



BIURO  
ROZWOJU  
KRAKOWA S.A.

**BIURO ROZWOJU KRAKOWA**  
SPÓŁKA AKCYJNA  
31-547 KRAKÓW UL. K. KORDYLEWSKIEGO 11  
TELEFON.(0-12) 411-20-20 FAX.(012) 412-55-04 brksa@brk.com.pl

NR UMOWY  
DATA  
UKOŃCZENIA

W/I/2975/BP/41/2007 z dnia 01.08.2007

czerwiec 2009

DOKUMENTACJA URBANISTYCZNA

TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI” W KRAKOWIE
FAZA	III
NAZWA OPRACOWANIA	<b>PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI”</b>
LOKALIZACJA	miasto KRAKÓW
INWESTOR	Gmina Miejska Kraków

	IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIENI	PODPIS
KIEROWNIK PROJEKTU	(GŁÓWNY PROJEKTANT) mgr inż. arch. Elżbieta Koterba	KT-128 upr.urb.828/89	
AUTOR OPRACOWANIA	tech. geolog Jadwiga Korzeniak		
	mgr inż. Anna Stachnik		
KIEROWNIK PRACOWNI PROJEKTOWEJ	mgr Jan Pach		

1. Wprowadzenie.....	2
1.1. Zakres opracowania.....	2
1.2. Podstawa prawna opracowania.....	2
1.3. Cel opracowania.....	2
1.4. Zawartość opracowania.....	2
1.5. Informacja o materiałach archiwalnych i publikacjach wykorzystanych przy sporządzaniu opracowania.....	3
1.6. Informacje ogólne o terenie objętym opracowaniem.....	3
2. Funkcjonowanie środowiska.....	4
2.1. Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu.....	4
2.2. Budowa geologiczna.....	4
2.3. Ocena warunków geologiczno – inżynierskich.....	5
2.4. Klimat.....	6
2.5 Zasoby środowiska.....	7
<b>2.5.1. Szata roślinna.....</b>	7
<b>2.5.2. Świat zwierząt.....</b>	7
<b>2.5.3. Powiązania przyrodnicze obszaru.....</b>	8
<b>2.5.4. Krajobraz.....</b>	8
<b>2.5.5. Wody.....</b>	9
2.6. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolność do regeneracji.....	10
2.7. Wstępna prognoza dalszych zmian środowiska w przypadku braku realizacji planu zagospodarowania przestrzennego.....	11
3. Ustalenia miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego m. Krakowa (obowiązującego do 31. 12. 2002 r.).....	11
4. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.....	12
5. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	16
5.1. Potrzeba i cel opracowania planu.....	16
5.2. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru.....	17
5.3. Ustalenia szczegółowe dla form użytkowania terenów.....	22
6. Prognoza oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko.....	28
6.1. Ocena skutków dla środowiska wynikająca z projektowanego przeznaczenia terenów.....	28
6.2. Prognoza oddziaływania realizacji ustaleń planu na elementy środowiska.....	32
7. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i ustaleń projektu planu.....	34
7.1. Ocena zgodność ustaleń projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.....	34
7.2. Ocena zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.....	35
8. Ocena zagrożeń związanych z ustaleniami planu.....	38
9. Ocena określonych w projekcie mpzp warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	39
10. Ocena skutków oddziaływania dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych.....	39
11. Wnioski.....	40

## **1. Wprowadzenie.**

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kościelniki”, na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków (umowa nr W/1/2975/BP/41/2007 z dnia 01.08.2007 r).

### **1.1. Zakres opracowania.**

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje obszar przedstawiony na rysunku prognozy. Odpowiada granicom przedstawionym w załączniku graficznym do cytowanej umowy. W zakresie powiązań i oddziaływań zewnętrznych zakres poszerzono poza opisywany teren.

### **1.2. Podstawa prawna opracowania.**

Podstawę sporządzenia niniejszego opracowania stanowią:

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r., Nr 199, poz1227),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku, Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz. U. Nr.92, poz. 880),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz.717 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 roku w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667) - uchylone,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).

### **1.3. Cel opracowania.**

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja możliwych wpływów na komponenty środowiska danego obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu oraz współpraca z autorem ustaleń planu w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska. Ważnym zadaniem prognozy jest informowanie lokalnej społeczności, władz samorządowych i podmiotów gospodarczych o skutkach realizacji ustaleń planu.

### **1.4. Zawartość opracowania.**

Opracowanie składa się z części graficznej i opisowej, obejmuje:

- analizę ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa,

- identyfikację oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń planu,
- wpływ zmian środowiska na zdrowie i warunki życia mieszkańców.

### **1.5. Informacja o materiałach archiwalnych i publikacjach wykorzystanych przy sporządzaniu opracowania.**

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – Uchwała Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 (plan utracił ważność po 1 stycznia 2003 r.),
2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, Kraków 2003 r.,
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla MPZP obszaru „Kościelniki”, BRK S.A., Kraków 2007r.
4. Program ochrony środowiska i stanowiący jego element Plan gospodarki odpadami dla Miasta Krakowa- plan na lata 2005-2007 z uwzględnieniem zadań zrealizowanych w 2004 roku oraz perspektywa na lata 2008 -2011, Kraków 2005 r.;
5. A. Szponar „Fizjografia urbanistyczna”, Warszawa 2003 r.,
6. Mapa akustyczna miasta Krakowa, wykonana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie, Kraków 2007r.,
7. inne materiały cytowane w tekście opracowania.

### **1.6. Informacje ogólne o terenie objętym opracowaniem.**

Rozpatrywany obszar „Kościelniki” znajduje się we wschodniej części Krakowa i obejmuje wschodnią część XVIII dzielnicy Krakowa – Nowa Huta. Są to tereny położone pomiędzy granicą miasta z gminą Igołomia –Wawrzeńczyce, a linią kolejową relacji Podłęże-Kraków - Nowa Huta. Północna część obszaru obejmuje tereny osiedla Kościelniki w sąsiedztwie Górki Kościelniczej. Na południu w skład wchodzi część terenów po południowej stronie ul. Igołomskiej. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 461 ha.

## **2. Funkcjonowanie środowiska<sup>1</sup>.**

### **2.1. Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu.**

Obszar „Kościelniki” znajduje się w północno - wschodniej części miasta Krakowa, w jednostce ewidencyjnej – Nowa Huta, w dzielnicy XVIII.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski J. Kondrackiego większość przedmiotowego obszaru znajduje się w Kotlinie Nadwiślańskiej (mezoregion 512.41) należącej do Kotliny Sandomierskiej (makroregion 512.4). Północny niewielki fragment leży na Wyżynie Małopolskiej w subregionie Płaskowyż Proszowicki (342.23).

Według regionalizacji geobotanicznej omawiany obszar położony jest w Krainie Miechowsko-Sandomierskiej.

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej teren opracowania położony jest w Krainie VI – Małopolskiej, Dzielnicy 9 – Wyżyny Środkowomałopolskiej.

Północna część obszaru leży w obrębie Skłonu Wyżyny Małopolskiej (Płaskowyżu Proszowickiego), rozciętego doliną Potoku Kościelnickiego. Pozostała część to nizinny obszar pradoliny Wisły. Dolina Wisły jest reprezentowana przez plejstoceńską akumulacyjną terasę nadzalewową. Rozpościera się ona szerokim pasem u podnóża Płaskowyżu Proszowickiego, wchodząc w obręb Kotliny Sandomierskiej. Powierzchnia terasy jest prawie płaska, spadki są niewielkie, wynoszą od 0 do 2%.

Generalnie cały teren opracowania obniża się w kierunku południowym. Maksymalnie wyniesiony jest do wysokości 235,2m npm i opada do wysokości 192,0m npm. Spadki stoków i grzbietów kształtują się w granicach 9 do 16%. Spadki dla pozostałych terenów, zawierają się w przedziale 1 do 8%.

### **2.2. Budowa geologiczna.**

Podłoże omawianego obszaru tworzą trzeciorzędowe warstwy miocenu. Tworzą je warstwy grabowieckie, wykształcone głównie jako ility z przerostami pylasto - piaszczystymi. Ich strop znajduje się na głębokości 12,0-18,0m, w zależności od wysokości terenu. W dnie doliny potoku Kościelnickiego ility miocenne występują na głębokości około 5,0m. Na południe od ulicy Igołomskiej, znajduje się rejon płytkiego występowanie iłłów miocenu. Leżą one poniżej rzędnej 190,0m ppt.

Na iłłach zalegają utwory czwartorzędowe. Są to piaski rzeczne wysokiego zasypania, różnoziarniste, miejscami ze żwirami i otoczkami wapiennymi i krzemieniami o miąższości 3,0-8,0m. Na nich zdeponowane są utwory spoiste. Osady rzeczne występujące w dolinach reprezentowane są przez namuły i muły rzeczne, torfy. Na grzbietach wzniesień i na stokach zdeponowane są osady eoliczne, wykształcone jako pyły i gliny pylaste. W niższych partiach stoków występują utwory zboczowe, zbudowane z pyłów, glin pylastych oraz glin pylastych zwięzłych.

Przedmiotowy teren położony jest w rejonie, w którym nie stwierdzono zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

---

<sup>1</sup> Rozdział opracowano na podstawie opracowania ekofizjograficznego (...), w którym została przytoczona wykorzystana literatura oraz inne materiały źródłowe.

### **2.3. Ocena warunków geologiczno – inżynierskich.**

Teren jest zróżnicowany pod względem warunków gruntowo-wodnych. Północna część obszaru badań leży w obrębie wyżynnego Płaskowyżu Proszowickiego, rozciętego doliną Potoku Kościelnickiego. Pozostała część to teren głównie nizinny o niewielkich spadkach. Występujące tu w strefie przypowierzchniowej grunty lessowate są bardzo wrażliwe na wodę. W przypadku ich zawodnienia (pyły, pyły piaszczyste) istnieje niebezpieczeństwo sufozji i osiadań. Konieczny jest odpowiedni drenaż w rejonie nowo powstających budynków. Generalnie obszar „Kościelniki” cechują średniokorzystne warunki budowlane.

#### Ocena warunków geologiczno-inżynierskich

##### **STREFA I**

Grunty zbudowane są z pyłów, pyłów piaszczystych glin pylastych, glin piaszczystych, o konsystencji od twardoplastycznej do półzwartej. Utwory spoiste mają miąższość od 6,0 do 9,0m. Poniżej występują piaski rzeczne wysokiego zasycania miejscami ze żwirami. Lokalnie na głębokości około 6,0m występują nawodnione wkładki pyłów z piaskami o charakterze kurzawkowym. Wody gruntowe występują na różnych głębokościach, przeważnie jednak poniżej głębokości 4,0m. Spadki terenu od 1 do 8%. Korzystne warunki geologiczno-inżynierskie, pod warunkiem zabezpieczenia wykopów fundamentowych przed zawodnieniem oraz fundamentów budynków przed wpływem wód pochodzących z opadów atmosferycznych oraz wód infiltracyjnych. W przypadku zawodnienia gruntów (pyłów, pyłów piaszczystych) istnieje niebezpieczeństwo sufozji i osiadań.

##### **STREFA II**

Grunty zbudowane z pyłów, glin pylastych oraz glin pylastych zwięzłych z wkładkami pyłów oraz piasków w spągu warstw utworów spoistych. Konsystencja gruntów od plastycznej do twardoplastycznej. Występujące tu stoki i zbocza mają spadki od 9 do 16%. Wody gruntowe występują na głębokości 3,0 do 6,0m, a miejscami głębiej. Na głębokościach 5,0-8,0m występują lokalnie cienkie zawodnione wkładki z piaskami o charakterze kurzawkowym. Średnio korzystne warunki geologiczno-inżynierskie. Z uwagi na stromizny terenu, mogą wystąpić zsuwy i spełzywanie mas ziemnych, szczególnie po głębszych podcięciach w niższych partiach stoku. W przypadku zawodnienia gruntów (pyłów, pyłów piaszczystych) istnieje niebezpieczeństwo sufozji i osiadań.

##### **STREFA III**

Dna podmokłych dolin. Podłoże budują słabonośne namuły i muły rzeczne, torfy o miąższości od 0,4 do 1,5m, pyły oraz słabo przepuszczalne ły. Płytkie występowanie wód gruntowych na głębokościach od 0,2 do 1,0m ppt. Na południe od ulicy Igołomskiej, znajduje się rejon płytkiego występowania iłów miocenu. Leżą one poniżej rzędnej 190,0m ppt. Tereny zalewane po obfitych opadach atmosferycznych oraz po roztopach śniegu. Niekorzystne warunki geologiczno-inżynierskie.

##### **STREFA IV**

Tereny prawie płaskie o niewielkich spadkach od 1 do 3%. Podłoże gruntowe budują gliny pylaste często z zawartością części organicznych, gliny z namułami o miąższości od 0,5 do 1,5m. Niżej leżą ły czwartorzędowe, pod którymi zalegają zawodnione piaski. W tych utworach na różnych głębokościach występują grunty kurzawkowe. Konsystencja gruntów

spoistych od plastycznej do miękkoplastycznej. Wody gruntowe występują na głębokości od 0,2 do 1,5m. Częsta stagnacja wód opadowych w obniżeniach terenu.

#### 2.4. Klimat.

Obszar opracowania znajduje się głównie w odmianie klimatu kotlin podkarpackich. Teren położony na skłonie Płaskowyżu Proszowickiego leży w zasięgu odmiany klimatu wyżyn. Cechy klimatu:

- średnia roczna temperatura powietrza ok. 8° C,
- średnia lipca wynosi 18° C, średnia stycznia - 2 do - 2,5 ° C,
- liczba dni bezprzymrozkowych waha się w granicach 170 dni,
- średnia długość okresu wegetacyjnego – ok. 222 dni,
- opad atmosferyczny: 600-650 mm w roku, w okresie wegetacyjnym 420-440 mm,
- średnie zachmurzenie oraz ilość dni pochmurnych większe niż w regionie Wyżyny Krakowskiej,
- ilość mgieł silnie zróżnicowana, zależnie od warunków lokalnych, średnia liczba dni z mgłą 100-120,
- duża ilość cisz atmosferycznych,
- największą częstotliwość wykazują wiatry zachodnie, najmniejszą południowe.

