

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Branżowa**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**Obszaru „NIEBYŁA – NA WZGÓRZACH”**  
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**



**Kraków**

**30 LISTOPADA 2022 r.**  
**Aktualizacja 20 STYCZNIA 2023 r.**

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Branżowa**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:  
**Elżbieta Szczepińska**

Zastępca Dyrektora  
Wydziału Planowania Przestrzennego:  
**Jolanta Czyż**

Zastępca Dyrektora  
Wydziału Planowania Przestrzennego:  
**Grzegorz Janyga**

Autorzy opracowania  
(dokument tekstowy i redakcja mapy):

**Agnieszka Grudnik-Winkel** *Grudnik-Winkel Agnieszka*

**Magdalena Rozmus** *Magdalena Rozmus*

**Joanna Wędzicha** *Joanna Wędzicha*

Współpraca w zakresie opracowania kartograficznego:  
**Justyna Poręba**

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

### I. Część tekstowa

#### Spis treści

1.	Wprowadzenie .....	7
1.1.	Informacje wstępne .....	7
1.2.	Podstawa prawna prognozy .....	9
1.3.	Zakres terytorialny .....	9
1.4.	Metodyka pracy .....	9
1.5.	Materiały wykorzystane w opracowaniu.....	11
2.	Stan i funkcjonowanie środowiska .....	15
2.1.	Zasoby środowiska .....	15
2.1.1.	Morfologia i rzeźba terenu.....	15
2.1.2.	Budowa geologiczna.....	16
2.1.3.	Stosunki wodne.....	19
2.1.4.	Gleby.....	20
2.1.5.	Szata roślinna.....	22
2.1.6.	Świat zwierząt .....	23
2.1.7.	Powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem.....	26
2.2.	Odporność na degradację i zdolność do regeneracji.....	26
2.3.	Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP .....	28
2.4.	Uwarunkowania ekofizjograficzne [1] .....	28
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych .....	29
3.1.	Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa .....	29
3.2.	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	33
3.3.	Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.....	36
4.	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	37
4.1.	Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru .....	38
4.2.	Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania .....	38
5.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	42
6.	Analiza i ocena wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko obszaru opracowania .....	45
6.1.	Ogólna charakterystyka ustaleń projektu planu .....	45
6.2.	Analiza i ocena ustaleń projektu planu w kontekście dotychczasowych przesądzeń planistycznych .....	48

6.3.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	49
6.4.	Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy .....	51
6.5.	Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	53
6.6.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....	53
6.6.1.	Wpływ realizacji postanowień dokumentu na tereny biologicznie czynne, ochrona środowiska przyrodniczego .....	53
6.6.2.	Powiązania przyrodnicze przedmiotowego obszaru z terenami sąsiednimi .....	55
6.6.3.	Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na rzeźbę terenu i zagrożenia procesami geodynamicznymi .....	56
6.6.4.	Przekształcenia krajobrazu i ochrona miejsc o wysokich walorach krajobrazowych (miejsca widokowe, ciągi i otwarcia widokowe) .....	56
6.6.5.	Zagrożenie zmianą stosunków wodnych .....	58
6.6.6.	Zagrożenie hałasem .....	58
6.6.7.	Gospodarka wodno-ściekowa .....	59
6.7.	Ocena zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wnioskami wynikającymi z aktualnego opracowania ekofizjograficznego	60
7.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	62
8.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w odniesieniu do obszarów Natura 2000 .....	64
9.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu .....	65
10.	Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	65
11.	Wnioski .....	65
12.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	67

## Spis rycin

Ryc. 1 Granice podobszarów objętych opracowaniem wraz z numeracją.....	7
Ryc. 2 Położenie obszaru „Niebyła - Na Wzgórzach” na tle ortofotomapy z 2021 r.....	8
Ryc. 3 Obszar Niebyła – Na Wzgórzach na tle mapy geomorfologicznej (5).....	15
Ryc. 4 Obszar Niebyła – Na Wzgórzach na tle mapy hipsometrycznej (48).....	16
Ryc. 5 Granice obszaru opracowania „Niebyła - Na Wzgórzach” na tle Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusz. 974- Niepołomice.....	17
Ryc. 6 Fragment mapy warunków budowlanych dla obszaru opracowania (5).....	19
Ryc. 7 Granice obszaru opracowania „Niebyła - Na Wzgórzach” na tle mapy gleb (7).....	21
Ryc. 8 Obszar opracowania na tle mapy roślinności rzeczywistej (5).....	22
Ryc. 9 Obszar opracowania na tle planszy K1 Studium (1).....	30
Ryc. 10 Obszar opracowania na tle obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego „Kantorowicka-Niebyła”.....	34
Ryc. 11 Granice obszaru projektu planu na tle przeznaczeń ustalonych w Miejscowym planie ogólnym z 1994 roku.....	36
Ryc. 12 Synteza uwarunkowań ekofizjograficznych [1] na tle przeznaczenia terenów w projekcie planu obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach”.....	61

## Spis tabel

Tab. 1 Zestawienie terenów wyznaczonych w projekcie planu - przeznaczenia podstawowe, wskaźniki zagospodarowania oraz dopuszczalne możliwości zagospodarowania.....	41
Tab. 2 Przeznaczenia podstawowe oraz dopuszczenia dla terenów komunikacji.....	42
Tab. 3 Powiązania ustaleń projektu planu obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” z Programem Strategicznym Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą Nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014 r [2].....	43
Tab. 5 Bilans powierzchni terenów wyznaczonych w projekcie mpzp obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach”.....	46
Tab. 6 Bilans powierzchni terenów wyznaczonych w mpzp obszaru „Kantorowicka-Niebyła” w granicach obszaru projektu planu „Niebyła – Na Wzgórzach”.....	46
Tab. 7 Porównanie wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w projekcie mpzp obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” z obowiązującym mpzp „Kantorowicka-Niebyła”.....	49
Tab. 8 Stan środowiska oraz charakterystyka zmian na terenach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w odniesieniu do stanu istniejącego.....	50
Tab. 9 Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu.....	52
Tab. 10 Rozwiązania mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	62
Tab. 11 Proponowany zakres i metody analizy wpływu ustaleń planu na komponenty środowiska.....	65

## Spis fotografii

Fot. 1 Cenne przyrodniczo zadrzewienie rosnące na skarpie wzdłuż ul. Niebyłej. Prawdopodobne jest bytowanie w jego obrębie chrząszcza pachnicy dębowej [1].....	23
---	----

Fot. 2 Budynek os. Na Wzgórzach 17a (enklawa 3) jest miejscem lęgów i bytowania chronionych gatunków – jerzyków oraz nietoperzy [1].....23

Fot. 3 Widok na tereny rolne urozmaicone miedzami. Stanowią siedlisko m.in. skowronka oraz jaszczurki zwinki [1].....24

## Spis załączników

Zał. 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy.....70

## II. Część graficzna

### Plansza podstawowa:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „NIEBYŁA – NA WZGÓRZACH” - Prognoza oddziaływania na środowisko’ – skala 1:2000

### Plansza B

Graficzne zestawienie wybranych ustaleń projektu mpzp obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” oraz obowiązującego mpzp obszaru „Kantorowicka – Niebyła”

## 1. Wprowadzenie

### 1.1. Informacje wstępne

#### Położenie administracyjne

Obszar „Niebyła – Na Wzgórzach” obejmuje tereny położone w północno-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVII Wzgórz Krzesławickie, w jednostce ewidencyjnej Nowa Huta. Składają się na niego trzy niegraniczące ze sobą podobszary, o łącznej powierzchni 3,9 ha:

- 1) podobszar 1 – o powierzchni 1,03 ha, obejmuje teren przy ul. Sendora Petöfiego, częściowo zabudowany (jednym budynkiem jednorodzinny z garażem).
- 2) podobszar 2 – o powierzchni 1,44 ha, obejmuje teren przy ul. Niebyłej, obecnie w całości niezabudowany.
- 3) podobszar 3 – o powierzchni 1,39 ha; obejmujący pięciokondygnacyjny budynek mieszkalny, położony na os. Na Wzgórzach 17A wraz z najbliższym otoczeniem.

Ryc. 1 Granice podobszarów objętych opracowaniem wraz z numeracją.



Analizowane podobszary charakteryzują się zróżnicowanym rodzajem zagospodarowania.

Podobszar 1 zainwestowany jest w niewielkim stopniu. Znajduje się tam jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z wolnostojącym budynkiem garażowym. Znaczną część omawianego terenu zajmują także tereny niezabudowane, głównie tereny gruntów rolnych (w części północno-wschodniej) oraz zadrzewienia (w części południowo-zachodniej).

Podobszar 2 jest całkowicie niezabudowany, zajęty w przeważającej części przez grunty rolne, zaś w jego części wschodniej, wzdłuż ul. Niebyłej przez zieleni wysoką. W jego sąsiedztwie, po drugiej stronie ulicy Niebyłej znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Podobszar 3 obejmuje nieruchomość położoną na os. Na Wzgórzach 17A. Jest to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym znajduje się pięciokondygnacyjny blok

mieszkalny z lat 70. Budynek położony jest w zieleni osiedlowej i w sąsiedztwie Wojewódzkiego Szpitala Okulistycznego.



Ryc. 2 Położenie obszaru „Niebyła - Na Wzgórzach” na tle ortofotomapy z 2021 r.

#### Położenie geograficzne:

Obszar sporządzanego planu miejscowego „Niebyła – Na Wzgórzach” leży:

- według regionalizacji fizyczno – geograficznej (2): w obrębie prowincji – Wyżyny Polskie, podprowincji – Wyżyny Małopolskie, makroregionu – Niecka Nidziańska, mezoregionu – Płaskowyż Proszowicki;
- według regionalizacji geomorfologicznej (3): w Skłonie Wyżyny Małopolskiej, Dziale Krzesławickim,
- według regionalizacji mezoklimatycznej (4): w regionie południowego skłonu Wyżyny Małopolskiej.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła Na Wzgórzach” jest:

1. stworzenie warunków prawnych dla zagospodarowania terenów zgodnie ze zmienionymi w 2014 r. kierunkami rozwoju określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona Uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.)
2. ustalenie zasad rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.



## 1.2. Podstawa prawna prognozy

Podstawą dla opracowania prognozy są:

- Uchwała Nr LXX/1966/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Niebyła - Na Wzgórzach". Opracowanie planu wykonywane w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK, obejmuje także Prognozę oddziaływania na środowisko.
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.2022.1029 t.j. z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U.2022.2556 t.j. z późn.zm),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2022.916 t.j. z późn.zm ),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2022.503 t.j. z późn.zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1839),
- Pismo (uzgodnienie zakresu prognozy) RDOŚ w Krakowie znak OO.411.3.67.2022.MaS z dnia 9 sierpnia 2022 r.,
- Pismo (uzgodnienie zakresu prognozy) PPIS w Krakowie znak NZ.90830.1.36.2022 ZL/2022/07/814 z dnia 28 lipca 2022r.

## 1.3. Zakres terytorialny

Opracowanie obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LXX/1966/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Niebyła - Na Wzgórzach". Ponadto w niezbędnych przypadkach nawiązano do stanu istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów w bezpośrednim otoczeniu granic projektowanego planu, rozszerzając zasięg opracowania zgodnie z prognozowanym zasięgiem oddziaływań zagospodarowania obszaru.

## 1.4. Metodyka pracy

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko uwzględnia wymagania określone w art. 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Problematyka prognozy uwzględnia specyfikę obszaru planu i jego otoczenia. Zgodnie z art. 53 ustawy stanowisko w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu obszaru „Niebyła Na Wzgórzach” uzgodniony został z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

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

- Identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu,

- Dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- Pełne poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczności lokalnej i organów samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

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

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

- Istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb mpzp obszaru „Niebyła - Na Wzgórzach” [1],
- Uwarunkowania wynikające z ustaleń obowiązującego w analizowanych obszarach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kantorowicka-Niebyła”,
- Działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym planem realizowane będą zgodnie z zasadami przyjętymi w planie miejscowym.

Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej.

Etapem końcowym jest ocena skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń planu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Opracowanie uwzględni w szczególności zakres treści wyszczególnionych w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko złożona jest z następujących głównych części:

- Wprowadzenie – obejmujące informację o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz powiązaniach z innymi dokumentami, metodykę pracy;
- Analiza uwarunkowań środowiskowych – stan i funkcjonowanie środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu przy braku realizacji projektowanego dokumentu (głównie w oparciu o sporządzone na potrzeby planu opracowanie ekofizjograficzne);
- Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności analizę ustaleń projektu planu w kontekście dotychczasowych przesądzeń planistycznych w obrębie obszaru opracowania w formie tabelarycznej i graficznej).
- Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz analiza i ocena wpływu realizacji tych ustaleń na środowisko obszaru;

- Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
  - Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
  - Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru;
  - Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
  - Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru
  - Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w odniesieniu do obszaru Natura 2000;
  - Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu;
  - Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
  - Streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- Prognoza składa się z części tekstowej i załączników kartograficznych.

## 1.5. Materiały wykorzystane w opracowaniu

Materiały wykorzystane w „MPZP obszaru „Niebyła - Na Wzgórzach” *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe* [1] oraz częściowo w niniejszej Prognozie (poniższe pozycje literaturowe zamieszczono w nawiasach okrągłych):

- (1) Kistowski M., 2004, Procedura sporządzania opracowań ekofizjograficznych w świetle najnowszych uregulowań prawnych, Gdańsk.
- (2) Solon J. i in., Physico-geographical mesoregions of Poland – verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data, *Geographia Polonica*, pp. 143-168. vol. 91, iss.2 2018.
- (3) Praca zbiorowa, 1974, Kraków – środowisko geograficzne, *Folia Geographica, Series Geographica – Physica*, vol. VIII, PWN, Warszawa – Kraków.
- (4) Degórska, B. [red.] z zesp., „Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Krakowa do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,” Kraków, 2010.
- (5) Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji krakowskiej, Państwowy Instytut Geologiczny, Kraków, 2007.
- (6) Geoprojekt Kraków. Fizjografia Krakowskiego Zespołu Miejskiego. 1975.
- (7) Charakterystyka pokrywy glebowej na obszarze miasta Krakowa, 2008, IGiGP UJ Kraków.
- (8) Bokwa A., Wieloletnie zmiany struktury mezoklimatu miasta na przykładzie Krakowa, Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ. Kraków 2010.
- (9) Syntetyczna charakterystyka wybranych elementów meteorologicznych na terenie województwa krakowskiego, IMiGW o/Kraków 1996.

