jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji zawartych w projekcie planu,
- eliminację rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- ocenę wpływu ustaleń na środowisko przyrodnicze.

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

- obecny stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb nin. planu,
- ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- działania związane z realizacją ustaleń będą realizowane zgodnie z zasadami przyjętymi w planie.

Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej. Kolejnym krokiem była analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem przemian, jakie zajądą wskutek realizacji ustaleń planu. Etapem końcowym była ocena skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

1.4 Materiały wejściowe

1. Jastrzębski J., 1972. Opracowanie fizjograficzne ogólne Wielki Kraków. „Geoprojekt”.
2. Kondracki J., Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa, 2000.
3. Kramarz K., 1984. Opracowanie fizjograficzne ogólne dla planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa. Geoprojekt Kraków.
4. Lokalny Plan Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa, Uchwała nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dn. 6 grudnia 2000 r.
5. Mapa akustyczna Krakowa, 2008. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie.
6. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa - Uchwała Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 1994 (plan utracił ważność z dniem 31. 12. 2002 r.)
7. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru: Prądnik Czerwony – Zachód, „OIKOS” Pracownia Ochrony Środowiska Andrzej Sułkowski, Kraków 2011.
8. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Małopolskiego. Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego, Departament Środowiska i Rozwoju Wsi, Kraków 2003.
9. Program ochrony powietrza dla województwa małopolskiego, Atmoterm S.A., Kraków 2009
10. Program ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Krakowa, Uchwała nr LXXXIII/1093/09 z 21.10.2009.
11. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa. Uchwała nr XXVI/164/2008 z 17.04.2008.
12. www.krakow.pios.gov.pl – Raport o stanie środowiska w województwie małopolskim w 2009 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie, Kraków, 2010.
13. www.krakow.pios.gov.pl – Ocena jakości powietrza w województwie małopolskim w 2009 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie, Kraków, 2010.

2 FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA

2.1 Rzeźba i budowa geologiczna

Opisywany obszar leży w całości, w obrębie jednej jednostki morfologicznej; równinnej terasy holocenijskiej Prądnika (fig. 2.1).

Jednostka charakteryzuje się typem rzeźby równinnej o przeważających nachyleniach 0 – 3° i znikomych deniwelacjach (mniejszych niż 2 m). Różnice wysokości w obecnym zainwestowaniu są trudno czytelne.

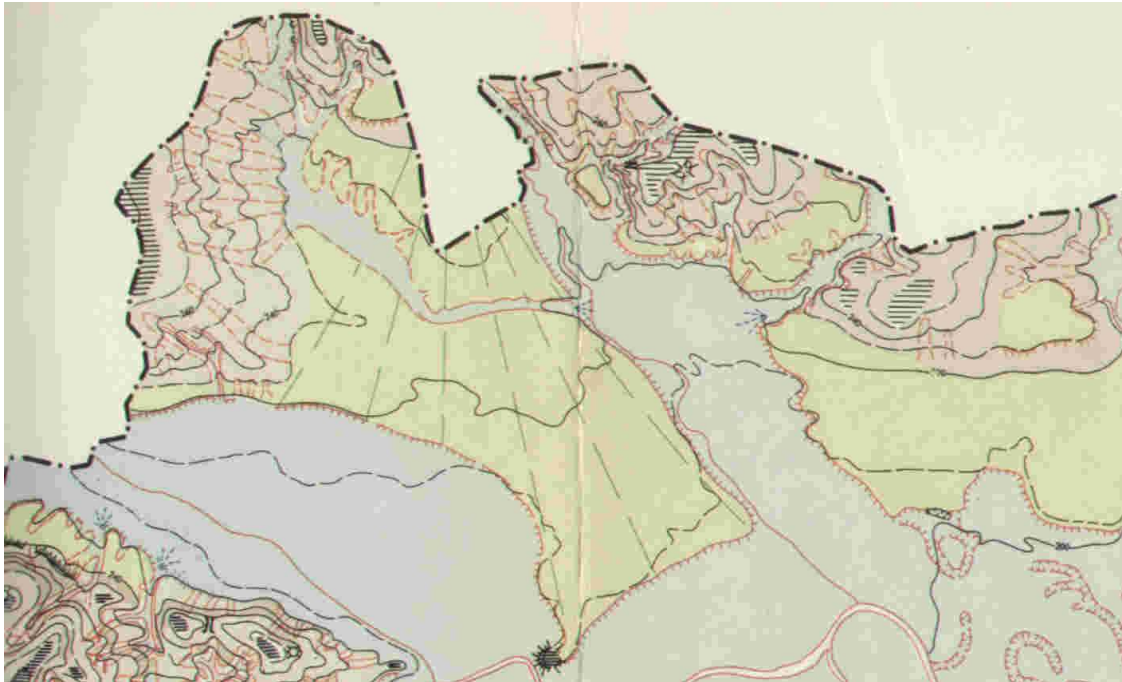


Fig.2.1. Rzeźba terenu (za M. Tyczyńska „Rzeźba i budowa geologiczna terytorium miasta Krakowa” w Folia Geographica Series Geographica – Physica, vol. VIII). Kolor zielony – równina terasy akumulacyjnej z okresu zlodowacenia środkowopolskiego, kolor szary – równiny teras akumulacyjnych.

Opisywany obszar jest położony w obszarze monokliny śląsko - krakowskiej i jego mniejszej części: tektonicznego zapadliska krakowsko - kreszowickiego. Monoklina jest zbudowana ze skał wieku paleozoicznego (dewon, karbon, perm) oraz mezozoicznego (trias, jura, kreda). Struktura monoklinalna powstała na przetomie kredy i trzeciorzędu. Jej płaszczyzna, na skutek ruchów górotwórczych, została wówczas pochylona łagodnie ku wschodowi.

W starszym trzeciorzędzie obszar został zrównany, a następnie w miocenie zalany wodami morskimi. Po ustąpieniu morza mioceńskiego na powierzchni pozostały głównie utwory ilaste. Miąższość tych utworów (dziś zalegających w części spągowej) dochodzi w opisywanym obszarze do 200 m. Strop osadów trzeciorzędowych znajduje się na głębokości około 10 m ppt.

W okresie zlodowacenia plejstoceńskiego (zlodowacenie środkowopolskie) utwory trzeciorzędu zostały przykryte osadami fluwioglacjalnymi występującymi w postaci żwirów i piasków z przewarstwieniami pyłów gliniastych, które pod warstwą gleb występują w następującej kolejności: piaski średnie; gliny piaszczyste twardoplastyczne i plastyczne; piaski średnie z domieszką żwirów (gdzie grubość frakcji wzrasta wraz z głębokością).

Obszar przylegający bezpośrednio do Prądnika przykryty jest holocenijskimi osadami hydrogeicznymi, powstającymi w wyniku osadzania się namutów rzecznych nanoszonych przez wody w czasie powodzi (fig. 2.2). Wyścielają ją aluwialne pyły gliniaste, podścielone często na głębokości 1,5 do 2,5 m namutami organicznymi, a głębiej, od około 3,0 do 3,5 m żwirami i otoczkami wapiennymi, które w wielu miejscach widoczne są w dnie rzeki.

W terenach zainwestowanych duży udział w płytkim podłożu mają różnego rodzaju grunty nasypane, związane z wielowiekową działalnością gospodarczą człowieka.

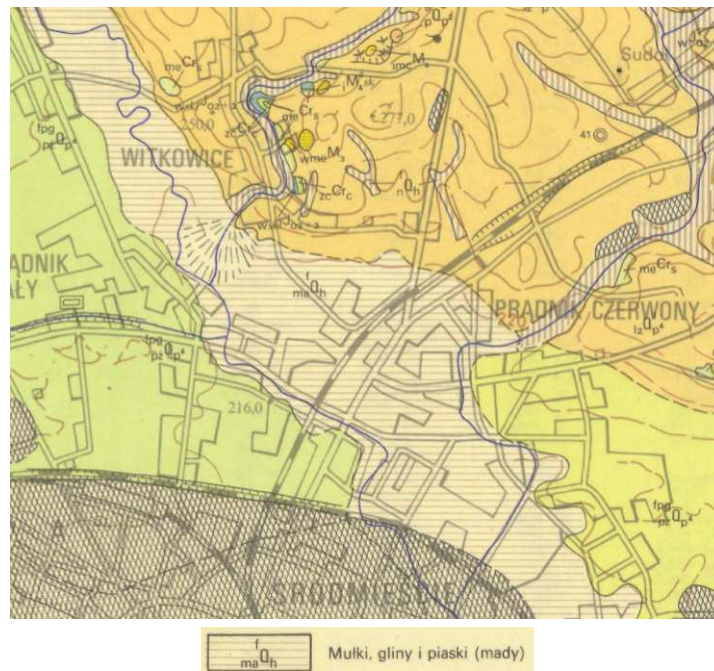


Fig.2.2. Budowa geologiczna. Fragment szczegółowej mapy geologicznej Polski, ark. Kraków, opr. J. Rutkowski, PIG, Warszawa 1989.

2.2 Gleby

W znacznej części terenu warstwę wierzchnią stanowią tereny bezglebowe (pod zabudową, ulicami, chodnikami, parkingami).

W pozostałej części dominują gleby przekształcone w toku procesów inwestycyjnych (czy też zagospodarowania), które można zaliczyć do gleb antropogenicznych. Są one w różnym stopniu przekształcone biofizykochemicznie (przede wszystkim pod względem składu mechanicznego, struktury) i hydrologicznie.

Niewielkie fragmenty terenu z naturalną okrywą glebową są domeną gleb wytworzonych z lessów – gleb brunatnych właściwych i wylugowanych, czarnoziemów.

2.3 Wody

Opisywany obszar jest pozbawiony sieci wodnej. Ostatnim zachowanym śladem historycznym dawnej sieci wodnej jest, dziś funkcjonujący jako rów przydrożny (z odprowadzeniem do sieci kanalizacji opadowej w ul. 29 listopada), fragment dawnej młynówki Prądnika. Niegdyś prowadziła ona wody od okolic Dworku Biało Prądnickiego do Stawów Dominikańskich dostarczając energii do położonych wzdłuż niej młynów. Rów, o którym mowa prowadzi wzdłuż ulicy Nad Strugą. Historyczny ślad młynówki można dziś znaleźć po wschodniej stronie ul. 29 Listopada, wzdłuż ul. Dominikanów i jej przedłużenia w kierunku ul. Jezuitów i dalej w kierunku zachodnim.

Na analizowanym obszarze utworami wodonośnymi są czwartorzędowe piaski, otoczaki i rumosz wapienny oraz żwiry. Poniżej znajdują się niezawodnione, nieprzepuszczalne iły mioceńskie.

Swobodnie zwierciadło wód podziemnych w dolinie Prądnika około 3 - 4 m poniżej powierzchni terenu. Jej naturalny poziom jest obniżony na skutek drenażu przez systemy kanalizacji opadowej oraz odwodnienia fundamentów obiektów budowlanych.

Opisywany obszar znajduje się w brzegowej strefie zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (fig. 2.3). Jest to zbiornik porowy osadzony w holoceńskich

utworach piaszczystych i piaszczysto - żwirowych. Wody tego zbiornika są wodami uznawanymi za zagrożone z powodu krótkiego, poniżej 25 lat, okresu migracji zanieczyszczeń od powierzchni. Ze względu na charakter, położenie i stan, ochrona zbiornika jako GZWP została zaniechana.

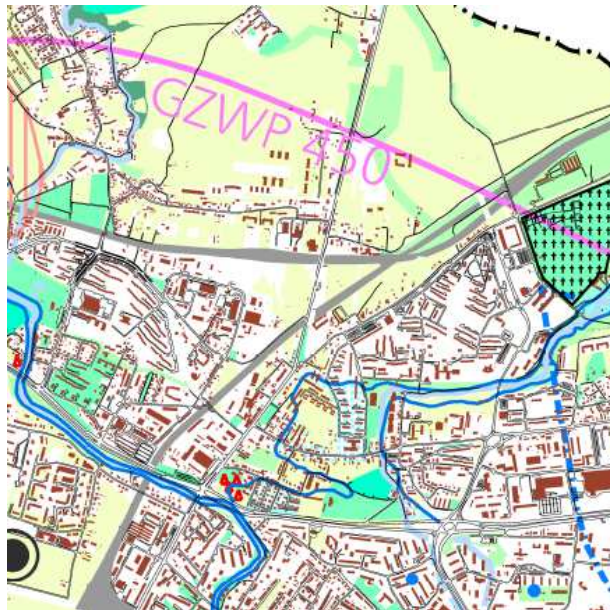


Fig.2.3. Położenie opisywanego obszaru w obrębie dawnego GZWP.

2.4 Warunki klimatyczne

Obszar objęty niniejszym opracowaniem pod względem mezoklimatycznym znajduje się w regionie dna doliny Wisły w subregionie równin teraz niskich.

Mezoklimat den dolinnych odznacza się dużym zróżnicowaniem, zwłaszcza nasłonecznienia, stosunków termicznych i wilgotnościowych. W związku ze spływem mas chłodnego powietrza z Wyżyny w kierunku obniżen doliny Wisły, panuje tu duże zróżnicowanie termiczne między dniem i nocą oraz związane z tym wczesne występowanie przymrozków jesiennych i późny zanik wiosennych. Jest uznawany za niekorzystny dla stałego pobytu ludzi.

Częstym niekorzystnym zjawiskiem występującym w obszarze miasta, utrudniającym pionowy ruch powietrza i samooczyszczanie atmosfery są inwersje temperatury i wilgotności powietrza, których przejawem są zamglenia i mgły przyziemne. Najczęstszy pionowy zasięg inwersji wynosi ok. 280 m n.p.m. obejmując cały obszar planu.

2.5 Szata roślinna, świat zwierzęcy

Według opublikowanej „Mapy roślinności rzeczywistej Krakowa” w opisywanym obszarze opisano występowanie zbiorowisk zakwalifikowanych do jednej wydzielonej kategorii - zieleni urządzonej.

Najbardziej powszechną „formą” występowania szaty roślinnej w przedmiotowym obszarze są ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Cechuje ją znaczne zróżnicowanie gatunkowe (z powiększającym się udziałem gatunków obcej proweniencji). Największym (lokalnie) „zbliżeniem” do warunków naturalnych (dostosowaniem do siedliska) charakteryzują się powstałe w drodze sukcesji naturalnej zbiorowiska ruderalne. Podobną wartość środowiskową można przypisać zadrzewieniom wzdłuż dawnej młynówki Prądnika („spontaniczne” okrajkowe zbiorowiska na siedlisku łągu).

Inna formą występowania zieleni w obszarze planu jest zieleń komponowana ulokowana w przestrzeni publicznej. Mowa tu o skwerze przy ul. 29 Listopada, założeniu zieleni w osiedlu pomiędzy ulicami Majora i Nuszkiwicza oraz otoczeniu kościoła pod wezwaniem Pana Jezusa Dobrego Pasterza.