Ze względu na rzeźbę i ekspozycję terenu można wyróżnić tereny o korzystnych i niekorzystnych warunkach klimatycznych.

Do korzystnych warunków klimatycznych zalicza się skłon Płaskowyżu Proszowickiego. Wpływ na stosunki klimatyczne wywiera ogólnie południowa ekspozycja tego obszaru. Dni z mrozem i przymrozkami jest mniej niż w dolinie Potoku Kościelnickiego. Temperatury są wyższe, okres bezprzymrozkowy jest dłuższy, mało jest dni z inwersją temperatury oraz mgłą. Stoki o południowej wystawie cechują się dobrym nasłonecznieniem. Zróżnicowanie mikroklimatyczne istnieje między szerokimi garbami, a rozdzielającymi je dolinami oraz wyższą terasą nadzalewową, gdzie przeważają średnio korzystne warunki klimatyczne. Niekorzystne warunki klimatyczne - zdrowotne występują na stokach, ale tylko w ekspozycji północnej ze spadkami ponad 9%, głównie ze względu na ograniczone nasłonecznienie.

Do niekorzystnych warunków klimatycznych zalicza się zwłaszcza dolinę Potoku Kościelnickiego i doliny jego dopływów o negatywnych stosunkach klimatycznych odpowiadające wklęsłej formie terenowej. Jest tu więcej dni z silnym mrozem i przymrozkami, ostatnie przymrozki występują najpóźniej zaś pierwsze – najwcześniej. Okres bezprzymrozkowy jest krótszy, temperatury minimalne są najniższe, a maksymalne – najwyższe. Występuje tu większa liczba dni gorących i upalnych. Najwięcej jest dni z inwersją temperatury i mgłą. Mgły występują najczęściej w okresie pogody wyżowej, podczas cisz i silnego wypromieniowania nocnego. Nasilenie mgieł występuje podczas przedwiośnia, jesienią oraz zimą. Notuje się od 100 – 120 dni z mgłą na rok, co m.in. niekorzystnie wpływa warunki klimatyczno-zdrowotne. Warunki klimatyczno-zdrowotne pogarszają ponadto zanieczyszczenia powietrza napływające z Kombinatu Metalurgicznego Mittal Steel Poland (d. Huty im. T. Sendzimira) znajdującego się około 5km na zachód od Kościelnik, a więc prawie na linii najczęstszych wiatrów wiejących z zachodu i południowego zachodu.

## 2.5 Zasoby środowiska.

### 2.5.1. Szata roślinna.

Pierwotną szatę roślinną obszaru stanowiły w całości zbiorowiska leśne. Żyzne i wilgotne siedliska zajmowały grądy: niski (*Tilio - Carpinetum stachyetosum*) i typowy (*Tilio - Carpinetum typicum*). W formie okrajkowej, wzdłuż mniejszych cieków powierzchniowych występowały zbiorowiska ze związku *Alno – Padion*. W toku działalności rolniczej teren całkowicie wylesiono. Siedliska zostały zajęte przez zbiorowiska łąk i pastwisk, ale przede wszystkim wprowadzono tam uprawy. Występujące tu dziś zbiorowiska zadrzewień pochodzą bądź to z nasadzeń bądź z samosiewu.

W chwili obecnej na obszarze objętym opracowaniem dominującą formą zagospodarowania są pola uprawne, którym towarzyszą tradycyjne zbiorowiska chwastów. W tym kompleksie niewielka ilość gruntów jest odłogowana - na nich z chwilą zaprzestania upraw nastąpił rozwój zbiorowisk segetalnych, które z czasem staną się terenem ekspansji roślinności wysokiej. Polom uprawnym towarzyszą często zadrzewienia śródpolne reprezentowane przez wierzby białe (*Salix alba*), topole białe (*Populus alba*), topole z mieszańców amerykańskich (*Populus x*).

Wzdłuż układów komunikacyjnych oraz przy obiektach ogólnodostępnych występują zbiorowiska ruderalne z zadrzewieniami, które tworzą głównie topole z grupy mieszańców amerykańskich (*Populus x*) oraz robinie pseudoakacje (*Robinia pseudoacacia*).

Na szczególną uwagę zasługują zbiorowiska roślinne skupione wzdłuż Potoku Kościelnickiego. Jest on głównym elementem kształtującym system przyrodniczy przedmiotowego obszaru. Duże znaczenie dla bioróżnorodności obszaru mają występujące tutaj kompleksy łąk: z ostrożeniem łąkowym (*Cirsietum rivularis*), wilgotnych i zmienne wilgotnych z dominacją trzciny, z rdestem węzownikiem (*Angelico – Cirsietum oleracei*) ale także równie cenny łąk wiązowo – jesionowy (*Ficario – Ulmetum*). Występują tu także rzadko spotykane na terenie Krakowa zbiorowiska młak turzycowych (*Caricetalia davallianae*), które są siedliskiem wielu rzadkich i chronionych roślin naczyniowych. Cennym zespołem są także zarośla wierzbowe (*Salicetum pentandro – cinereae*), będące miejscem gniazdowania ptaków. Dolina Potoku wraz z ciągnącymi się wzdłuż cieku cennymi zbiorowiskami roślinnymi, zaliczona została w opracowaniu „Mapa roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu Miasta” do obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych.

Kolejnym miejscem o najwyższych walorach przyrodniczych jest zabytkowe założenie zieleni pałacu w Kościelnikach, z drzewami o rozmiarach pomnikowych (głównie dęby). Wśród gatunków drzew spotkać można olchę czarną (*Alnus glutinosa*), jesioną wyniosłego (*Fraxinus excelsior*) oraz lipę (*Tilia sp.*).

Tereny zieleni pielęgnowanej występują przy zabudowie jako ogrody warzywne i sady oraz ogrody przydomowe z roślinnością ozdobną.

### 2.5.2. Świat zwierząt.

Zdecydowaną większość przedmiotowego obszaru stanowi urozmaicony krajobraz rolniczy, w którym występują charakterystyczne dla niego gatunki ptaków. Występują tu: dudek (*Upupa epops*), sowa pójdzka (*Athene noctua*) (oba gatunki do łągów preferują dziuplaste wierzby przydrożne, liczne na opisywanym terenie), skowronek polny (*Alauda*



*arvensis*), dzierlatka (*Galerida cristata*), świergotek polny (*Anthus campestris*). W niektórych regionach Polski, jak również w wielu krajach europejskich, gatunki te stały się rzadkie właśnie na skutek likwidacji i zmiany charakteru urozmaiconego krajobrazu rolniczego bez pozostawienia nawet jego fragmentów. Do gatunków chronionych, których obecność zaobserwowano na przedmiotowym terenie zaliczyć należy także bobry (*Castor fiber*).

Liczni, w obszarze opracowania są przedstawiciele entomofauny związani z istniejącymi siedliskami, szczególnie w otoczeniu rzek. Bytują tu także drobne ssaki będące przedstawicielami gatunków synantropijnych. Należą do nich: szczur domowy, kret, mysz domowa, kuna domowa, jeż.

### 2.5.3. Powiązania przyrodnicze obszaru.

W kategorii powiązań zewnętrznych funkcjonują przede wszystkim cieki wodne, a zwłaszcza Potok Kościelnicki. Dolina potoku jest korytarzem ekologicznym będącym trasą migracji organizmów żywych. Korytarz ten łączy się z mającym międzynarodowe znaczenie korytarzem ekologicznym Wisły, stanowiący, podstawowy element Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL, która wchodzi w skład sieci europejskiej EECONET.

Tereny wzdłuż cieku powinny być chronione poprzez zachowanie naturalnej roślinności nadrzecznej i otwartych terenów łąkowych. Ochrona powinna polegać na zachowaniu w formie terenów zieleni możliwie bez ingerencji w ich obecny charakter oraz całkowitym wykluczeniu zabudowy w sąsiedztwie potoku.

### 2.5.4. Krajobraz.

Kościelniki położone są na wschodniej granicy Krakowa. Leżą nad Potokiem Kościelnickim spływającym od północy w stronę Wisły.

Rodzaj zagospodarowania i użytkowania obszaru opracowania, oraz jego położenie geograficzne wpłynęło na zróżnicowanie się krajobrazu. Tereny położone w zasięgu Płaskowyżu Proszowickiego charakteryzuje urozmaicona rzeźba terenu, ze znacznymi niwelacjami. Pozostała część znajduje się na nizinym obszarze pradoliny Wisły, prawie płaskim.

Cały obszar opracowania, ze względu na żyzne ziemie został głównie wykorzystany pod uprawę rolną. Szczególnie w północnej części obszaru przeważa krajobraz rolniczy. Pola uprawne niemal sięgają Potoku Kościelnickiego. Obszar w sąsiedztwie z ciekim jest jednak zbyt wilgotny, a ponadto narażony na sezonowe podtopienia w związku, z czym pozostał nieuprawiany. Charakteryzuje się roślinnością typową dla terenów wilgotnych i stanowi znak w krajobrazie w postaci zadrzewień ciągnących się pasami wzdłuż potoku.

Dość rozbudowana sieć drogowa sprzyja powstawaniu nowej zabudowy, która zaczyna wypełniać luki pomiędzy starszą zabudową wsi oraz wkracza coraz dalej w teren oddalając się od głównych traktów. Zaburza to pierwotny układ wiejskiej zabudowy. Stosunkowo bliskie sąsiedztwo z drogą główną, którą jest Igołomska, wpłynęło na rozwój małych przedsiębiorstw. W ten sposób charakter zabudowy zaczął się zmieniać z typowo wiejskiej, zagrodowej na mieszkaniową, przystosowaną do prowadzenia usług i działalności gospodarczych. Szczególnie ten typ zabudowy wykształcił się wzdłuż drogi Igołomska. Takie przekształcenia automatycznie wpłynęły na zmianę sposobu użytkowania terenów przy takiej zabudowie. Role zostawiono odłogiem, przestano aktywnie uprawiać ziemię i krajobraz uległ zmianie.

Na obszarze opracowania można wyróżnić dwie szczególne dominanty. Pierwszą jest założenie pałacowo-parkowe w centrum północnej części terenu. Historia terenu sięga

średniowiecza. Obecnie jednak obszar jest w sanie podupadłym i zniszczonym. Wielkość założenia i jego położenie na wzniesieniu stanowi o jego charakterze dominanty.

Drugą tym razem negatywną dominantą w krajobrazie jest linia kolejowa na nasypie, stanowiąca zachodnią granicę opracowywanego obszaru. Wysoki nasyp kolejowy całkowicie zasłania widok w kierunku zachodnim, sam górując nad terenem słupami i olinowaniem trakcji.

### **2.5.5. Wody.**

#### **Wody powierzchniowe**

Omawiany obszar znajduje się w obrębie działu wodnego II rzędu i jest odwadniany przez Potok Kościelnicki, jego dopływy oraz rowy melioracyjne. Potok Kościelnicki odprowadza wody bezpośrednio do Wisły.

Źródła Potoku Kościelnickiego leżą na wysokości 265 m n.p.m. na Wyżynie Krakowskiej w okolicy wsi Biurków Mały. Razem ze swoimi źródłami jest on zaliczany do jednostki hydrogeologicznej o gruntowo- deszczowo- śnieżnym typie zasilania. Przez cały rok potok zasilają wody podziemne (źródła, młaki, wysięki). Wahania wodostanów są uzależnione głównie od intensywności opadów atmosferycznych i tajania śniegu. Najniższe stany notowane są w okresach suszy i jesienią. Od Potoku Kościelnickiego istnieje zagrożenie powodziowe na odcinku od ujścia do 3,5 km w górę rzeki zwłaszcza podczas nawalnych i dłuższych burz oraz w okresie nagłego topnienia śniegu, przy zamrożonym podłożu.

#### **Wody podziemne**

Na omawianym obszarze występuje czwartorzędowy, naporowy poziom wód gruntowych. Stanowią je wody porowe zdeponowane w utworach piaszczystych.

Wysokość zwierciadła wód czwartorzędowych w wyżynnym rejonie Płaskowyżu Proszowickiego jest zróżnicowana i wynosi 6,0 do 18,0m ppt. Wody występują głównie w piaskach różnoziarnistych, czasem ze żwirkami margla zalegających na łażach mioceńskich, przykrytych lessami i glinami lessowatymi. W strefie przydolinnej i w rejonie zboczy wody gruntowe występują płycej na głębokości 3,0-6,0m. Poziom tych wód jest zależny od opadów atmosferycznych.

Na obszarze terasy plejstoceńskiej oraz w rejonie dolin wody czwartorzędowe występują w mało i średnio przepuszczalnych mułach, namułach organicznych, namułach lessowych oraz w przewarstwieniach piaszczystych zalegających na łażach zastoiskowych. Ciśnienie wód zależy od wielu czynników, do których należy m.in. miąższość warstwy wodonośnej, rodzaj gruntów podścielających i nadległych, opady atmosferyczne oraz dopływy poziome. Są to wody grawitacyjne (wsiąkowe), które cechują się częstymi wahaniami pionowymi. Występują one płytko, na głębokości od 0,2 do 3,0m ppt.

### **2.5.6. Gleby.**

Opisując gleby i ich właściwości na obszarze opracowania można podzielić je na gleby utworzone poza dolinami rzecznyymi oraz gleby utworzone w obrębie doliny potoku, a także zagłębień (rynien) o okresowym spływie wód powierzchniowych.

Obszary pozadolinowe pokrywa gruby płaszcz lessów, który stał się materiałem tworzącym wysoko cenione gleby lessowe oraz lessowate. Powstały w przewodze całkowite, strukturalne pyłowe gleby brunatne oraz bielcowe o wysokiej klasie bonitacji. Są to głównie grunty klasy II-ej z domieszką I-ej oraz miejscami III-ej a. Tam gdzie spadki

przekraczają 10% przeważa klasa bonitacyjna III a, lokalnie II. Zaznacza się w nich silniej erozja. Ze względu na korzystny klimat lokalny oraz prawidłowe stosunki wodne obszary pozadolinowe są przydatne dla wszystkich roślin uprawnych w gospodarce polowej, sadowniczej i warzywniczej. Są to (z wyjątkiem obszarów o nachyleniu 10-20%) najlepsze obszary rolnicze w skali miasta, województwa oraz kraju. Pozostałe obszary pozadolinowe wymagają starannych upraw roli z zabezpieczeniem warstwy ornej przed zmywami powierzchniowymi. Są odpowiednie dla warzywnictwa.