- (10) Matuszko D. [red.], 2007, Klimat Krakowa w XX wieku, Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ, Kraków.
- (11) Atlas pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa, Kraków: Urząd Miasta Krakowa, 2016..
- (12) „Opracowanie mapy łączności ekologicznej ze szczególnym uwzględnieniem wartości faunistycznych na terenie Krakowa,” Progea, Kraków, 2019.
- (13) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kantorowicka-Niebyła" opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,” UMK oprac. Padoł J., Walczak A., Kraków, 2011.
- (14) „Stan zanieczyszczenia powietrza w rejonie strefy ochronnej Mittal Steel Poland S.A.w Krakowie,” WIOŚ, Kraków, 2005.
- (15) Kistowski M., 2003, Metodyka sporządzania opracowań ekofizjograficznych – ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji.
- (16) „Ocena jakości powietrza w województwie małopolskim w 2020 roku. WIOŚ,” Kraków, 2021.
- (17) Wyniki badań i oceny stanu wód podziemnych, WIOŚ w Krakowie, <http://krakow.pios.gov.pl/stan-srodowiska/monitoring-wod/monitoring-wodpodziemnych/>.
- (18) Wyniki pomiarów monitoringu pól elektromagnetycznych w środowisku na terenie województwa małopolskiego wykonanych w 2018 roku WIOŚ, Kraków.
- (19) „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa” UMK, Kraków, 2014.
- (20) Degórska B., Baścik M. [red.], 2013, Środowisko przyrodnicze Krakowa. Zasoby-Ochrona-Kształtowanie, UMK, IGiGP UJ, WGiK PW, Kraków.
- (21) Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – Prognoza oddziaływania na środowisko, UMK, 2014 r.
- (22) Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwa Naukowe PWN.
- (23) K. Trafas, Atlas Miasta Krakowa, PPWK, 1988.
- (24) Kompleksowa inwentaryzacja płazów i ich miejsc rozrodu w granicach administracyjnych Krakowa, Instytut Systematyki i Ewolucji Zwierząt PAN, 2009 Kraków.
- (25) Mapa roślinności rzeczywistej i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta – oprac. na zlecenie UMK, ProGea Consulting, Kraków, 2006/07.
- (26) Mapa akustyczna miasta Kraków 2022.
- (27) Program ochrony powietrza dla województwa małopolskiego. Uchwała Nr XXXII/451/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r.
- (28) Kierunki Rozwoju i Zarządzania Terenami Zieleni w Krakowie na lata 2017-2030 Aneks II: Ochrona przyrody, Kraków, 2016.
- (29) Kudłek J. i in., „Koncepcja ochrony różnorodności biologicznej miasta Krakowa,” Instytut Nauk o Środowisku UJ, Kraków, 2005.
- (30) <https://www.poczetrakowski.pl/>.
- (31) Ocena jakości powietrza w województwie małopolskim w 2018 roku. WIOŚ, Kraków, 2019.
- (32) EKO prognoza Małopolski, jakość powietrza, <http://www.malopolska.pl/Obywatel/EKO-prognozaMalopolski/Malopolska/Strony/default.aspx>.
- (33) Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego - Sporządzający PGW Wody Polskie, Oprac.: Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowy Instytut Badawczy, Arcadis Sp. z o.o., MGGP S.A. 2019r.

- (34) Wstępne opracowanie warunków anemologicznych Krakowa w kontekście modyfikacji naturalnego przewietrzania miasta przez zabudowę, UJ, AGH, IMiGW, Kraków, 2019.
- (35) System monitoringu jakości powietrza (<http://monitoring.krakow.pios.gov.pl/dane-pomiarowe/automatyczne>), WIOŚ, Kraków.
- (36) Klasyfikacja stanu ekologicznego/potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych w województwie małopolskim w 2017 roku, WIOŚ w Krakowie, Kraków, czerwiec 2018 r.
- (37) Mikuła J. i in., 2018, Program ochrony środowiska przed polami elektromagnetycznymi (PEM) dla miasta Krakowa na lata 2018-2022, Kraków.
- (38) Mapa zasadnicza miasta Krakowa, skala: 1 : 500, 1 : 2 000.
- (9) [https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp\\_2.html](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html)
- (40) Ortofotomapa Miasta Krakowa, 1970 r.
- (41) Ortofotomapa Miasta Krakowa, 1996 r.
- (42) Ortofotomapa Miasta Krakowa, 2021 r.
- (43) Ortofotomapa Miasta Krakowa, 2011 r.
- (44) Mapa akustyczna miasta Krakowa, 2017.
- (45) Mapa Hydrogeologiczna obszaru Krakowa, skala 1 : 25 000.
- (46) Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1 : 50 000, ark.973 Kraków , 1993. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa.
- (47) Rastrowa mapa podziału hydrograficznego Polski, ark. M-34-64-D, skala 1:50 000.
- (48) Hipsometryczny atlas Krakowa, Jędrychowski I. [red.], 2008, Biuro Planowania Przestrzennego UMK.
- (49) Analiza zmian jakości powietrza w Krakowie oraz województwie małopolskim w latach 2012-2020, AGH, Kraków, 2020.
- (50) UMK. -. A. Budnik, „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru "Łowińskiego", Kraków, 2020.
- (51) M. Wąchała, K. Wojdyła „Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla potrzeb projektowanego budynku mieszkalnego na działce nr 518/16, obr. ewid. 3 Nowa Huta przy ul. Niebyłej w Krakowie - etap IV", Kraków, lipiec 2018.
- (52) Geoprofil, Dokumentacja geologiczno-inżynierska w celu rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich w rejonie projektowanej budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną obejmującą sieć i przyłącz kanalizacji sanitarnej, opadowej i wodociągowej, przyłącz energii elektrycznej i ciepłowniczej oraz przebudowę istniejącej drogi dojazdowej, budowę drogi dojazdowej wraz z wjazdem i miejscami postojowymi, elementami małej architektury na działkach nr 599/1, 599/2, 600, 235, 236, 237, 238, 241/22, 590/1 obr. 10 Nowa Huta przy ul. Architektów w Krakowie, Kraków, czerwiec 2016r.
- (53) GEO-NOT, Dokumentacja geologiczno – inżynierska dla projektu budowlanego czterech V – kondygnacyjnych, podpiwniczonych budynków mieszkalnych na działkach nr 450/3, 451/3, 452/3, 453/1, 455/5, 457/5, 458/5 i 459/8 w obr. 3 Nowa Huta przy ul. Niebyłej w Krakowie”, 2009 r.
- (54) PIB i Progea, „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 450 - Dolina Wisły (Kraków),” Warszawa, 2015.

- (55) WYG International, „Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektowanej rozbudowy ul. Kocmyrzowskiej w Krakowie na odcinku ok. 5 km od skrzyżowania z ul. Bulwarową do granic miasta” Katowice, październik 2011.
- (56) Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Grębałów-Lubocza” Ekofizjografia,” Zesp. pod kier. Baścik J., Instytut Rozwoju Miast w Krakowie, Kraków, 2007.
- (57) Mapa Geośrodowiskowa Polski - <http://emgsp.pgi.gov.pl/emgsp/>
- (58) Zakład Geologiczno – Górniczy , Dokumentacja geologiczno-inżynierska warunków posadowienia zespołu mieszkaniowo-usługowego w Krakowie - Nowej Hucie, ul. Niebyła”, Kraków, 2006 r.
- (59) M. I. I. Przestrzennej, <https://miip.geomalopolska.pl/>, Województwo Małopolskie.
- (60) GEO-NOT, Dokumentacja geologiczno - inżynierska dla projektu budowlanego III - IV kondygnacyjnych podpiwniczonych budynków mieszkalnych na działce nr 207/10 przy ul. Architektów w Krakowie”, Kraków, 2007 r.
- (61) WODEKO, Dokumentacja geologiczna określająca warunki geologiczno - inżynierskie dla potrzeb Zadania Inwestycyjnego - Zbiornik Czystej Wody na terenie Zakładu Uzdatniania Wody Dłubnia w Krakowie”, Kraków, 2006 r.
- (62) Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych Zbiornika Wód Podziemnych Częstochowa (E) (GZWP nr 326).,” Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu PROXIMA S.A. , Wrocław , grudzień 2008.
- (63) „Informator PSH Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce,” Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa, 2017.
- (64) Ocena jakości powietrza w województwie małopolskim w 2020 roku. WIOŚ, Kraków, 2021.
- (65) Ocena jakości powietrza w województwie małopolskim w 2016 roku. WIOŚ, Kraków, 2017.
- (66) Ocena jakości powietrza w województwie małopolskim w 2017 roku. WIOŚ, Kraków, 2018.
- (67) Program Państwowego Monitoringu Środowiska województwa małopolskiego na lata 2016-2020, 2015, WIOŚ, Kraków.

Pozostałe materiały wykorzystane w niniejszej Prognozie:

- [1] Barszcz P., Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Niebyła - Na Wzgórzach", Kraków, 2022..
- [2] „Program Strategiczny Ochrona Środowiska,” Uchwała nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października.
- [3] *Strategiczna mapa hałasu Miasta Krakowa*, Kraków: Ekkom SP z o.o. na zam. Gminy Miejskiej Kraków, 2022.
- [4] *MPZP obszaru "Niebyła - Na Wzgórzach" Ocena Stanu Istniejącego i Synteza Uwarunkowań*, UMK, kwiecień 2022.

## 2. Stan i funkcjonowanie środowiska

(rozdział przygotowany w oparciu o Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Niebyła - Na Wzgórzach” [1])

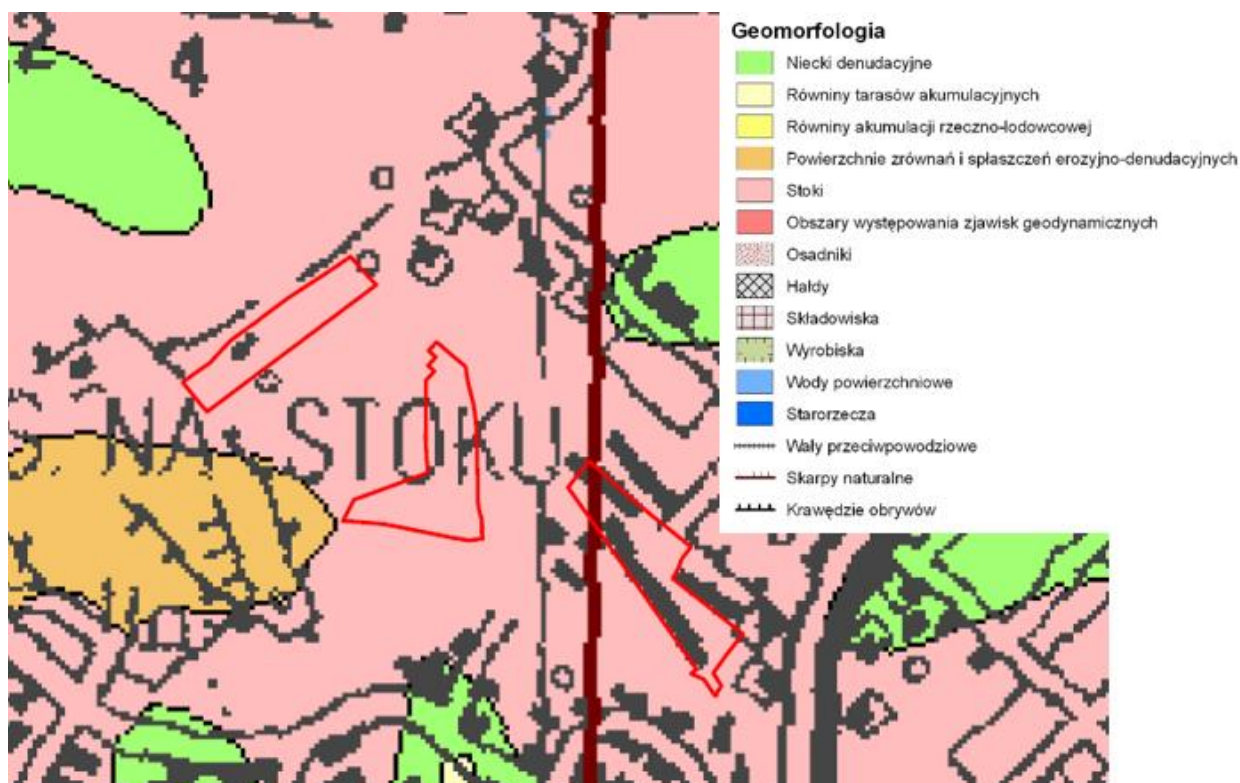
### 2.1. Zasoby środowiska

#### 2.1.1. Morfologia i rzeźba terenu

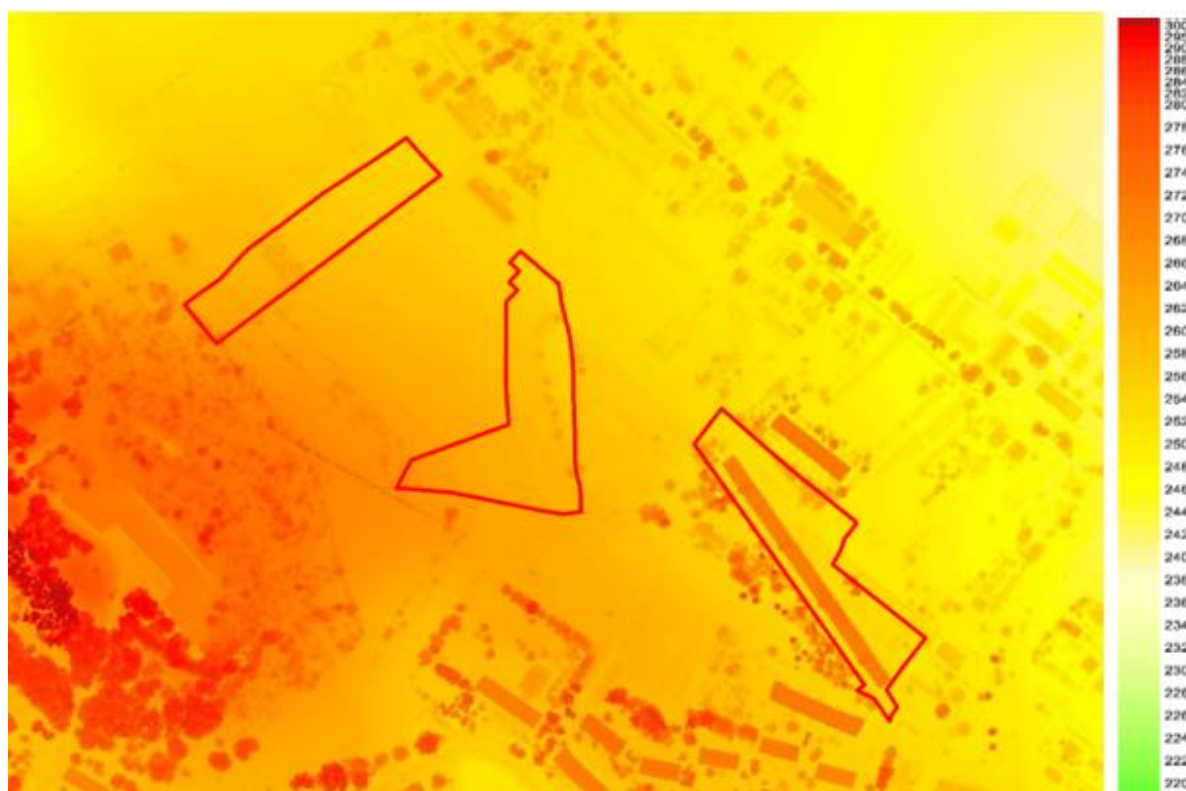
Morfologicznie obszar opracowania stanowi fragment południowego skłonu Wyżyny Małopolskiej, wyodrębniany jako Wysoczyzna Proszowicka, której fragment znajduje się m.in. w obrębie Krakowa i nosi nazwę Działu Krzesławickiego (4). Rozciąga się on między dolinami Dłubni i Potoku Kościelnickiego, a przedmiotowy obszar opracowania położony jest w jego zachodniej, skrajnej części. Zbudowany jest z iłów i łupków mioceńskich, przykryty lessem i płatami glin morenowych (sąsiadujące od zachodu Zestawice).

Obszar opracowania, zwłaszcza podobszary 1 i 2 to łagodny stok opadający w kierunku północno – wschodnim. Rzędne znajdują się w przedziale od ok. 254 m n.p.m. do około 267 m n.p.m. Spadek liczony po najdłuższej długości obszaru, uwzględniający skrajne wartości wysokości to w obu podobszarach ok. 4%. Podobszar 3 jest już znacznie wypłaszczony, a rzędne terenu znajdują się w zakresie od ok. 251 do 254 m n.p.m.

W obrębie podobszaru 2, wzdłuż ul. Niebyłej, po przeciwnej stronie zabudowy wielorodzinnej, znajdującej się poza granicą opracowania, występuje skarpa na długości ok. 180 mb, której wysokość fragmentarycznie osiąga ok. 3 m.



Ryc. 3 Obszar Niebyła – Na Wzgórzach na tle mapy geomorfologicznej (5).



Ryc. 4 Obszar Niebyła – Na Wzgórzach na tle mapy hipsometrycznej (48).

### 2.1.2. Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym rejon opracowania położony jest na pograniczu dwóch formacji geologicznych: Niecki Miechowskiej i Zapadliska Przedkarpackiego (53).