W opisywanym obszarze obserwuje się występowanie gatunków charakterystycznych dla obszarów miejskich. Kilka spośród nich należy do gatunków chronionych, wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.04.220.2237). Są to gołąb skalny (forma miejska), grzywacz, szpak, sroka, mazurek, wróbel, gawron, kos, rudzik, kret, jeż, ślimak winniczek.

2.6 Krajobraz

Krajobraz obszaru pozbawiony jest wnętrza o szerszych otwarcia. Same wnętrza reprezentują cechy krajobrazu miejskiego o większym lub mniejszym stopniu uporządkowania a tym samym i ocenie w odbiorze.

Cechą właściwą praktycznie wszystkim wnętrzom jest ich zamknięcie (w bliższej lub dalszej perspektywie) przez obiekty budowlane lub urządzenia infrastruktury komunikacyjnej miasta.

W zachodniej części opisywanego terenu dominują krajobrazy charakterystyczne dla otoczenia szlaków komunikacyjnych. Lokowane tu usługi i reklamy i jakości ich wykonania stwarzają niekorzystne wrażenie. Charakterystycznymi elementami krajobrazu tej części miasta jest również obecność dość dużych terenów przemysłowych - część z nich nie jest zagospodarowana, część jest wykorzystywana przez inne firmy. Obiekty przemysłowe rozmieszczone są chaotycznie, istnieją również obiekty ruderalne.

Odrębną kategorię stanowią wnętrza osiedla mieszkaniowe przy ul. Majora i otoczenie domów jednorodzinnych w kompleksie ulic; Opolskiej, Białych Brzóz, Woronicza. Te ostatnie z racji peryferyjnego położenia nie odgrywają istotnej roli w odbiorze walorów estetycznych obszaru.

Odrębną kategorią wnętrza krajobrazowego jest wnętrze założenia Domu Generalnego Zgromadzenia Albertynek. Założenie bogate w obiekty budowlane i komponowanej zieleni jest jednak dość dokładnie izolowane litym murem i wgląd do jego wnętrza jest istotnie ograniczony, podobnie jak i dostępność.

3 STAN PRAWNEJ OCHRONY ŚRODOWISKA

Z mocy Ustawy O ochronie przyrody ochroną objęto cztery drzewa rosnące w obrębie zespołu klasztorno - ogrodowego Sióstr Albertynek. Są to: topole białe (o obwodach 402 i 600 cm), klon zwyczajny (obwód 366 cm) oraz wiąz szypułkowy (416).

Wartością szczególną założenia parkowego klasztoru, jest to, że zostało ono oparte na gatunkach właściwych dla zajmowanego siedliska. Tym samym park jest świadkiem historii naturalnej miasta.

Na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury ochronie, w analizowanym obszarze, poddano następujące obiekty;

- ul. Woronicza 10 - zespół klasztorno - ogrodowy Sióstr Albertynem wpisany do rejestru zabytków pod nr A-231/M pomiędzy ulicami Lublańską, al. 29 Listopada, Woronicza i Białych Brzóz. Zespół klasztorny obejmuje budynek główny murowano - drewniany wzniesiony w 1820 r. na fundamentach XVI - wiecznego pałacyku Cellarich przebudowany w 1930 r., budynek nowicjatu murowano - drewniany z lat 30. XX w., tzw. „chatka dla księży” murowano - drewniana z lat 30. XX w., ogród,
- ul. Dobrego Pasterza 27 - drewniany dom z 1910 r., wpisany do rejestru zabytków pod nr A-882,
- al. 29 Listopada 118 - willa Kossakowskich zbudowana około 1890 r. wraz z ogrodem, wpisana do rejestru zabytków pod nr A-606.

Do gminnej ewidencji zabytków z analizowanego obszaru wpisano (ochronie podlegają tutaj w większości bryły nw. obiektów, ich gabaryty, kształt, elewacja):

- al. 29 Listopada 102 - dawna szkoła gminna, ob. „Młodzieżowy Dom Kultury na 102” z lat 1929 – 1933,
- al. 29 Listopada 104 - kamienica z lat 30. XX w.,
- ul. Dobrego Pasterza 1 - dawne jatki rzeźnicze tzw. Sukiennice Prądnickie z około 1910 r.,
- ul. Dobrego Pasterza 4 - dworek z lat 20. XX w., przy kościele,
- ul. Dobrego Pasterza 8 - dom drewniany z około 1920 r.,
- ul. Dobrego Pasterza 19 - dom murowany z około 1925 r.,
- ul. Pocieszka 6 - dom murowany z lat 50. XX w.,
- ul. Pocieszka 8 - dom murowany z około połowy XX w.,
- ul. Pocieszka 10 - dom murowany z około połowy XX w.
- ul. Dobrego Pasterza 17 - kapliczka słupowa w typie latarni umarłych z VII w., przebudowana w XX w.,
- ul. Woronicza 10 - figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej na terenie zespołu klasztornego Zgromadzenia Sióstr Albertynek,
- al.29 Listopada 135 – dom z pocz. XX w.,
- Dobrego Pasterza 6 – siedziba dawnej gminy Prądnik Czerwony, obecnie Rady i Zarządu Dzielnicy III Prądnik Czerwony oraz biblioteki.

Na opisywanym obszarze nie znajdują się żadne obszary ani obiekty objęte ochroną prawną w myśl ustaw „Prawo wodne”. Nie występują surowce mineralne, nie ma zatem obszarów chronionych z mocy Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U.2005. 228.1947, z późn. zmianami).

4 JAKOŚĆ ŚRODOWISKA

Spśród wyników publikowanych badań jakości środowiska do opisywanego obszaru dają się odnieść tylko te dotyczące stanu powietrza i warunków akustycznych.

4.1 Zanieczyszczenie atmosfery

Stan powietrza atmosferycznego przedstawiono (tab. 4.1.) na podstawie publikowanych wyników badań na stronie internetowej Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska – raport roczny z badań monitoringu środowiska, jakość powietrza (źródło; <http://213.17.128.227/iseo/>).

Wyniki podano dla roku 2009 – to ostatni rok, dla którego opublikowano wyniki dla wszystkich miesięcy. W tabeli odcieniem szarości oznaczono te substancje, w przypadku których zanotowano przekroczenia wartości normatywnych – dla wartości średniorocznych.

Tab.4.1. Wyniki badań w monitoringu powietrza, stacja Kraków – Krowodrza, rok 2009.

Parametr	Norma	Miesiąc												Średnia ⁽¹⁾
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Dwutlenek siarki (SO ₂)	20	32	18	11	6	3	3	3	3	4	5	8	14	9
Tlenek azotu (NO)		45	30	28	27	18	14	15	35	44	32	69	52	34
Dwutlenek azotu (NO ₂)	40	38	35	33	37	31	26	27	38	42	33	42	43	35
Ozon (O ₃)		15	26	38	55	47	42	49	38	27	15	12	12	31
Tlenki azotu (NO _x)	30	106	81	76	78	59	47	50	92	109	82	146	121	87

Pył zawieszony (PM10)	40	104	73	59	61	30	26	28	30	47	46	80	82	55
Pył zawieszony PM2.5 (PM2.5)		84	56	42	31	20	18	18	19	31	33	58	60	39

(1) Wartość średnioroczna jest obliczana, jeśli ilość wyników jest większa lub równa 8 (75% roku). Odcieniem szarości zaznaczono parametry przekraczające wartości normatywne.

W opisywanym obszarze, lokalnie, w bezpośrednim otoczeniu szlaków komunikacyjnych stan sanitarny powietrza atmosferycznego może odbiegać od przedstawionego – wyższe stężenia. Wiąże się to z emisjami komunikacyjnymi (w szczególności w odniesieniu do tlenków azotu uznawanych obecnie za reprezentatywne dla tego rodzaju zanieczyszczeń).

4.2 Jakość wód podziemnych

W obszarze objętym planem znajduje się dość duża liczba indywidualnych studni czerpiących wody z płytkiego poziomu wodonośnego (to relikty dawnej zabudowy rolniczej sprzed budowy wodociągów komunalnych). Brak jest danych na temat jakości tych wód. Jednak w trakcie wizji terenowej dokonano poboru wody z jednej ze studni. Już badanie organoleptyczne (barwa, zapach, mętność) pozwala stwierdzić, że woda nie nadaje się do spożycia.

W osiedlu mieszkaniowym przy ul. Majora znajduje się źródło miejskie (z ujęciem głębinowym wód dawnego zbiornika GZWP - 450).

Ujęcie powstało w ramach budowy alternatywnego systemu zaopatrzenia mieszkańców miasta w wodę do picia. Niestety w ocenie jakości wód (ich przydatności do spożycia) wody tu czerpane zaliczone (ze względu na ocenę parametrów fizykochemicznych) zostały do wód złych.

4.3 Klimat akustyczny

4.3.1 Hałas komunikacyjny; drogowy, kolejowy, lotniczy

Klimat akustyczny przedstawiono na podstawie publikowanej na stronie internetowej miasta mapy akustycznej sporządzonej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie. Według informacji zamieszczonej w publikacji mapa akustyczna została wykonana do zaplanowania w przyszłości działań naprawczych i zapobiegawczych wobec szkodliwego wpływu hałasu na mieszkańców Krakowa. Przedstawia stan na 2008 rok (fig. 4.1).

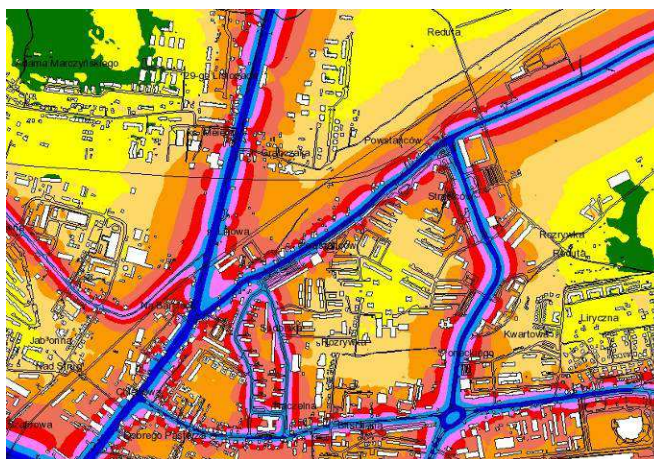


Fig.4.1. Fragment rysunku mapy akustycznej miasta (źródło; http://mapa-akustyczna.um.krakow.pl:280/mapa_k/).

Jak wynika z przedstawionych wykresów obrazujących poziom emisji i imisji hałasu głównymi źródłami zanieczyszczeń akustycznych w opisywanym terenie są szlaki komunikacyjne o dużym natężeniu ruchu, ulice: 29 Listopada, Powstańców, Dobrego Pasterza, Majora i Nuskiewiczza.

Propagację hałasu (zarówno w sferze emisji jak i rozprzestrzeniania) potęgują zły stan techniczny nawierzchni dróg oraz wielkopowierzchniowe reklamy działające jak ekrany odbijające.

Innym dużym źródłem hałasu w opisywanym obszarze jest linia kolejowa Kraków – Tunel oraz korytarze lotnicze. Ponad przedmiotowym obszarem odbywają się przeloty samolotów na nie-wielkiej stosunkowo wysokości.

4.3.2 Inne źródła hałasu

Poza źródłami komunikacyjnymi, hałas generowany jest również przez działalnością usługową czy handlową. Jednak skala i rodzaj prowadzonej działalności skłaniają do stwierdzenia, że jakkolwiek w najbliższym otoczeniu oddziaływania tego mogą być odbierane jako negatywne, to ze względu na skalę lokowanych tu przedsięwzięć jak i system pracy, w którym działają (zwykle w porze dziennej) ich oddziaływania w większości nie są znaczące.

Stwierdzenie to w ograniczonym zakresie odnosi się do usług wytwórczych lokowanych w opisywanym terenie. Ich oddziaływania bezpośrednie lub pośrednie mogą oddziaływać na tereny sąsiednie (w tym zabudowy mieszkaniowej).

5 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

5.1 Zawartość dokumentu

Merytoryczna treść dokumentu (projektu uchwały) zawiera się w kolejnych rozdziałach

- Rozdział 1 – zawiera informacje o planie (zawartości), przepisach ogólnych, celach planu, znajdują się w nim również definicje pojęć podstawowych zastosowanych w jego ustaleniach.

Kolejne paragrafy rozdziału 1 obejmują również ustalenia dotyczące:

- o struktury przestrzeni publicznej,
- o zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- o zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- o poszczególnych rodzajów terenów zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zagrożonych wystąpieniem wód powodziowych,
- o zasad w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru (komunikacji zbiorowej i indywidualnej),
- o zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
- Rozdział 2 planu obejmuje ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, w tym:
 - o warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym wynikających z przepisów odrębnych, a także warunków tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - o parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
 - o zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości.
- Rozdział 3 planu obejmuje ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ten pozostaje poza sferą zainteresowania niniejszego opracowania.

5.2 Cel sporządzenia dokumentu

Celem sporządzenia dokumentu jest:

- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania przestrzeni,
- wyznaczanie terenów i przestrzeni publicznych, ich kształtowanie w oparciu o zasady ich zagospodarowania i zrównoważony rozwój,
- identyfikacja atrakcyjności funkcji publicznych,
- rehabilitacja zabudowy blokowej,
- obsługa i powiązania komunikacyjne obszaru,
- tworzenie nowych i zachowanie istniejących terenów zieleni publicznej urządzonej.

5.3 Przeznaczenie terenów

W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznaczono:

MN.1 do MN.11 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MW.1 do MW.5 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

MN/MW.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

U/MN.1 i U/MN.2 – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

U/MW.1 do U/MW.6 – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej,

U.1 do U.11 – tereny zabudowy usługowej,

UK.1 – teren kultu religijnego,

U/Z.1 – teren zespołu klasztorno – ogrodowego wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-231/M,

MN/Z.1 – teren zabudowy mieszkaniowej – willa wraz z ogrodem wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-606,

US.1 – teren sportu i rekreacji,

ZP.1 do ZP.25 – tereny publicznej zieleni urządzonej,

I.1 i I.2 – tereny infrastruktury technicznej,

tereny dróg publicznych oraz innych wydzielonych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej

KDZ.1 – teren dróg zbiorczych (klasy Z),

KDL.1 i KDL.2 – teren dróg lokalnych (klasy L),

KDD.1 do KDD.4 – tereny dróg dojazdowych (klasy D),

KDW.1 do KDW.8 – tereny dróg wewnętrznych,

KX.1 i KX.2 – tereny publicznych wyznaczonych tras ciągów pieszych i placów,

KS.1 – teren wyznaczonego parkingu,

A-231/M, A-882, A-606 – obiekty wpisane do rejestru zabytków,

E1- E13 - obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

5.4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r.; zmienione uchwałą nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r.) zawiera ustalenia, które muszą być uwzględnione przy sporządzaniu miejscowych pla-

nów zagospodarowania przestrzennego. Studium ma być instrumentem kształtowania właściwego ładu przestrzennego zapewniającym oprócz wartości funkcjonalnych i estetycznych otoczenia również optymalne warunki życia mieszkańców. W odniesieniu do terenu objętego planem stanowi i określa kierunki działań – politykę ochrony zasobów środowiska oraz sposoby zagospodarowania terenów o przypisanej im funkcji.