W dolinie potoku gleby wytworzone zostały w wyniku działania wód rzecznych. W małych głęboko wciętych ciekach pokaźny udział miały wody zboczowe, które utworzyły deluwia mocno oglejone. Gleby w pobliżu cieków prawie w całości znajdują się pod trwałym użytkowaniem zielonym. Użytki zielone są wysokich klas. Przeważa klasa III, w mniejszym stopniu II i IV. Występuje także klasa V, jednak są to powierzchnie znikome.

W okresowych rynnach spływu powierzchniowego wytworzyły się gleby pyłowe o strukturze lessu. Są to grunty klas I do IV o dobrej na ogół strukturze i prawidłowych stosunkach wodnych. W okresie roztopów istnieje możliwość dłuższego zawilgocenia gleby. Panują tam niekorzystne warunki klimatyczne – roślinność jest narażona na działanie sływów chłodnego powietrza.

Gleby są w większości użytkowane rolniczo jako grunty pod uprawy, wśród których przeważa kapusta, kalafior, kalarepa oraz zboża. Tylko niewielki procent gleb jest odłogowanych.

### **Zanieczyszczenie gleb:**

Według badań prowadzonych w latach 1992-1998 gleby obszaru charakteryzuje głównie 0 oraz I stopień zanieczyszczenia. Stopień 0 oznacza gleby niezanieczyszczone, które mogą być przeznaczone pod wszystkie uprawy, stopień I oznacza gleby o podwyższonej zawartości metali, które mogą być wykorzystane pod wszystkie uprawy z wyłączeniem upraw dla dzieci.

Jak wynika z wyżej przytoczonych badań, mimo położenia obszaru w zasięgu oddziaływania emitorów przemysłowych zawartość metali śladowych (ciężkich) w gruntach powierzchniowych są stosunkowo nieznacznie podwyższone.

## **2.6. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolność do regeneracji.**

Do elementów o niewielkiej odporności na degradację w opisywanym obszarze należą zarówno wody podziemne jak i powierzchniowe. Wody podziemne są słabo izolowane od powierzchni terenu, a zatem mało odporne na przenikanie zanieczyszczeń. Ich zdolność do regeneracji jest niewielka zważywszy na okres odnawiania wód zbiornika.

Elementem o dużej wrażliwości na zanieczyszczenia są także wody powierzchniowe. Cieki ulegają zanieczyszczeniu po zetknięciu się z rozproszonym osadnictwem. Ich zdolność do regeneracji jest duża w warunkach zachowania pełnej ciągłości i „naturalnego” otoczenia cieków a także rozwoju sieci kanalizacyjnych.

Najbardziej elastycznymi, a więc najbardziej odpornymi na zmiany czynników ekologicznych są zbiorowiska drzewiaste i segetalne (ruderalne, towarzyszące zabudowie oraz szlakom komunikacyjnym). Dzieje się tak głównie ze względu na ich skład gatunkowy. Tworzą je głównie gatunki pionierskie, o małych wymaganiach siedliskowych i bardzo ekspansywne. W równym stopniu odnosi się to do zadrzewień powstałych z nasadzeń jak i z samosiewu. Naturalny charakter procesu jakim jest sukcesja sprzyja

zwiększeniu odporności biocenoz na działanie niszczących czynników biologicznych, takich jak gradacje szkodników, niszczące zjawiska pogodowe itp.

Zbiorowisko pól uprawnych i ogrodów jako w całości zależne od działalności człowieka nie podlegają w tym zakresie ocenie.

### **2.7. Wstępna prognoza dalszych zmian środowiska w przypadku braku realizacji planu zagospodarowania przestrzennego.**

Dotychczasowe zagospodarowania i użytkowanie terenu było związane z prowadzeniem gospodarki rolnej. Zmiany w środowisku wynikają z stopniowego zainwestowania mieszkaniowego, usługowego i infrastrukturalnego terenu. W wyniku powszechnego zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe oraz usługowe można się spodziewać presji inwestycyjnej na atrakcyjne tereny, co może spowodować osłabienie istniejących dominant krajobrazowych poprzez pojawienie się subdominant, a także obiektów dysharmonijnych, oraz zakłócenie uporządkowania krajobrazu. Obniżeniu ulegną wówczas walory krajobrazowo – widokowe. Zachwianiu może ulec także proporcja między terenami zielonymi a zabudową, a także między powierzchnią biologicznie czynną, a powierzchnią zabudowy. Wzrost zainwestowanie przyczyni się ponadto do:

- pogorszenia jakości klimatu akustycznego (poprzez wydawanie indywidualnych decyzji administracyjnych możliwość niekorzystnego sąsiedztwa),
- powstawania dzikich wysypisk śmieci poprzez niezorganizowaną gospodarkę odpadami,
- zwiększenia emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych spowodowanych natężeniem się lokalnego ruchu komunikacyjnego oraz zwiększeniem się liczby obiektów mieszkalnych i usługowych,
- zwiększenia ilości ścieków odprowadzanych z obszarów zabudowanych, wzrostu zanieczyszczeń wód ściekami komunalnymi.

### **3. Ustalenia miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego m. Krakowa (obowiązujące do 31. 12. 2002 r.)**

W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność z dniem 1 stycznia 2003 roku, dominującymi kategoriami przeznaczeń były tereny RP – rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy, M – mieszkaniowe, PS – produkcji i zaplecza technicznego. Uzupełnienia stanowiły m.in. tereny tras komunikacyjnych, UP – usług publicznych, RM – rolne i urządzeń rolnictwa, ZS – sportu, ZP – miejskiej zieleni publicznej.

Sposób zagospodarowania terenów nie mógł naruszać ustaleń stref polityki przestrzennej:

- strefy nr 3 „rewaloryzacji wysokich wartości kulturowych” na której działaniami podstawowymi są integracja i dopełnienie układu urbanistycznego oraz ochrona i konserwacja zabytkowej substancji,
- strefy nr 4 „zachowania ogólnomiejskich warunków równowagi ekologicznej” na której obszarze zabroniona jest realizacja obiektów przemysłowych, baz i składów oraz wznoszenia obiektów utrudniających ruch powietrza wzdłuż obniżen terenowych,
- strefy nr 5 „ochrony wartości krajobrazu naturalnego” na której obszarze podstawowymi działaniami są ochrona i konserwacja wartości naturalnych,

- strefy nr 9 „ochrony krajobrazu otwartego” utworzonej w celu ochrony terenów otwartych,
- strefy nr 11 „dopuszczalnej intensywności zainwestowania miejskiego”
- strefy nr 13 „rekompozycji układu urbanistycznego” ustanowionej w celu wprowadzenia ładu przestrzennego w obszarach chaotycznej, rozproszonej zabudowy miejskiej, podmiejskiej, wiejskiej, osiedlowej i przemysłowej,
- strefy nr 15 „ochrony przedpola widoku” ustanowionej w celu zachowania widoku i niedopuszczenia do jego przesłonięcia względnie zakłócenia oraz utrzymania roli miejsc widokowych,
- strefy nr 16 „ochrony planu widoku” na obszarze której podstawowym działaniem jest ochrona gabarytu i formy,
- strefy nr 19 „intensywności miejskiej” ustanowionej w celu intensyfikacji wykorzystania terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej oraz podniesienia ładu przestrzennego i walorów funkcjonalnych przez realizację nowych obiektów i zespołów oraz modernizację, uzupełnianie i przekształcanie terenów o nieutralnej strukturze,
- strefy nr 20 „intensywności podmiejskiej” ustanowionej w celu zachowania walorów krajobrazu podmiejskiego oraz zapobiegania rozszerzaniu się strefy intensywności miejskiej.

#### **4. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.**

W oparciu o zakładane cele w studium zaprezentowana jest wizja rozwoju przestrzennego Krakowa zakładająca takie przekształcenia struktury przestrzennej, w efekcie, których:

- *Dziedzictwo kulturowe, krajobraz Miasta, jego historyczna sylweta będą skutecznie chronione i stanowić będą główny element kształtowania jego przestrzeni i tożsamości,*
- *Rozwój przestrzenny Miasta będzie zrównoważony i konsekwentnie podporządkowany zasadom ładu przestrzennego i ograniczenia niekontrolowanego zainwestowania,*
- *System przyrodniczy miasta będzie konsekwentnie chroniony, kształtowany i utrwalany,*
- *Zostanie poprawiona jakość i estetyka przestrzeni publicznej,*
- *Zostaną stworzone warunki rozwoju przedsiębiorczości (szczególnie w sektorze wysokich technologii),*
- *Zostaną poprawione warunki mieszkaniowe, wyposażenie Miasta i dostępność do infrastruktury społecznej oraz publicznej.*

Zgodnie z kierunkiem rozwoju miasta określonym w Studium obszar opracowania znajduje się w terenach, dla których określono następujące funkcje:

#### ***MN - Tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności\*:***

##### ***Główne funkcje:***

- *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z:*

---

\* Dzieło cytowane, „ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa”  
Kraków 2003.

- niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym,
- obiektami i urządzeniami usług komercyjnych, służącymi zaspokojeniu potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym.

**Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- realizacja zabudowy jednorodzinnej<sup>2</sup> w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i tradycją lokalną,
- porządkowanie i rozbudowa istniejących układów przestrzennych, ze szczególnym uwzględnieniem racjonalnych podziałów gruntów i wytyczenia lokalnych układów komunikacyjnych,
- przekształcenia terenów o układzie własności gruntów typowych dla obszarów rolniczych w tereny zabudowy miejskiej drogą scaleń i reparcelacji gruntów,
- kształtowanie nowych zespołów zabudowy o czytelnym układzie i kompozycji przestrzennej, uwzględniających konieczność lokalizowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,
- uzupełnienie funkcji mieszkalnych zabudową usługową komercyjną z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> inwestycji powodujących zagrożenie dla jakości środowiska i warunków życia, a także sprzecznych z charakterem lokalnym istniejącej zabudowy (pod względem formy i skali).

**ZP - Tereny zieleni publicznej \***

**1) Główne funkcje:**

- ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich (w tym parki rzeczne, ogród botaniczny, park ekologiczny), ogrody działkowe wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.), ciek i zbiorniki wodne,
- cmentarze.

**2) Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze,
- urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych,
- urządzenie ogrodu botanicznego,
- zagospodarowanie terenów objętych ochroną prawną zgodnie z ustalonymi dla nich przepisami oraz planami ochrony,
- obejmowanie ochroną prawną terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- urządzenie parku ekologicznego jako obiektu dydaktyczno-rekreacyjnego,
- rolnicze użytkowanie zespołów łąkowych i terenów rolnych pełniących jednocześnie funkcje zieleni publicznej,
- kształtowanie łączności przestrzennej ciągów pieszych i rowerowych terenów ZP i ZO, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni nadrzecznej w obrębie parków rzecznych (Park Potoku Kościelnickiego),

---

<sup>2</sup> definicja zabudowy jednorodzinnej wg § 3, pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

\* op.cit.

- zalesienie terenów ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczonej strefy zwiększania lesistości,
- zróżnicowanie wyposażenia terenu w urządzenia parkowe (ścieżki, place, obiekty rekreacyjne) w zależności od położenia w strefie wielkomiejskiej, miejskiej i przedmieść, odległości od zespołów zabudowy mieszkaniowej, ogólnomiejskiej, bądź lokalnej rangi parku a także walorów przyrodniczych danego terenu.

### **ZO - Tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) \***

#### **1. Główne funkcje:**

- łąki, pola uprawne, sady, ogrody, zadrzewienia, zarośla nadrzeczne, bulwary, ciek i zbiorniki wodne.

#### **2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- utrzymanie i ochrona przed zainwestowaniem niezabudowanych terenów stanowiących elementy systemu przyrodniczego miasta oraz płaszczyzny ekspozycji widokowej,
- zagospodarowanie terenów objętych ochroną prawną zgodnie z przepisami ustalonymi dla tych terenów oraz planami ochrony,
- obejmowanie ochroną prawną obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- wprowadzenie zalesień ze szczególnym uwzględnieniem strefy zwiększenia lesistości,
- udostępnienie terenów jako ciągów spacerowych i rowerowych ze szczególnym uwzględnieniem połączeń z terenami ZP.

Całość obszaru znajduje się w \* *strefie kształtowania się systemu przyrodniczego miasta*, w obrębie, której sposób zagospodarowania podporządkowany jest ochronie wartości i zasobów przyrodniczych.

Strefa ta obejmuje następujące zasoby przyrodnicze:

- tereny prawnie chronione,
- lasy,
- tereny o dużych wartościach przyrodniczych wymagające objęcia ochroną prawną,
- dolinę Wisły i jej dopływów z wyłączeniem parków rzecznych wyznaczonych w „Kompleksowym programie rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa” oraz inwestycje z zakresu zieleni wg obowiązującej listy rankingowej,
- tereny występowania źróź,
- tereny o dużych wartościach krajobrazowych,
- obszary zasilania złoża wód leczniczych w uzdrowisku Swoszowice,
- tereny zagrożone powodzią we wschodnich dzielnicach miasta,
- niezabudowane tereny położone w zasięgu przewidywanego obszaru ochrony Subzbiornika Bogucice – GZWP nr 451 (dawne tereny ONO i OWO),
- większe zespoły zieleni miejskiej,
- główne korytarze przewietrzania miasta.

Poza sferą kształtowania systemu przyrodniczego ochrona środowiska następować będzie przez zachowanie istniejących terenów zieleni i terenów otwartych, kształtowanie zespołów zieleni towarzyszącej zabudowie, przeciwdziałanie zmianie przebiegu koryt cieków, ograniczenie uciążliwości obiektów.