Niecka miechowska leży pomiędzy zrębem świętokrzyskim na północnym-wschodzie, a monokliną krakowsko-częstochowską na zachodzie. Stanowi ona południowy fragment dużej struktury zwanej niecką szczecińsko-łódzko-miechowską. Na południu nieckę miechowską przykrywają miocenne osady zapadliska przedkarpackiego. Na obszarze aglomeracji krakowskiej niecka miechowska występuje w jej północno-wschodniej części.

Podłoże niecki miechowskiej stanowią osady paleozoiczne. Właściwa, charakterystyczna kredowa seria sedymentacyjna rozpoczyna się piaskami i piaskowcami albu, powyżej których rozwinęła się sedymentacja węglanowa rozpoczynająca się utworami cenomanu reprezentowanymi przez wapieniste piaskowce glaukonitowe. Powyżej zalegają zapiaszczone osady węglanowe turonu, w skład których wchodzi margle, wapienie inoceramowe i otwornicowe oraz gezy. W stropie osadów górnej kredy (santon, kampan, masticht) występują margle, wapienie, margliste i opoki. Osady te odstawiają się na terenie aglomeracji krakowskiej w rejonie Mistrzejowic i Bieńczyc, a więc w niedużej odległości na zachód od granic opracowania, gdzie ich miąższość osiąga kilkudziesięciu metrów (5).

Zapadlisko przedkarpackie jest młodą strukturą geologiczną, stanowiącą fragment rowu przedgórskiego Karpat, wypełnionego molasami miocennymi (baden dolny - sarmat). Osady miocenu zalegają niezgodnie na utworach mezozoicznych, paleozoicznych i prekambryjskich. Praktycznie na całym obszarze osady te pokryte są utworami czwartorzędowymi o zmiennej miąższości, często uzależnionej od morfologii ich podłoża (5).

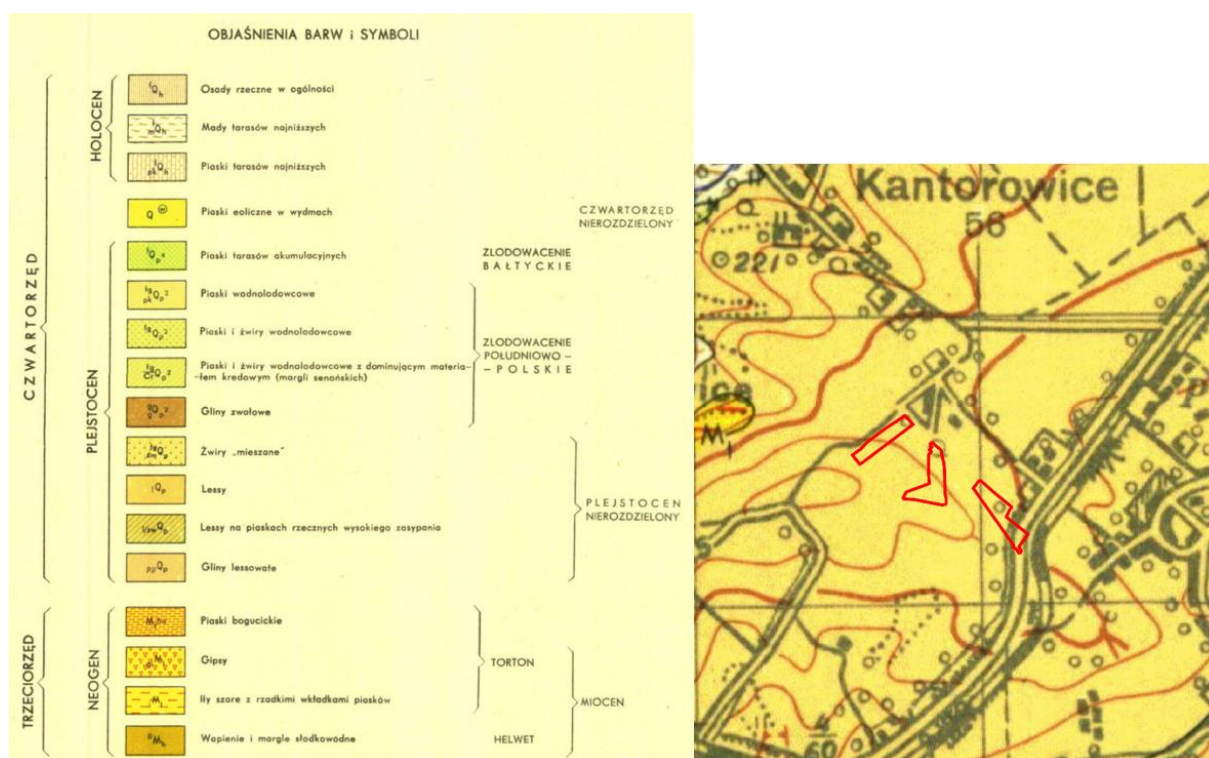


Na zachód od obszaru opracowania w odległości ok. kilkuset metrów zlokalizowane było złożo surowców ilastych „Zesławice”. Złożo to budują iły trzeciorzędowe przydatne do ceramiki budowlanej, przykryte osadami czwartorzędowymi. Nie jest już eksploatowane od kilku lat i zostało wykreślone z bilansu kopalin, mimo nie dokończonej eksploatacji.

W budowie geologicznej terenu biorą udział utwory: plejstoceno-holoceny oraz mioceńskie, kredowe i jurajskie (52).

Powierzchnia terenu pokryta utworami akumulacji eolicznej i rzeczno-lodowcowej, wykształconymi jako osady lessowe i lessopodobne, a w dolinach rzecznych akumulacji rzeczno-zastoiskowej w postaci głównie mad rzecznych oraz żwirów i piasków o różnej granulacji. Utwory te zalegają na osadach miocenu wykształconych głównie jako iły, niekiedy z domieszką piasków ale także margli i mułowców. Lokalnie występować mogą osady kredowe wykształcone w postaci margli. Czwartorzęd w tym rejonie reprezentowany jest przez utwory holoceny, wykształcone głównie jako osady pochodzenia wodnolodowcowego tj. piaski, pyły i gliny oraz gliny pylaste zwięzłe oraz, lokalnie, zastoiskowe, wykształcone w postaci namułóv gliniastych ora gruntóv spoistych z domieszką części organicznych. Ogólna miąższość czwartorzędu wynosi minimum ok. 7,5m. Zesławickie iły charakteryzują się popielatą barwą, są kruche i rozsypliwie, nie zawierają ziaren frakcji psamitowej, są bogate w materię organiczną. W składzie mineralnym występują minerały ilaste (smektyt, illit, kaolinit), kalcyt a także kwarc. Wśród itóv obecne są również nagromadzenia siarczkóv żelaza (51).

Wg szczegółowej mapy geologicznej Polski (arkusz 974 – Niepołomice) przeważającą część przypowierzchniowej części obszaru opracowania stanowią plejstoceny lessy.



Ryc. 5 Granice obszaru opracowania „Niebyła - Na Wzgórzach” na tle Szczegóvowej Mapy Geologicznej Polski, arkusz. 974- Niepołomice

$mfQh$  – mady tarasóv niższych (czwartorzęd, holocen),  $l/zwQp$  – lessy na piaskach rzecznych wysokiego zasypania (czwartorzęd, plejstocen),  $lQp$  – lessy (czwartorzęd, plejstocen),  $iMł$  – iły szare z rzadkimi wkładkami piaskóv,  $mCrs$  – margle (kreda górna) (46).

Na mapach gruntów wykonanych w ramach „Atlasu geologiczno – inżynierskiego” (5) zobrazowano grunty w cięciu poziomym na głębokościach 1, 2 i 4 m wyznaczając zasięg występowania serii, czyli wydzielen o jednakowych warunkach genetyczno-litologicznych na danej głębokości. Mapy wykorzystywane mogą być dla projektowania posadowienia obiektów budownictwa typu bardzo lekkiego bądź lekkiego, jak również w przypadku możliwych awarii urządzeń infrastruktury miejskiej, katastrof ekologicznych, awarii środków transportu. Mapy gruntów podłoża, wraz z mapami głębokości zalegania zwierciadła wód podziemnych, informują również o zdolnościach filtracyjnych gruntów i kierunkach migracji ewentualnych zanieczyszczeń i skażeń. Wg powyższych map w obszarze granic projektu planu na podanych głębokościach (zarówno 1, 2 i 4m p.p.t.) występują grunty z serii 8 i 11. Na głębokości 1 m p.p.t. fragmentarycznie przy bloku mieszkalnym odnotowane zostały nasypy budowlane (seria 1).

#### Opisy serii wg Bazy danych geologiczno – inżynierskich (5)

#### **Seria 8 – osady eoliczne (lessy)**

Serię budują lessy (pyły, gliny pylaste, gliny pylaste zwięzłe) zaliczane do górnego stadiu zlodowacenia północnopolskiego. Są one dwudzielne. Niższa część, tzw. less młodszy dolny, jest barwy brunatno-rdzawej o miąższości do kilku metrów i występuje w środkowo-zachodniej części aglomeracji. Less młodszy górny to typowy, eoliczny less barwy żółtej. Jest on niuwarstwiony i zazwyczaj wapnisty. Łączna miąższość osadów zaliczanych do tej serii wynosi kilkanaście metrów. Występuje ona głównie północnej części aglomeracji leżąc na wzniesieniach i górnych partiach stoków oraz na osadach piaszczystych tarasu średniego w zachodniej części miasta. W południowej części aglomeracji (okolice Wieliczki) osady eoliczne spotykane są rzadziej i genetycznie posiadają charakter osadów eoliczno-deluwialnych.

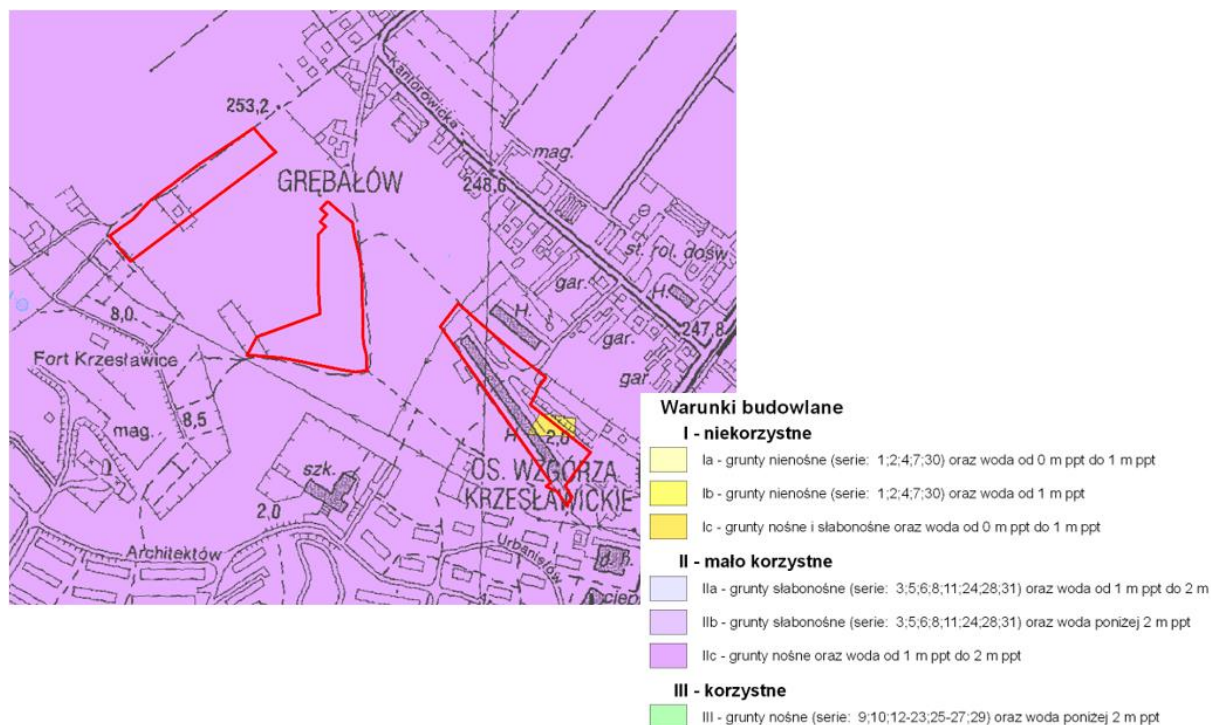
Wody podziemne, stwierdzone w otworach należących do bazy danych atlasu, w obrębie serii nr 8 występują na głębokości od 0,2 do 14,5 m p.p.t, średnio 5,6 m p.p.t. Są to wody o zwierciadle naporowym, lokalnie swobodnym. Poziom jest nieciągły i występuje lokalnie w rejonie Prądnika, Mistrzejowic, Wzgórz Krzesławickich, Prokocimia i Bieżanowa.

Pod względem przydatności do budownictwa są to grunty mało korzystne.

#### **Seria 11 - osady lessopodobne: gliny lessowate – dominujące w obszarze opracowania.**

Serię budują osady eoliczno-deluwialne występujące w rejonie Wieliczki w południowo-wschodniej części obszaru oraz w północnej i w mniejszym stopniu północno-zachodniej części aglomeracji. Są to gliny pylaste i gliny pylaste zwięzłe z przewarstwieniami piasków pylastych i pyłów o miąższości do kilkunastu metrów.

Wg mapy warunków budowlanych na głębokości 2 m p.p.t. (sporządzonej z przeznaczeniem dla potrzeb planowania przestrzennego, w tym dla projektów budowlanych, obiektów budownictwa mieszkaniowego i liniowych tras wszelkiego rodzaju, a także oceny geologiczno-inżynierskiej obszarów przeznaczonych dla inwestycji), która została wykonana w ramach opracowania pn. *Baza danych geologiczno- inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno- inżynierskiego aglomeracji krakowskiej (5)* w obszarze opracowania występują mało korzystne warunki, ale grunty są nośne co przekłada się na brak większych przeciwwskazań do lokalizacji obiektów budowlanych.



Ryc. 6 Fragment mapy warunków budowlanych dla obszaru opracowania (5).

Na terenie opracowania (eko) nie występują obszary o spadkach równych lub ponad 12%, które predysponowane są do wystąpieniem ruchów masowych. Również w obrębie skarpy przy ul. Niebyłej nie identyfikuje się form osuwiskowych. W bezpośrednim sąsiedztwie zachodniej granicy podobszaru 1 zinventaryzowano teren zagrożony ruchami masowymi nr 11651.

### 2.1.3. Stosunki wodne

#### Wody powierzchniowe

W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują wody powierzchniowe, ani stojące ani płynące. Według podziału hydrograficznego obszar opracowania należy do zlewni potoku Baranówka (Luborzycki Potok) będącego lewobrzeżnym dopływem rzeki Dłubnia, do której uchodzi w 8,15 km jej biegu (4). Potok Baranówka przepływa ok. 920m na północny-zachód od zachodniej granicy obszaru 1.

#### Wody podziemne

Rozpatrywany teren znajduje się w zasięgu występowania śląsko-krakowskiego regionu hydrogeologicznego (52).

Budowa geologiczna i morfologia powierzchni warunkuje specyfikę stosunków wodno - gruntowych obszaru. Mało zasobnym zbiornikiem wód podziemnych są utwory czwartorzędowe. W dokumentowanym obszarze położonym na południe pomiędzy podobszarem 2 i 3 nie stwierdzono występowania wody poziomej wodonośnej do głębokości wiercenia 8m, natomiast w obrębie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Niebyłej, w bliskim sąsiedztwie granic opracowania, wodę nawiercono na głębokości ponad 11m jedynie

w jednym z kilku otworów geologicznych. Wystąpiły jednak sączenia w obrębie gruntów spoiстых i małospoiowych.

Czwartorzędowy poziom wodonośny zasilany jest infiltracyjnie przez wody opadowe, roztopowe i dlatego głębokość zwierciadła wody podziemnej może podlegać i podlega sezonowym wahaniom w zależności od długości opadów oraz roztopów.