Poniżej wymieniono te zapisy Studium..., które bliżej odnoszą się do omawianego obszaru.

Ochrona powietrza:

- ograniczanie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych i lokalnych kociołkach,
- podejmowanie działań zmierzających do ograniczenia zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego.

Ochrona przed hałasem:

A. Ograniczanie hałasu u źródła:

- optymalizacja prędkości strumienia pojazdów,
- zwiększenie płynności ruchu, poprzez budowę systemu sterowania ruchem,
- poprawę stanu nawierzchni dróg,
- rozbudowę ekologicznych form transportu – ścieżki rowerowe,
- rozbudowę priorytetów dla komunikacji publicznej,

B. Eliminacja hałasu na drodze jego propagacji:

- odpowiednie kształtowanie przestrzeni na terenach przyległych do systemów transportowych,
- właściwe projektowanie zabudowy mieszkaniowej (np. z linią garaży od strony drogi pełniących w ten sposób rolę ekranu akustycznego),
- budowę ekranów akustycznych, których stosowanie należy jednak ograniczyć do tych miejsc, w których poprawa klimatu akustycznego innymi metodami nie będzie możliwa.

Ochrona wód:

- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- ochrona obrzeży cieków, jako niezbędnego filtra biologicznego,
- zachowanie i ochrona istniejącej sieci wodnej naturalnej i sztucznej,
- stosowanie ograniczeń, zakazów i nakazów wynikających z ustawy Prawo wodne,
- budowa urządzeń zaopatrzenia w wodę winna być realizowana jednocześnie z rozwiązaniem gospodarki ściekowej.

Ochrona przed powodzią

- stosowanie ustaleń i zaleceń wynikających z Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki, w szczególności:
 - kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych,
 - zapewnienie właściwego poziomu retencji wód opadowych poprzez zwiększenie powierzchni czynnej biologicznie w obszarach zabudowanych, w tym zwłaszcza na powierzchniach dużych parkingów,
 - przy sporządzaniu MpZp, w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy przeprowadzać analizy ograniczeń zabudowy terenów zalewowych wodą Q 1% w oparciu o Lokalny Plan...

Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi plany miejscowe powinny ustalać m. innymi:

- obszary wymagające wykluczenia zabudowy oraz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,
- zasady lokalizacji i ochrony obiektów użyteczności publicznej,
- ograniczenia lokalizacji obiektów, które mogą stanowić zagrożenie w przypadku powodzi, w szczególności obiektów znacząco wpływających na środowisko,
- zasady rozwiązań technicznych w obiektach lokalizowanych w strefach zagrożenia,
- zasady zabezpieczenia infrastruktury technicznej.

Działania na rzecz ochrony „zielonych” obszarów otwartych stanowiących fragment systemu przyrodniczego miasta:

- ochrona przed uszczuplaniem zachowanych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiących o ich wartości i atrakcyjności,
- odtwarzanie zdegradowanych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,
- kształtowanie niezbędnej infrastruktury służącej publicznemu wykorzystaniu obszarów do celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

Kształtowanie warunków aerosanitarnych):

- zachowanie wyznaczonych obszarów otwartych tworzących system przyrodniczy,
- utrzymanie i podkreślenie w kompozycjach urbanistycznych, indywidualnych cech ukształtowania i zagospodarowania terenów otwartych.

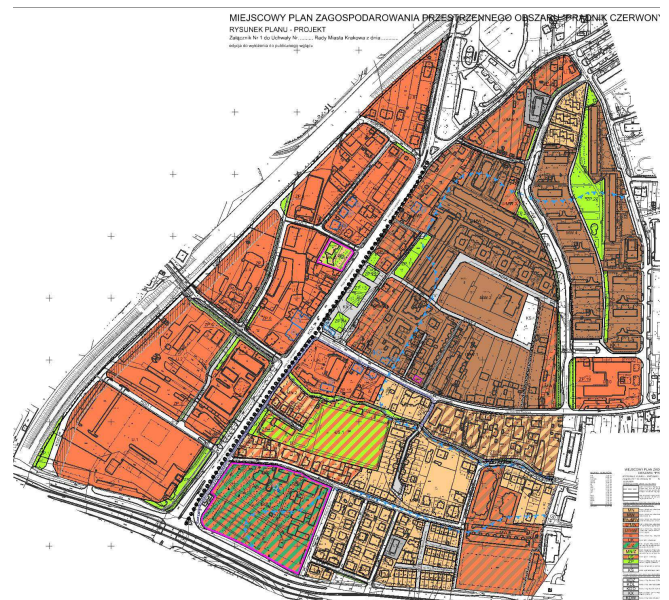
Wskazania dla planowania miejscowego

Nie należy lokalizować przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych (tutaj: parki wpisane do rejestru zabytków), na obszarach bezpośrednio zagrożonych powodzią, wzdłuż dolin rzecznych, na obszarach cennych przyrodniczo.

Poniżej przedstawiono fragment planszy „Środowisko Przyrodnicze i Kulturowe, Kierunki i Zasady Ochrony i Rozwoju” załącznik do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (fig. 5.1) w porównaniu z rysunkiem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Prądnik Czerwony –Zachód (fig. 5.2).



- tereny kolejowe
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane



- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

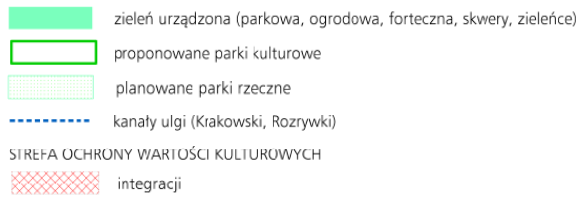


Fig.5.1. Fragment planszy Studium „Środowisko Przyrodnicze i Kulturowe, Kierunki i Zasady Ochrony i Rozwoju”



Fig.5.2. Rysunek Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru: Prądnik Czerwony - Zachód.

OCENA

Nie stwierdzono różnic w dyspozycji przestrzennej obu dokumentów. Zdecydowanie przeważająca część terenu jest zabudowana lub przeznaczona pod zabudowę lub trwałe zainwestowanie. Tereny określone w Studium, jako tereny zieleni urządzonej mają swoje odzwierciedlenie w projekcie planu.

Ustalenia miejscowego planu zawierają zapisy istotne z punktu widzenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wymienione tutaj w pkt. 5.4. a odnoszące się do zapisów Studium..., w tym m. innymi zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej (ścieki sanitarne i zaopatrzenie w wodę), zaspakajanie potrzeb grzewczych poprzez zastosowanie paliw ekologicznych, ochrona zieleni na całym obszarze oraz wskazuje na klasyfikację wyznaczonych w planie obszarów do terenów zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Tym samym należy uznać, iż biorąc pod uwagę zasięg obszaru objętego planem oraz problemy istniejące w tym obszarze Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Prądnik Czerwony-Zachód jest zbieżny z dokumentem Studium...

5.5 Opracowanie ekofizjograficzne

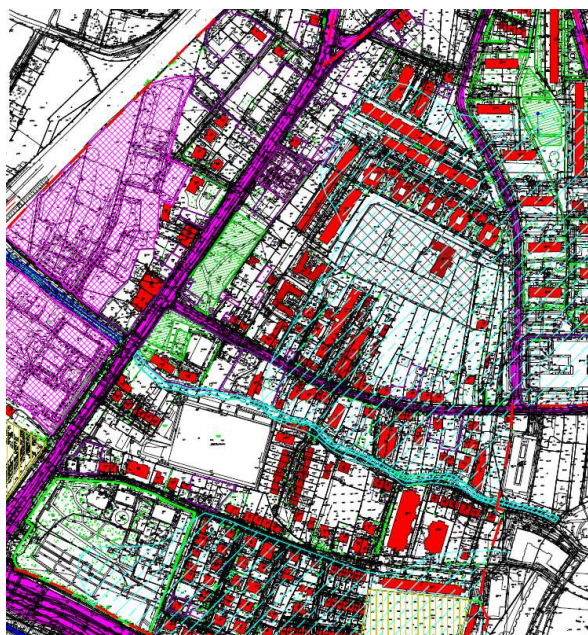
W ekofizjografii określono przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, oraz wyznaczone zostały obszary, które powinny bezwzględnie pełnić funkcje przyrodnicze.

Funkcja przyrodnicza	<ul style="list-style-type: none"> - Obszary „przyrodne” młynówki” - jako element historycznego (świadka zmian sieci wodnej Krakowa) i w części elementu systemu rekreacji (dojście do parku na stawach Dominikańskich). - Założenie klasztorne przy ograniczonej dostępności jako ostoja awifauny (to z tytułu otoczenia założenie murem praktycznie nieprzekraczalnym dla innych organizmów zwierzęcych).
Funkcja mieszkaniowa	<ul style="list-style-type: none"> - Możliwa do lokowania poza zasięgiem oddziaływań komunikacyjnych. - Bez wyraźnych działań naprawczych praktycznie nie ma możliwości (a w zasadzie nie ma miejsca) lokowania nowej zabudowy poza zasięgiem oddziaływań akustycznych.
Funkcja przemysłowa	<ul style="list-style-type: none"> - Nie występują tereny o odpowiednich cechach w szczególności oddalenie od zabudowy i odpowiedniej wielkości.
Funkcje usług	<ul style="list-style-type: none"> - Tereny i obiekty tej kategorii winny zostać wykorzystane dla kształtowania barier architektonicznych chroniących tereny zabudowy mieszkaniowej (lub innych funkcji „wrażliwych”) przed oddziaływaniami komunikacyjnymi. Ich lokalizacja winna mieć miejsce w otoczeniu terenów komunikacyjnych.
Funkcje wypoczynkowo-rekreacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Poza terenem wewnątrz osiedla przy Majora (choć i tu ze względu na hałas w ograniczonym zakresie) nie ma terenów przydatnych dla tej funkcji.

Do zasadniczych wniosków i zaleceń określonych w ekofizjografii dla omawianego obszaru należy wymienić:

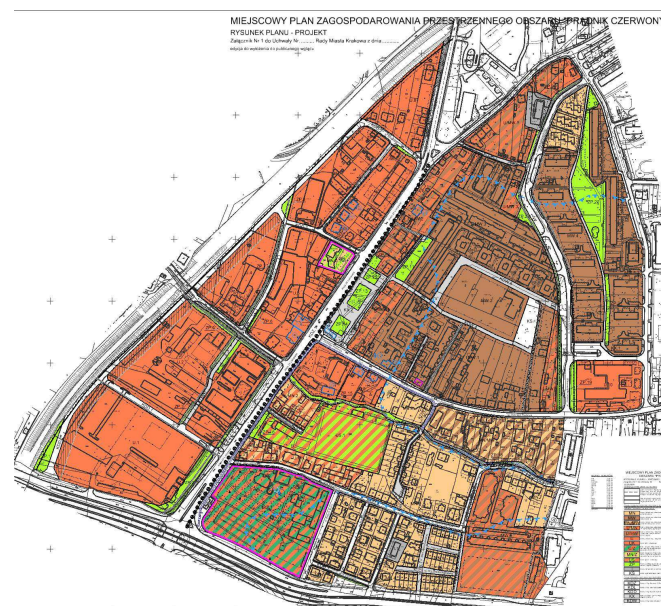
- *zapewnienie w procesach inwestycyjnych ochrony funkcji wrażliwych (w tym zapewnienia zabezpieczeń związanych z zachowaniem stref technicznych i ochronnych ustanowionych dla urządzeń infrastruktury technicznej nad- i podziemnych). W odniesieniu do innych komponentów środowiska rygorystycznym przestrzeganiem przepisów obowiązującego prawa,*
- *ograniczenia realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, związane z koniecznością ochrony warunków życia mieszkańców,*
- *działania bezpośrednio związane z udrożnieniem koryta rzeki i ewentualnym retencjonowaniem jej wód, nie ograniczanie możliwości zainwestowania terenów wyznaczonych jako zalawowe,*
- *realizacja odpowiednich programów ochronnych (likwidacja niskiej emisji) oraz działania ochronne (np. budowa zabezpieczeń akustycznych, zaopatrzenie w systemy kanalizacyjne i systemy usuwania odpadów).*

Poniżej zestawiono rysunek ekofizjografii (fig. 5.3) z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Prądnik Czerwony-Zachód (fig. 5.4).



	tereny zieleni dostępne publicznie
	zieleni towarzysząca zabudowie (drzewa liściaste, iglaste, trawniki, żywopłoty)
	nieużytki, w sukcesji naturalnej
	zabudowa poddana ochronie akustycznej
	zabudowa poddana ochronie akustycznej - z przekroczonymi standardami
	tereny produkcji, usług, baz, składów i magazynów
	tereny i obiekty usług mogące powodować "uciążliwość" - głównie akustyczne
	tereny w trakcie zabudowy
	tereny narażone na zalanie wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat (Q1%)

Fig.5.3. Fragment ekofizjografii obszaru Prądnik Czerwony Zachód.



	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren zespołu klasztoru - ogrodowego wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-231/M
	teren zabudowy mieszkaniowej - willa wraz z ogrodem wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-606
	teren sportu i rekreacji
	teren publicznej zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszymi

Fig.5.4. Rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru: Prądnik Czerwony-Zachód.

OCENA

Nie stwierdzono różnic w dyspozycji przestrzennej obu dokumentów. Założenia ochrony terenów zieleni miejskiej zostały zachowane w projekcie planu. Wprowadzono w nim również postulowane zapisy związane z ograniczeniami realizacji przedsięwzięć mogących wpływać na warunki życia mieszkańców oraz określono zasady realizacji programów ochronnych między innymi dotyczących emisji zanieczyszczeń, ochrony akustycznej, gospodarki odpadami. Tereny wyznaczone w ekofizjografii, jako zalewowe nie zostały wyłączone spod zabudowy mieszkaniowej, a jedynie spod inwestycji stanowiących zagrożenie dla środowiska i życia mieszkańców.

5.6 Lokalny Plan Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa

Punkt 2 Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa (Uchwała nr LXVI/554/00 z dn. 6 grudnia 2000 r.) zobowiązuje do uwzględnienia w dokumentach planistycznych miasta zadań wynikających z jego zapisów.

W tym zasadniczo najważniejszy:

„Ustalenia ograniczające możliwość realizacji budownictwa mieszkaniowego wysokiej intensywności oraz obiektów mogących stanowić zagrożenie (magazyny chemiczne, obiekty gospodarki odpadami itp.) na terenach zalewowych Q 1%.”