---

\* opus citatum

**W obrębie strefy kształtowania systemu przyrodniczego wyznacza się:**

- Tereny chronione przed zabudową obejmujące:
  - lasy,
  - tereny zieleni urządzonej (parki miejskie, zieleńce),
  - tereny otwarte (rolne, zieleń nieurządzona), których fragmenty będą obejmowane ochroną prawną,
  - tereny zieleni fortecznej (z dopuszczeniem zabudowy służącej obsłudze tego obszaru);
- Tereny przeznaczone do zabudowy, których standardy zabudowy muszą zapewniać wysoki (min.70%) udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysoką jakość rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, a także niedopuszczenie do powstania obiektów uciążliwych;
- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Prawie cały obszar znajduje się w **strefie ochrony i kształtowania krajobrazu\***

W celu ochrony obszarów, które ze względu na konieczność zachowania najcenniejszych widoków i panoram na sylwetę Miasta, wymagają szczególnie starannego kształtowania przestrzeni wyznaczono **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu\***. W wyodrębnionej strefie wprowadza się zakaz zainwestowania w terenach otwartych oraz komponowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej.

Strefa obejmuje:

- obszary stanowiące bezpośrednio przedpole płaszczyzny ekspozycji oraz odbioru sylwety Miasta

a także

- atrakcyjne krajobrazowo rejony peryferyjne, z których występują wglądy na panoramę Miasta i dalekie widoki na zewnątrz Miasta, a których percepcja odbywa się z ważnych punktów widokowych:

- wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- obszarów wzdłuż północnej granicy Miasta,
- obszaru Czyżyny, centrum Nowej Huty oraz wschodniej części doliny Wisły,

Ochrona i kształtowanie krajobrazu w sposób umożliwiający zachowanie atrakcyjnych widoków i panoram Miasta wymaga działań ukierunkowanych na:

- kształtowanie nowej zabudowy harmonijnie powiązanej z otaczającym krajobrazem, dostosowanej i podporządkowanej specyfice miejsca; w przypadku kreowania nowych dominant należy uwzględnić wpływ ich realizacji na odbiór sylwety Miasta (oceniony w oparciu o przeprowadzone ekspertyzy widokowe z określonych punktów widokowych w odniesieniu do skali lokalnej i ogólnomiejskiej),
- ochronę przed zainwestowaniem terenów stanowiących wartościowe elementy krajobrazu otwartego,
- zachowanie i rekultywację wszystkich istniejących zespołów przyrodniczych,
- utrzymanie i podkreślenie w kompozycjach urbanistycznych, indywidualnych cech ukształtowania i zagospodarowania terenów otwartych.

Miejscem zasługującym na szczególną uwagę w świetle ustaleń dla ww strefy jest Górka Kościelnicka w powiązaniu z terenami otwartymi i otwarciami widokowymi na Kraków.

---

\* op.cit

\* op.cit.



**Obszar opracowania znajduje się w zasięgu strefy ochrony wartości kulturowych: dominacji (w części północnej obszaru):**

*W celu zachowania wyjątkowych walorów kulturowych istniejących układów urbanistycznych, zespołów zabudowy, pojedynczych obiektów architektonicznych i założeń zieleni, a także kształtowania nowych, wartościowych składników środowiska kulturowego wyznacza się strefę ochrony wartości kulturowych. Obejmuje ona, obok zabytkowego Śródmieścia oraz zabytkowych zespołów i pojedynczych obiektów chronionych z mocy prawa, również zespoły i obiekty o wysokich wartościach kulturowych i historycznych, znaczące dla kształtowania tożsamości miejsca w skali miejskiej i lokalnej.*

*Z uwagi na niejednorodny stan zachowania zasobów zawartych w strefie i wynikający stąd zróżnicowany zakres koniecznych działań oraz sposoby ich realizacji, w ramach strefy wyróżnia się kategorię strefy - **dominacji** – obejmującą zespoły i obiekty kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach, zachowane w układzie i substancji, gdzie głównymi działaniami jest ekspozycja i ochrona zasobów. Wśród kierunków działań przeważa konserwacja i remonty. Występuje ograniczona możliwość nowych kreacji architektonicznych - pojedynczych obiektów -podporządkowanych układowi urbanistycznemu i lokalnemu kontekstowi zabytkowemu.*

*Rewaloryzacji – obejmującą zespoły i obiekty kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach, o przewadze zachowanych w układzie i substancji, gdzie głównymi działaniami jest ochrona, rehabilitacja a także wzbogacenie funkcjonalne i estetyczne przestrzeni publicznych oraz dalsze uzupełnianie struktury. Wśród kierunków działań należy wymienić konserwacje, remonty i odtworzenia części obiektów a także możliwość nowych kreacji architektonicznych z zachowaniem i uzupełnieniem układu urbanistycznego, przy utrzymaniu równowagi i spójności zabytkowych i współczesnych elementów.*

*Wszelkie działania w strefie **ochrony wartości kulturowych** o charakterze konserwatorskim i inwestorskim wymagają respektowania zasad współczesnej doktryny konserwatorskiej, a także uzgodnień ze stosownymi służbami konserwatorskimi.*

*Całość obszaru znajduje się w **strefie zwiększania lesistości, obejmującej obszary zagrożone powodzią we wschodniej części miasta.***

*W strefie tej wg ustaleń Studium zaleca się przed zalesiem terenów zielonych – nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków i terenów zrehabilitowanych – dokonanie analizy celowości zalesienia (nie na każdym obszarze wskazane jest wprowadzanie zieleni wysokiej).*

*W obrębie strefy wskazane jest opracowania projektu granicy rolno-leśniej zgodnie ze stosowną procedurą, a następnie realizacja programu zalesień.*

## **5. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

### **5.1. Potrzeba i cel opracowania planu.**

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych i przestrzennych warunków dla realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru oraz rozwoju funkcji służących rekreacji i turystyce, a w szczególności:

- 1) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej - zapewnienia jej rozwoju w sposób nawiązujący do wartościowego historycznego układu urbanistycznego;

- 2) wprowadzenia zabudowy mieszkalnej i usługowej na terenach dotychczas niezabudowanych a przewidzianych planem do zainwestowania oraz uporządkowanie terenów z istniejącą zabudową;
- 3) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem;
- 4) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny potoku Kościelnickiego i utrzymania jakości wód powierzchniowych płynących, wód w rowach i stawach oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jako ważnych elementów systemu przyrodniczego Miasta;
- 5) ochrony wartości kulturowych obszaru, głównie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego.

## **5.2. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru.**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:**

nakaz:

- a) na obszarze korytarza ekologicznego, wyznaczonego w terenach o szczególnej wartości przyrodniczej ZPU, Z1-Z3, ZP1, R3, R4, R8-R11 i R17, ZL w celu zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych obszaru z terenami sąsiednimi:
  - zachowania naturalnej roślinności nadrzecznej oraz otwartych terenów łąkowych i rolnych w dolinie potoku Kościelnickiego,
  - zachowania drzew o wymiarach pomnikowych występujących na terenie zabytkowego założenia zieleni parku podworskiego (ZPU) i wkomponowania ich w zagospodarowanie terenu ustalone planem oraz uwzględnienie warunków ich ochrony,
- b) zachowania otwartych przestrzeni o wysokich walorach krajobrazowych i zintegrowania ich z przebiegającymi wzdłuż nich ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi służącymi rekreacji,
- c) ochrony przed zainwestowaniem gruntów rolnych, przeznaczonych planem na cele rolnicze,
- d) ochrony stanowisk roślin chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zachowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych lub w sytuacji, gdy wymagane są cięcia pielęgnacyjne lub cięcia ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa,
- f) ochrony zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających oraz potoku Kościelnickiego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni terenu biologicznie czynnej oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zabudowy – wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
- i) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego nie wykraczała poza granice terenu, do którego

prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,

- j) ustala się wymóg aby nowo projektowane i istniejące budynki mieszkalne, dydaktyczno naukowe w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego były wyposażone w skuteczne wyposażenia akustyczne zgodnie z prawem budowlanym;
- k) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

zakaz:

- a) lokalizacji zabudowy w cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym terenach: R, Z i ZPU,
- b) stosowania nowych ogrodzeń na obszarze korytarza ekologicznego w celu zapewnienia ciągłości tras migracji zwierząt,
- c) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
- d) zabudowy cieków powierzchniowych w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy po obu stronach cieku, z wyłączeniem urządzeń wodnych i przeciwpowodziowych oraz infrastruktury technicznej,
- e) zabudowy rowów melioracyjnych w pasie szerokości 5 m oraz zakaz grodzenia w odległości 1,5 m po obu stronach rowu od górnej krawędzi skarpy rowu,
- f) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których - zgodnie z przepisami odrębnymi – obligatoryjne z mocy prawa jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz stacji paliw w terenach, dla których plan dopuszcza ich lokalizację,
- g) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- h) lokalizacji wolnostojących stacji bazowych i masztów antenowych telefonii komórkowej.

**Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:**

nakaz:

- a) utrzymania i ochrony podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru, to jest pozytywnych dominant wysokościowych, osi kompozycyjnych, punktów widokowych,
- b) przywrócenia walorów przestrzennych i estetycznych założenia zespołu pałacowo-parkowego, wraz z ochroną jego ekspozycji od strony południowej, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- c) ochrony krajobrazu otwartego, w tym głównie terenów rolniczych oraz terenów zieleni nieurządzonej w dolinie w potoku Kościelnickiego,
- d) nie przekraczania wysokości zabudowy ustalonej planem;

zakaz:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych

- z organizacją imprez masowych oraz sezonowych obiektów handlowych, gastronomicznych i w zakresie działalności kulturalnej w terenach sportu i rekreacji (US),
- b) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych,
- c) lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

**Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wpisane do rejestru zabytków:
  - a) zespół pałacowo-parkowy w Kościelnikach (ul. B. Dybowskiego 2), na który składają się: pałac, oficyna i park; 1708 r.; A-676, 3.VI.1985. Zakres wpisu obejmuje działki z obr. 23 Nowa Huta o nr: 267, 268, 421, 271, 274, 273/2, 273/1, 272, 270, 269. Wymienione działki (za wyjątkiem nr 267) zostały przekształcone i są chronione warunkowo. Ewentualna zabudowa wymaga uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi,
  - b) park pałacowy (ul. Dybowskiego 2); pomnik pomnik-fontanna ku czci Stanisława Augusta z ok. 1787 r.; 157 LKS-I-3-1/47 z dn. 31.III.1947;
- 2) wpisane do ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:
  - a) ul. Dybowskiego Benedykta, dziedziniec kościoła pw. św. Józefa; figura papieża Jana Pawła II oraz Krzyż z 1983 r., na rysunku planu oznaczone jako „ez1”,
  - b) ul. Igołomska, strona płn. przy moście; kapliczka filarowa w typie latarni z XIX wieku, na rysunku planu oznaczona jako „ez2”,
  - c) ul. Igołomska centrum wsi ul. Kościelnicka centrum wsi; figura Matki Boskiej z 1921 roku na rysunku planu oznaczona jako „ez3”,
  - d) ul. Igołomska 84 – strona pld. – ogródek; krzyż przydrożny z 1975 roku, na rysunku planu oznaczony jako „ez4”,
  - e) ul. Kościelnicka – skarpa przydrożna ul. Płoszczyny 1 skarpa przydrożna; figura Matki Boskiej z 1912 roku, na rysunku planu oznaczone jako „ez5”,
  - f) ul. Kościelnicka 14 – ul. Pysocice w ogródku; figura Matki Boskiej z 1980 roku, na rysunku planu oznaczona jako „ez6”,
  - g) ul. Pysocice skwer; figura Matki Boskiej z 1943 roku, na rysunku planu oznaczona jako „ez7”,
  - h) ul. Pysocice 33; figura Serca Pana Jezusa z 1950 roku, na rysunku planu oznaczona jako „ez8”,
  - i) ul. Pysocice 68; kapliczka skrzynkowa z 1989 roku, na rysunku planu oznaczona jako „ez9”,
  - j) ul. Stopki Andrzeja obok nr 41; kapliczka słupowa; 2 połowa wieku XIX na rysunku planu, oznaczona jako „ez10”,
  - k) ul. Stopki Andrzeja 1- skwer; krzyż przydrożny z rzeźbą Ukrzyżowanego z 1863 roku na rysunku planu, oznaczone jako „ez11”;
- 3) stanowisko archeologiczne:
  - a) Kraków – Nowa Huta 5 (AZP 102-58; 4)

- osada wielokulturowa z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej, ceramiki promienistej, pucharów lejkowatych, ceramiki sznurowej),
  - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
  - osada z okresu lateńskiego,
  - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - osada z okresu wczesnego średniowiecza,
- b) Kraków – Nowa Huta 7, 58, 58A, 65 (AZP 102-59; 1)
- osada wielokulturowa z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej, pucharów lejkowatych, ceramiki promienistej, lendzielska),
  - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- c) Kraków – Nowa Huta 43 (AZP 102-58; 17)
- ślad osadnictwa z okresu neolitu,
  - ślad osadnictwa z okresu lateńskiego,
  - osada z okresu wczesnego średniowiecza,
- d) Kraków – Nowa Huta 73 (AZP 102-58; 32)
- ślad osadnictwa z okresu neolitu,
  - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- e) Kraków – Nowa Huta 74 (AZP 102-58; 33)
- ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
- f) Kraków – Nowa Huta 75 (AZP 102-58; 32)
- osada z epoki brązu (kultura łużycka),
  - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
  - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
  - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
- g) Kraków – Nowa Huta 77 (AZP 102-59; 3)
- osada z okresu lateńskiego,
  - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- h) Kraków – Nowa Huta 80 (AZP 102-59; 10)
- ślad osadnictwa prehistorycznego,
  - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- i) Kraków – Nowa Huta 82 (AZP 102-58; 38)
- ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- j) Kraków – Nowa Huta 83 (AZP 101-59; 149)
- ślad osadnictwa z epoki neolitu,
  - ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
- k) Kraków – Nowa Huta 89 (AZP 101-58; 46)
- ślad osadnictwa z epoki neolitu,
  - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza/nowożytnego,
- l) Kraków – Nowa Huta 120 (AZP 101-58; 76)
- ślad osadnictwa z epoki neolitu (kultura ceramiki promienistej),
  - osada z okresu średniowiecza / nowożytnego,
- m) Kraków – Nowa Huta 121 (AZP 101-58; 77)
- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- n) Kraków – Nowa Huta 131 (AZP 102-59: bez nr)
- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- o) Kraków – Nowa Huta Kościelniki „A” (AZP 102-58: bez nr)
- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- p) Kraków – Nowa Huta Kościelniki „B” (AZP 102-59: bez nr)
- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,

- q) Kraków – Nowa Huta 130 (AZP 101-59)  
- ślad osadnictwa późnego okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska).

**Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **rejestru zabytków** wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej** dla zespołu pałacowo parkowego, oznaczonego symbolem ZPU na rysunku planu; dla strefy obowiązuje:
- a) nakaz zachowania pierwotnego charakteru XVIII – wiecznych budowli, t.j.:
    - odzyskanie walorów przestrzennych i estetycznych założenia pałacowo-parkowego poprzez odtworzenie zanikłych zniekształconych form (m.in. otworów elewacji, przekształconych wnętrz, itp.) oraz usunięcia wtórnych form,
    - uczynienie założenia pałacowo-parkowego poprzez uporządkowanie i zagospodarowanie otoczenia z udziałem zieleni oraz odtworzenia założeń kompozycyjnych XVIII-wiecznego parku,
  - b) dopuszczenie adaptacji budowli pod warunkiem ścisłego podporządkowania przyszłej funkcji i zakresu działań adaptacyjno-rewaloryzacyjnych wartościom kulturowym i krajobrazowym obiektów; działania adaptacyjne nie mogą zacierać pierwotnego wyglądu i charakteru obiektów - możliwość adaptacji zespołu została określona zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w ustaleniach planu,
  - c) dopuszczenie na warunkach uzgodnionych z służbami konserwatorskimi lokalizacji obiektu hotelowo turystycznego na działce nr 268;
  - d) wszelka działalność na tym terenie powinna być prowadzona pod nadzorem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, zgodnie z porozumieniem pomiędzy Wojewodą Małopolskim a Gminą Miejską Kraków zawartym w dniu 14.12.2004 r.
- 2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków** obowiązują następujące ustalenia:
- a) ustala się, że wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do ewidencji zabytków lub w otoczeniu powinny zmierzać do ich zachowania oraz ochrony zabytkowej formy tych obiektów, odtworzenia lub odnowienia ich wyglądu,
  - b) zakaz działań powodujących obniżenie wartości historycznej i estetycznej obiektów,
  - c) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów zabytkowych (np. kapliczek, krzyży) w przypadku prac wynikających z realizacji infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej, przy powiadomieniu odpowiednich służb konserwatorskich;
- 3) w obrębie **strefy ochrony przedpola widokowego**, której zasięg został ustalony na rysunku planu, obowiązuje:
- a) nakaz ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych poprzez:
    - ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów MN4, MN7, MN13, MN16, MN18, MN44 i MNU1-MNU5,
    - zachowania terenów otwartych, w tym naturalnego, wolnego od zabudowy otoczenia zespołu pałacowo-parkowego po południowej jego stronie,
  - b) zachowania otwarć widokowych w otoczeniu zespołu pałacowo-parkowego;
- 4) w obrębie strefy **ochrony krajobrazu kulturowego**, której zasięg został ustalony na rysunku obowiązuje:

- a) nakaz sytuowania nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie wartościowego historycznie układu urbanistycznego dawnej wsi, w tym: tradycyjnego charakteru zabudowy z dawnym układem przestrzennym, zielenią przy drogach i zabudową,
- b) zachowanie historycznego układu sieci drożnej,
- c) nakaz tworzenia nowego układu dróg w sposób nie naruszający historycznego układu drożnego dawnej wsi;
- 4) na obszarze **stanowisk archeologicznych** przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) cały obszar planu objęty jest **strefą nadzoru archeologicznego**; w obrębie tej strefy, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

### 5.3. Ustalenia szczegółowe dla form użytkowania terenów.

W poniższej tabeli zestawiono warunki zabudowy i zagospodarowania, które wpływają na jakość środowiska w wyznaczonych terenach. dla poszczególnych kategorii terenów określono rodzaj i zakres obowiązujących dla nich standardów środowiska.

Użytkowanie terenów		Zasady zagospodarowania	
Podstawowe	dopuszczalne	ustalenia obowiązujące określające dopuszczalne oddziaływania na środowisko	wymagane standardy klimatu akustycznego
MN1 – MN 49 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza z zielenią towarzyszącą)	-zabudowa usługowej wolnostojącej, -usługi wbudowane, -tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, -obiekty małej architektury, urzędzenia i budowle bezpośrednio związane z urzędzaniem ogrodów przydomowych, -budynki gospodarcze i garażowe, -nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków, -niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, -sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.	-łączna powierzchnia lokali usługowych wbudowanych ma być zachowana zgodnie z przepisami odrębnymi, -łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 50% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, -powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekraczać 40% przyjętego odpowiednio wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie większy niż 30%, -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie niższy niż 70%, - wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków 12m, dla budynków mieszkalnych i usługowych w terenach znajdujących się w zasięgu strefy przedpola widokowego- 9m.	jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

<p>MNU1-MNU13– tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo – usługowej; zabudowa z zielenią towarzyszącą: mieszkaniowo-usługowa, usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca bliźniacza</p>	<p>-wolnostojące lub dobudowane budynki gospodarcze i garażowe, -obiekty małej architektury, urzędnia i budowli bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów przydomowych, -nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków, -niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe, -sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</p>	<p>- łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie więcej niż 30% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%, -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%; - maksymalna wysokość budynków –12 m; dla budynków mieszkalnych i usługowych w terenach znajdujących się w zasięgu strefy przedpoła widokowego- 9m.</p>	<p>jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową</p>
<p>UK – tereny zabudowy usługowej – sakralnej; zabudowa związana z obiektami usług sakralnych z zielenią towarzyszącą, obejmująca budynek kościoła parafialnego wraz z domem parafialnym.</p>	<p>-zabudowa mieszkalna lub usługowa związana bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym, -wolnostojące lub dobudowywane budynki gospodarcze i garażowe z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu, -ogólnodostępna zieleń urządzona wraz z obiektami małej architektury i oświetlenia; -urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, -dojazdy i dojścia piesze nie wydzielone na rysunku planu, -niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe</p>	<p>- wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%, - wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%, - łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy, - maksymalna wysokość budynków – 9 m, z wyjątkiem kościoła, dla którego nie określa się maksymalnej wysokości;</p>	<p>nie określono</p>
<p>UO1 – tereny zabudowy usługowej- oświaty i kultury ( zabudowa usługowa z zakresu oświaty i kultury wraz z urządzeniami sportu i rekreacji oraz zielenią towarzyszącą)</p>	<p>-możliwość zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń, tj. na usługi z zakresu: ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), usług biurowych i administracji, gastronomii i handlu, -funkcja mieszkalna związana z działalnością w zakresie usług oświaty, -możliwość lokalizacji obiektów małej</p>	<p>-wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 85%; -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 15%; -przy przebudowie lub rozbudowie obowiązuje zakaz przekraczania maksymalnej istniejącej wysokości budynku</p>	<p>dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży</p>



	<p>architektury, -lokalizacja nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdż do budynków, -urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, -miejsca parkingowe</p>		
<p>UO2 – tereny zabudowy usługowej- oświaty (zabudowa usługowa z zakresu oświaty wraz z zielenią towarzyszącą)</p>	<p>-usługi z zakresu: kultury, placówek opiekuńczo-wychowawczych, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), sportu i rekreacji, usług biurowych i administracji, gastronomii, -obiekty małej architektury, -nie wyznaczone na rysunku planu dojazdu i dojeżdża do budynków, -urządzenia i sieci infrastruktury technicznej -miejsca parkingowe</p>	<p>-wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%, -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%, -wysokość nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 9m;</p>	<p>dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży</p>
<p>U1, U4- tereny zabudowy usługowej (zabudowa dla obsługi służb porządkowych i ratowniczych (Ochotnicza Straż Pożarna), kultury, administracji, gastronomii oraz handlu detalicznego.</p>	<p>-obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, -zieleni urządzonej, -obiekty małej architektury, -nie wyznaczone na rysunku planu, dojazdu i dojeżdża do budynków, -miejsca parkingowe w tym parkingi i garaże w podziemiach lub wolnostojące garaże i zespoły garaży.</p>	<p>-istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy i rozbudowy, -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80%, -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%;</p>	<p>nie określono</p>
<p>U2- tereny zabudowy usługowej (w tym z zakresu składowania, magazynowania i spedycji)</p>	<p>-budynki z zakresu komunikacji i obsługi samochodowej, w tym: stacji paliw, stacji diagnostyki pojazdowej, salonu samochodowego, itp., -obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, -zieleni urządzonej ogólnodostępna i izolacyjna wraz z obiektami małej architektury, -nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i</p>	<p>-istniejącą zabudowę usługową i magazynową przeznacza się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu, -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%, -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%, -maksymalna wysokość budynków – 12 m</p>	<p>nie określono</p>

	dojścia do budynków, -miejsca parkingowe		
U3- tereny zabudowy usługowej (zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, hotelarstwa, handlu)	-budynki z zakresu komunikacji i obsługi samochodowej, w tym: stacje paliw, stacje diagnostyki pojazdowej, salon samochodowy, itp.; -obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, -zieleń urządzona ogólnodostępna i izolacyjna wraz z obiektami małej architektury, -obiekty małej architektury i oświetlenia, - nie wyznaczone na rysunku planu dojazdu i dojścia do budynków, - miejsca parkingowe	-istniejącą zabudowę przeznaczoną do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu, -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%, -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 60%, - maksymalna wysokość budynków – 12 m	nie określono
PU1- tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (istniejąca zabudowa produkcyjna i usługowa, w tym: składy, magazyny oraz obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych oraz związana z przetwórstwem, wraz z zielenią o charakterze izolacyjnym)	-budynki z zakresu komunikacji i obsługi samochodowej, w tym: stacje paliw, stacje diagnostyki pojazdowej, salonu samochodowego, itp. -obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, -tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury; -nie wyznaczone na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków; - miejsca parkingowe	-istniejącą zabudowę usługową, magazynową i produkcyjną z możliwością rozbudowy i przebudowy, -nakaz urządzenia zieleni wysokiej z wykorzystaniem gatunków rodzimych, oddzielającej tereny zabudowy produkcyjnej od terenów sąsiednich, głównie w północnej części terenu; -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%; -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%; - maksymalna wysokość budynków – 12 m	nie określono
PU2- tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (zabudowa produkcyjna i usługowa, w tym: składy, magazyny oraz obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych oraz związana z przetwórstwem, wraz z zielenią o charakterze izolacyjnym)	-budynki z zakresu komunikacji i obsługi samochodowej, w tym: stacje paliw, stacje diagnostyki pojazdowej, salonu samochodowego, itp. -obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, -tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury; -nie wyznaczone na rysunku planu dojazdów i	-nakaz urządzenia zieleni wysokiej z wykorzystaniem gatunków rodzimych, oddzielającej tereny zabudowy produkcyjnej od terenów sąsiednich, głównie w północnej części terenu; - wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%; - wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%; - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;	nie określono

	dojść do budynków; - miejsca parkingowe		
US1-US2 – tereny sportu i rekreacji (boiska i place sportowe)	-obiekty i urządzenia związane z obsługą przeznaczenia podstawowego, -sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, -obiekty małej architektury, -ciągi piesze i ścieżki rowerowe	-wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 20%, -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 80%, -wysokość nowo realizowanych budynków max.9m;	jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe
ZPU- tereny zespołu pałacowo-parkowego (zabudowa zespołu pałacowo- parkowego z założeniem parkowym, dwiema oficynami i stawami)	-nie wyznaczone na rysunku planu: dojazdy, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, itp., -obiekty małej architektury w sąsiedztwie budynków zabytkowych jak i służących organizacji imprez plenerowych, -nowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz przebudowy i adaptacji do nowych funkcji obiektów , -zabudowa o charakterze usługowym (hotelowo-turystycznym) na potrzeby obsługi zespołu pałacowego, na części działki nr 268, zlokalizowanej na wschód od linii wyznaczonej ul. Kuśnierską do naroża terenu oznaczonego MNU5. Zabudowa nie powinna przekraczać wysokości jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym oraz powinna nawiązywać do zabudowy folwarcznej. Inwestycje prowadzone na tej działce wymagają uzyskania wyprzedzających uzgodnień ze służbami konserwatorskimi; -sezonowe obiekty handlowe, gastronomiczne i w zakresie działalności kulturalnej związane z organizacją imprez masowych	-zakaz lokalizacji nowej zabudowy, - nakaz utrzymania zabytkowego charakteru założenia parku podworskiego, w tym w szczególności stawów i sieci rowów melioracyjnych oraz drzew o rozmiarach pomnikowych, -działania adaptacyjno-rewaloryzacyjne na terenie założenia pałacowo-parkowego powinny zmierzać do uczynienia i odtworzenia pierwotnego założenia, -zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji.	jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe
ZP – tereny zieleni urządzonej	-obiekty usług z zakresu handlu i gastronomii,	-zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów	jak dla terenów przeznaczonych na

(ogólnodostępna zieleni urządzona w sąsiedztwie terenu UO2, służąca rekreacji i wypoczynkowi, z urządzeniami sportu, rekreacji i turystyki oraz obiektami małej architektury)	-nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i dojazdy, -ciągi piesze i ścieżki rowerowe, -obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.	związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy; -dla zabudowy w ramach przeznaczenia dopuszczalnego obowiązuje: wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 9m, wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%.	cele rekreacyjno - wypoczynkowe
ZI – tereny zieleni izolacyjnej (ogólnodostępna zieleni wzdłuż terenów komunikacyjnych)	-obiekty i urządzenia komunikacyjne, -obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, -nie wyznaczone na rysunku planu dojazdy i dojścia do budynków, -ścieżki rowerowe.	-zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% terenu ZI;	nie określono
Z1-Z9 – tereny zieleni nieurządzonej (zieleni nieurządzona pełniąca funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych)	-obiekty małej architektury, - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;	-zakaz lokalizacji nowej zabudowy, -utrzymanie charakteru istniejącej zieleni; -nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi: potoku Kościelnickiego, rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;	nie określono
R1-R17 – tereny rolnicze (uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady)	-dojścia pieszych i dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, -przebudowa istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, -lokalizacja nowych podziemnych sieci kablowych	-zakaz lokalizacji nowej zabudowy; -nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi: rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;	nie określono
ZL- tereny lasu (zieleni leśna)	-budynki, budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną, -nie wydzielone w planie dojazdy i dojścia piesze;	-zakaz realizacji nowej zabudowy nie związanej z gospodarką leśną;	nie określono

KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX- tereny tras komunikacyjnych obejmujące układ drogowy obszaru (lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie – w tym rowy odwadniające – jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej)	Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD; 2) w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD.		nie określono
Wodociągi i kanalizacja	Rozbudowa systemu odprowadzania ścieków i sieci wodociągowej.		
System ciepłowniczy	Utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło dla odbiorców indywidualnych w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zaleceniem użycia gazu, oleju opałowego w miejsce paliwa stałego.		
System gazowniczy	Rozbudowa oraz przebudowa istniejącej sieci gazowniczej.		
Gospodarka odpadami	Prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych.		