Istnieją przesłanki do stwierdzenia występowania poziomu wodonośnego w obrębie utworów trzeciorzędowych na co wskazuje jedna ze studni przy zabudowie jednorodzinnej przy ul. Niebyłej. Jej poziom oscyluje na głębokości ok. 18 m ppt, niemniej jest to woda żelaziona oraz może występować mangan.

Biorąc pod uwagę występowanie obszarów użytkowych wód podziemnych (gdzie wydajność z pojedynczej studni przekracza 2 m<sup>3</sup>/h) przeważająca część obszaru należy do kategorii obszarów niewodonośnych lub o niskiej zasobności.

#### 2.1.4. Gleby

Według opracowania „Charakterystyka pokrywy glebowej na obszarze miasta Krakowa” (7) na przedmiotowym obszarze występują dwie jednostki glebowe:

- gleby brunatnoziemne:

- **Gleby brunatne właściwe i wylugowane** (Eutric Cambisols) (nr 5)

Gleby brunatne są to gleby posiadające charakterystyczny (diagnostyczny) poziom brunatnienia. Powstają z utworów różnego pochodzenia (glin zwałowych, piasków na glinie, piaskowców i łupków fliszowych, cięższych piasków polodowcowych, lessu). Rzadziej spotykane profile tych gleb są wytworzone z ilów, starych aluwii. Gleby brunatne mają dobrze wykształcony, czyli zróżnicowany na poziomie genetyczny profil. Posiadają poziom A o różnej miąższości. W głównej części profilu pod poziomem próchnicznym występuje poziom diagnostyczny cambic. Jest to poziom wcześniej zwany poziomem brunatnienia, w którym przebiega proces brunatnienia i dominuje barwa brunatna. Poziom cambic przechodzi w podłoże skalne. Gleby brunatne wylugowane na ogół pozbawione są węgla wapnia, nieco bardziej zakwaszone od brunatnych właściwych oraz mniej żyzne. W obrębie granic obszaru opracowania występują w części południowej podobszarów 1 i 2.

- gleby czarnoziemne:

- **Czarnoziemy typowe** (Haplic Chernozems) (nr 8)

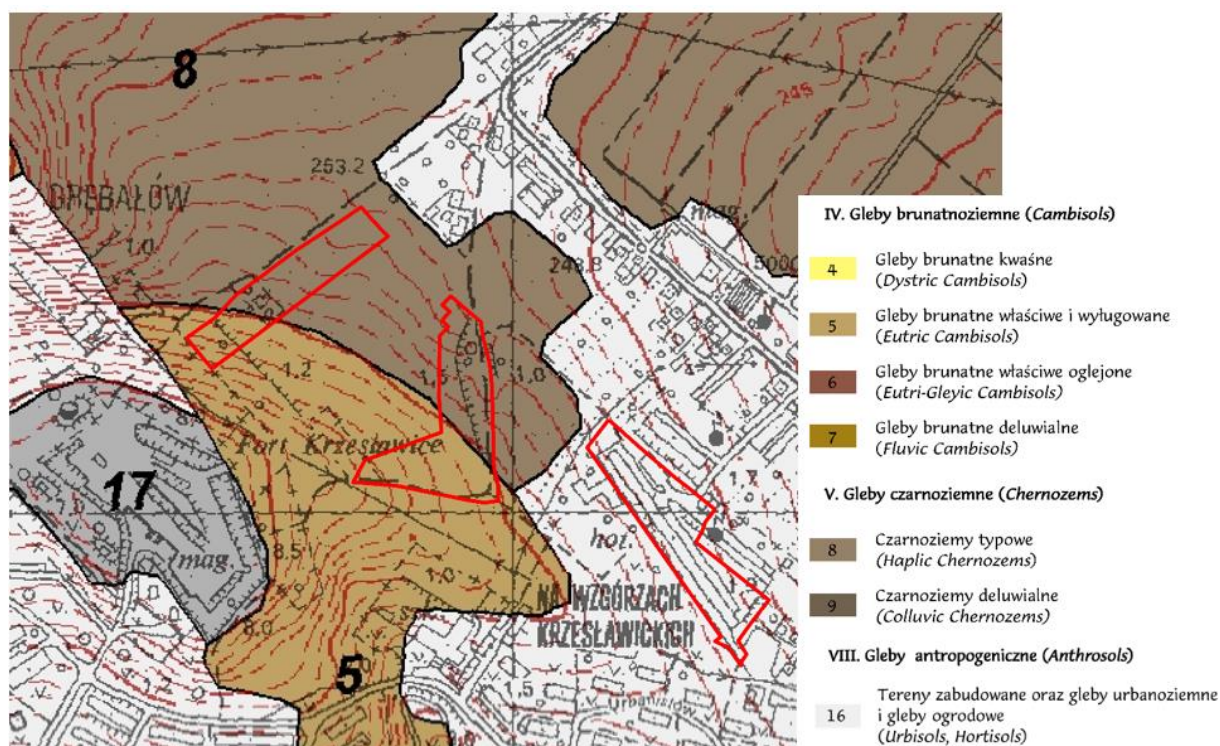
Czarnoziemy terytorium Krakowa wytworzone są na lessach zawierających węglany. Poziom próchniczny tych gleb mierzy zazwyczaj ok. 0,5 m i zawiera ponad 3-4% próchnicy. Poniżej poziomu próchnicznego występują poziomy przejściowe ze śladami bioturbacji, które przechodzą w podłoże lessowe nie zmienione przez procesy glebotwórcze.

Pod względem zarówno rolniczym jak i ekologicznym, gleby te należą do najlepszych w skali Ziemi. W tym rejonie miasta są one dominujące i pierwotnie obejmowały znaczną jego część. Są częścią większego kompleksu tych gleb, występującego na Płaskowyżu Proszowickim, na obszarze którego występowanie tych gleb stanowi jeden z większych areałów w skali Polski. W obszarze opracowania zajmują środkowe i północne części podobszarów 1 i 2, stanowiące fragment większego kompleksu występującego na północ od obszaru opracowania w kierunku Zesławic i Kantorowic.

- Gleby antropogeniczne:
  - Tereny zabudowane oraz gleby urbanoziemne i gleby ogrodowe (Urbisols, Hortisols) (nr 16)

Na terenach zajętych przez zabudowę mieszkaniową (podobszar 3) przeważają gleby urbanoziemne i gleby ogrodowe. Gleby urbanoziemne są utworami glebowymi obszarów zabudowanych oraz terenów wolnych od zabudowy, gdzie wyburzono stare budynki. W profilu urbanoziemów występuje powierzchniowa warstwa próchnicy wymieszana z gruzem budowlanym i z materiałem ziemistym przykrywającym gruzowisko. Skład chemiczny masy glebowej takich utworów jest zróżnicowany i zależy on od materiałów zdeponowanych i utrwalonych przez zasadzoną lub zasiałą roślinność.

Hortisole (gleby ogrodowe) wytworzyły się na skutek głębokiej uprawy, intensywnego nawożenia i długotrwałego dodawania resztek organicznych i mieszania ich z pierwotnym poziomem próchnicznym. Poziom próchniczny hortisoli ma miąższość 50 cm i większą, zalega na glebie pierwotnej, która została przeobrażona pod wpływem zabiegów agrotechnicznych i agromelioryacyjnych.



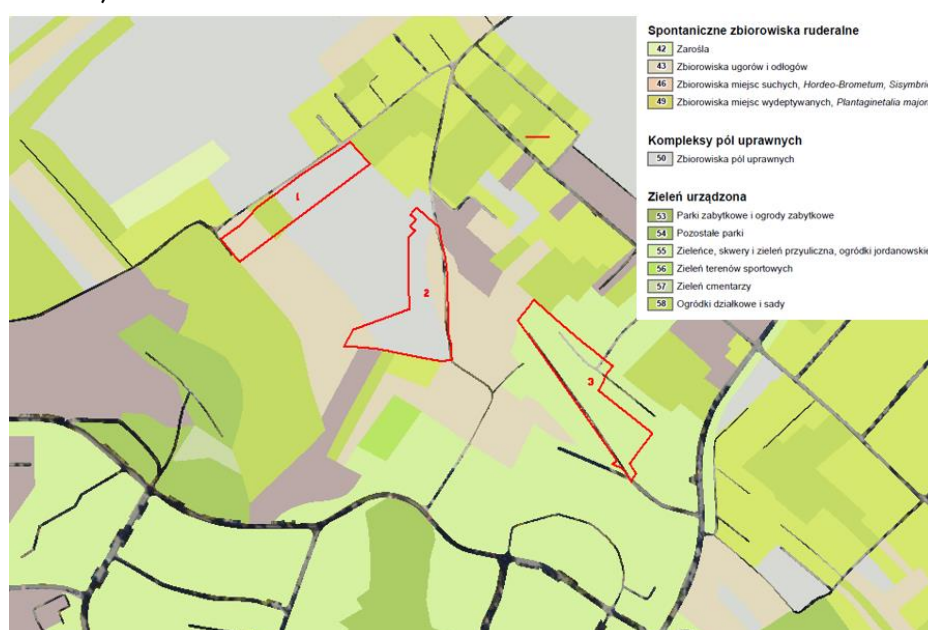
Ryc. 7 Granice obszaru opracowania „Niebyła - Na Wzgórzach” na tle mapy gleb (7)

Dla większości gleb występujących na obszarze opracowania wskazano bardzo wysokie (pierwszy) pszenny bardzo dobry oraz (drugi) pszenny dobry – kompleksy rolniczej przydatności gleb (59). Kompleks pszenny bardzo dobry oznacza gleby bardzo dobre, z dużą ilością składników pokarmowych, natomiast pszenny dobry to gleby dobre z nieco mniejszą ilością składników pokarmowych. Na znacznej części podobszarów 1 i 2 prowadzi się użytkowanie rolnicze. W zakresie klasyfikacji bonitacyjnej, a więc wartości użytkowo-rolniczej, to grunty te posiadają wysokie klasy w zakresie od II do III, a fragmentarycznie jedynie niższej (IV i V).

### 2.1.5. Szata roślinna

Zgodnie z „Mapą roślinności rzeczywistej i wyznaczeniem obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta” (11), większość przedmiotowego terenu pokrywa zbiorowisko pól uprawnych. Stanowi ono znaczną część podobszarów 1 i 2. Jego różnorodność podnosi różnorodność uprawianych gatunków roślin i obecność gęsto porośniętych miedz, stanowiących miejsce bytowania fauny. Ponadto w tych podobszarach występują zbiorowiska ugorów i odłogów, powstałych na skutek naturalnej sukcesji roślinnej. W przeciwieństwie do pól uprawnych, zarówno miedze jak i ugory i odłogi dostarczają zwierzętom pożywienia przez cały rok, będąc miejscem odpoczynku podczas migracji jak i zimowania wielu gatunków łuszczaków. W podobszarze 1 występuje także zieleń urządzona, związana ze zlokalizowaną w nim zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Podobszar 3, na którym znajduje się dużych rozmiarów budynek os. Na Wzgórzach 17a, zgodnie z ww. opracowaniem leży w zieleni urządzonej (55 – zieleńce, skwery i zieleń publiczne, ogródki jordanowskie).



Ryc. 8 Obszar opracowania na tle mapy roślinności rzeczywistej (5).

W analizowanym obszarze ważnym czynnikiem jest gęsta, wysoka warstwa roślin zielnych oraz krzewów porastających miedze oraz ugory i odłogi, stwarzająca odpowiednie warunki bytowania, schronienia, gniazdowania i rozrodu gatunków takich jak chociażby kapturki *Sylvia atricapilla*, piegże *Curruca curruca*, cierniówki *Curruca communis*, czy makolągwy *Linaria cannabina*, których liczebność w Krakowie (a także w całej Europie) spada na skutek ubytku takich właśnie gęstych, niedostępnych, odpowiednio rozległych powierzchni porośniętych krzewami [1].



Fot. 1 Cenne przyrodniczo zadrzewienie rosnące na skarpie wzdłuż ul. Niebyłej. Prawdopodobne jest bytowanie w jego obrębie chrząszcza pachnicy dębowej [1].

### 2.1.6. Świat zwierząt

Zróżnicowanie siedlisk przyrodniczych, reprezentowanych w granicach obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Niebyła – Na Wzgórzach” znajduje odzwierciedlenie w różnorodności i bogactwie gatunków zwierząt zasiedlających teren.

Typowo miejskim siedliskiem jest budynek os. Na Wzgórzach 17a, w którym otwory i szczeliny są zamieszkiwane przez cenną przyrodniczo lęgową populację chronionych jerzyków *Apus apus* oraz nietoperzy Chiroptera.



Fot. 2 Budynek os. Na Wzgórzach 17a (enklawa 3) jest miejscem lęgów i bytowania chronionych gatunków – jerzyków oraz nietoperzy [1].

Tereny rolne oraz tereny ugorów i odłogów są zarówno miejscem żerowania zwierząt, jak i opisanym uprzednio miejscem lęgów. Na uwagę zasługuje lęgowy skowronek *Alauda arvensis*, związany z terenami ornymi oraz jaszczurka zwinka *Lacerta agilis* zasiedlająca miedze – oba te gatunki, podlegające ochronie prawnej, podlegają na terenie Krakowa silnemu spadkowi liczebności.



Fot. 3 Widok na tereny rolne urozmaiczone miedziami. Stanowią siedlisko m.in. skowronka oraz jaszczurki zwinki [1].

Pomimo niewielkich rozmiarów terenu objętego sporządzanym miejscowym planem „Niebyła – Na Wzgórzach”, odznacza się on swoistą specyfiką, warunkującą jego rolę w ekosystemie miasta, w zabezpieczeniu właściwego stanu lokalnych populacji chronionych gatunków zwierząt, a także sytuującą go w obrębie przepisów prawnych. W oparciu o wizje, kontrole i obserwacje terenowe, znajomość terenu z lat ubiegłych, a także przywoływane opracowania, na przedmiotowym terenie stwierdzono następujące gatunki dziko występujących zwierząt i ich siedliska.

Gatunki zwierząt chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2020 r. ze zm.):

#### **Ssaki**

1. Jeż europejski *Erinaceus europaeus* – na całym obszarze, średnio liczny.
2. Kret europejski *Talpa europaea* – na całym obszarze, dość liczny.
3. Łasica *Mustela nivalis* – na całym obszarze, nieliczna.
4. Jeż wschodni *Erinaceus roumanicus* – na całym obszarze, średnio liczny.
5. Ryjówka aksamitna *Sorex araneus* – średnio liczna, na całym obszarze.
6. Nietoperze Chiroptera – związane przede wszystkim ze starymi, dziuplastymi drzewami i zabudowaniami (strychy, szczeliny, otwory itp. miejsca w budynkach).