OCENA

Niniejsze ograniczenia, co do lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko zostały wprowadzone w treści ustaleń planu. Stopień zainwestowania obszaru jest tak duży, iż pierwszy zapis dot. ograniczenia lokalizacji budownictwa mieszkaniowego na stan obecny staje się nieaktualny.

5.7 Programu Ochrony Środowiska przed hałasem dla Miasta Krakowa

Z uwagi na położenie analizowanego obszaru w strefie miejskiej oraz główny problem ochrony środowiska związany z uciążliwościami akustycznymi, w niniejszej prognozie nawiązano do zapisów „Programu Ochrony Środowiska przed hałasem dla Miasta Krakowa” (Uchwała nr LXXXIII/1093/09 dn. 21 października 2009 r.

Ww. dokument mówi, iż:

W celu właściwego kształtowania klimatu akustycznego w sąsiedztwie dróg, linii kolejowych oraz tramwajowych wprowadza się następujące wytyczne do planowania przestrzennego na terytorium Miasta Kraków:

1. *przeznaczanie w planach miejscowych pasów terenu na potrzeby rozbudowy systemu komunikacyjnego, w tym trasy szynowe i drogowe, dworce i pętle komunikacji miejskiej, parkingi w tym przesiadkowe w systemie Park & Ride – głównie w bezpośrednim sąsiedztwie trzeciej obwodnicy,*
2. *lokalizowanie nowoprojektowanych dróg w sposób zapewniający jak najmniejszą ingerencję w tereny podlegające ochronie akustycznej,*
3. *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej poza zasięgiem uciążliwego hałasu komunikacyjnego, a w przypadku dopuszczenia planowanej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego hałasu należy uwzględnić niżej wymienione warunki:*

- zabudowa mieszkaniowa powinna być zabudową niską, zapewniającą ochronę akustyczną całego budynku poprzez zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych,
- strefowanie lokalizacji zabudowy – lokalizowanie obiektów o charakterze niemieszkalnych (np. garaże, obiekty handlowe) bliżej źródła dźwięku, które będą stanowić naturalną barierę przeciwdźwiękową dla zabudowy chronionej akustycznie.

ww. „... wytyczne należy uwzględnić w prognozach oddziaływania na środowisko w ramach projektów planów zagospodarowania przestrzennego...”

W zakresie działań krótkoterminowych ochrony akustycznej terenów sąsiadujących z źródłami hałasu, ww. dokument nadmienia:

- wyznaczenie stref ruchu uspokojonego,
- wyznaczenie stref zakazu wjazdu lub parkowania,
- organizacja ruchu zmierzającą do ograniczenia wykorzystania publicznych dróg lokalnych oraz dojazdowych jak również dróg wewnętrznych dla obszarów liczących ruch tranzytowy,
- wprowadzenie kontroli ograniczeń prędkości,
- przebudowa dróg w sposób zapewniający minimalizację hałasu, w szczególności w zakresie nawierzchni i geometrii dróg, a także budowy szukan, rond, skrzyżowań równorzędnych,
- zastosowanie cichej nawierzchni,
- wymiana nawierzchni dróg,
- budowa niezbędnych barier akustycznych.

OCENA

W świetle przywołanego dokumentu, ocenia się, iż miejscowy plan w sposób optymalny, jak na obszar o wysokim stopniu zainwestowania, którego dotyczy, rozwiązuje kwestię kształtowania klimatu akustycznego. Nowa zabudowa mieszkaniowa, z racji ograniczeń przestrzennych w lokalizacji powstaje lub będzie powstawała z dala od al. 29 Listopada (droga o wysokim stopniu uciążliwości akustycznej, nowy kompleks mieszkaniowy przy Opolskiej 1MW – tu jednak funkcjonują urządzenia ochrony, ekrany akustyczne). Zabudowa mieszkaniowa, zwłaszcza wielorodzinna, z biegiem czasu i zainwestowania omawianego obszaru, niejako w sposób naturalny została odgraniczona od głównych ciągów komunikacyjnych zabudową niższą, która kiedyś jako mieszkaniowa, obecnie w przeważającej mierze pełni funkcje usługowe. Plan wprowadza również w dyspozycji terenu strefowanie lokalizacji zabudowy. Tam, gdzie jest to możliwe wzdłuż ciągów komunikacyjnych zabezpieczone zostały tereny pod zielenią urządzoną, która być może nieznacznie, ale pozytywnie wpłynie na odczuwanie hałasu w najbliższej położonych budynkach, i jednocześnie teren ten będzie stanowił rezerwę dla ew. rozbudowy systemu komunikacyjnego. Plan wprowadza zakaz lokalizacji reklam wielopowierzchniowych lokalizowanych przy głównych arteriach, które powodowały odbicia fal akustycznych i wielokrotniały odczucie hałasu.

Niewątpliwie jednak zastosowanie działań krótko- i długoterminowych jak modernizacja nawierzchni głównych dróg, organizacja ruchu i koordynacja sygnalizacji świetlnej oraz egzekwowanie ograniczeń prędkości będą miały największy udział w rzeczywistym ograniczeniu emisji hałasu.

5.8 Program Ochrony Powietrza dla Województwa Małopolskiego

Program Ochrony Powietrza dla Województwa Małopolskiego (Uchwała nr XXXIX/612/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2009 r.) mówi o obowiązku wprowadzania do sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących zapisów:

- *określających nakaz stosowania do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie oraz nowych pozostałych inwestycjach, wyłączenie paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów, z wykluczeniem stosowania paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła – preferujących: systemy grzewcze na miejskiej sieci ciepłowniczej oraz alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna)*
- *realizujących opracowaną koncepcję przewietrzania miasta,*
- *dot. ograniczania emisji niezorganizowanej z placów budowy.*

Plan rozwiązuje tę kwestię: „Zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, należy rozwiązać poprzez zastosowanie paliw ekologicznie czystych takich jak paliwo gazowe czy lekki olej opałowy, albo w oparciu o energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, takie jak energia słoneczna, z dopuszczeniem innych paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi.

Przewietrzanie miasta odbywa się głównie wzdłuż dolin rzecznych, tutaj mowa o dolinie Prądnika. Ponieważ zabudowa południowej części terenu jest już ukształtowana i jest to niska zabudowa domów jednorodzinnych z dużą ilością ogrodów przydomowych, ta kwestia nie wymaga rozwinięcia.

OCENA

Treść ustaleń planu jest zbieżna z celami sformułowanymi w Programie Ochrony Powietrza dla Województwa Małopolskiego.

6 PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

6.1 Dotyczące obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody

W obszarze planu dominują obszary przeciętne pod względem przyrodniczym oraz obszary silnie przekształcone. Spośród form ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody w obszarze planu występują 4 pomniki przyrody ustanowione Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Krakowskiego tj. dwie topole białe (o obw. 402 i 600 cm), klon zwyczajny (o obw. 366 cm) oraz wiąz szypułkowy (o obw. 416 cm.). Zakres ich ochrony określa ww. Ustawa i Rozporządzenie.

6.2 Dotyczące obiektów środowiska kulturowego

Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczące obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Zakres ich ochrony określa Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6.3 Ochrona wód podziemnych

Opisywany obszar znajduje się w brzegowej strefie zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły. Jak już wspomniano, ochrona tego zbiornika jako GZWP została zaniechana. Tym niemniej pozostaje on alternatywnym źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców. Stąd wszelkie działania mające na celu jego ochrona są ze wszelkich miar pożądane.

7 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Teren objęty planem leży poza obszarami pozostającymi w sferze zainteresowania prawa wspólnotowego lub krajowego (w innym niż przepisy prawa ogólnego zakresie).

8 ANALIZA DYSPOZYCJI PLANU – PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

8.1 Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

8.1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej – dyspozycja merytoryczna

Tab.8.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN

Przeznaczenie	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla MN:
pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, szeregową i bliźniaczą	<ul style="list-style-type: none"> • ustawienia elewacji frontowej budynku lokalizowanego, jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy w dostosowaniu do układu budynków istniejących w sąsiedztwie, • utrzymanie długości elewacji od strony drogi nie większej niż 20,0 m, • utrzymanie łącznej długości szeregu budynków nie większej niż 45,0 m, • stosowania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz garażach dachów płaskich lub dwu- lub wielospadowych z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, z dopuszczeniem tarasów na części budynków, • przy wyznaczeniu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej oraz przy lokalizowaniu nowej zabudowy na działkach istniejących, zapewnienia dojazdu do każdej działki z powiązaniem z drogami publicznymi, • utrzymania wysokości zabudowy nie większej niż 14,0 m i wysokości budynków mieszkaniowych oraz przy rozbudowie, nadbudowie, odbudowie i przebudowie istniejących nie większej niż 12,0 m oraz dla garaży, altan i budynków gospodarczych nie większej niż 5,0 m, • przy wydziałaniu nowych działek geodezyjnych kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°, • wydziałania działek budowlanych przy dokonaniu nowych podziałów geodezyjnych o wielkości nie mniejszej niż: <ul style="list-style-type: none"> - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, - 400 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, - 350 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, • zachowania w sposobie zagospodarowania działki wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 50 %, • lokalizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, • wydziałania działek budowlanych przy dokonywaniu nowych podziałów o szerokości frontu, to znaczy, boku przyległego do drogi nie mniejszych niż: <ul style="list-style-type: none"> - 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, - 15,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, - 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, • zapewnienia na działce zabudowy mieszkaniowej niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w § 10 ust.1 pkt 5, z wykluczeniem przeznaczenia na ten cel pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, • utrzymania wskaźnika powierzchni zabudowy nie większego niż 30%, • utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy nie mniejszego niż 0,05 i nie większego niż 0,85, • ZAKAZ lokalizacji nowej zabudowy usługowej jako odrębnych budynków na wydzielonych działkach i na działkach zabudowy mieszkaniowej.

Obszar o tym przeznaczeniu został wyznaczony w południowej części planu, w granicach ulic: Dominikańska, Rezedowa, Woronicza do południowej granicy zasięgu planu (ul. Lublańska) oraz w niewielkim fragmencie w widłach ul. Majora i Łepkowskiego. Na stan obecny teren jest już w ten sposób użytkowany i stanowi swoistą enklawę, pozostałość starszej zabudowy tej części dzielnicy, swoisty park kulturowy, o którym mowa w Studium Uwarunkowań i Kierunków Rozwoju Przestrzennego dla miasta Krakowa. Istotne jest zatem, co warunkuje plan, utrzymanie odpowiednich gabarytów budynków oraz utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

W przypadku nowopowstających budynków lub nowopowstających parceli powstałych w wyniku podziału gruntów, zaleca się wprowadzenie zapisu dot. stosowania od strony obszarów zieleni ogrodzeń ażurowych (niepełnych) pozostawiających prześwit pomiędzy powierzchnią ziemi a dolną krawędzią elementów ogrodzenia, umożliwiających migrację zwierząt. Dotyczy to głównie ciągu zieleni wzdłuż młynówki Prądnika.

Pozwolenia na budowę wydawane na podstawie zapisów niniejszego planu winny określać działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek zagrożenia powodzią np. stosowania obiektów bez podpiwniczeń, garaży podziemnych.

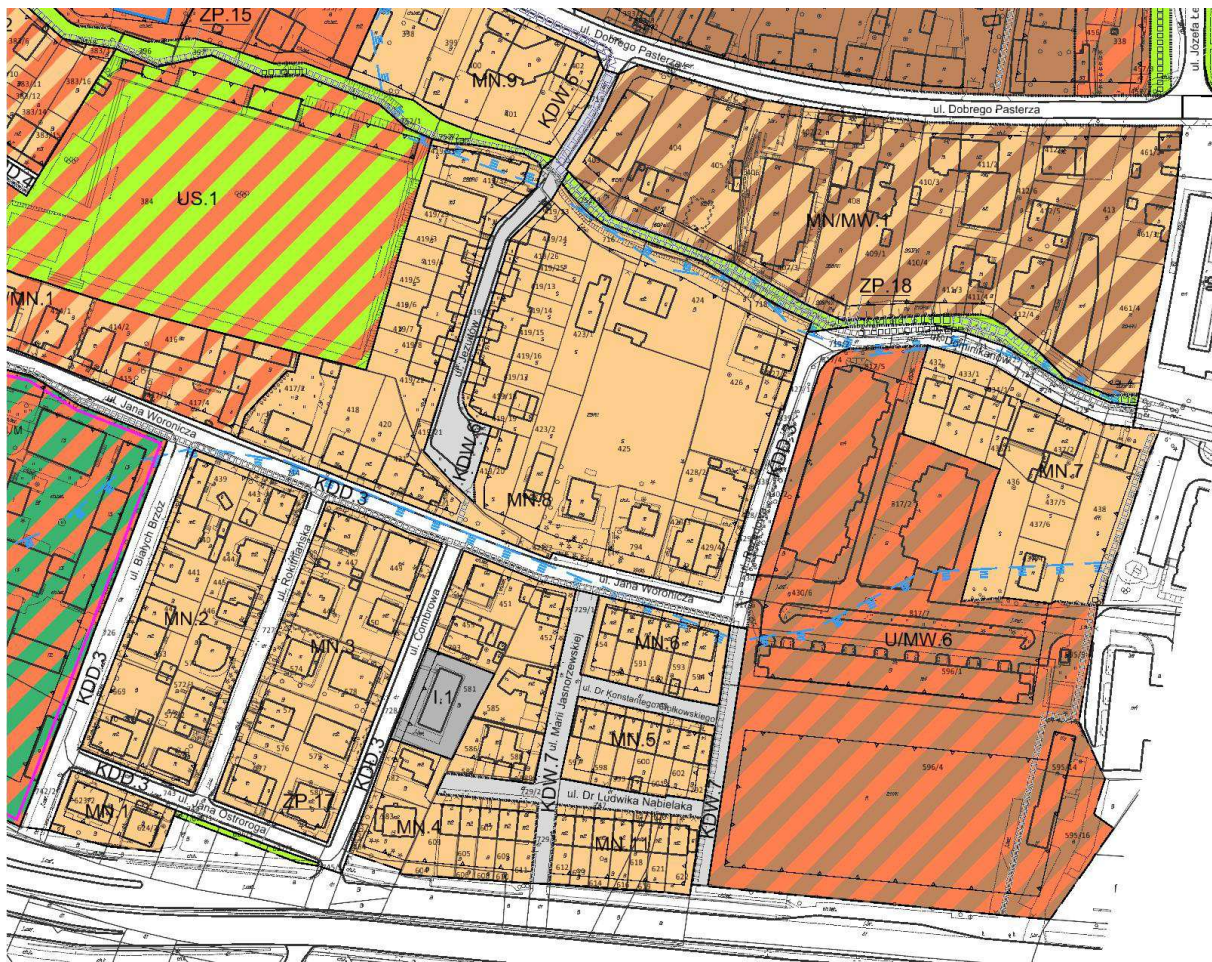


Fig.8.1. Fragment rysunku „Miejscowego Planu...” z wyznaczonym obszarem MN

Tab.8.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

Przeznaczenie	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla MW:
pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	<ul style="list-style-type: none"> utrzymania wysokości zabudowy nie większej niż 22,0 m i wysokości budynków mieszkaniowych wielorodzinnych nie większej niż 20,0 m, stosowanie dachów płaskich lub dachów dwu - lub wielospadowych z kalenicą na osi budynku, utrzymanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 30 %.
Dopuszcza się:	
<ul style="list-style-type: none"> lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych, lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, 	

- lokalizację zieleni urządzonej, takiej jak: zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce i skwery,
- lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy,
- lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze terenów zabudowy mieszkaniowej i usług w parterach budynków,
- rozbudowę, przebudowę, odbudowę i remonty istniejących budynków wielorodzinnych
- zapewnienie na terenie lub kondygnacjach podziemnych niezbędnych miejsc postojowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. d w odniesieniu do potrzeb mieszkaniowych oraz usługowych, jeżeli taka funkcja zlokalizowana jest w parterach budynków
- lokalizowania garaży dla potrzeb mieszkaniowych wyłącznie na kondygnacjach podziemnych budynków mieszkaniowych zgodnie z potrzebami,
- utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 0,85 i nie większej niż 2,0,
- lokalizowanie nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy wielorodzinnej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowy nie większego niż 40% dla nowej zabudowy mieszkaniowej oraz w przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkaniowych,
- ZAKAZ lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ZAKAZ lokalizowania nowej zabudowy usługowej na oddzielnych działkach.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczone zostały na rysunku planu pomiędzy ul. Dobrego Pasterza, ul. Majora i ul. Łępkowskiego. Pomiędzy tymi ostatnimi ulicami istnieje starsza zabudowa blokowa, nowa zabudowa wielorodzinna powstaje w rejonie ul. Nuskiewiczza.