## 6. Prognoza oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko.

### 6.1. Ocena skutków dla środowiska wynikająca z projektowanego przeznaczenia terenów.

#### Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza

Wzrost ilości domów oraz obiektów usługowych, które powstaną w wyniku realizacji planu spowoduje wzrost emisji z systemów grzewczych. Utrzymany zostaje sposób ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w ogrzewaniu nowopowstających obiektów pokrycie potrzeb cieplnych będzie musiało być zapewnione w oparciu o energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej

opałowy), paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna). Stosowanie paliw stałych powinno się także ograniczyć w istniejących budynkach przy ich przebudowie i rozbudowie. W ten sposób dąży się do wyeliminowania paliw (i technologii) powodujących tzw. „niską emisję”. Nie należy jednak wykluczać faktu, że ze względów ekonomicznych często mogą być nadal wykorzystywane paliwa stałe niskiej jakości, których spalanie będzie powodować niską emisję uciążliwą zwłaszcza przy bezwietrznej pogodzie. Należy w tym miejscu podkreślić, że władze samorządowe mają możliwość finansowego wsparcia inwestycji polegających na zmianie systemu ogrzewania z węglowego na bardziej ekologiczne, co może być istotną zachętą dla użytkowników posiadających przestarzałe systemy grzewcze do przeprowadzenia modernizacji.

W terenach usługowych i produkcyjnych rodzaj i ilość emitowanych zanieczyszczeń będą zależne od rodzaju prowadzonej działalności usługowej, stosowanych technologii oraz wielkości produkcji. Mogą powstawać zanieczyszczenia specyficzne, charakteryzujące się często uciążliwym zapachem.

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć niewątpliwie pojazdy samochodowe poruszające się po istniejących oraz nowych ciągach komunikacyjnych obsługujących istniejące oraz nowe tereny mieszkaniowe i usługowe. Wzrośnie poziom emisji komunikacyjnej, na którą składają się głównie tlenki azotu, tlenki węgla, węglowodory. Jednakże nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne.

### **Wytwarzanie odpadów**

Odpady wytworzone w terenach mieszkaniowych, gdzie dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych dla funkcji podstawowej będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów będą mogły także znajdować się niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa). Większe ilości odpadów niebezpiecznych będą zawierały odpady wytworzone w terenach usługowych i produkcyjnych. Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu. Sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi określają przepisy odrębne. Gromadzenie i odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych.

### **Wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, zanieczyszczenia gleb**

W związku z powstaniem nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nastąpi zwiększenie ilości ścieków komunalnych. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków „Kujawy” nie należy się spodziewać istotnych wpływów na środowisko gruntowo-wodne. Głównym zagrożeniem dla pełnego respektowania zasad ochrony wód może być przyjęcie rozwiązań indywidualnych, szczególnie bez zapewnienia kontroli nad ich budową i działaniem. Dlatego też gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych dopuszcza się z obowiązkiem podłączenia tych obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji. Jednocześnie w projekcie planu wykluczono możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, co ocenia się bardzo pozytywnie, gdyż często nie stanowią one

żadnego zabezpieczenia wód podziemnych oraz gruntu przed zanieczyszczeniami, a wręcz przeciwnie jak w przypadku oczyszczalni drenażowych są poważnym źródłem zakażenia bakteriologicznego wód podziemnych, powierzchniowych i również gleby.

Ścieki opadowe pochodzące m.in. z powierzchni dachów, parkingów i jezdni będą odprowadzane projektowaną kanalizacją opadową do potoku Kościelnickiego. Będzie się to odbywało bezpośrednio jak również poprzez istniejące kanały odwadniające i rowy melioracyjne. Wody te będą mogły być częściowo skażone substancjami ropopochodnymi, metalami ciężkimi, a także substancjami używanymi do sezonowego utrzymania dróg (np. sól). Dla powierzchni utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha oraz dla ciągów komunikacyjnych klasy KDG i KDZ plan ustala konieczność realizacji kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych. Jest to istotne z uwagi na fakt, że wody te mogą być zanieczyszczone splukiwanymi z powierzchni ziemi zanieczyszczeniami, a podczyszczenie w zależności od zastosowanych rozwiązań, może się przyczynić do zatrzymania zawieszin, zanieczyszczeń ropopochodnych, substancji biogenych itd.

W otoczeniu nowych ciągów komunikacyjnych dojdzie do zanieczyszczenia gleb wskutek emisji spalin samochodowych.

### **Emitowanie hałasu**

Obszar objęty opracowaniem pozostaje pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych oraz linii kolejowej relacji Kraków – Nowa Huta. Hałas pochodzenia komunikacyjnego generowany jest głównie przez pojazdy poruszające się drogami: krajową nr 79 (ul. Igołomska) oraz krajową nr 75 (ul. Brzeska).

Zasięg terenów znajdujących się w ponadnormatywnym oddziaływaniu akustycznym od dróg przedstawiono na rysunku prognozy, za pomocą:

- izofony 55 dB L<sub>dwn</sub> - określającej dopuszczalny długookresowy średni poziom hałasu w środowisku-odpowiadający przedziałowi czasu odniesienia równemu wszystkim dobom w roku, jaki mogą powodować drogi lub linie kolejowe w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz innych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- izofony 50dB L<sub>n</sub> -określającej dopuszczalny długookresowy średni poziom hałasu w środowisku - odpowiadający przedziałowi czasu odniesienia równemu wszystkim porom nocy, jaki mogą powodować drogi lub linie kolejowe w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz innych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

W przyszłości hałas będzie powstawał także w otoczeniu nowych, wyznaczonych planem ciągów komunikacyjnych.

Prognozuje się, że w 2015 roku, kiedy ma być zrealizowana autostrada do Tarnowa oraz droga Nowa Huta – Wieliczka ul. Igołomska będzie obciążona ruchem (tabela 1)<sup>3</sup>:

Tabela 1. Potoki ruchu pojazdów umownych określone dla ul. Igołomskiej na 2015 r.

Odcinek ulicy	Natężenie ruchu dobowe [poj/dobę]	Natężenie ruchu godzinowe pora dzienna [poj/dobę]	Natężenie ruchu godzinowe pora nocna [poj/dobę]
od ul. Rzepakowej do ul. Brzeskiej			

<sup>3</sup> „Raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko na etapie ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego – Rozbudowa ulicy Igołomskiej w Krakowie na odcinku od ul. Jeżynowej do granic miasta” W. Sroczyński, J. Bonenberg, J. Kowalski; Kraków, listopad 2005 r.

-strona północna	18 262	993	297
-strona południowa	14 657	797	238
od ul. Brzeskiej do końca ulicy			
-strona północna	9 692	527	157
-strona południowa	5 389	293	88

Ponadto prognozuje się, że ul. Brzeska będzie obciążona ruchem w kierunku południowym – 334 poj/h, w kierunku północnym 453 poj/h.

Dla przedsięwzięcia, jakim jest planowana rozbudowa ul. Igołomskiej w ramach „rozbudowy ul. Igołomskiej w Krakowie na odcinku skrzyżowania z trasą Nowohucką do granic miasta Krakowa w km DK 79 17+314,00 do 25+354.00”, istnieje możliwość utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, co może spowodować szereg ograniczeń dla tamtejszych właścicieli działek. Plan nie wyklucza w nim zabudowy mieszkaniowej, a jedynie zaznacza informacyjnie jego prognozowany zasięg, który ma uświadomić o możliwej do wystąpienia w przyszłości uciążliwości akustycznej. Wprowadzanie ograniczeń, które mogłyby skutkować wykluczeniem np. zabudowy mieszkaniowej lub ograniczeniem funkcji na obecnym etapie projektu planu nie zostało uwzględnione, z powodu braku wiążących decyzji administracyjnych związanych z rozbudową drogi. Może to ulec zmianie w dalszych etapach prac nad projektem planem.

W celu zachowania odpowiednich warunków akustycznych ustala się wymóg, aby nowo projektowane i istniejące budynki mieszkalne, dydaktyczno naukowe w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego były wyposażone w skuteczne wyposażenia akustyczne zgodnie z prawem budowlanym.

Hałas w terenach mieszkaniowych będzie związany z pobytem mieszkańców, z realizacją, utrzymywaniem i użytkowaniem obiektów. W terenach tych dopuszcza się prowadzenia działalności usługowej, nieuciążliwej dla otoczenia. Lokalnie do przekroczenia dopuszczalnych norm może dojść w terenach usługowych, np. w terenach usług z zakresu handlu hurtowego w czasie załadunku i wyładunku towarów oraz manewrów pojazdów na placu.

### **Emitowanie pól elektromagnetycznych**

Lokalizację infrastruktury technicznej dopuszcza się w terenach mieszkaniowych, usługowych i zieleni. Mogą być tam lokalizowane sieci niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia.

Dla istniejących linii wysokich napięć, przebiegających przez tereny mieszkaniowe projekt planu wdraża konieczność zachowania strefy ochronnej, w której dla nowych obiektów należy zachować odległość od linii. Przebieg strefy może być zmieniony po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę. Wobec takich ustaleń nie przewiduje się negatywnego oddziaływania tych obiektów na środowisko i zdrowie ludzi.

### **Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

W obecnym stanie zainwestowania obszaru, nie istnieją tutaj obiekty mogące spowodować nadzwyczajne zagrożenie środowiska na skutek awarii przemysłowych. W zakresie przestrzennym opisywany teren może być narażony raczej na oddziaływania skutków takich sytuacji niż na wystąpienie w jego obrębie.



Bezpośrednio w terenie opracowania będzie mogło dojść do awarii związanych z transportem materiałów niebezpiecznych (np. substancji chemicznych, paliw płynnych) głównymi ulicami w granicach obszaru planu, zwłaszcza ul. Igołomską oraz ul. Brzeską. Przewidywana przebudowa ul. Igołomskiej z jednej strony minimalizuje ryzyko wystąpienia zdarzeń awaryjnych (poszerzenie drogi, rozdzielanie ruchu itd.), a z drugiej ryzyko to będzie zwiększane poprzez wzrost natężenia ruchu.

W obszarze opracowania może dojść także do zagrożenia powodziowego wodą Q 1% w przypadku awarii obwałowania rzeki Wisły oraz powodzi od potoku Kościelnickiego.

### **Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu**

Obiekty wznoszone w zabudowie mieszkaniowej, z powodu niewielkich gabarytów nie będą powodować znacznych przekształceń powierzchni, gdyż nie będą wymagały wykonywania głębokich wykopów fundamentowych. Do większych przekształceń może dojść wskutek wznoszenia obiektów usługowych oraz nowych ulic, parkingów itp. W terenach takich prace związane z budową niezbędnej obsługi komunikacyjnej, posadowienie cięższych konstrukcji, fundamentów, będzie powodować konieczność wykonywania głębszych wykopów. W całym obszarze opracowania nie przewiduje się jednak powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu.

### **Wykorzystywanie zasobów środowiska**

Wykorzystywanie zasobów środowiska w obszarze objętym planem będzie związane przede wszystkim z wyłączeniem z produkcji rolnej gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, użytkowanych obecnie rolniczo. Poważniejsze zmiany w tym zakresie dotyczą wszystkich kierunków inwestycyjnego zagospodarowania terenu. W warunkach zagospodarowania określonych przez plan, pokrycie powierzchni terenu materiałem tworzącym utwardzoną i wodoszczelną powierzchnię osiągnie w terenach zainwestowanych około 30%.

## **6.2. Prognoza oddziaływania realizacji ustaleń planu na elementy środowiska.**

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Rozbudowa i przebudowa kanalizacji sanitarnej i opadowej zabezpieczy wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. Nieprawidłowości w gromadzeniu ścieków mogą wystąpić do momentu realizacji sieci kanalizacyjnej, i będą związane z odprowadzaniem nieczystości do zbiorników bezodpływowych (szamb). Projekt planu wyklucza możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, co przyczyni się do większej ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed możliwością zanieczyszczeń.

Dla utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz dla ciągów komunikacyjnych klasy KDG i KDZ zgodnie z przepisami odrębnymi, plan ustala obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych.

### **Klimat i bioklimat**

Projekt planu przeznacza do zainwestowania kubaturowego tereny obecnie zielone. Biorąc pod uwagę powierzchnię terenów wyznaczonych do zainwestowania oraz charakter planowanej zabudowy zmiany klimatu mogą mieć znaczenie lokalne. Wzrośnie powierzchnia pokryta utwardzonymi nawierzchniami, co spowoduje większe kumulowanie ciepła. Pojawienie się nowego zainwestowania, ciągów komunikacyjnych spowoduje wzrost zanieczyszczeń powietrza, które z kolei przyczynią się do niewielkiego zmniejszenia wilgotności. Zwłaszcza chodzi tutaj o zanieczyszczenia o właściwościach higroskopijnych (np. pyły, sadze).