#### **Ptaki**



1. Dzięcioł zielony *Picus viridis* – lęgowy, związany z zadrzewieniem.
2. Dzięcioł pstry duży *Dendrocopos maior* – lęgowy, związany z zadrzewieniem.
3. Sikora bogatka *Parus maior* – lęgowa, liczna, na całym obszarze.
4. Modraszka *Cyanistes caeruleus* – lęgowa, stosunkowo liczna, na całym obszarze.
5. Kopciuszek *Phoenicurus ochruros* – lęgowy, zwłaszcza w obrębie budynków.
6. Kos *Turdus merula* – lęgowy, średnio liczny, zadrzewienia i zakrzewienia.
7. Kwiczoł *Turdus pilaris* – lęgowy, zadrzewienia i zakrzewienia, liczne także stada ptaków zimujących.
8. Czajka *Vanellus vanellus* – przelotna, żerująca na polach.
9. Przepiórka *Coturnix coturnix* – obecna na przelotach, niewykluczone lęgi.
10. Szpak *Sturnus vulgaris* – lęgowy, średnio liczny.
11. Piegża *Curruca curruca* – lęgowa, nieliczna, gęste zakrzewienia, miedze.
12. Kapturka *Sylvia atricapilla* – lęgowa, nieliczna, gęste zakrzewienia.
13. Pokrzewka cieniówka *Sylvia communis* – lęgowa, nieliczna, gęste zakrzewienia, miedze.
14. Szczygieł *Carduelis carduelis* – lęgowy w obrębie zadrzewienia.
15. Trznadel *Emberiza citrinella* – lęgowy w obrębie upraw rolnych.
16. Skowronek *Alauda arvensis* – nielicznie lęgowy w obrębie upraw rolnych.
17. Makolągwa *Linaria cannabina* – nielicznie lęgowa w obrębie miedz.
18. Zięba *Fringilla coelebs* – lęgowa w zadrzewieniu.
19. Synogarlica turecka *Streptopelia decaocto* – lęgowa w zadrzewieniu.
20. Sroka *Pica pica* – lęgowa w zadrzewieniu.
21. Puszczyc *Strix aluco* – polujący na przedmiotowym obszarze.
22. Sowa uszata *Asio otus* – polująca, niewykluczone lęgi w starych gniazdach ptaków krukowatych.
23. Krogulec *Accipiter nisus* – polujący na całym obszarze.
24. Pustułka *Falco tinnunculus* – polująca w obrębie pól.
25. Myszolów *Buteo buteo* – polujący w obrębie pól.
26. Gawron *Corvus frugilegus* – żerujący w obrębie pól.
27. Wrona siwa *Corvus corone* – żerująca na całym terenie.
28. Gołąb miejski *Columba livia domestica* – lęgowy na bud. os. Na Wzgórzach 17a.
29. Jerzyk *Apus apus* – lęgowy na bud. os. Na Wzgórzach 17a.

#### **Gady**

1. Jaszczurka zwinka *Lacerta agilis* – nieliczna, na miedzach i nasłonecznionych skarpach.

#### **Płazy**

1. Ropucha szara *Bufo bufo* – obserwowana w obrębie terenów rolnych, ugorów i odłogów.

#### **Mięczaki**

1. Ślimak winniczek *Helix pomatia* – na całym obszarze.

#### **Owady**

1. Pachnica dębowa *Osmoderma eremita* - występowanie pachnicy dębowej w wypełnionych próchnem dziuplach starych wierzb w obrębie zadrzewienia wzdłuż ul. Niebyłej jest bardzo prawdopodobne (takie drzewa stanowią więc ostoję tego gatunku - art. 5 pkt 12 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody).

Ponadto występują gatunki zwierząt łownych, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11 marca 2005 r. w sprawie ustalenia listy gatunków zwierząt łownych (Dz. U. z 2005 r., nr 45, poz. 433 z późn. zm.)

1. Zając *Lepus europaeus* – obserwowany jeden osobnik na ternach rolnych.
2. Kuna domowa *Martes foina* – na terenie całego obszaru.

3. Lis *Vulpes vulpes* – pojawiający się na terenie całego obszaru.
4. Bażant *Phasianus colchicus* – na terenach rolnych, ugorach i odłogach.
5. Kuropatwa *Perdix perdix* – zaobserwowane dwa osobniki w obrębie upraw rolnych. Gatunek ten wymaga uwagi i ochrony – dawniej liczny, obecnie na terenie Europy zmniejsza liczebność, w niektórych krajach, np. w Szwajcarii, wyginął całkowicie.
6. Gołąb grzywacz *Columba palumbus* – lęgowy w obrębie zadrzewienia, szczególnie liczny w okresie jesiennym – stada żerujące na polach.

### 2.1.7. Powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem

Część obszaru objętego projektem miejscowego planu „Niebyła – Na Wzgórzach” tj. podobszary 1 i 2, są w znacznym stopniu niezainwestowane. W podobszarze 1 znajduje się jeden budynek jednorodzinny z garażem, natomiast podobszar 2 nie jest w ogóle zainwestowany. Pod tym kątem, tereny te wyróżniają się na tle obszarów sąsiadujących, szczególnie od strony północnej i wschodniej. Podobszary 1 i 2 stanowią część większego terenu o wysokim stopniu powierzchni biologicznie czynnej, który obejmuje teren Fortu 49 „Krzestawice” wraz z ogródkami działkowymi oraz terenem zbiorników wodociągowych. W kierunku zachodnim obszar ten ma kontynuację bezpośrednio z podobszaru 1 poprzez ul. Petofiego, jak również w większym zakresie w górnym odcinku ul. Petofiego (na wysokości zbiorników wodociągowych), w kierunku Fortu 49a „Dłubnia”, który oddalony jest w linii prostej od Fortu 49 Krzestawice o 1 km. Kontynuacja niezainwestowanego obszaru, o którym mowa, występuje również w kierunku wschodnim w stronę podobszaru 3, jako teren zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym. Odnośnie natomiast terenów położonych po południowej i wschodniej stronie podobszaru 3, to są one w dużym stopniu zainwestowane (zabudowa wielorodzinna i usługowa od strony południowej i jednorodzinna od strony zachodniej), zatem powiązania z terenami sąsiednimi są utrudnione, wytworzone głównie poprzez zieleń wysoką.

W zakresie łączności ekologicznej, ze względu na grodzenia obszarów, obszary te funkcjonują w pełni jedynie dla awifauny, drobnych zwierząt. Teren zieleni urządzonej sąsiadujący z podobszarem 3, ogródków działkowych, terenów fortów oraz zbiorników wodociągowych to obszary stosunkowo mocno wygradzone, zwłaszcza teren zbiorników. W najbliższej perspektywie, analizując dokumenty planistyczne oraz obserwując procesy inwestycyjne, znacznemu ograniczeniu lub nawet zamknięciu, prawdopodobnie ulegnie połączenie z terenami byłej kopalni Zesławice, które występuje po zachodniej stronie ul. Petofiego. Powstaje tam nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna [1].

## 2.2. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Pojęcie odporności środowiska przyrodniczego na degradację, czyli pogarszanie jakości jego poszczególnych elementów lub cech oraz zachwianie równowagi, rozumiane jest jako zdolność do zachowania wewnętrznej równowagi mimo naruszenia jej przez czynniki zarówno pochodzenia naturalnego jak i sztucznego. Ocena odporności środowiska przyrodniczego na degradację umożliwia wychwycenie komponentów o najmniejszej odporności na czynniki niszczące, co ułatwia podjęcie odpowiednich środków ich ochrony. Regeneracja to powrót środowiska do stanu zbliżonego do stanu przed wystąpieniem oddziaływania (15). Jedną z podstaw do oceny możliwości regeneracji środowiska stanowią informacje na temat przeszłych reakcji środowiska na antropopresję oraz przebiegu i stopnia regeneracji po wystąpieniu zaburzeń jego struktury bądź funkcjonowania.

Drugim istotnym pojęciem jest zdolność środowiska do regeneracji, czyli powrotu do stanu zbliżonego do tego, który występował, zanim pojawiła się presja. Znajomość przeszłych reakcji środowiska na antropopresję jest kluczowa, jeżeli chce się z dużym prawdopodobieństwem ocenić zdolność środowiska do regeneracji

Odporność elementów środowiska w obszarze opracowania:

- **Szata roślinna** – w obszarze przeważają zbiorowiska pól uprawnych a w obszarze zainwestowanym roślinność rekreacyjno-parkowa urządzona. W przypadku zaniechania użytkowania rolniczego bardzo szybko pojawiłaby się sukcesja roślinna, którą można obserwować aktualnie jedynie na niewielu działkach. Jednak w przypadku dalszego rozwoju zabudowy, nowego zainwestowania na terenach rolniczych to spowoduje to ograniczenie możliwości prowadzenia upraw. Najbardziej odporna roślinność występuje na terenach, gdzie nie wykonuje się zabiegów pielęgnacyjnych, w takich warunkach rozwijają się gatunki pospolite a nawet ekspansywne.
- **Fauna** – świat zwierząt charakteryzuje się zróżnicowaną odpornością, w zależności od indywidualnych wymagań konkretnego gatunku. Istotne znaczenie posiadają tu, zwłaszcza dla drobnych zwierząt oraz awifauny tereny sąsiadujące – teren Fortu 49 wraz z okalającymi działkami oraz znaczny teren zieleni przyblokowej w podobszarze 3. Z drugiej jednak strony proces urbanizacji powoduje zamykanie łączności pomiędzy poszczególnymi obszarami, enklawami jak również zwiększoną penetrację obszaru, wprowadzanie psów.
- **Gleby** – należą do najmniej odpornych elementów, na skutek rozwoju zabudowy i zainwestowania terenów podlegają trwałym przekształceniom takim jak zasypywanie czy całkowita likwidacja; regeneracja środowiska glebowego może trwać nawet kilkaset lat. W przypadku innych oddziaływań np.: związanych z uprawą (zmiany w profilu glebowym, nawożenie) czy zanieczyszczeniami różnego pochodzenia, środowisko glebowe jest bardziej odporne, a regeneracja następuje szybciej. Odporność na degradację środowiska glebowego obszaru opracowania wynika głównie z wysokiej żyzności i aktywności biologicznej oraz dużej pojemności sorpcyjnej, co sprzyja szybkiej redukcji lub zamianie w formy nieprzyswajalne zanieczyszczeń przedostających się z powietrza. Pozwala to na utrzymanie względnie niskiej zawartości polutantów (głównie pierwiastków śladowych) w biomase produktów rolnych wytwarzanych na cele konsumpcyjne (7).
- **Klimat akustyczny** – odporność uzależniona jest od ukształtowania terenu oraz jego pokrycia. Nachylenie terenu oraz brak większych barier architektonicznych sprzyja propagacji hałasu. Na podwyższone oddziaływania narażone są tereny pomiędzy zabudową a ciągami komunikacyjnymi, w tych granicach klimat akustyczny jest też całkowicie nieodporny, jednak w obszarze opracowania jedynie we wschodniej części enklawy 3 może być to zauważalne. Należy podkreślić, że klimat akustyczny ma wysoką zdolność do regeneracji, niezależnie od źródła, a także czasu trwania oddziaływania. Bezpośrednio po ustaniu oddziaływania powraca do stanu pierwotnego.
- **Powietrze** – należy do średnio odpornych elementów, podlega degradacji na skutek dostawy zanieczyszczeń komunalnych, przemysłowych i komunikacyjnych, w tym w umiarkowanym stopniu z emitorów zlokalizowanych poza obszarem opracowania (huta ArcelorMittal). Usytuowanie terenu sprzyjają dobremu przewietrzaniu, tym samym nie występują predyspozycje do gromadzenia się zanieczyszczeń, a regeneracja powietrza atmosferycznego, po ustaniu negatywnego oddziaływania, następuje stosunkowo szybko.
- **Wody** podziemne – odporność wód podziemnych na zanieczyszczenia wynika z budowy geologicznej, warunków hydrogeologicznych i istnienia rzeczywistego lub potencjalnego ogniska zanieczyszczeń. Zagrożenie dla wód związane jest przede wszystkim z zanieczyszczeniami infiltrującymi w głąb gruntów. Ze względu na przepuszczalność gruntów oraz brak warstwy izolującej wody podziemne, ich podatność na zanieczyszczenia jest podwyższona, niemniej występowanie wód na znacznych głębokościach ogranicza to zagrożenie.

- **Mikroklimat** – jest wrażliwy przede wszystkim na ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Sytuacja w tym zakresie aktualnie nie jest jeszcze niepokojąca, nie występuje zagrożenie zjawiskiem miejskiej wyspy ciepła. Dodatkowo ze względu na urozmaicenie obszaru (zróżnicowanie form i ekspozycji) odporność również jest zróżnicowana.
- **Krajobraz** – na części obszaru cechuje się przekształceniem, które w połączeniu z niską odpornością powoduje, że ten element środowiska jest bardzo wrażliwy.
- **Ukształtowanie terenu** – niewielkie nachylenie podobszarów 1 i 2 oraz jedynie niewielkie nachylenie podobszaru 3 decyduje o znacznej odporności tego elementu. Jedynie skarpa przy ul. Niebyłej, z uwagi na jej wysokość, może wymagać szczególnej uwagi w przypadku zmian w zagospodarowaniu.

### 2.3. Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP

Cały obszar opracowania znajduje się w zasięgu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kantorowicka – Niebyła”. Należy więc wziąć pod uwagę, że jeżeli analizowany projekt planu nie zostanie uchwalony (brak realizacji ustaleń analizowanego miejscowego planu), to dla obszaru opracowania realizowane będą zapisy obowiązującego planu miejscowego.

Mając na uwadze ustalenia obowiązującego planu oraz najistotniejsze zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni, jakie spowodować może sporządzany plan miejscowy (tj. zabudowanie terenów w podobszarach 1 i 2, dotychczas niezainwestowanych), w przypadku braku realizacji ustaleń tego planu, należy mieć na uwadze możliwość wystąpienia naturalnych zmian w środowisku, związanych z procesami zachodzącymi już obecnie.

W zależności od tego, w jaki sposób tereny te będą użytkowane przez człowieka (np. zaniechanie działalności rolniczej) może wystąpić zjawisko sukcesji roślinności.

Obecnie sukcesja występuje na części obszaru przy ul. Petofiego, który jest jedynie fragmentem pozostawionych bez użytkowania działek, przylegających do ogródków działkowych, a biegnących pomiędzy ul. Petofiego a Niebyłą, na południe od obszaru opracowania.

### 2.4. Uwarunkowania ekofizjograficzne [1]

- 1) Obszar „Niebyła - Na Wzgórzach” położony jest na północny-wschód od centrum Krakowa, w odległości ok. 10 km od Rynku Głównego, w dzielnicy pomocniczej XVII – Wzgórze Krzesławickie.
- 2) Całość zajmuje powierzchnię ok. 3,86 ha i składa się z trzech enklaw nie graniczących z sobą. Głównymi formami użytkowania są pola uprawne, częściowo odłogowane (enklawa 1 i 2) oraz pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (enklawa 1) i wielorodzinnej (enklawa 3).
- 3) Przedmiotowy teren położony jest pośród istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. Od południa enklawy 1 i 2 graniczą z terenami ogródków działkowych, które przylegają do terenu Fortu 49 „Krzestawice”. Enklawa 3 graniczy z ok 1,5 ha terenem zieleni urządzonej niepublicznej.
- 4) Obszar cechuje się bardzo korzystnymi warunkami klimatyczno-bonitacyjnymi.
- 5) W granicach obszaru objętego projektem planu nie ustanowiono żadnej z form obszarowej ochrony przyrody jak również nie zidentyfikowano podlegających ochronie roślin, grzybów. Występują gatunki zwierząt podlegających ochronie.  
W związku z tym konieczne może być uzyskanie zgody właściwego organu przed m.in. następującymi pracami:

- przed pozwoleniami na budowę, remontami, termomodernizacją budynku os. Na Wzgórzach 17a, będącego miejscem bytowania lęgowej populacji jerzyków Apus apus oraz nietoperzy Chiroptera,
  - przed wycinką starych, dziuplastych drzew
- 6) W przypadku ogradzania terenów realizacja ogrodzeń przynajmniej w części ażurowych, o prześwitach zapewniających minimum 12 cm wolnej przestrzeni od powierzchni ziemi do dolnej krawędzi ogrodzenia, umożliwiającym przemieszczanie się drobnych zwierząt kręgowych.
- 7) Należy pozostawić w maksymalnym możliwym zasięgu teren zieleni wraz z drzewostanem przy Niebyłej – naprzeciw istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej oraz teren zieleni przy bloku os. Na Wzgórzach 17B,
- 8) W obrębie enklaw 1 i 2 może być rozwijana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna z wysokim (minimum 60 %) wskaźnikiem pow. biologicznie czynnej realizowanej na gruncie.
- 9) Istniejąca zabudowa mieszkalna wielorodzinna przy ul. Niebyłej (V-kondygnacyjne bloki) zasłoniła widok na enklawę 2 oraz teren sąsiadujący, który był w przeszłości możliwy z drogi wjazdowej do miasta od strony Kocmyrzowa.

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

#### 3.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium, tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Niebyła – Na Wzgórzach” znajdują się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej 57 Grębałów – Lubocza.