Przypisanie wskaźników zainwestowania i określenie skali zabudowy z punktu widzenia ochrony środowiska jest wskazana i korzystna.

Należałoby jednak wydzielić komunikacji pieszej w obszarze, wprowadzić zakaz grodzenia i tworzenia terenów zamkniętych w granicach planu, co jest ostatnio modne w przypadku nowych budynków czy osiedli.

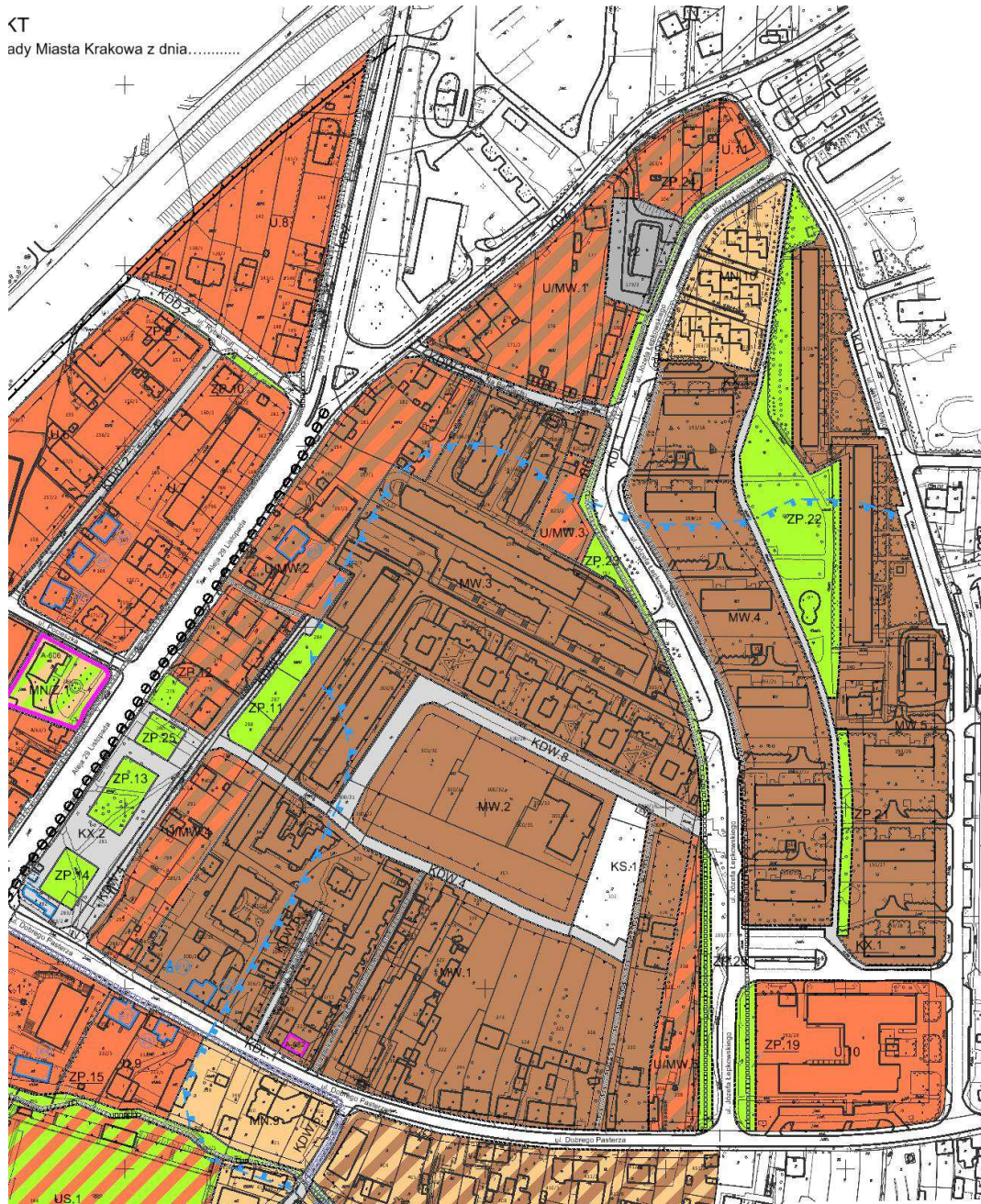


Fig.8.2. Fragment rysunku „Miejscowego Planu...” z wyznaczonym obszarem MW.

Tab.8.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MN/MW

Przeznaczenie	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla MN/MW:
pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę mieszkaniową wielorodziną	<ul style="list-style-type: none"> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy jak dla obszarów MN, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy jak dla obszarów MW, z wyjątkiem zapisu o wysokości zabudowy, ustala się, że wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekroczyć 16,0 m.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wyznaczony został po południowej stronie ul. Dobrego Pasterza. Teren ten zajmują obecnie: w części starsza zabudowa jednorodzinna oraz nowe budynki niższej zabudowy wielorodzinnej.

W tym miejscu istotne jest wprowadzenie zapisu dotyczącego stosowania ogrodzeń nie pełnych na granicy z terenami zielonymi (od strony południowej Młynówka Prądnika).

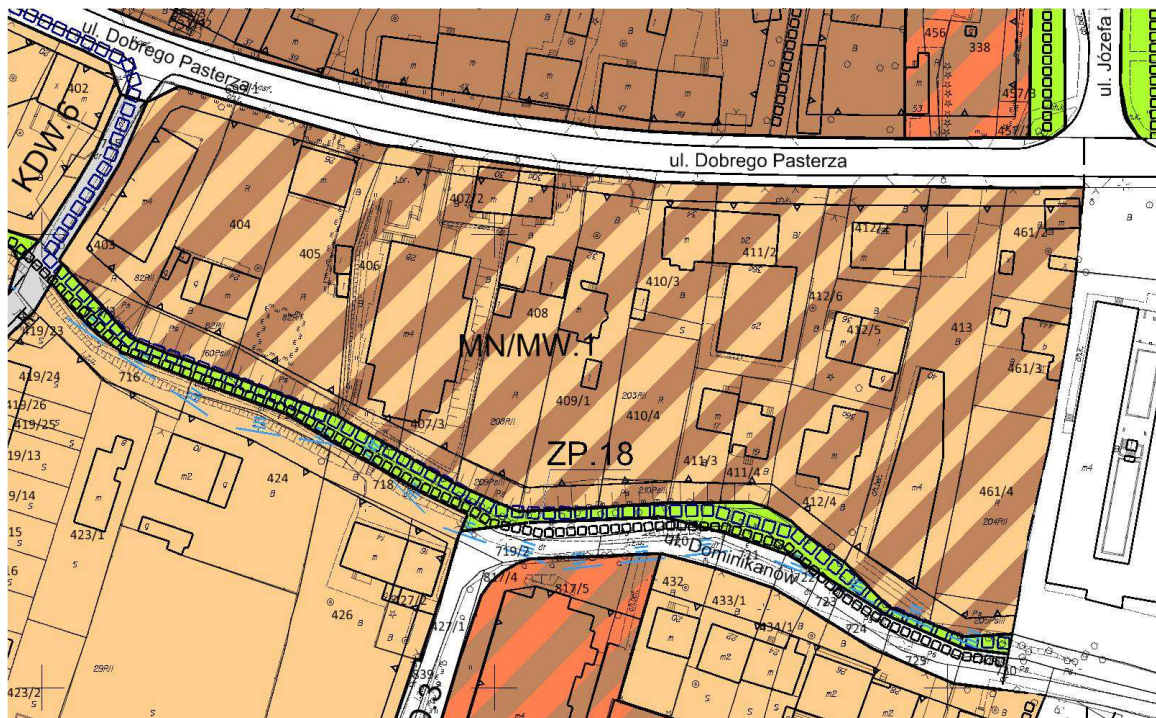


Fig.8.3. Fragment rysunku „Miejscowego Planu...” z wyznaczonym obszarem MN/MW

8.1.2 Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej – dyspozycja merytoryczna

Tab.8.4. Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN.

Przeznaczenie	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla U/MN:
<ul style="list-style-type: none"> • pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną DOPUSZCZA SIĘ lokalizację: <ul style="list-style-type: none"> • zieleni urządzonej, • dróg wewnętrznych i dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, • dojazdów na zasadzie służebności przejazdu, • parkingów, • ścieżek rowerowych i pieszych oraz ciągów pieszo - jezdnych, • lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej, służących obsłudze zabudowy usługowej 	<ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy jak dla obszarów MN, • na działkach zabudowy usługowej: • zapewnienie dojazdu do zabudowy usługowej z powiązaniem z drogami publicznymi, • utrzymanie wysokości budynków usługowych nie większej niż 10,0 m, • uwzględnienie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, • zachowanie powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 20%, • utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowy nie większego niż 50%, • utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 0,2 i nie większej niż 1,0, • stosowanie dachów płaskich lub wielospadowych z kalenicą na osi budynku, • zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych, przyjętej w oparciu o określone wskaźniki, • ochrona istniejących drzew i grup zieleni wysokiej, • ZAKAZ lokalizacji obiektów usługowych lub usługowo - produkcyjnych, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgać poza teren przeznaczony pod zabudowę usługową lub mogłoby spowodować obniżenie standardów środowiskowych na terenach sąsiednich przeznaczonych dla innej zabudowy.

Tereny U/MN zajmują stosunkowo niewielki fragment planu, wzdłuż ul. Boboli, w części ul. Woronicza oraz w części ul. Rybianka.

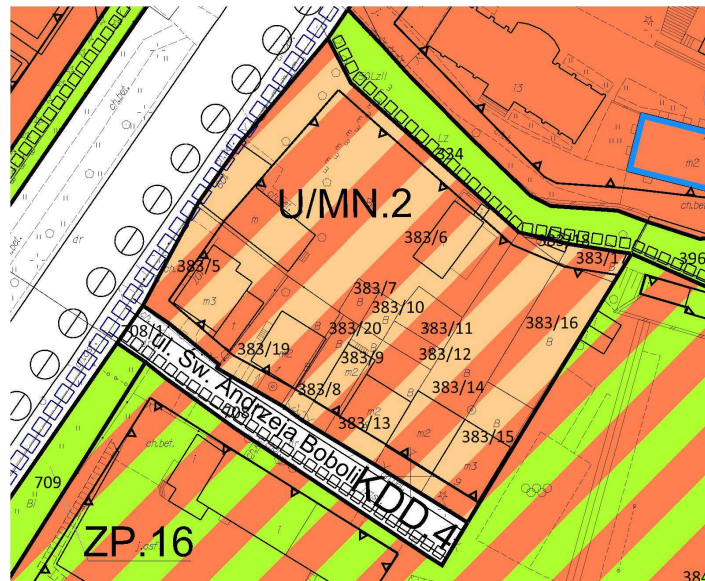


Fig.8.4. Fragment rysunku „Miejscowego Planu...” z wyznaczonym obszarem U/MN.

Tab.8.5. Tereny zabudowy usługowo-mieszaniowej wielorodzinnej U/MW.

Przeznaczenie	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla U/MW:
<ul style="list-style-type: none"> pod zabudowę usługową i usługowo – mieszkaniową wielorodzinną śródmiejską, <p>DOPUSZCZA SIĘ:</p> <ul style="list-style-type: none"> lokalizację zieleni urządzonej, takiej jak zielenie, skwery itp. lokalizację niewyznaczonych dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym oraz małej architektury, lokalizację parkingów na terenie, podziemnych i nadziemnych, dojazdów na zasadzie służebności przejazdu, lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej. 	<ul style="list-style-type: none"> utrzymania wysokości zabudowy i wysokości budynków w terenach U/MW.1, U/MW.2 i U/MW.4 nie mniejszej niż 21,0 m i nie większej niż 26,0 m oraz dla zabudowy i budynków w terenach 3 U/MW i 5 U/MW nie mniejszej niż 16,0 m i nie większej niż 21,0 m, stosowanie dachów płaskich, zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach U/MW.1, U/MW.2, U/MW.3, U/MW.4 i U/MW.5 nie mniejszego niż 10 %, natomiast w terenie 6 U/MW nie mniejszego niż 25%, zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w odniesieniu do potrzeb usługowych i mieszkaniowych, utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowy nie mniejszego niż 40% i nie większego niż 60%, utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 1,0 i nie większej niż 2,0, lokalizowanie nowych i rozbudowy istniejących budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, wyklucza się lokalizację usług, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgać poza teren przeznaczony pod zabudowę usługową lub mogłoby spowodować obniżenie standardów środowiskowych na terenach sąsiednich przeznaczonych dla innej zabudowy, realizacji w terenie U/MW.4 podcieni od strony placu, na pierwszej kondygnacji (dotyczy parteru budynku). ZAKAZ lokalizacji usług, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgać poza teren przeznaczony pod zabudowę usługową lub mogłoby spowodować obniżenie standardów środowiskowych na terenach sąsiednich przeznaczonych dla innej zabudowy, ZAKAZ w terenach U/MW.1, U/MW.2 i U/MW.4 lokalizacji funkcji mieszkaniowej na kondygnacjach nadziemnych poniżej 9,0 m od poziomu terenu.