Pozytywnym aspektem projektu planu wpływającym pozytywnie zwłaszcza na prawidłowe funkcjonowanie korytarza przewietrzania jest ustalony dla niego wysoki – 70% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

### **Powietrze atmosferyczne**

Przeznaczenie terenów zieleni pod zabudowę wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną spowoduje powstanie nowych źródeł zanieczyszczeń powietrza zawierających dwutlenek azotu, tlenek węgla, dwutlenek siarki, węglowodory alifatyczne i aromatyczne, węgiel elementarny. Ze względu na możliwe rozmiary wzrostu ruchu i równocześnie nieustanny postęp w ograniczaniu zawartości substancji toksycznych w spalinach i materiałach eksploatacyjnych samochodów, przyrost poziomu zanieczyszczeń na istniejących i nowych ulicach wewnętrznych obszarów zabudowanych nie spowoduje przekroczeń wielkości dopuszczalnych.

Pozytywnie na środowisko wpłynie rozbudowa ul. Igołomskiej. Inwestycja ta spowoduje upłynnienie ruchu oraz zwiększenie prędkości przelotowych, co wpłynie na zmniejszenie emisji rocznej o kilka procent, emisji maksymalnej w godzinach szczytu o kilkanaście procent dla wszystkich emitowanych substancji oraz zmniejszenie zasięgów występowania ponadnormatywnych oddziaływań dla tlenków azotu i węglowodorów<sup>4</sup>.

Do poprawy jakości powietrza atmosferycznego przyczyni się wykluczenie stosowania w nowych obiektach paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła. Pokrycie potrzeb cieplnych obiektów nowopowstających będzie musiało być zapewnione w oparciu o zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy), paliwa ekologiczne lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna).

### **Krajobraz**

Bardzo korzystne zmiany, wysoce podnoszące jakość krajobrazu będą związane z działaniami adaptacyjno – rewaloryzacyjnymi dotyczącymi założenia pałacowo – parkowego (ZPU). W terenie tym można się spodziewać działań zmierzających do odzyskania walorów przestrzennych i estetycznych założenia, jego uczytelnienia poprzez uporządkowanie i zagospodarowanie otoczenia. Odtworzeniu będą podlegać założenia kompozycyjne XVIII-wiecznego parku z utrzymaniem istniejących stawów i rowów melioracyjnych oraz drzew o rozmiarach pomnikowych. Walory krajobrazowe i kulturowe zespołu pałacowo – parkowego będą chronione poprzez wyznaczenie strefy ochrony przedpola widokowego, w której ogranicza się wysokość zabudowy w terenach

---

<sup>4</sup> „Raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko ...”

przeznaczonych do zainwestowania, zachowuje otwarcia widokowe oraz tereny otwarte, wolne od zabudowy po południowej stronie zespołu.

Ustalenia planu będą regulować ochronę krajobrazu kulturowego poprzez wyznaczenie strefy, w której nowa zabudowa będzie kształtowana w sposób kontynuujący zachowanie wartościowych historycznie układów urbanistycznych dawnej wsi (tradycyjnego charakteru zabudowy, z zielenią przy drogach).

Na rysunku projektu planu i prognozy naniesiono punkty i ciągi widokowe tj. miejsca charakteryzujące się możliwością niezakłóconego bliskiego i dalekiego widoku, w kierunku wartościowych elementów krajobrazowych i kulturowych: panoram widokowych z ul. Pysocice w kierunku terenów zielonych i założenia zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego, z ul. Sawy Calińskiego w kierunku pałacu i terenów zielonych wzdłuż potoku Kościelnickiego, panoramy wzdłuż ścieżki rowerowej i ciągu pieszego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy KDD1 oraz w kierunku terenów o dużych walorach przyrodniczych przy potoku Kościelnickim i w kierunku terenów otwartych w otoczeniu Wisły, które mają służyć zachowaniu najcenniejszych widoków i panoram na sylwetę miata.

Krajobraz rolniczy dawnej podkrakowskiej wsi będzie także eksponowany poprzez zachowanie naturalnej roślinności nadrzecznej oraz otwartych terenów łąkowych, jak i zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

Ustaleniami projektu planu, które wpływają pozytywnie na stan istniejący i funkcjonowanie wszystkich komponentów środowiska zarówno w obszarze opracowania, jak i terenów sąsiednich są:

- zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których - zgodnie z przepisami odrębnymi – obligatoryjne z mocy prawa jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz stacji paliw w terenach, dla których plan dopuszcza ich lokalizację,
- zakaz budowy składowisk,
- aby uciążliwość związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska,

## **7. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i ustaleń projektu planu.**

### **7.1. Ocena zgodność ustaleń projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.**

Analizując projekt planu stwierdza się, że jest on zasadniczo zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

- W obszarze o wysokich walorach kulturowo – krajobrazowych (strefa A) obejmującym założenie pałacowe z parkiem oraz przyległy kościół, projekt planu wyznacza tereny zespołu pałacowo- parkowego (ZPU), tereny zabudowy sakralnej (UK), a dla istniejącej zabudowy tereny zabudowy mieszkalno- usługowej z usługami z zakresu kultury, hotelarstwa i gastronomii (MNU5). Zagospodarowanie w terenie ZPU ma być podporządkowane działaniom adaptacyjno-rewaloryzacyjnym na terenie założenia pałacowo- parkowego, w tym utrzymaniu

zabytkowego charakteru parku podworskiego (m.in. stawów, drzew o rozmiarach pomnikowych). W terenach UK oraz MNU5 nowa zabudowa powinna zachować tradycyjny charakter uwzględniając jednocześnie zachowanie otwarcie widokowych w otoczeniu zespołu pałacowo- parkowego.

- W obszarze o najwyższych walorach przyrodniczych w skali miasta (strefa B) obejmującym dolinę potoku Kościelnickiego projekt planu wyznacza głównie tereny rolne (R) oraz zieleni nieurządzonej (Z), które tworzą korytarz ekologiczny, mający zapewnić ciągłość powiązań przyrodniczych obszaru z terenami sąsiednimi. Na obszarze korytarza, w dolinie potoku Kościelnickiego obowiązuje nakaz zachowania naturalnej roślinności nadrzecznej oraz otwartych terenów łąkowych.
- Obszary cenne przyrodniczo z dominującą funkcją rolniczą (strefa C) obejmujące tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostały przeznaczone w większości na tereny rolne (uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady), w których wykluczono możliwość lokalizacji nowej zabudowy.
- W strefach D oraz D1 obejmującej obszary zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy projekt planu wyznacza tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe, usługowe oraz tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej dla większości których obowiązuje wysoki (70%) wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej. Projekt planu ustala także wymóg, aby nowo projektowane i istniejące budynki mieszkalne, dydaktyczno naukowe w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego były wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z prawem budowlanym;

## **7.2. Ocena zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.**

Analizując projekt ustaleń planu nie stwierdzono naruszeń wymogów prawa ochrony środowiska dotyczących gospodarki przestrzennej i zakresu oddziaływania na środowisko.

Ważnym elementem polityki przestrzennej planu jest zakaz lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których - zgodnie z przepisami odrębnymi – obligatoryjne z mocy prawa jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego.

### **Dziko występujące rośliny objęte ochroną**

Projekt planu wskazuje występujące na obszarze opracowania stanowiska roślin chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr. 168, poz. 1764):

- staroduba łąkowego (*Ostericum palustre* objętego ochroną ścisłą czynną – działka nr 79 obr. 23 Nowa Huta),
- kruszczyka błotnego (*Epipactis palustris*) objętego ochroną ścisłą – działka nr 60/1 obr. 23 Nowa Huta)
- kukułki krwistej (*Dactylorhiza incarnata*) objętej ochroną ścisłą czynną i bobrka trójlistkowego (*Menyanthes trifoliata*) objętego ochroną częściową – działka nr 60/1, 255, 256 obr. 23 Nowa Huta)
- turzycy Davalla (*Carex davalliana*) objętej ochroną ścisłą czynną – działki nr 255, 256 obr 23 Nowa Huta),
- mokradłoszki zaostrej (*Calliargonella cuspidata*) objętej ochroną częściową- działka nr 256 obr 23 Nowa Huta),

Stanowiska ww. roślin znajdują się w dolinie potoku Kościelnickiego, w terenach przeznaczonych planem pod tereny rolnicze (uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady), co odpowiada obecnemu użytkowaniu tych terenów oraz pod tereny mieszkaniowo- usługowe, z wyznaczonymi przestrzeniami publicznymi, w których należy kształtować place ze skwerami obejmującymi stanowiska roślin chronionych. Nakaz zachowania naturalnej roślinności nadrzecznej oraz otwartych terenów łąkowych umożliwi zachowanie obszarów możliwie bez ingerencji w ich obecny charakter.

### **Ochrona wód powierzchniowych**

Plan wprowadza nakaz korzystanie z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi. Wzdłuż powierzchniowych wód publicznych należy zapewniać pasy ochronne o szerokości 1,5 m od linii brzegu, w których zakazane jest grodzenie nieruchomości. Ponadto w planie wprowadzono zakaz zabudowy cieków powierzchniowych w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy po obu stronach cieku z wyłączeniem urządzeń wodnych i przeciwpowodziowych oraz infrastruktury technicznej. Do ochrony cieków wodnych przyczyni się także zakaz zabudowy rowów melioracyjnych w pasie szerokości 5 m oraz zakaz grodzenia w odległości 1,5 m po obu stronach rowu od górnej krawędzi skarpy rowu.

### **Ochrona przed hałasem**

Dla potrzeb ochrony przed hałasem zgodnie z art. 113 i art.114 znowelizowanej ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku plan kwalifikuje poszczególne rodzaje terenów według przeważającej funkcji do poszczególnych grup wydzielonych ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji tj:

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne (MN1-MN49) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo z usługami (MNU1 –MNU13) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe;
- 3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji (UO1, UO2) – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny ZPU, ZP, US1- US2 – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;

dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Obiekty chronione**

Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne podlegają ochronie z mocy ustawy o ochronie dóbr kultury. Ponad to ustalenia planu regulują zasady ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych poprzez:

- wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej,
- objęcie ochroną obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
- wyznaczenie strefy ochrona przedpoła widokowego
- wyznaczenie strefy krajobrazu kulturowego,

- wyznaczenie punktów ciągów i punktów widokowych.

W ten sposób ustalenia chronią przed degradacją obiekty wraz z ich otoczeniem, układy urbanistyczne, walory ekspozycyjne. Nie powodują istotnych zmian w krajobrazie a tym samym pogorszenia walorów widokowych.

### **Sieci infrastruktury**

W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym projekt planu wyznaczył od linii 110 kV strefę ochronną, co do której dopuszcza się zmianę jej zasięgu po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę.

### **Wprowadzanie gazów i pyłów do środowiska**

Ustalenia planu wprowadzają nakaz, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych i rzemiosła usługowego nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska. Poprzez takie ustalenia projekt planu w pełni respektuje zapisy wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska.

### **Ochrona przed powodzią**

Na obszarze opracowania nie ma obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne. Istnieje natomiast niebezpieczeństwo powodziowe od rzeki Wisły oraz od Potoku Kościelnickiego, choć w tym drugim przypadku skala zagrożenia jest mniejsze. Na rysunku planu zaznaczono zasięg zalewu wodą Q1% w przypadku awarii obwałowania, wg danych Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie (wyznaczone strefy zagrożenia powodzią opracowane dla rzeki Wisła w ramach Projektu Banku Światowego pt. "Likwidacja skutków powodzi...") oraz zasięg wyznaczony na podstawie granic obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi - wodą stuletnią Q 1% (dla rzeki Wisły i Potoku Kościelnickiego) wg uchwały Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa.

Obszary te przeznaczono głównie pod tereny rolne oraz różne formy zieleni. Na niewielkich fragmentach dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowo – usługową jako uhonorowanie stanu istniejącego oraz na zasadzie uzupełnień terenów już zainwestowanych. Dla obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi od Potoku Kościelnickiego, w których dopuszczono zabudowę ustalono warunek stosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych służących minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie rzędnej parteru powyżej rzędnej wody Q1%, podniesienie poziomu terenu oraz inne służące ochronie przed zalaniem. Poprzez takie zapisy planu ogranicza się szkody mogące powstać w budynku po przejściu fali powodziowej oraz zwiększa bezpieczeństwo życia mieszkańców.

Poniżej przedstawiono bilans terenów o różnych formach użytkowania. Jak z niego wynika największą powierzchnię w projekcie planu przeznaczono pod tereny rolne – 47%.

Wraz z terenami zieleni zajmują one ponad 50% powierzchni obszaru opracowania. Tereny mieszkaniowe zajmują około 38%, a tereny usługowe 6%. Tereny zieleni faktycznie zajmą większą powierzchnię uwzględniając wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Przeznaczenie terenów	Powierzchnia w ha	Udział procentowy [%]
Tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe (MN, MNU)	183,4	39,8
Tereny usługowe (UK,UO,U.PU,US)	11,6	2,5
Tereny zieleni (R, ZPU, ZP, Z, ZI, ZL)	226,3	49,1
Tereny tras komunikacyjnych	39,7	8,6
<b>Razem</b>	<b>461,0</b>	<b>100</b>

## 8. Ocena zagrożeń związanych z ustaleniami planu.

Projekt planu został tak skonstruowany, aby nastąpiła spójność pomiędzy koniecznością ochrony przyrodniczo cennych terenów oraz powiększaniem i modernizacją terenów mieszkaniowych oraz usługowych.