Zgodnie z ww. studium miejscowy plan obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” obejmuje następujące kategorie terenów (funkcje):

##### **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dotyczy Obszaru 1 i 2)**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

**Funkcja dopuszczalna** - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

##### **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dotyczy przeważającej części obszaru 3)**

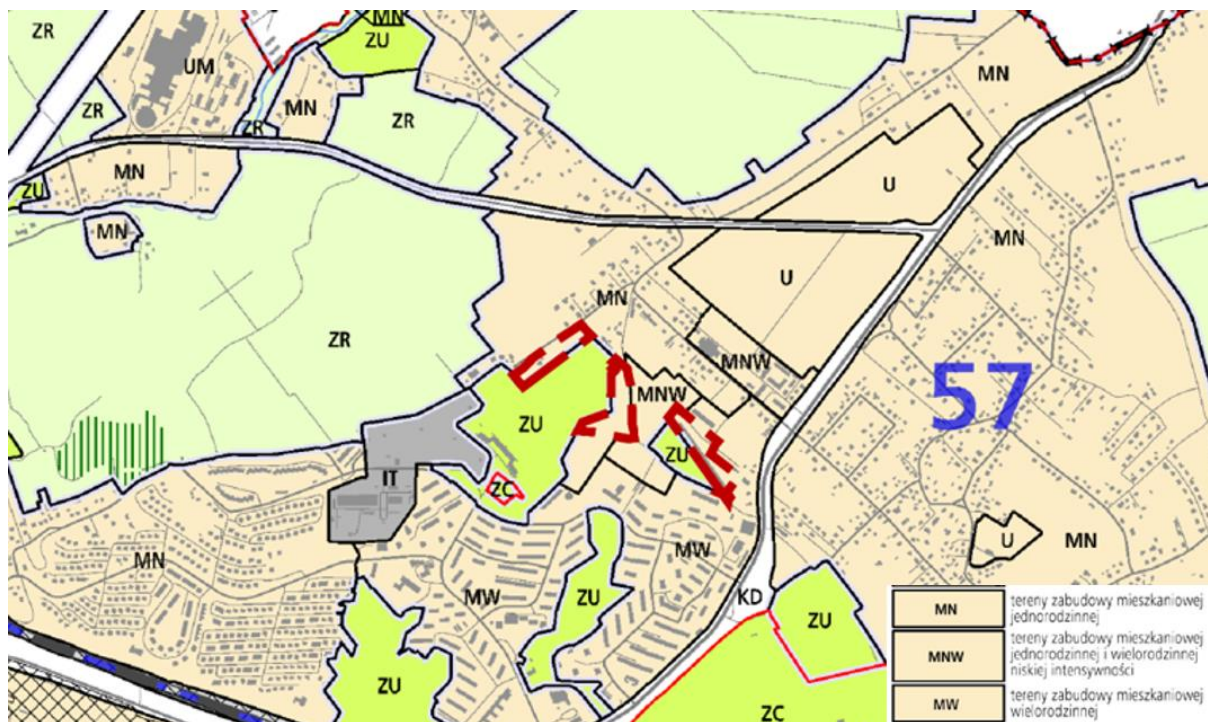
**Funkcja podstawowa** – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej)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

**Funkcja dopuszczalna** - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zielenią urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

**MNW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (dotyczy niewielkiego fragmentu obszaru 3 – skrajnie północna część)

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

**Funkcja dopuszczalna** – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zielenią urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.



Ryc. 9 Obszar opracowania na tle planu K1 Studium (1).

[z KARTY JEDNOSTKI 57]

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla jednostki nr 57:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedla Na Stoku i osiedla Na Wzgórzach do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Zieleń urządzona z fortem Grębałów do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40% (...),
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40% (...)
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 50% z dopuszczeniem min. 10% w terenie osadników pochłódniczych;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20% (...);
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30% (...);

- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30% (...);

W zakresie **środowiska kulturowego** (plansza K2):

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - obejmuje izolowane fragmenty jednostki: obiekty forteczne z otoczeniem (...);
- Ochrony i kształtowania krajobrazu
  - obejmuje większość jednostki;
  - występują duże obszary ochrony krajobrazu warownego A obejmujące obiekty forteczne oraz obszary B;
  - najważniejsze miejsca widokowe - forty Krzesławice”, (...) (występują wartościowe przedpola widokowe - do zachowania);
  - ciągi i osie widokowe;
- Nadzoru archeologicznego;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Proponowane objęcie granicami Parku Kulturowego „Fort Dłubnia” fortów „Krzesławice” i „Dłubnia”, obszarów krajobrazu warownego a także poeksploatacyjnych fragmentów Terenu Górniczego Zesławice (wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego) – granica proponowanego parku kulturowego przebiega przez Obszar 1 objęty projektem planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru 2;
- Odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania;

W zakresie **środowiska przyrodniczego** (plansza K3):

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (dotyczy Obszarów 1 i 2);
- Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych (w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru 1);

W zakresie **komunikacji** (plansza K4):

- Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
  - droga ekspresowa S7 (odcinek planowany), z dostępem przez węzły: Kocmyrzowska i Okulickiego;
  - ul. Kocmyrzowska (planowana do rozbudowy) - w klasie G;
  - planowane przedłużenie ul. Karola Łowińskiego od węzła S7 w kierunku wschodnim – w klasie G;
  - ul. Gustawa Morcinka - w klasie Z;
- Transport zbiorowy:
  - kolej aglomeracyjna z planowanymi przystankami: Jagiełły;
  - linia tramwajowa w ul. Kocmyrzowskiej (planowana przebudowa);
  - planowany terminal komunikacji miejskiej przy pętli tramwajowej Wzgórza Krzesławickie;
  - linie autobusowe w ulicach dojazdowych i wyższych klas;
- Planowany parking przesiadkowy P&R przy węźle Kocmyrzowska/S7.

W zakresie **infrastruktury** (plansza K5):

- Obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej;
- Planowana rozbudowa systemu elektroenergetycznego (zachodnia część jednostki) i wodociągowego (wschodnia część jednostki);

Większa część obszaru projektu planu znajduje się w granicy miejskiego systemu kanalizacyjnego. Wschodnia część w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego.



Obszar projektu planu objęty jest zasięgiem sieci gazowej.

### 3.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W obszarze opracowania obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kantorowicka-Niebyła”, uchwalonego uchwałą NR LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 8 kwietnia 2013 r., poz. 2745).

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kantorowicka-Niebyła” dla poszczególnych podobszarów obowiązują następujące przeznaczenia terenów:

1. **Podobszar 1** – w całości przeznaczony jest pod tereny zieleni fortecznej niepublicznej z podstawowym przeznaczeniem pod zielen, związaną z istniejącymi obiektami dawnej twierdzy Kraków – Fort 49 Krzesławice i zabytkową fortyfikacją – ozn. **ZPfn.1**.

W terenie **ZPfn.1** obowiązują następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) *wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%*,
  - 2) *zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt 3,*
  - 3) *dopuszczenie realizacji:*
    - a) *przebudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej i związanych z nią budynków gospodarczych,*
    - b) *miejsc do parkowania naziemnych wyłącznie dla obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej,*
    - c) *infrastruktury rekreacyjno - wypoczynkowej w postaci ciągów spacerowych pieszych i rowerowych oraz związanych z nią obiektów małej architektury,*
  - 4) *dopuszczenie użytkowania rolniczego,*
  - 5) *dopuszczenie usuwania drzew i krzewów, w celu odsłonięcia i uczynienia przedpola Fortu 49 Krzesławice, kształtowanie systemu zieleni winno odbywać się z zachowaniem cennych walorów widokowych.*
2. **Podobszar 2** – w przeważającej części przeznaczony jest pod tereny zieleni fortecznej niepublicznej z podstawowym przeznaczeniem pod zielen, związaną z istniejącymi obiektami dawnej twierdzy Kraków – Fort 49 Krzesławice i zabytkową fortyfikacją – ozn. **ZPfn.1**.

W terenie **ZPfn.1** obowiązują następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 6) *wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%*,
- 7) *zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt 3,*
- 8) *dopuszczenie realizacji:*
  - d) *przebudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej i związanych z nią budynków gospodarczych,*
  - e) *miejsc do parkowania naziemnych wyłącznie dla obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej,*
  - f) *infrastruktury rekreacyjno - wypoczynkowej w postaci ciągów spacerowych pieszych i rowerowych oraz związanych z nią obiektów małej architektury,*
- 9) *dopuszczenie użytkowania rolniczego,*
- 10) *dopuszczenie usuwania drzew i krzewów, w celu odsłonięcia i uczynienia przedpola Fortu 49 Krzesławice, kształtowanie systemu zieleni winno odbywać się z zachowaniem cennych walorów widokowych.*

Niewielkie fragmenty obszaru 2 przeznaczone są pod tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.2, KDD.3.

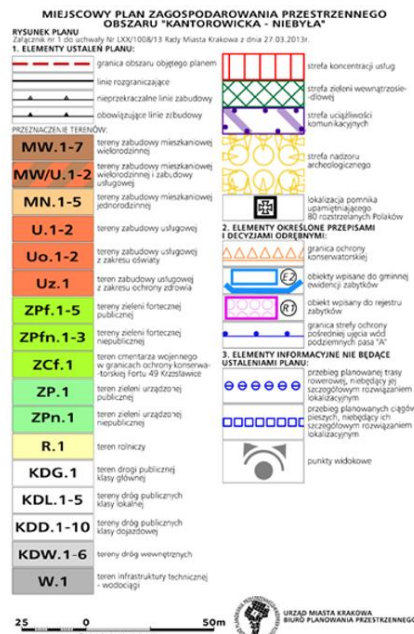
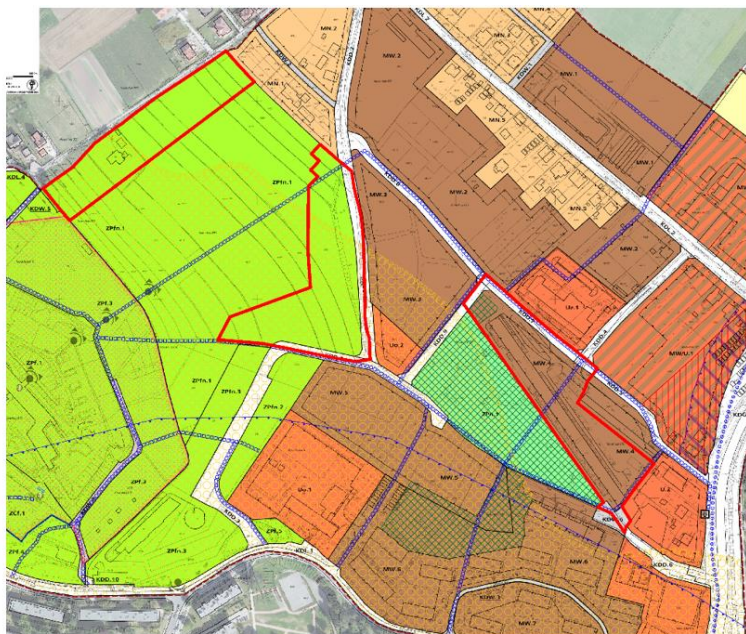
3. **Podobszar 3** – przeznaczony w przeważającej części pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.4, z podstawowym przeznaczeniem pod budynki mieszkalne wielorodzinne. W terenie MW.4 dopuszcza się:

- 1) realizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych, w sposób zapewniający dostęp do lokali bezpośrednio z przestrzeni publicznych,
- 2) budowę wolnostojących budynków usługowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego,
- 3) realizację miejsc do parkowania, o których mowa w § 14, ust. 1, pkt 2, w formie:
  - a) naziemnej,
  - b) podziemnej,
  - c) garażu wielopoziomowego, o ile takie dopuszczenie znajduje się na danym terenie.

Dla terenu MW.4 ustalono następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość:
  - a) budynku: 16 m, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - b) zabudowy: 18 m,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,00,
- 5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,
- 6) dopuszczenie realizacji garażu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości 13 m.

Niewielkie fragmenty podobszaru 3 przeznaczone są pod tereny dróg publicznych KDD.9, KDD.7, KDD.4 oraz pod drogę wewnętrzną KDW.6.



Ryc. 10 Obszar opracowania na tle obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego „Kantorowicka-Niebyła”.

Ponadto obszar 1, objęty opracowywanym planem miejscowym „Niebyła – Na Wzgórzach”, od strony północno-zachodniej graniczy bezpośrednio z terenami, które objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zesławice” (Uchwała Nr LXIV/820/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego obszaru "ZESŁAWICE" w Krakowie - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 82, poz. 557 z dnia 20 lutego 2009 r., obowiązująca od dnia 23 marca 2009 r.).

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu „Zesławice” tereny w najbliższym sąsiedztwie obszaru 1, leżące po drugiej stronie ulicy Sendora Petöfiego, przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej (2MW/MN i 3 MW/MN).

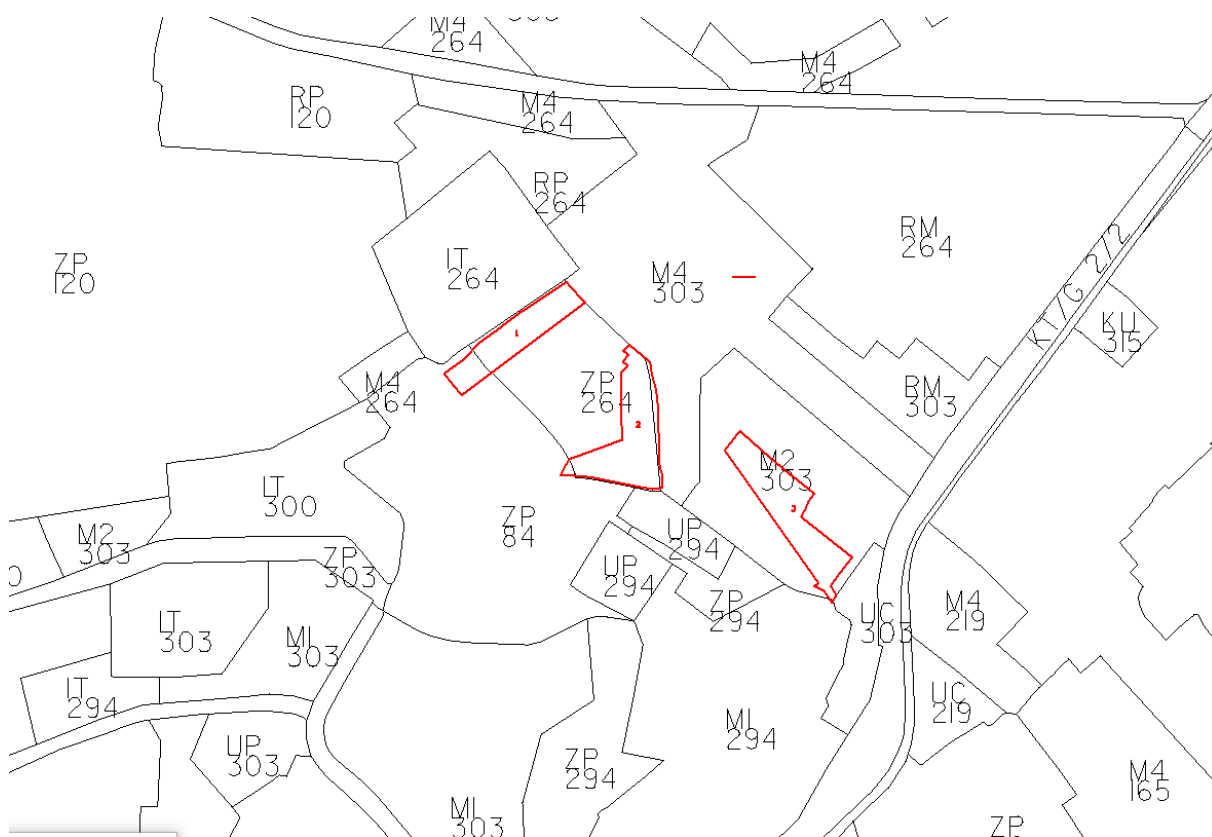
### **Ustalenia nieobowiązującego miejscowego planu ogólnego**

W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązywał Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z 1994 r., który utracił moc po 1 stycznia 2003 roku.