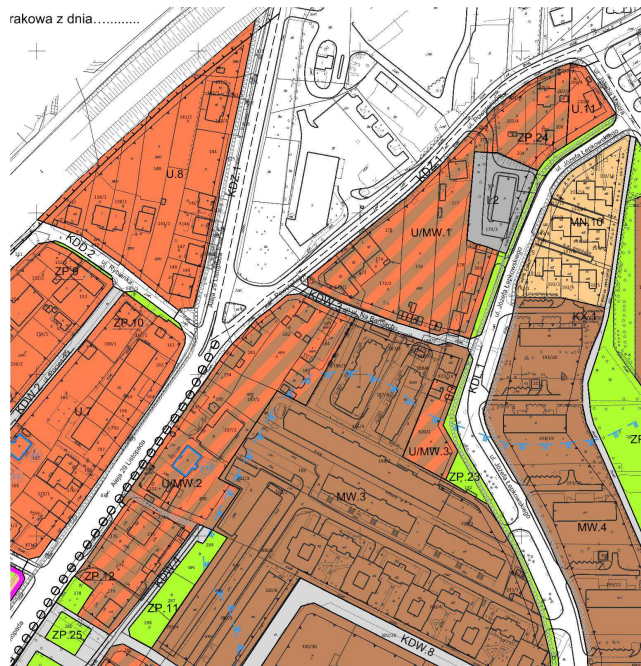


Fig.8.5. Fragment rysunku „Miejscowego Planu...” z wyznaczonym obszarem U/MW.

Obszar usługowo - mieszkaniowy w zabudowie wielorodzinnej znajduje się wzdłuż al. 29 Listopada i ul. Powstańców. Teren ten jest najbardziej eksponowany na negatywne oddziaływanie tras komunikacyjnych zarówno w kwestii emisji hałasu jak i zanieczyszczeń powietrza. Stąd właśnie dla polepszenia standardów życia mieszkańców tych stref konieczne jest wprowadzenie działań zaradczych w postaci modernizacji nawierzchni głównych dróg, wprowadzenie cichej nawierzchni, organizacji ruchu i koordynacji sygnalizacji świetlnej czy też egzekwowanie ograniczeń prędkości. Bezwzględne przestrzeganie zakazu lokalizacji reklam wieloprzestrzennych.

Ze względu na ograniczoną możliwość kształtowania klimatu akustycznego w działaniach bezpośrednich zaleca się rozważenie wprowadzenia zapisu dotyczącego podziałów wewnętrznych budynków w następujący sposób; od frontu lokowane usługi i funkcje nie chronione (pod względem akustycznym), funkcje mieszkalne na tyłach budynków (nie narażone na bezpośrednie oddziaływanie akustyczne od ul. 29 Listopada).

W innym podziale wskazaną lokalizację należy funkcji mieszkaniowej należy uznać za niewłaściwą. W tej lokalizacji obiekty winny tworzyć barierę akustyczną (architektoniczną) chroniącą tereny położone w głębi.

8.1.3 Tereny zabudowy usługowej – dyspozycja merytoryczna

Tab.8.6. Tereny zabudowy usługowej U.

Przeznaczenie	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla U:
<ul style="list-style-type: none"> • pod zabudowę usługową DOPUSZCZA SIĘ: • lokalizację dróg wewnętrznych, dojazdów niewyznaczonych, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych i placów, • lokalizację zieleni urządzonej takiej, jak zieleńce, skwery, zieleń wysoka, w tym aleje drzew wzdłuż tras komunikacji, • lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej, • lokalizację parkingów na kondygnacjach podziemnych, nadziemnych i na poziomie terenu, • w terenach U.4 i U.6 lokalizację rzemiosła i drobnej produkcji, • lokalizację małej architektury i urządzeń reklamowych z wyjątkiem wielogabarytowych. 	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizowanie nowych i rozbudowy istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, • stosowanie dachów płaskich, • utrzymanie wysokości zabudowy: • w terenach U.1, U.2 i U.3 nie większej niż 48,0 m, • w terenach U.4 i U.5 nie większej niż 32,0 m, • w terenach U.6, U.7 i U.8 nie większej niż 28,0 m, • w terenach U.9, U.10 i U.11 nie większej niż 15,0 m, • utrzymania wysokości nowych budynków: <ul style="list-style-type: none"> ▪ w terenach U.1, U.2 i U.3 nie mniejszej niż 40,0 m i nie większej niż 45,0 m, ▪ w terenach U.4 i U.5 nie mniejszej niż 25,0 m i nie większej niż 30,0 m, ▪ w terenach U.6, U.7 i U.8 nie mniejszej niż 20,0 m i nie większej niż 26,0 m, ▪ w terenach U.9, U.10 i U.11 nie większej niż 13,0 m, • zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 10 %, • utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowy nie mniejszego niż 20% i nie większego niż 60%.

- utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 1,0 i nie większej niż 2,5,
- zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych, w tym parkingów lokalizowanych na terenie i na kondygnacjach podziemnych i nadziemnych,
- ochrony istniejących wartościowych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- prowadzenia zieleni wysokiej wzdłuż tras komunikacji,
- ZAKAZ lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- ZAKAZ lokalizacji obiektów usługowych czy usługowo - produkcyjnych, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza teren przeznaczony pod ich lokalizację lub mogłoby spowodować obniżenie standardów środowiskowych na terenach sąsiednich.



Fig.8.6. Fragment rysunku „Miejscowego Planu...” z wyznaczonym obszarem U.

Tereny zabudowy usługowej zajmują rozległy obszar we wschodniej części planu pomiędzy linią kolejową, ul. Opolską i Al. 29 Listopada. Takie ich rozdysponowanie przestrzenne w znacznym stopniu ogranicza uciążliwości powodowane przez obiekty tam zlokalizowane na „obszary zielone” wyznaczone w planie a przede wszystkim na zabudowę mieszkaniową. Jest to korzystne rozwiązanie planu. Tym bardziej, że może stanowić podstawę do uporządkowania przestrzeni, przede wszystkim pod względem estetyki obszaru jako całości.

Tab.8.7. Tereny zespołu klasztorno - ogrodowego U/Z.

Przeznaczenie	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla U/Z:
<ul style="list-style-type: none"> • dla zespołu klasztorno - ogrodowego wpisanego do Rejestru Zabytków pod numerem - A-231/M, na którym zlokalizowane są: <ul style="list-style-type: none"> - budynek główny murowano - drewniany, - budynek nowicjatu murowano - drewniany, - tzw. „chatka dla księży” murowano - drewniany, - ogród - w tym pomniki przyrody 	<p>Wszelkie działania inwestycyjne na terenie, o którym mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wymagane jest utrzymanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 50 %. • Wymagane jest utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowy nie większego niż 30%. • Wymagane jest utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie większej niż 0,5.

Dyspozycja przestrzenna zgodna z funkcją tego terenu. Strefa U/Z wyznaczona została w granicach zespołu klaszornego. Brak dodatkowych wskazań środowiskowych dla tego terenu w ustaleniu podniesiono konieczność postępowania z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ze względów środowiskowych (mimo niemal pełnej izolacji założenia – ogrodzenie murem), jak również ze względu na wartość założenia samego w sobie proponuje się wprowadzenie ustaleń nakazującego zachowanie struktury zagospodarowania obszaru w dotychczasowym układzie.

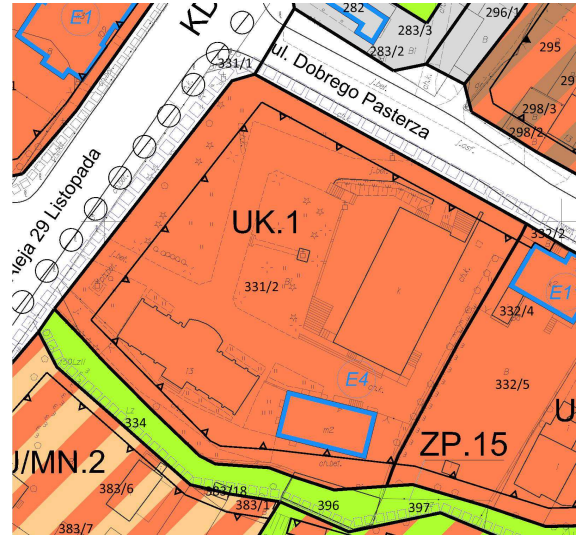
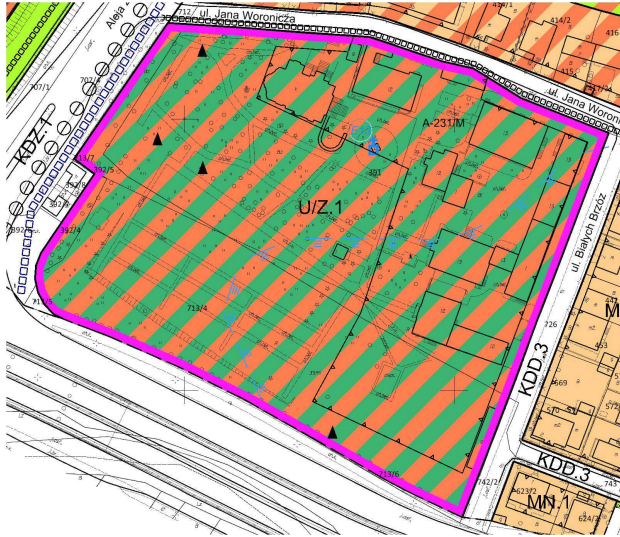


Fig.8.7. Fragment rysunku „Miejscowego Planu...”, teren zespołu klasztorno-ogrodowego U/Z oraz teren kultu religijnego UK.

Tab.8.8. Tereny usług kultury (kościół) UK.

Przeznaczenie	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla UK:
<ul style="list-style-type: none"> jako teren kultu religijnego – istniejący kościół wraz z obiektami towarzyszącymi i zielenią urządzoną <p>DOPUSZCZA SIĘ:</p> <ul style="list-style-type: none"> rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i odbudowę oraz remonty istniejącej zabudowy, lokalizację niewyznaczonych dojazdów, lokalizację urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej, lokalizację parkingów, w tym podziemnych 	<ul style="list-style-type: none"> lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, utrzymania wysokości nowej zabudowy nie większej niż 15,0 m, utrzymania wysokości nowych i rozbudowywanych budynków nie większej niż 13m, wyłączając budynek kościoła, zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 30 %, utrzymania wskaźnika powierzchni zabudowy nie większego niż 50%, utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie większej niż 1,0, ochrony istniejących wartościowych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, stosowania dachów dwu- lub wielospadowych, kalenicą na osi budynku, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Lokalizacja i zapisy dotyczące tej dyspozycji terenu nie stoją w sprzeczności z zasadami ochrony środowiska.

8.1.4 Teren sportu i rekreacji – dyspozycja merytoryczna

Tab.8.10. Teren sportu i rekreacji US

Przeznaczenie	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla US:
pod teren sportu i rekreacji	<ul style="list-style-type: none"> utrzymanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 65%, utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowy nie większego niż 20% (nie licząc powierzchni trybun), utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 0,06 i nie większej niż 0,1, utrzymanie wysokości zabudowy nie większej niż 20,0 m, utrzymania wysokości budynków nie większej niż 15,0 m, stosowanie dachów płaskich dwu- lub wielospadowych z kalenicą na osi budynku, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

Teren ten wyznaczony został w granicach klubu sportowego „Prądniczanka” – boisko sportowe wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi. Tekst planu wskazuje na istotny zapis dot. tego obszaru, a mianowicie zakazu stosowania pełnych ogrodzeń. Bariery w postaci ciągów komunikacyjnych i podziały własnościowe (ogrodzenia) utrudniają i/lub uniemożliwiają połączenia ekologiczne obszarów zieleni miejskiej a przez to ich rola jest niewielka. Teren sportu i rekreacji pełni funkcje wodo - i glebochronne.

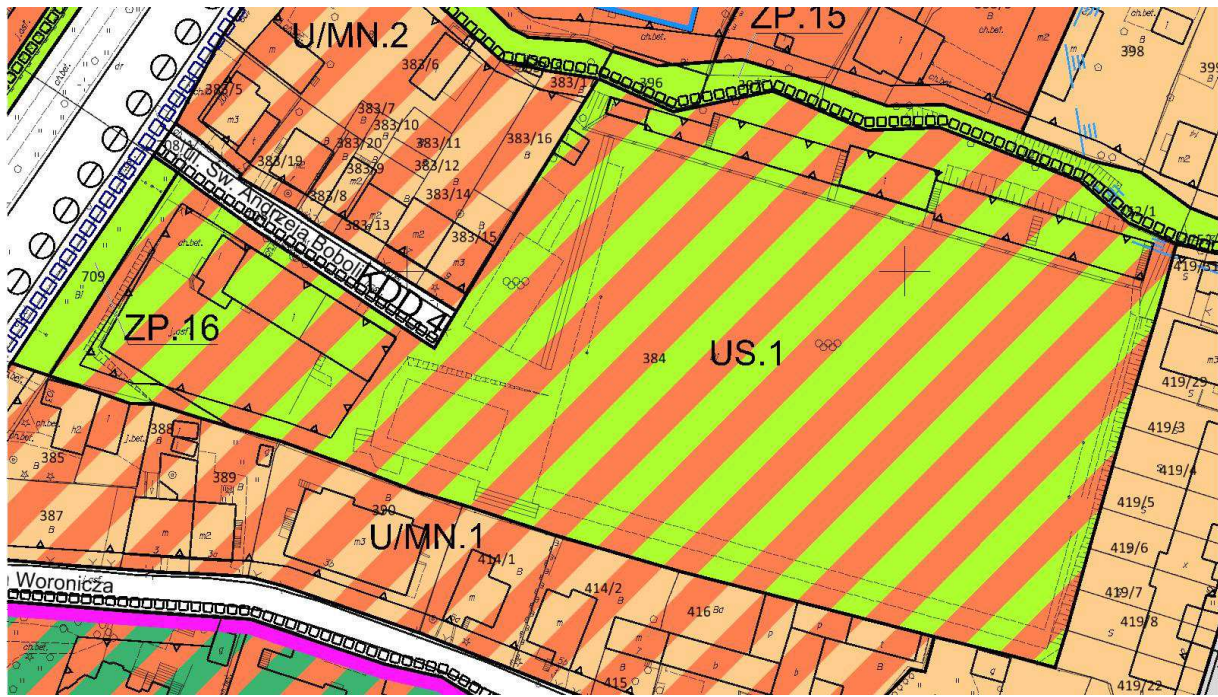


Fig.8.9. Fragment rysunku „Miejscowego Planu...”, z wyznaczonym obszarem US.