Ustalenia planu dotyczące ochrony środowiska przed negatywnym oddziaływaniem eliminują możliwość powstania zagrożeń związanych z realizacją ustaleń planu. Źródłem zagrożeń może być niepełna realizacja ustaleń planu dotycząca terenów mieszkaniowych, usługowych, komunikacyjnych a także rolnych i zieleni:

- Tereny mieszkaniowe - zagrożenie może wynikać: z wprowadzenia usług, które mimo nie przekraczania dopuszczalnych norm mogą powodować konflikty społeczne, stosowania niskiej jakości paliw do indywidualnych systemów grzewczych, brak wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną.
- Obiekty usługowe, produkcyjne – zagrożenie nie jest spowodowane realizacją ustaleń planu, ale wynika z nieprawidłowości i zaniedbań, do jakich może dojść w czasie prowadzenia działalności.
- Tereny komunikacyjne – w tym przypadku zagrożenie również związane jest z niepełną realizacją ustaleń, które nakładają m.in. obowiązek wyposażenia utwardzonych parkingów w kanalizację deszczową z osadnikami zanieczyszczeń i separatorami substancji ropopochodnych, z brakiem wyposażenia rozbudowywanej ul. Igołomskiej w ekrany akustyczne.
- Tereny rolne i zieleni – zagrożenie może wynikać np.: z bezprawnego wprowadzania nowej zabudowy na obszarach rolnych, z niewłaściwego użytkowania cennych przyrodniczo terenów.

Najistotniejszymi z zagrożeń naturalnych występujących w obszarze opracowania jest zagrożenie powodziowe (omówione w rozdziale 7) oraz niebezpieczeństwo sufozji i osiadań w przypadku zawodnienia gruntów lessowatych.

Ze względu na zróżnicowane warunki geologiczno-inżynierskie w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji w planie przypomniano o obowiązujących przepisach odrębnych- odpowiednio do kategorii geotechnicznej projektowanych obiektów i napotkanych warunków gruntowych. W przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych należy stosować zabezpieczenia konstruktorsko- materiałowe. Dla terenów o skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych wprowadza się

obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

## **9. Ocena określonych w projekcie mpzp warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska.**

Na terenie objętym planem znajdują się obszary przyrodnicze wymagające właściwych warunków zagospodarowania w celu ochrony ich cennych wartości. Ważnym ekologicznie terenem jest dolina potoku Kościelnickiego, który jest głównym elementem kształtującym system przyrodniczy obszaru. Pełni on rolę korytarza ekologicznego będącego środowiskiem życia wielu gatunków fauny, miejscem lęgowym ptaków a przede wszystkim trasą migracji organizmów żywych. Potok Kościelnicki jest także korytarzem przewietrzania miasta. Projekt planu będzie chronić tereny wzdłuż cieku poprzez wykluczenie na nich możliwości zabudowy, a także nakaz zachowania naturalnej roślinności nadrzecznej, szczególnie podmokłych terenów gdzie znajdują się bogate gatunkowo zespoły roślinne należące do łąk wilgotnych. W celu ograniczenia ingerencji terenów mieszkaniowych znajdujący się w bliskiej odległości od potoku Kościelnickiego, pozostawiono między terenami MN a potokiem odpowiednią szerokość pasa terenu wolnego od zabudowy. Będzie to służyło zachowaniu wzdłuż przedmiotowego cieku wodnego ciągłości korytarza ekologicznego.

Zachowaniu strefy przyrodniczej będzie służyło także zachowanie na znacznej części obszaru dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania. Zachowuje się zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne, z wyjątkiem możliwości usuwania drzew wynikających z przepisów odrębnych, oraz z uwagi na konieczne cięcia pielęgnacyjne lub zagrożenie bezpieczeństwa.

Projekt planu będzie chronić także wartości kulturowe zespołu pałacowo – parkowego. Zabytkowe założenie zieleni odznaczające się wysokimi walorami krajobrazowymi jak i przyrodniczymi, przeznacza się do zachowania i uczytelnienia poprzez uporządkowanie oraz odtworzenie jego założeń kompozycyjnych. Utrzymane mają pozostać przede wszystkim stawy i sieć rowów melioracyjnych oraz drzewa o rozmiarach pomnikowych.

## **10. Ocena skutków oddziaływania dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych.**

Na obszarze opracowania występują stanowiska roślin chronionych (starodub łąkowy (*Ostericum palustre*), kruszczyk błotny (*Epipactis palustris*), kukułka krwista (*Dactylorhiza incarnata*), bobrek trójlistkowy (*Menyanthes trifoliata*), turzyca Davalla (*Carex davalliana*), mokradłoszka zaostzona (*Calliargonella cuspidata*) oraz siedliska przyrodnicze podlegające ochronie (łąka z ostrożeniem łąkowym (*Cirisietum rivularis*), łąki wilgotne i zmiennowilgotne z dominacją trzciny, łęg wiązowo- jesionowy (*Ficario – Ulmetum*)).

Biorąc pod uwagę przeznaczenie obszarów występowania ww. siedlisk i miejsc występowania roślin chronionych przewidziane planem (tereny rolnicze z wyjątkiem terenu MNU12) oraz wyznaczenie w oparciu o nie korytarza ekologicznego, dla którego wymagane jest zachowanie naturalnej roślinności nadrzecznej oraz otwartych terenów łąkowych, nie należy spodziewać się takich zmian, które mogłyby negatywnie wpłynąć na



właściwy stan siedlisk przyrodniczych oraz roślin chronionych. Istnieje ryzyko, że mimo wskazania stanowisk roślin chronionych na rysunku planu, odniesienia zasad ich ochrony do przepisów odrębnych, a ponadto wyznaczenia w terenie MNU12 przestrzeni publicznych, w których należy kształtować place ze skwerami obejmującymi stanowiska roślin chronionych, podczas realizacji przyszłego zagospodarowywania terenu może dojść do sytuacji, w których warunki korzystne do utrzymania tych gatunków mogą być zachwiane. Dlatego też niezbędny jest nadzór odpowiednich służb podczas realizacji inwestycji na terenach występowania stanowisk roślin chronionych, szczególnie w terenie MNU12.

## 11. Wnioski.

1. Głównym celem projektu planu jest udostępnienie terenów niezainwestowanych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zapewnieniem niezbędnej infrastruktury, ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny potoku Kościelnickiego oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jako cennego elementu krajobrazu naturalnego i systemu zieleni miejskiej, z punktami i ciągami widokowymi, ochrona wartości kulturowych obszaru oraz turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie obszarów;
2. Kontynuacja nowej zabudowy mieszkaniowej została zaprojektowana w sposób nawiązujący do wartościowych historycznych układów urbanistycznych dawnej wsi Kościelniki;
3. Spośród wyznaczonych terenów zieleni wyszczególniono tereny odznaczające się wyjątkowymi wartościami biocenotycznymi i krajobrazowymi i w oparciu o nie wyznaczono korytarz ekologiczny, w którym ustalone warunki zagospodarowania terenów umożliwią zachowanie tych najcenniejszych walorów.
4. Największych pozytywnych zmian w krajobrazie należy się spodziewać w związku z działaniami adaptacyjno – rewaloryzacyjnymi dotyczącymi założenia pałacowo - parkowego wraz z jego otoczeniem.
5. Zagrożenia dla środowiska obszaru, a przede wszystkim dla realizacji jednego z podstawowych ustaleń planu, jakim jest zapewnienie warunków przestrzennych dla realizacji programów inwestycyjnych, porządkowania struktury przestrzennej obszaru i kształtowania ładu przestrzennego, mogą wynikać z braku kompleksowości i niepełnej jego realizacji. Jak wykazuje praktyka, najczęstszymi przyczynami braku efektów, lub nawet pogorszenia warunków życia są:
  - narastająca dysproporcja między przyrostem substancji budowlanej, a poziomem wyposażenia obszaru, szczególnie w infrastrukturę komunikacyjną i kanalizacyjną,
  - dowolna interpretacja ustaleń planu w polityce realizacyjnej, prowadząca nieuchronnie do narastania chaosu przestrzennego obszaru,
  - brak realizacji ustaleń odnoszących się do kształtowania terenów otwartych, w szczególności terenów wód otwartych, dolin, potoków i zieleni ochronnej cieków wodnych,
  - dopuszczenie do zaśmiecania terenów otwartych na skutek niekonsekwentnego i niepełnego wdrożenia systemu gospodarki odpadami.

Stąd szczególna rola samorządu lokalnego w konsekwentnej egzekucji przepisów obowiązującego prawa, w tym lokalnego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego.

6. Projekt planu jest zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zasadniczo zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.
7. Przy pełnej realizacji ustaleń planu, która będzie jednocześnie uwzględniać warunki i zasady zagospodarowania terenu nie powinny wystąpić takie zagrożenia środowiska mające swoje źródła w obszarze opracowania, które prowadziłyby do zagrożenia zdrowia i życia ludzi.

Wszystkie zaproponowane w trakcie sporządzania planu zapisy z zakresu ochrony środowiska zostały uwzględnione.

# SUPPLEMENT

## **SUPLEMENT**

### **do zaktualizowanej w marcu 2009r. (w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień właściwych organów) Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „KOŚCIELNIKI”**

(pierwotny tekst Prognozy - opracowanie Biura Rozwoju Krakowa S.A. -kwiecień 2008 r.)

W związku z wejściem w życie z dniem 15 listopada 2008 r. 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 (zwanej dalej Ustawą) **dołącza się, do sporządzonej Prognozy niniejszy SUPLEMENT zawierający, zgodnie z przepisem art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c Ustawy:**

#### **PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI” ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

**Biorąc pod uwagę podstawowe cele sporządzanego planu i przedmiot regulacji planistycznych, którymi są:**

- ochrona, utrzymanie i kształtowanie zagospodarowania obszaru z podziałem na tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania oraz tereny wolne od zabudowy, zgodnie z zasadami zagospodarowania określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, w tym zachowanie dużych terenów otwartych (rolniczych i zieleni),
- uporządkowanie i określenie warunków dla zabudowy istniejącej skoncentrowanej wzdłuż dróg istniejących (głównie ul. Igołomskiej, Kościelnickiej, Pysocice, Stopki) oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nowowyznaczonej w oparciu o wskazania Studium,
- ochrona naturalnych walorów przyrodniczych obszaru, poprzez wyznaczenie korytarza ekologicznego dla terenów wzdłuż potoku Kościelnickiego,
- ochrona i zachowanie wartości kulturowych, w tym zabytkowego zespołu pałacowo parkowego i jego elementów (teren ZPU) oraz zespołu kościelnego (UK), i objęcie tych terenów oraz innych wskazanych na rysunku planu strefa głównych przestrzeni publicznych,
- budowa i rozbudowa systemu układu komunikacyjnego, w szczególności drogi KDG (ul. Igołomska) zapewniającej połączenie w kierunku centrum Miasta i z gminą Igołomia-Wawrzeńczyce oraz dróg zbiorczych realizujących inne połączenia z terenami sąsiednimi, a także zapewnienie warunków dla przyszłej modernizacji linii kolejowej przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy planu,
- budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej dostosowanej do

możliwego w świetle ustaleń planu programu mieszkowego i usługowego, ze szczególnym uwzględnieniem ustalenia właściwej obsługi w zakresie gospodarki ściekowej,

**oraz działania zapisane w jego ustaleniach, dotyczące w szczególności:**

- ochrony terenów wzdłuż potoku Kościelnickiego, poprzez wyznaczenie terenów przyległych jako terenów o przeznaczeniu rolniczym bez prawa zabudowy oraz określenia warunków dla nielicznych terenów zabudowy (głównie istniejącej) utrzymanych w związku istniejących dyspozycjami Studium,
- uwzględnienia istniejących wartości kulturowych, w tym warunków ochrony i ściśle określonych (według wymogów konserwatorskich) możliwości uzupełniania zabudowy w terenie zespołu pałacowo-parkowego ZPU,
- ochrony wyznaczonych terenów zieleni urządzonej (ZP) oraz terenów, na których występują rośliny chronione,
- zapewnienia dla mieszkańców tego obszaru terenów ogólnie dostępnych, związanych z wypoczynkiem i rekreacją (tereny zieleni urządzonej ZP), w tym ustalenie warunków zagospodarowania w zakresie ich dostępności i atrakcyjności,
- zapewnienia ochrony w zakresie warunków akustycznych wynikających oddziaływania dróg (KDG, KDZ) i terenu kolei

**proponuje się objąć analizą skutków realizacji postanowień planu, a – później „monitoringiem”** określonym w art. 55 ust. 3 pkt 5 Ustawy, następujące komponenty środowiska:

lp.	przedmiot analiz / komponent środowiska	metoda / źródła informacji	częstotliwość	Zastrzeżenia
1.	stan zachowania najcenniejszych siedlisk przyrodniczych (stanowiska roślin chronionych)	wg „Atlasu roślinności rzeczywistej Krakowa”	co 5 lat	stan wyjściowy – opracowanie „Atlasu ...” – 2007 r.
2.	powierzchnia biologicznie czynna	- klasyfikacja obiektowa (mapa pokrycia terenu – na podstawie zdjęć lotniczych lub obrazowań satelitarnych) - ewidencja – budynki, krawędzie ulic i placów - MSIP	co 5 lat	stan wyjściowy – inwentaryzacja urbanistyczna opracowana na potrzeby sporządzanego planu miejscowego
3.	klimat akustyczny (w obszarze objętym planem wyznaczono drogi: klasy głównej KDG, klasy zbiorczej KDZ; ponadto przedmiotem analiz powinien być obszar wzdłuż linii kolejowej w granicach określonych na rysunku planu izofonami)	z wykorzystaniem „mapy hałasu” sporządzanej w cyklu 5-cio letnim / analizy porealizacyjne, dokumentacje sprawdzające skuteczność ekranowania; monitoring poziomu hałasu od ulic	co 5 lat	inwestycje komunikacyjne - drogi o klasach od zbiorczej wzwyż, które realizowane będą na podstawie ustaleń planu.

4.	publiczne tereny zieleni (w obszarze objętym planem wyznaczono tereny zieleni urządzonej ZP, teren zespołu pałacowo-parkowego ZPU)	realizacja i urządzenie publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków miejskich	co 5 lat	z wykorzystaniem informacji z corocznych Raportów o stanie Miasta oraz danych z jednostek odpowiedzialnych za ich realizację/utrzymanie
----	--	--	----------	---