Zgodnie z nieobowiązującym już planem ogólnym j.w. obszary 1 i 2, sporządzanego planu miejscowego „Niebyła – Na Wzgórzach”, znajdowały się w przeważającej części w **ZP – Obszar Miejskiej Zieleni Publicznej** (dodatkowo obszar 2 fragmentarycznie objęty był **M4 – Obszar Mieszkaniowy**), natomiast fragment terenu objętego sporządzanym planem miejscowym, oznaczony jako obszar 3 – w **M2 – Obszar Mieszkaniowy**.

Zasady zagospodarowania terenu zostały w ww. planie ogólnym określone również w ustaleniach stref polityki przestrzennej. Obszar planu znajdował się w następujących strefach:

- „Strefie rewaloryzacji wysokich wartości kulturowych”,
- „Strefie ochrony krajobrazu otwartego”,
- „Strefie dopuszczalnej intensyfikacji zainwestowania miejskiego”,
- „Strefie rekompozycji układu urbanistycznego”,
- „Strefie ochrony i kształtowania przedpola widoku”,
- „Strefie ochrony i kształtowania bliskiego planu widoku”,
- „Strefie intensywności podmiejskiej”.



Ryc. 11 Granice obszaru projektu planu na tle przeznaczeń ustalonych w Miejscowym planie ogólnym z 1994 roku.

### 3.3. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

#### Ochrona gatunkowa

W granicach obszaru opracowania nie odnotowano występowania podlegających ochronie zbiorowisk roślinnych oraz stanowisk roślin chronionych.

Występują tu natomiast siedliska chronionych gatunków zwierząt w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Chronione gatunki zwierząt występujące w obszarze opracowania opisano w rozdz. 2.1.6. *Świat zwierząt*).

Ochrona gatunkowa wg art. 46 ustawy o ochronie przyrody ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

W stosunku do dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną gatunkową zabrania się min. niszczenia ich siedlisk i ostoi, a sposoby ochrony w odniesieniu do **zwierząt chronionych** polegają m.in. na:

1. zabezpieczaniu ostoi i stanowisk zwierząt przed zagrożeniami zewnętrznymi;
2. wykonywaniu zabiegów ochronnych utrzymujących właściwy stan siedliska zwierząt:
  - renaturyzacji i odtwarzaniu siedlisk,
  - utrzymywaniu lub odtwarzaniu właściwych dla gatunku stosunków wodnych,

- utrzymywaniu lub odtwarzaniu właściwego dla gatunku stanu gleby lub wody,
  - zapobieganiu sukcesji roślinnej przez wypas, koszenie, wycinanie drzew i krzewów oraz usuwaniu biomasy,
  - odtwarzaniu oraz zakładaniu nowych zadrzewień,
  - budowie sztucznych miejsc lęgowych, wodopojów,
  - dostosowaniu terminów i sposobów wykonania prac agrotechnicznych, leśnych, rybackich, budowlanych (w tym hydrotechnicznych), remontowych i innych, tak aby zminimalizować ich wpływ na zwierzęta i ich siedliska,
  - tworzeniu i utrzymywaniu korytarzy ekologicznych,
  - regulacji liczebności populacji roślin, grzybów i zwierząt mających wpływ na gatunki objęte ochroną;
3. wspomaganii rozmnażania się gatunku na stanowiskach naturalnych;
  4. edukacji społeczeństwa oraz właściwych służb w zakresie rozpoznawania gatunków chronionych i sposobów ich ochrony.

#### Ochrona zabytków

W obrębie obszaru opracowania nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską w ramach wpisu do rejestru zabytków lub gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W obszarze 3 znajduje się natomiast obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej, którego ochronę uwzględniono w projekcie planu. Jest to budynek dawnego hotelu pracowników Huty im. Lenina w Krakowie zlokalizowany pod adresem os. Na Wzgórzach 17a. zbudowany ok. 1968 r. wg projektu autorstwa Tomasza Mańkowskiego i Jana Meissnera oraz Małgorzaty Dolskiej-Grabackiej (wnętrza). Jest przykładem realizacji idei bloku mieszkalnego wzorowanego na tzw. jednostce marsylskiej - domu na żelbetonowych słupach autorstwa francuskiego architekta Le Corbusiera.

Obszary 1 i 2 przedmiotowego planu znajdują się w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego. Na obszarze objętym sporządzanym planem nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych.

Z racji bliskiego położenia fortu 49 „Krzyszawice” należącego do Twierdzy Kraków część terenu objętego sporządzanym planem miejscowym (Obszary 1 i 2) stanowi obszar ochrony krajobrazu warownego B. Niewielki fragment obszaru 1 (jego południowo-zachodnia część) znajduje się także w strefie ochrony krajobrazu warownego A.

W celu ochrony, wykorzystania i udostępnienia oraz właściwego zarządzania istniejącym zasobem dziedzictwa Twierdzy Kraków, w Gminie Kraków przyjęto - Ramowy Program Ochrony i Rewitalizacji Zespołu Historyczno-Krajobrazowego Twierdzy Kraków, przyjęty uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXIX/1294/06 z dnia 25 października 2006 r., którego ustalenia powinny być stosownie wprowadzane do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niewielki fragment obszaru 1 projektowanego planu objęty jest planowanym Parkiem Kulturowym „Fort Dłubnia”, wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

## 4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

#### 4.1. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru

W projekcie planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały sformułowane ustalenia dotyczące całego obszaru projektu planu:

Ustalenia ogólne – zasady zagospodarowania terenów:

- *Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.*
- *W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźników.*
- *Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.*

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

- **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy** (w tym m.in.: zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, ustalenia odnoszące się do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady kształtowania dachów, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkami);
- **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**, w tym zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami), zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt, nakaz ochrony miejsc lęgowych zlokalizowanych w budynkach, dla ptaków z gatunków objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku termomodernizacji istniejących budynków wielorodzinnych; nakaz ochrony przed polami elektromagnetycznymi zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- **kształtowania krajobrazu** (w tym m.in.: informacja dotycząca występowania wysokich wartości krajobrazowych, zasady kształtowania i urządzania zieleni, nakaz ochrony przed naturalną sukcesją, roślinności wysokiej w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem przedpola i ekspozycji przedstoku Fortu 49 Krzesławice, nakaz zachowania istniejącego przebiegu ulicy Niebytej i ulicy Sándora Petöfiego jako fragmentów historycznego systemu dróg fortecnych);
- **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w tym m.in. ustalenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, objęcie ochroną obiektu noszącego cechy dobra kultury współczesnej;
- **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;**
- **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;**
- **modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**, w tym w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, telekomunikacji;
- **utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.**

#### 4.2. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

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

W granicach sporządzanego planu wyznaczono następujące tereny:

- a) **MN.1 – MN.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- b) **MW.1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- c) **ZP.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- d) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
  - **KDL.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
  - **KDD.1 – KDD.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,

Określono następujące **ZAKAZY** dotyczące:

- całego obszaru:
  - zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkami),
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem wymienionych inwestycji);
  - zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji;
  - zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
  - prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte;
  - zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- w wyznaczonej strefie zieleni osiedlowej:
  - zakaz lokalizacji budynków,
  - zakaz nasadzeń drzew z gatunków innych niż rodzime,
  - zakaz lokalizacji skateparków,
  - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych),
- w terenie zieleni urządzonej ZP.1:
  - zakaz lokalizacji budynków,
  - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych),
- w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1:
  - zakaz pozbawiania obiektu cech stylowych,
  - zakaz zabudowy prześwitów,
  - zakaz nadbudowy,
  - zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych);

W poniższej tabeli przedstawiono przeznaczenie wyżej wymienionych terenów wraz z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Pod pojęciem przeznaczenie podstawowe rozumie się rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1;
- 3) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe), na zasadach określonych w § 14 ust. 8;
- 5) budynki gospodarcze, za wyjątkiem terenu ZP.1.;
- 6) altany



Tab. 1 Zestawienie terenów wyznaczonych w projekcie planu - przeznaczenia podstawowe, wskaźniki zagospodarowania oraz dopuszczalne możliwości zagospodarowania.

Oznaczenie terenu	Min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy [m]	Dopuszczenia lokalizacji, przeznaczenia uzupełniające
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną</b>				
MN.1	70	0,4	9	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych (postojowych) podziemnych,</li> <li>- dopuszczenie lokalizacji garaży, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,</li> <li>- lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną</li> </ul>
MN.2	70	0,4	9/8- dach płaski	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych (postojowych) podziemnych,</li> <li>- dopuszczenie lokalizacji garaży, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,</li> <li>- lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną</li> </ul>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi</b>				
MW.1	50	1,25	20 (zab.mieszkalna)/ 16 (zab. usługowa)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych (postojowych) podziemnych,</li> <li>- dopuszczenie lokalizacji garaży, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,</li> <li>- maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni całkowitej zabudowy: do 40%,</li> </ul>
<b>Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park</b>				
ZP.1	70	-	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenie lokalizacji rowów, kładek pieszych, mostków, ramp, murów oporowych, schodów</li> </ul>

Oznaczenie terenu	Min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy [m]	Dopuszczenia lokalizacji, przeznaczenia uzupełniające
				terenowych i balustrad, ścieżek dydaktycznych

Tab. 2 Przeznaczenia podstawowe oraz dopuszczenia dla terenów komunikacji.

Tereny komunikacji	
symbol/przeznaczenie podstawowe	typy dopuszczonych obiektów i przeznaczenia uzupełniające:
<p><b>Tereny dróg publicznych</b> o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– klasy lokalnej, oznaczoną symbolem <b>KDL.1</b></li> <li>– klasy dojazdowej, oznaczone symbolami <b>KDD.1 – KDD.4</b>.</li> </ul> <p><b>Tereny dróg publicznych</b> przeznaczone są pod budowę drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.</p>	<p>W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;</i></li> <li>2) <i>obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.</i></li> </ol>

## 5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” zostały zanalizowane pod kątem celów ochrony środowiska zawartych w „Programie Strategicznym Ochrona Środowiska” dla Województwa Małopolskiego [2]. Celem głównym tego dokumentu jest poprawa bezpieczeństwa ekologicznego oraz ochrona zasobów środowiska dla rozwoju Małopolski, realizowana poprzez następujące priorytety:

1. *Poprawa jakości powietrza, ochrona przed hałasem oraz zapewnienie informacji o źródłach pól elektromagnetycznych.*
2. *Ochrona zasobów wodnych.*
3. *Rozwijanie systemu gospodarki odpadami.*

4. *Przeciwdziałanie występowaniu i minimalizowanie skutków negatywnych zjawisk atmosferycznych, geodynamicznych i awarii przemysłowych.*
5. *Regionalna polityka energetyczna.*
6. *Ochrona i zachowanie środowiska przyrodniczego.*
7. *Wsparcie systemu zarządzania bezpieczeństwem publicznym.*
8. *Edukacja ekologiczna, kształtowanie i promocja postaw w zakresie ochrony środowiska i bezpieczeństwa publicznego oraz usprawnienie mechanizmów administracyjno-prawnych i ekonomicznych.*

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

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

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

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

Tab. 3 Powiązania ustaleń projektu planu obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” z Programem Strategicznym Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą Nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014 r [2].

Wybrane priorytety wynikające z Programu, istotne dla obszaru projektu planu	Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia
<p style="text-align: center;"><b>1</b></p> <p><b>Poprawa jakości powietrza, ochrona przed hałasem oraz zapewnienie informacji o źródłach pól elektromagnetycznych</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna - zastrzeżeniami),</i></li> <li>– <i>Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;</i></li> <li>– <i>W zakresie ochrony akustycznej, przyporządkowanie części terenów wyznaczonych w projekcie planu do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych;</i></li> <li>– <i>Ustalenie zasady lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;</i></li> </ul>

Wybrane priorytety wynikające z Programu, istotne dla obszaru projektu planu	Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– W zakresie telekomunikacji w przypadku realizacji obiektów liniowych, ustala się wykonania ich jako kablową sieć doziemną;</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>2</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Ochrona zasobów wodnych</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;</li> <li>– Nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);</li> <li>– Zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,</li> <li>b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), z wyjątkiem terenów komunikacji przeznaczonych pod tereny dróg publicznych,</li> <li>c) zwiększających retencję;</li> </ul> </li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>4</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Przeciwdziałanie występowaniu i minimalizowanie skutków negatywnych zjawisk atmosferycznych, geodynamicznych i awarii przemysłowych</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,</li> <li>o spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),</li> <li>o zwiększających retencję;</li> </ul> </li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>5</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Regionalna polityka energetyczna</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ustala się zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna – z zastrzeżeniami),</li> <li>– Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>6</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Ochrona i zachowanie środowiska przyrodniczego</b></p>	<p>Informacje i ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami);</li> <li>– Nakazano stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;</li> <li>– Nakaz ochrony miejsc lęgowych zlokalizowanych w budynkach, dla ptaków z gatunków objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku termomodernizacji istniejących budynków wielorodzinnych;</li> <li>– Zakaz prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego;</li> <li>– Wyznaczenie na rysunku planu strefy zieleni osiedlowej, dla której ustalono zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych);</li> <li>– Zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenie oznaczonym symbolem ZP.1;</li> </ul>

Wybrane priorytety wynikające z Programu, istotne dla obszaru projektu planu	Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;</li> <li>– W ramach zasad kształtowania krajobrazu, zawarto liczne zapisy dotyczące kształtowania i urządzania zieleni, m.in.:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o Nakaz ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;</li> <li>o Nakaz ochrony przed naturalną sukcesją roślinności wysokiej w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem przedpola i ekspozycji przedstoku Fortu 49 Krzesławice;</li> <li>o Nakaz realizacji i utrzymania zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: Thuja, Chamaecyparis, Juniperus (dla terenów komunikacji i ZP.1)</li> </ul> </li> </ul>

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

### 6.1. Ogólna charakterystyka ustaleń projektu planu

Obszar opracowania stanowią trzy enklawy (podobszar 1, podobszar 2, podobszar 3), z których dwie: zachodnia i środkowa, jak również obszar pomiędzy nimi, są w znacznej części użytkowane rolniczo. W enklawie pierwszej od strony ul. Petofiego znajduje się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Natomiast w obrębie enklawy 2 pomiędzy skarpą a ul. Niebyłą znajduje się kilkunasturowy skwer zieleni miejskiej, utrzymywanej jedynie interwencyjnie. Trzecia enklawa, do której dojazd jest od strony ul. Kocmyrzowskiej obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinny o długości ponad 200 m, któremu towarzyszy, już poza granicami enklawy, około 1,5ha ogrodzony teren zieleni urządzonej.

Analizowane podobszary objęte są w całości ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka-Niebyła”, uchwalonego uchwałą Nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 8 kwietnia 2013 r., poz. 2745).

Celem projektu planu „Niebyła – Na Wzgórzach” jest:

- 1) stworzenie warunków prawnych dla zagospodarowania terenów zgodnie ze zmienionymi w 2014 r. kierunkami rozwoju określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona Uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.);
- 2) ustalenie zasad rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Szczegółowe ustalenia projektu planu przedstawiono w rozdziale 4 (*Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*). Bilans powierzchni terenów w poszczególnych przeznaczeniach zestawiono w tabeli poniżej. Dla porównania przedstawiono również bilans terenów dla mpzp „Kantorowicka-Niebyła” w granicach obszaru projektu planu „Niebyła – Na Wzgórzach”.