Istotną część obiektów i powierzchni terenu zajmują obecnie funkcje usługowe (handel, usługi gastronomiczne, budowlane) według ustaleń planu funkcje te nie są dopuszczone do lokowania. Tymczasem wynajem (czynsze) są podstawą finansowania działalności podstawowej (piłka kopana) klubu. Jakkolwiek korzystne dla sąsiedztwa zapisy (uciążliwości związane z działaniem gastronomii w godzinach nocnych, ruch ciężki oraz utrudniony dostęp do własnych posesji mieszkańców ulicy Boboli) ograniczenie możliwości finansowania działania klubu nie są korzystne.

Zaleca się zatem uzupełnienie ustaleń co do dopuszczalności lokowania innych funkcji, ich zakresu oraz udziału w ogólnej powierzchni terenu.

8.1.5 Publiczna zieleni urządzona

Tab.8.11. Tereny publicznej zieleni urządzonej ZP.

Przeznaczenie	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla ZP:
<ul style="list-style-type: none"> pod lokalizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszymi <p>DOPUSZCZA SIĘ:</p> <ul style="list-style-type: none"> urządzenia i powierzchnie sportu i rekreacji w terenie ZP.14 i ZP.22, ścieżki rowerowe, lokalizację placów i małej architektury (rzeźby, fontanny, ławki itp.), urządzenia infrastruktury technicznej, w terenach ZP.20, ZP.23 i ZP.24 dopuszcza się przejazdy do zabudowy i niewyznaczonych dróg wewnętrznych. 	<ul style="list-style-type: none"> nakaz utrzymania zieleni urządzonej, w terenach wzdłuż dróg, to jest w terenach ZP.1 do ZP.8 oraz w terenach ZP.18, ZP.20, ZP.23 i ZP.24 nakaz stosowania zieleni wysokiej w formie wysadzonej drzewami alei, w terenach ZP.15 i ZP.18 nakaz utrzymania zieleni wraz z rowem będącym pozostałością po dawnej młynówce, w terenach ZP.11, ZP.12, ZP.13 i ZP.14 nakaz stosowania zieleni wysokiej - parkowej, zakaz lokalizowania jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej, zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych i ekranów akustycznych.



Fig.8.10. Fragmenty rysunku „Miejscowego Planu...”, z wyznaczonymi obszarami ZP.

Teren ZP.22 stanowi swoistą enklawę i praktycznie jedyny w obszarze teren nadający się do odpoczynku czy rekreacji – co wyraźnie widać po sposobie użytkowania (izolacja od ciągów komunikacyjnych). Stąd lokowanie tu funkcji sportowych ze względu na możliwe skutki (hałas) nie jest wskazane.

Zaleca się wykluczenie możliwości lokowania tu funkcji sportowych, tym bardziej, że w pobliżu (ul. Majora) znajduje się dostępne boisko sportowe.

W biegu dawnej młynówki tylko teren ZP.18 jest terenem zdatnym do utworzenia ciągu pieszego – spacerowego. Pozostałe części tzn.; ZP.15 jest niedostępna (w obrębie grodzonych nieruchomości), ZP.4 i ZP.5 to w zasadzie zielen przykomunikacyjna. Podobnie jak i pozostałe tereny ZP (wyjątek ZP.11, ZP.13, ZP.14, ZP.25). Stąd wydaje się, że status tych obszarów należałoby zmienić (np. zielen izolacyjna, czy towarzysząca komunikacji). Tereny dróg publicznych i innych ciągów i urządzeń komunikacji publicznej

Tab.8.12. Tereny komunikacji drogowej.

teren dróg publicznych, w tym: dróg zbiorczych – KDZ (klasy Z), dróg lokalnych – KDL (klasy L), dróg dojazdowych – KDD (klasy D); dróg wewnętrznych – KDW	
Przeznaczenie <ul style="list-style-type: none"> • pod lokalizację pasa drogowego i/lub tras poszczególnych dróg publicznych DOPUSZCZA SIĘ: <ul style="list-style-type: none"> • możliwość wykorzystania części terenu do prowadzenia ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, zieleni oraz lokalizacji infrastruktury technicznej (za wyj. dróg wewnętrznych) 	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> • Szerokość wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających według rysunku planu • Zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych z wyjątkiem reklam na kioskach, przystankach komunikacji miejskiej oraz na meblach miejskich (np. stojaki na rowery), • Wzdłuż ulicy Łepkowskiego (KDL) po dwóch stronach jezdni ustala się lokalizację parkingów.

Tab.8.13. Tereny publicznych wyznaczonych tras ciągów pieszych i placów KX

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla KX:	
Przeznaczenie <ul style="list-style-type: none"> • pod lokalizację publicznych wyznaczonych tras ciągów pieszych i placów DOPUSZCZA SIĘ: lokalizację infrastruktury technicznej i małej architektury,	<ul style="list-style-type: none"> • Szerokość wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających według rysunku planu. • Zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych. • W terenie KX.2 wymaga się wykonania nawierzchni ciągu z płyt, z materiałów naturalnych np. odpowiedni rodzaj kamienia (wyklucza się kostkę betonową) oraz zachowania istniejących wartościowych drzew.

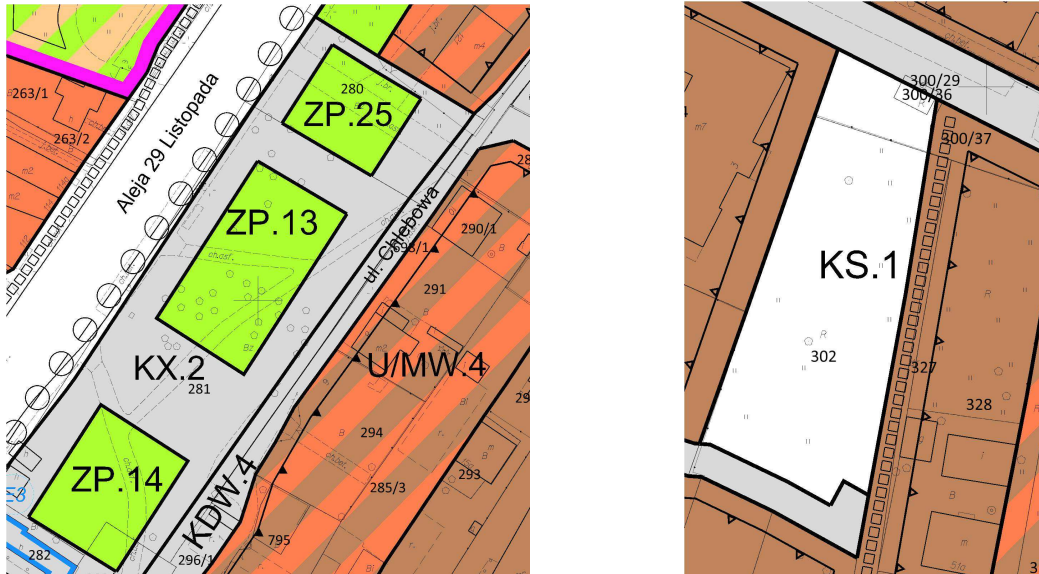


Fig.8.11. Fragmenty rysunku „Miejscowego Planu...”, z wyznaczonymi obszarami KS i KX.

Lokalizacja i zapisy dotyczące tej dyspozycji terenu nie stoją w sprzeczności z zasadami ochrony środowiska.

Tab.8.14. Tereny wyznaczonych parkingów KS.

Przeznaczenie	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla KS:
<ul style="list-style-type: none"> pod lokalizację parkingu 	
DOPUSZCZA SIĘ:	
<ul style="list-style-type: none"> lokalizację infrastruktury technicznej, w terenie 1 KS dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych 	

System odwodnienia parkingów powinien uwzględniać zastosowanie urządzeń ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8.1.6 Tereny infrastruktury technicznej

Tab.8.15. Tereny infrastruktury technicznej I.

Przeznaczenie	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla I:
dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> utrzymanie stanu istniejącego, z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów, uwzględnienie w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 30%, utrzymania wskaźnika zabudowy nie większego niż 25%, utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 0,2 i nie większej niż 0,5, utrzymania wysokości budynków nie większej niż 5,0 m.

Lokalizacja i zapisy dotyczące tej dyspozycji terenu nie stoją w sprzeczności z zasadami ochrony środowiska.

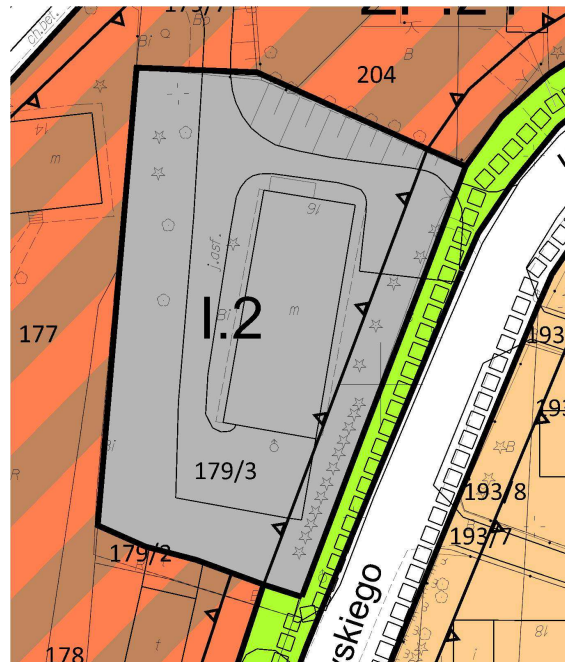


Fig.8.12. Fragment rysunku „Miejscowego Planu...”, z wyznaczonym obszarem I.

8.2 Ustalenia dla terenów o szczególnych uwarunkowaniach lokalizacji zabudowy i zagospodarowania

W obszarze objętym planem wyznaczona została jedna strefa o szczególnych uwarunkowaniach lokalizacji zabudowy i zagospodarowania. Obejmuje ona tereny potencjalnie zagrożone wystąpieniem wody powodziowej Q 1% Sudotu Dominikańskiego.

W planie dla wyznaczonej strefy zagrożenia i dla terenów zainwestowania położonych w tej strefie podano tylko informację o zasięgu tej strefy oznaczonej na planie linią rozgraniczającą. Wprowadzono również zapis o zakazie lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

Zapis ten został odniesiony do całego obszaru, zatem i do strefy potencjalnego zalewu, co jest zgodne z Lokalnym Planem Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa oraz zasadami ochrony środowiska na tych obszarach.

W tej kategorii terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania mieszczą się ustalenia dla willowej (tu tylko jeden obiekt) zabudowy uznanej za zabytek.

Tab.8.9. Teren zabudowy mieszkaniowej – willa zabytkowa.

Przeznaczenie	Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla MN/Z:
<ul style="list-style-type: none"> pod zabudowę mieszkaniową - willa wraz z ogrodem, wpisana do Rejestru Zabytków pod nr A-606 	<ul style="list-style-type: none"> Wszelkie działania inwestycyjne na terenie, o którym mowa w ust.1., wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. NAKAZ utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 60%, NAKAZ utrzymania wskaźnika powierzchni zabudowy nie większego niż 30%, NAKAZ utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie większej niż 0,5, W związku z powyższym nie wyznaczono linii zabudowy.

Teren obejmuje obiekt chroniony podlegający przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków. Wyznaczenie tego obszaru nie ma wpływu na elementy środowiska przyrodniczego (choć sama obecność założenia ogrodowego podnosi walory estetyczne i obiektu, i obszaru).

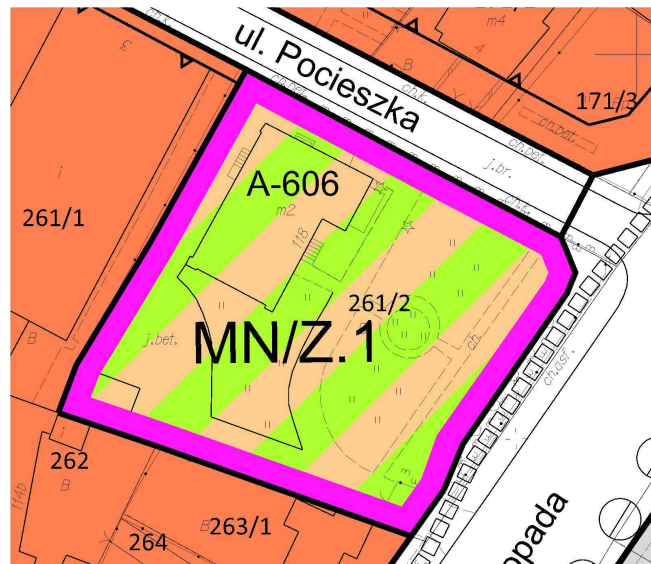


Fig.8.8. Fragment rysunku „Miejscowego Planu...”, teren zabudowy mieszkaniowej willi.

Tym niemniej jak wskazuje przykład położonej po drugiej stronie ulicy willi, której walory, również atrakcyjne (architektura obiektu i założenie ogrodowe) została zniszczona przez wtórny podział należałoby rozważyć wprowadzenie do ustaleń planu zakazu wtórnych podziałów działek zajmowanych przez obiekty uznane za zabytkowe (w ewidencji konserwatora lub gminnej) w całym obszarze objętym planem.

8.3 Wskaźniki zainwestowania

Tab.8.16. Wskaźniki zainwestowania.

MIEJSCOWY PLAN		
przeznaczenie terenu	wskaźnik intensywności zabudowy (max.)	powierzchnia biologicznie czynna (min.)
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,85	50
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,53 - 2,0	30
zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna	1,0	20
zabudowa usługowa i usługowo -mieszkaniowa wielorodzinna	2,0	10
dla zabudowy usługowej	2,0	10

¹ - wskaźnik intensywności zabudowy (I) – parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy ustalony, jako stosunek powierzchni ogólnej budynków (Po) do powierzchni terenu przeznaczonego na cele zabudowy (T) – określony wzorem : $I = Po / T$;

W warunkach miejskich wyznaczone wskaźniki mieszczą się w granicach przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Wyznaczone planem wskaźniki (te umieszczone w tabeli, jak również wcześniej określające wysokość zabudowy) mają stworzyć warunki do harmonijnego kształtowania ładu przestrzennego (zachowania skali obiektów i ich lokalizacji – przez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy).

8.4 Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

8.4.1 Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko

TRZEŚĆ PLANU:

Zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem

- realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej,
- stacji bazowych telefonii komórkowej, pod warunkiem, że nie będzie to lokalizacja w terenach zabudowy mieszkaniowej i w odległości od tych terenów bliższej niż wynika to z przepisów odrębnych.

Za powyższym ustaleniem przemawia dotychczasowe przeznaczenie terenu głównie pod zabudowę mieszkaniową oraz położenie znacznego fragmentu przedmiotowego obszaru w strefie potencjalnego zalewu wodami Sudotu Dominikańskiego. Wyraża się to zakazem lokalizacji wszelkich przedsięwzięć, dla których w procedurze oceny oddziaływania na środowisko, wykazano by oddziaływania ponad standardy określone prawem. Inwestycje o wyraźnie znaczącym wpływie na środowisko przyrodnicze, a przede wszystkim na jakość życia mieszkańców nie powinny być w takim jak obszar objęty planem obszarze lokowane (korzystne rozwiązanie zastosowane w planie).

8.4.2 Ochrona standardów akustycznych w terenach mieszkaniowych

W obszarach zurbanizowanych klimat akustyczny tworzony jest głównie przez źródła hałasu komunikacyjnego (samochodowego, kolejowego, lotniczego), a także usługi, przemysł, miejsca rozrywki itp. Jest to niejako „produkt uboczny” środowiska, które stworzyliśmy i w którym jest nam dane żyć. Jest nierozłącznym elementem życia w mieście.

Hałas odczuwalnie pogarsza warunki środowiska naturalnego, w obszarach miejskich, traktowanego raczej, jako swoistą niszę dla życia wielu gatunków w tym człowieka. Przebywanie w hałasie o zbyt dużej intensywności jest szkodliwe dla zdrowia, przyspiesza zmęczenie, oddziałuje ujemnie na cały organizm, może spowodować uszkodzenie, a nawet utratę słuchu.

TREŚĆ PLANU:

Wskazuje się, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów odpowiadają poszczególnym rodzajom terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 do MN.11, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MN/MW.1, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 do MW.5 oraz teren U/Z.1 i MN/Z.1 – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”,
- Teren sportu i rekreacji US.1 - odpowiada rodzajowi terenów przeznaczonych „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.
- Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN.1 i U/MN.2 odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
- Tereny zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej U/MW.1 do U/MW.6 odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych na cele „mieszkaniowo – usługowe”.

Zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej.

Jest to ustalenie będące powtórzeniem przepisów prawa powszechnego (Ustawa Prawo ochrony środowiska).

TREŚĆ PLANU:

Nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji na obszarze objętym planem, w szczególności inwestycji komunikacyjnych, stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne gwarantujące

zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie, przy czym, obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowane w sąsiedztwie elementów układu komunikacyjnego, należy zabezpieczyć, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, przed uciążliwością hałasową generowaną przez elementy systemu transportu.

Zapis korzystny, jednak niezgodny z obowiązującym prawem. Wyłącza odpowiedzialność zarządzającego drogą za stan środowiska (w zasadzie klimatu akustycznego) wokół drogi. To na zarządcy ciąży odpowiedzialność zapewnienia w terenach poddanych ochronie określonych prawem standardów akustycznych. Zatem działaniem właściwym byłoby wyłączenie możliwości lokowania funkcji mieszkaniowych w terenach narażonych na oddziaływania akustyczne. Lub jako rozwiązanie alternatywne wprowadzenie podziału funkcjonalnego obiektów – jak to wyartykułowano wcześniej.

Zakazuje się na całym obszarze objętym planem stosowania ekranów akustycznych.

Zapis właściwy, jako że w lokalnych warunkach zastosowanie skutecznie działających ekranów akustycznych (z racji dużej ilości zjazdów z ulic głównych) jest wykluczone. I w terenie objętym planem jedynym skutecznym działaniami czynnymi winny być; właściwa organizacja ruchu (przede wszystkim na kierunku wyjazdowym do Warszawy – to poza obszarem planu) oraz zapewnienie (i utrzymanie) wysokich standardów jezdni.

Jako, że w obszarze istnieją ekrany akustyczne (wzdłuż Opolskiej) zaleca się zmianę treści ustaleń – zakazuje się budowy nowych ekranów akustycznych.

8.4.3 Ochrona wód podziemnych

TREŚĆ PLANU:

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni ulic i innych nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do kanalizacji opadowej.

Zakazuje się lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę.

Odpady komunalne i inne odpady należy gromadzić i usuwać na zasadach określonych przepisami odrębnymi, w systemie zorganizowanym obowiązującym na obszarze miasta, przy zastosowaniu w szerokim zakresie selektywnej zbiórki odpadów.

Zapisy określające standardy rozwiązań właściwe dla terenów miejskich, korzystne ze względu na ochronę wód podziemnych. W części dotyczącej odpadów poza sferą regulacyjną planu (pozostaje w warstwie informacyjnej planu).

8.4.4 Ochrona powietrza

TREŚĆ PLANU:

Zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego planem, należy rozwiązać poprzez zastosowanie paliw ekologicznie czystych takich jak paliwo gazowe czy lekki olej opałowy, albo w oparciu o energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, takie jak energia słoneczna, z dopuszczeniem innych paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi.

Ustalenie właściwe, ale w zasadzie poza możliwościami egzekucji ustaleń planu.

Proponuje się wprowadzenie do planu ustalenia (dotyczącego obiektów mieszkalnictwa biurowego) stanowiącego obowiązek podłączenia tego typu obiektów do miejskiego systemu grzewczego.

8.4.5 Ochrona krajobrazu

TREŚĆ PLANU:

Zakazuje się na obszarze objętym planem (w tym wzdłuż drogi KDZ.1) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

Z punktu widzenia ochrony krajobrazu zapis korzystny. Winien zapobiegać pojawianiu się w obszarze obiektów wątpliwej jakości estetycznej, a pod względem stosowanych form (co widać w obecnym zagospodarowaniu) powodujących wrażenie bałaganu, obniżających walory obszaru. Przenoszących „klimat” slumsów przemysłowo – usługowych do wnętrza centralnego już obszaru miasta.

8.4.6 Ochrona przyrody

Ustalenia wprowadzone planem, brzmią:

Nakazuje się ochronę zieleni na całym obszarze objętym planem, ochronę i utrzymanie pomników przyrody oraz utrzymanie ciągu zieleni ZP.4, ZP.5, ZP.15 i ZP.18, jako pozostałości po dawnej młynówce.

... kształtowania systemu zieleni wzdłuż publicznej przestrzeni wyznaczonych ulic i ciągów pieszych (szczególnie wzdłuż ulic KDZ, KDL i KDD) należy lokalizować zielenią wysoką w formie alei wysadzanych drzewami.

Nakazuje się uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki lub terenu objętego inwestycją i objąć ochroną istniejące drzewa i zadrzewienia.

Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych (dla obszaru US).

Ustalenia stanowiące standardy dla rozwiązań projektowych i prowadzonych na ich podstawie prac budowlanych – korzystne rozwiązanie planu.

8.4.7 Ochrona dóbr kultury

Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczące obiektów i obszarów, ... , wpisanych do rejestru zabytków wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Nakazuje się utrzymanie i konserwację istniejących obiektów zabytkowych, a także dostosowanie sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, na której znajduje się dany obiekt, potrzebie ochrony samego zabytku oraz towarzyszącej mu zieleni, jak również ochrony jego ekspozycji widokowej od strony przestrzeni publicznej, w szczególności od drogi.

Zakazuje się stosowania do prac budowlanych związanych z remontowaniem obiektów zabytkowych takich materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy tych obiektów.

Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków zabytkowych, pod warunkiem zachowania ich historycznej formy architektonicznej i detalu oraz tradycyjnego charakteru materiałów elewacyjnych, przy czym w przypadku rozbudowy polegającej na dobudowaniu nowej części do budynku zabytkowego, część ta musi ściśle nawiązywać do gabarytu, formy architektonicznej i detalu tego budynku.

Zapisy nawiązujące i przywołujące przepisy szczegółowe, w odniesieniu do znajdujących się w obszarze planu zabytków - Ustawy o Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r.

9 OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Ocena ogólna ustaleń planu została przedstawiona w tabeli poniżej.

Tab.9.1. Ocena skutków realizacji ustaleń planu.

Element	Kierunek zmian	Objaśnienie
Powietrze	↑	<ul style="list-style-type: none"> Stopniowa eliminacja zanieczyszczeń tzw. „niskiej emisji” poprzez nakaz stosowania paliw ekologicznie czystych Pochłanianie części zanieczyszczeń komunikacyjnych przez wyznaczenie w planie terenów zielonych wzdłuż tras komunikacyjnych Wyznaczenie swego rodzaju strefy wolnej od uciążliwości – eliminacja działalności gospodarczej, usługowej w niektórych terenach. Ograniczenie skali działalności gospodarczej w innych terenach mieszkaniowych.
Ludzie (patrz: klimat akustyczny)	↑	<ul style="list-style-type: none"> Stosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, przy lokalizacji w szczególności inwestycji komunikacyjnych, gwarantujących zachowanie odpowiednich, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie, Obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowane w sąsiedztwie elementów układu komunikacyjnego, należy zabezpieczyć przed uciążliwością hałasową generowaną przez elementy systemu transportu
Środowisko wodno-glebowe	→	Nie identyfikuje się w związku z projektem zmiany, wody opadowe i roztopowe z ulic będą jak do tej pory odprowadzane do kanalizacji opadowej. Zakaz lokalizacji inwestycji potencjalnie zagrażających środowisku eliminuje możliwość powstania sytuacji niebezpiecznych dla gruntu i środowiska wodnego, zwłaszcza na terenach zagrożonych powodzią.
Powierzchnia ziemi	→	Nie identyfikuje się w związku z projektem planu
Zabytki	→	Odwołania do obowiązku uzgadniania poczynąń z właściwymi służbami.
Krajobraz	↑	Sprecyzowanie zapisów dotyczących skali zainwestowania terenów, określenie jednolitych zasad zabudowy, strefowanie zabudowy, kształtowanie ładu przestrzennego stosownymi zapisami wpływa zdecydowanie korzystnie na krajobraz i walory estetyczne obszaru objętego planem. Eliminuje pewnego rodzaju samowolne poczynania chociażby dotyczące lokalizacji reklam.
Przyroda	↑	Plan zakłada ochronę istniejących terenów zieleni miejskiej, ochronę pojedynczych drzew oraz wprowadza dodatkową zieleń towarzyszącą placom miejskim oraz szlakom komunikacyjnym.

↑ - korzystne, → - neutralne

Podsumowując należy stwierdzić, że ustalenia wprowadzone planem w większej części pozytywnie wpłyną na kierunek zmian w zakresie elementów środowiska przyrodniczego. W większości zmiany będą odczuwalne w szerszej perspektywie czasowej zwłaszcza, jeśli mówimy o elementach odczuwalnych: hałas, zanieczyszczenie powietrza. Ocena zmian w zakresie tych dwóch czynników, najważniejszych dla standardu życia ludzi, w obszarach miejskich jest zawsze wypadkową wielu czynników w przeważającej części nie związanych z obszarem objętym planem (przy stosunkowo niewielkiej powierzchni, w stosunku do całego obszaru miasta).

10 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Nie identyfikuje się możliwości wystąpienia oddziaływań w takiej skali.

11 PROPOZYCJE KOREKTY ZAPISU USTALEŃ PLANU

Propozycje korekt i zmian w projektowanym dokumencie, zaproponowane w toku niniejszego opracowania – prognozy oznaczono pionowym pasem, jak obok.

12 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Poza:

- postępującą degradacją walorów krajobrazowych,
- obniżeniem komfortu i warunków życia mieszkańców (możliwe lokalizacje obiektów uciążliwych na podstawie decyzji WZZiT)

nie przewiduje się negatywnych oddziaływań w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

13 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Proponuje się zastosowanie analizy porównawczej – porównanie wielkości wyznaczonych planem wskaźników i zasad zagospodarowania z rzeczywistymi wskaźnikami i rzeczywistym stanem po realizacji obiektów budowlanych. Elementy poddane obserwacji ograniczono, do tych elementów ustaleń, których kontrola jest możliwa za pomocą narzędzi pozostających w kompetencji władz samorządowych (tabela poniżej). Pominięto te elementy (standardy środowiska), które kontrolowane są w ramach monitoringu środowiska prowadzonego przez powołane do tego instytucje – instrumenty i narzędzia kontroli nie pozostają bezpośrednio w dyspozycji samorządu lokalnego. Nie oznacza to jednak, że organa samorządu, po stwierdzeniu możliwości przekroczenia (również na skutek skarg mieszkańców) obowiązujących standardów środowiska nie mogą podjąć interwencji.

Tab.13.1. Elementy kontroli skutków realizacji ustaleń planu.

Przedmiot monitoringu	Częstotliwość	Prowadzący
Wskaźniki zainwestowania ustalone planem (w tym w szczególności wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej)	Przy realizacji każdego kolejnego obiektu	Wydziały urzędu gminy według właściwości uczestnictwa w procesach inwestycyjnych
Sposoby ochrony akustycznej budynków, ogrzewania budynków, rozwiązań sanitarnych, zaopatrzenia w wodę	Przy realizacji każdego kolejnego obiektu	Wydziały urzędu gminy według właściwości uczestnictwa w procesach inwestycyjnych
Stopień zainwestowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem np. realizacja ciągów komunikacji pieszej, zieleń wzdłuż dróg	Jednocześnie z kontrolą realizacji planu	Wydziały urzędu gminy według właściwości uczestnictwa w procesach inwestycyjnych

14 STRESZCZENIE

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Prądnik Czerwony - Zachód” (Uchwała nr XXI/246/116 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 roku o przystąpieniu do sporządzenia planu). Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.199.1227, w szczególności art. 46.1).

Granice ocenianego planu obejmują fragment obszaru Dzielnicy III Prądnik Czerwony pomiędzy linią kolejową a planem miejscowym „Sudół Dominikański” oraz ulicami: Opolską, Lublańską, Majora, Powstańców i Al. 29 Listopada. Teren nim objęty charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem sposobów zagospodarowania i zainwestowania obok zabudowy mieszkaniowej jedno-

rodzinnej znajdują się tu duże zespoły zabudowy wielorodzinnej oraz duży kompleks terenów przemysłowych (w różnym stopniu wykorzystywanych).

O stanie środowiska stanowią wiodące tędy liczne szlaki komunikacyjne – ulice o dużym natężeniu ruchu (też linia kolejowa Kraków – Warszawa). Ich oddziaływania powodują, że w przeważającej części znajdujące się tu tereny mieszkaniowe narażone są na hałas. Stan pozostałych elementów środowiska odpowiada stanowi środowiska miasta jako całości.

Celem sporządzenia dokumentu ma być przede wszystkim uporządkowanie przestrzeni tej części miasta a przez to poprawa warunków życia mieszkańców. Według przeprowadzonych analiz realizacja ustaleń planu winna zrealizować założony cel, zarówno poprzez określenie form obiektów jak i ich funkcji, a także zapewnienie możliwości wprowadzania zieleni w tereny publiczne.

Z przeprowadzonych analiz wynika jednak, że poprawa jakości życia w najbardziej zagrożonym aspekcie – ograniczenia hałasu, leży poza rozwiązaniami planu. Działania te winny polegać na utrzymaniu wysokiej jakości nawierzchni dróg i ulic. W pozostałych zakresach oceny uznano, że rozwiązania planu w dalszej perspektywie i zakresie regulowanym planem istnieje realna możliwość osiągnięcia założonego celu – w jego aspekcie środowiskowym.