Tab. 4 Bilans powierzchni terenów wyznaczonych w projekcie mpzp obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach”

<b>BILANS</b>		
<b>Przeznaczenie</b>	<b>Powierzchnia</b>	
	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
MN	2,03	52,59
MW	1,16	30,05
ZP	0,11	2,85
KDL	0,04	1,04
KDD	0,52	13,47
<b>SUMA</b>	<b>3,86</b>	<b>100,00</b>

Tab. 5 Bilans powierzchni terenów wyznaczonych w mpzp obszaru „Kantorowicka-Niebyła” w granicach obszaru projektu planu „Niebyła – Na Wzgórzach”

<b>BILANS</b>		
<b>Przeznaczenie</b>	<b>Powierzchnia</b>	
	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
MW	1,20	31,09
ZPfn	2,26	58,55
KDD	0,37	9,58
KDW	0,03	0,78
<b>SUMA</b>	<b>3,86</b>	<b>100,00</b>

W ramach sporządzanego projektu planu możliwe będą przekształcenia omawianego obszaru zarówno w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, jak i istniejącego zagospodarowania. Najistotniejsze zmiany w odniesieniu do obowiązującego mpzp obszaru „Kantorowicka-Niebyła” zostały przytoczone w rozdziale 6.2. *Analiza i ocena ustaleń projektu planu w kontekście dotychczasowych przesądzeń planistycznych* oraz zobrazowane na rysunku do niniejszej Prognozy.

W projekcie planu zgodnie z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa” wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną (MN.1, MN.2) (podobszar 1, podobszar 2). Są to tereny prognozowanych znaczących zmian w środowisku obszaru, zarówno w odniesieniu do ustaleń obowiązującego mpzp, jak i do stanu istniejącego, nieuniknione w przypadku przekształcania otwartych terenów,

głównie rolniczych, w tereny zabudowane. Przyrost powierzchni terenów inwestycyjnych w stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka-Niebyła” wynosi około 2,0 ha (tj. ok 53 % powierzchni projektu planu).

Podobszar 3 stanowi teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie planu wprowadzono szczegółowe ustalenia odnośnie możliwości zmian w zagospodarowaniu tego terenu. Istniejący budynek wielorodzinny oznaczono na rysunku projektu planu jako obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej, dla którego ustalono m.in. nakaz ochrony z możliwością rozbudowy lub przebudowy po spełnieniu określonych w projekcie planu warunków oraz zakaz nadbudowy.

Wraz z rozwojem zabudowy kubaturowej nastąpi rozwój układu komunikacyjnego. Projekt planu uwzględnia istniejące oraz nowe odcinki dróg wyznaczone w obowiązującym planie. W projekcie planu skorygowano jedynie ich przebieg poprzez zmianę położenia linii rozgraniczających. Ponadto w północnej części podobszaru 1 wyznaczono teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej (KDL.1) – możliwa rozbudowa położonej w bezpośrednim sąsiedztwie planu ul. Sandora Petöfiego.

Tereny najistotniejszych prognozowanych zmian w środowisku obszaru w odniesieniu do ustaleń obowiązującego mpzp obszaru „Kantorowicka-Niebyła” oraz do stanu istniejącego oznaczono na mapie Prognozy. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem przedstawiono w punkcie 6.3. *Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.*

## 6.2. Analiza i ocena ustaleń projektu planu w kontekście dotychczasowych przesądzeń planistycznych

W obszarze opracowania obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka-Niebyła”, uchwalonego uchwałą Nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 8 kwietnia 2013 r., poz. 2745). Obowiązujące przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów w granicach projektu planu wskazano w punkcie 3.2. *Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*. Zmiany przeznaczenia terenów w formie graficznej przedstawiono na Planszy B do niniejszej Prognozy. Ponadto na rysunku Prognozy przedstawiono przyrost terenów inwestycyjnych w stosunku do planu obowiązującego.

Najistotniejsze zmiany w stosunku do ustaleń obowiązującego mpzp polegają przede wszystkim na:

- wyznaczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1, MN.2) na terenach dotychczas przeznaczonych pod teren zieleni fortecznej niepublicznej (ZPfn.1) (podobszar 1, podobszar 2),
- wyznaczeniu terenu zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park (ZP.1) na terenie dotychczas przeznaczonym pod teren zieleni fortecznej niepublicznej (ZPfn.1) (podobszar 2),
- zmianie wskaźników zagospodarowania przestrzennego w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1): minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego zwiększono z 40% na 50%, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zwiększono z 1,00 do 1,25, maksymalną wysokość zabudowy zwiększono z 18 m na 20 m (dla zabudowy mieszkalnej) (podobszar 3),
- oznaczeniu w terenie MW.1 obiektu noszącego cechy dobra kultury współczesnej oraz wprowadzeniu zasad jego rozbudowy lub przebudowy (podobszar 3),
- wprowadzenia w terenie MW.1 zapisów umożliwiających rozbudowę lub modernizację istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zapewniającego możliwość dostosowania obiektu do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami (realizacji jednego z celów planu),
- wprowadzeniu zakazu lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji (zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2022 r. poz. 1378 z późn. m.), przez mikroinstalację należy rozumieć instalację odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW),
- wyznaczeniu terenu drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej (KDL.1) na terenie dotychczas przeznaczonym pod teren zieleni fortecznej niepublicznej (ZPfn.1) – poszerzenie istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie projektu planu ul. Sandora Petöfiego (podobszar 1).

Przebieg pozostałych dróg wyznaczonych w obowiązującym mpzp obszaru „Kantorowicka-Niebyła” w projekcie mpzp obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” zasadniczo został utrzymany. W projekcie planu wyznaczono tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4) – w stosunku do ustaleń obowiązującego planu skorygowano przebieg linii rozgraniczających tereny dróg wyznaczone w planie obowiązującym (KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.7, KDD.9, KDW.6) oraz zmieniono klasę drogi wewnętrznej (KDW.6) na dojazdową (podobszar 2, podobszar 3).



Porównanie wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w projekcie mpzp obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka-Niebyła” przedstawiono w tabeli poniżej.

Tab. 6 Porównanie wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w projekcie mpzp obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” z obowiązującym mpzp „Kantorowicka-Niebyła”.

Wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone w projekcie MPZP obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach”				Wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone w obowiązującym MPZP obszaru „Kantorowicka-Niebyła”			
Symbol	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Symbol	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy/ wskaźnik powierzchni zabudowy (zainwestowanej) [%]/ powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]
MN.1	0,4	9	70	ZPfn.1	-	-	70
MN.2	0,4	9/8	70				
ZP.1	-	5	70				
MW.1	1,25	20/16	50	MW.4	1,00	18	40

### 6.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu – zmian w zagospodarowaniu obszaru – może dojść do modyfikacji oddziaływań na środowisko oraz jego przekształceń. Obszary najistotniejszych zamian w środowisku przyrodniczym, będących skutkiem realizacji ustaleń projektu planu w odniesieniu do stanu istniejącego, zostały uwzględnione w poniższej tabeli.

Możliwe skutki realizacji ustaleń projektu planu wyszczególniono w rozdziale 6.4. *Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy*, a większość podniesionych kwestii omówiono w dalszej części niniejszej Prognozy.

Stan środowiska całego obszaru opracowania scharakteryzowany został szczegółowo w ramach opracowania ekofizjograficznego [1] – informacje przytoczono oraz zaktualizowano w rozdziale 2. *Stan i funkcjonowanie środowiska*.

Przy stworzeniu warunków do zagospodarowania w zakresie, który umożliwi sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy spodziewać się przede wszystkim:

- przekształcenia/likwidacji części istniejących zbiorowisk roślinnych oraz zmiany sposobu zagospodarowania części obszaru,
- zmian w krajobrazie oraz osłabienia niektórych powiązań widokowych.

Zmiany w stosunku do stanu istniejącego, istotne z uwagi na możliwą skalę przekształceń, nastąpią przede wszystkim w podobszarze 1 i podobszarze 2. Do terenów, które prognozuje się, że objęte będą największymi przekształceniami należą te, na których pojawić się może całkowicie nowa zabudowa - tereny dotychczas niezainwestowane, zajęte głównie przez różnego typu półnaturalne zbiorowiska roślinne oraz uprawy polowe.

Tab. 7 Stan środowiska oraz charakterystyka zmian na terenach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w odniesieniu do stanu istniejącego.

Symbol wydzielonego terenu (fragmenty)	Przeznaczenie terenów w planie obowiązującym „Rajsko”	Stan środowiska/ charakterystyka przewidywanych najistotniejszych zmian
MN.1 (z wyłączeniem fragmentu z istniejącą zabudową)	ZPfn.1	<p><u>Stan środowiska:</u></p> <p>- niezabudowane tereny, zajęte głównie przez pola uprawne oraz zbiorowiska ugorów i odłogów.</p> <p><u>Przewidywane zmiany:</u></p> <p>- Możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym) do wys. 9 m (min. pow. biol. czynna 70%). Możliwa likwidacja istniejącej zieleni oraz ograniczenie powiązań ekologicznych.</p>
MN.2	ZPfn.1	<p><u>Stan środowiska:</u></p> <p>- niezabudowane tereny, zajęte głównie przez pola uprawne oraz zbiorowiska ugorów i odłogów.</p> <p><u>Przewidywane zmiany:</u></p> <p>- Możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym) do wys. 9 m dla dachów spadzistych lub do wys. 8 m dla dachów płaskich (min. pow. biol. czynna 70%). Możliwa likwidacja istniejącej zieleni oraz ograniczenie powiązań ekologicznych.</p>
MW.1 (fragment terenu w jego południowo-wschodniej części)	MW.4	<p><u>Stan środowiska:</u></p> <p>- niezabudowane tereny, zajęte głównie przez zieleni osiedlową – trawniki, zadrzewienia, zakrzewienia.</p> <p><u>Przewidywane zmiany:</u></p> <p>- Możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków usługowych z zakresu: nauki, zdrowia, kultury, handlu detalicznego, gastronomii oraz garażu wielopoziomowego. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%, maksymalna wysokość zabudowy: 20 m dla zabudowy mieszkalnej, 16 m na zabudowy usługowej. Możliwa likwidacja istniejącej zieleni.</p>

<p><b>KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4</b></p>	<p><b>Fragmety terenów: ZPfn.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.7, KDD.9, KDW.6, MW.4</b></p>	<p><u>Stan środowiska:</u></p> <p>- niezabudowane tereny, zajęte głównie przez pola uprawne (KDL.1, KDD1), zbiorowiska ugorów i odłogów (KDD.1), zieleńce, skwery i zieleń przyuliczną (KDD2, KDD.3, KDD.4) oraz fragmenty terenów utwardzonych.</p> <p><u>Przewidywane zmiany:</u></p> <p>- całkowite przekształcenia elementów środowiska przyrodniczego. Możliwa likwidacja istniejącej zieleni oraz modyfikacje możliwości migracji organizmów.</p>
---	--	---

Przestrzenny zasięg prognozowanych zmian zagospodarowania naniesiony został na mapę Prognozy.

Zakładając całkowite wypełnienie ustaleń projektu planu w obszarze wystąpią istotne przekształcenia środowiska oraz intensyfikacja oddziaływań antropogenicznych, przy czym proces zmiany zagospodarowania dotyczył będzie znaczącej części obszaru i będzie zapewne rozłożony w czasie. Jego intensywność zależy będzie od wielu czynników, w tym ekonomicznych, gospodarczych i koniunkturalnych.

Znaczące zmiany w środowisku obszaru prognozowane są również w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w stosunku do którego projekt planu wyznacza nowe tereny inwestycyjne - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przyrost terenów inwestycyjnych przedstawiono na rysunku do niniejszej Prognozy). Przebieg dróg wyznaczonych w obowiązującym planie zasadniczo został w projekcie planu utrzymany – znaczące zmiany wynikające z realizacji nowych odcinków dróg identyfikuje się w stosunku do stanu istniejącego.

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

W wyniku zmian w zagospodarowaniu obszaru związanych z realizacją ustaleń projektu planu może dojść do modyfikacji oddziaływań na środowisko oraz jego przekształceń. Najbardziej znaczące przemiany przewiduje się w terenach dotychczas niezabudowanych, w których możliwe jest powstanie nowej zabudowy kubaturowej.

Jako możliwe skutki realizacji ustaleń projektu planu wskazuje się m.in.:

- powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz powierzchni utwardzonych,
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, likwidacja istniejącej szaty roślinnej lub przekształcenie w kierunku zieleni urządzonej,
- ograniczenie możliwości migracji zwierząt i kolizje ze zwierzętami,
- przekształcenia krajobrazu oraz osłabienie części powiązań widokowych,
- wzrost oddziaływania akustycznego oraz wzrost emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych,
- wzrost ilości użytkowników obszaru.

Zdefiniowane oddziaływania na komponenty środowiska oraz ich charakterystykę przedstawia poniższa tabela.

**B - BEZPOŚREDNIE** – wynikające wprost z ustaleń projektu planu i oddziałujące bez ogniwo pośrednich na dany komponent środowiska.

**P - POŚREDNIE** – niebędące oczywistym skutkiem ustaleń planu, możliwe do zaistnienia w tworzonych przez te ustalenia warunkach.

**W - WTÓRNE** – powstałe w wyniku przekształceń lub jako następstwo czegoś, zazwyczaj na etapie eksploatacji.

**SK - SKUMULOWANE** – wynikające z połączonego działania skutków ustaleń planu oraz skutków spowodowanych przez inne działania na obszarze objętym planem lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie, występujące obecnie, dokonane w przeszłości bądź dające się logicznie przewidzieć w przyszłości.

**Kt - KRÓTKOTERMINOWE** – występujące przejściowo, w fazie zmian spowodowanych ustaleniami planu.

**Dt - DŁUGOTERMINOWE** – związane z planowanym, trwałym sposobem zagospodarowania terenu trwające bez przerwy lub z niewielkimi przerwami lub regularnie się powtarzające.

**C - CHWILOWE** – powodujące tymczasową zmianę w środowisku, po ich ustaniu następuje powrót do stanu zbliżonego do poprzedniego (skutki łatwe do odwrócenia).

**S - STAŁE** – powodujące trwałe przekształcenie środowiska.

Tab. 8 Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu.

KOMPONENT	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	Charakterystyka oddziaływania
roślinność, zwierzęta, różnorodność biotyczna	ograniczenie powierzchni siedlisk przyrodniczych	B, S, SK
	przekształcenie siedlisk przyrodniczych (degradacja, zmiana składu podłoża w rejonie inwestycji, fragmentacja)	B, S, SK
	zmiany warunków bytowania zwierząt i ograniczenie przebywania części gatunków, płoszenie zwierząt, ograniczenie możliwości przemieszczania zwierząt	B, P, W, SK
ludzie	zanieczyszczenie związane z prowadzeniem robót budowlanych (emisja spalin, pylenie, hałas)	B, Kt, C
	zwiększenie ruchu samochodowego, zwiększenie oddziaływania akustycznego	W, Dt, C, SK
	wzrost emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych	W, Dt
	wzrost oddziaływań pól elektromagnetycznych	P, Dt
	ograniczenie powiązań widokowych	B, P, Dt, S
środowisko gruntowo-wodne (powierzchnia ziemi, wody)	ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej/ uszczelnianie powierzchni terenu	B, Dt, S
	zmniejszenie infiltracji i retencji wód opadowych, zwiększenie spływu powierzchniowego	B, P, Dt, S, SK
	przekształcenia struktury gleby (w fazie prac budowlanych/na etapie eksploatacji)	B, Kt/Dt, S
	lokalne zmiany stosunków wodnych, w najbliższym sąsiedztwie nowych inwestycji	B, P, Dt
krajobraz	charakter zmian w zależności od rodzaju realizowanego nowego zainwestowania i przekształceń istniejącego	B, Dt (Kt), S

KOMPONENT	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	Charakterystyka oddziaływań
	ograniczenie powiązań widokowych, lokalna utrata części powiązań widokowych	B, P, Dt, S, SK
	nowe obiekty w krajobrazie	B,S
	przekształcenia w czasie realizacji obiektów budowlanych	B, Kt, C
powietrze i mikroklimat	zmiany mikroklimatu związane ze zmniejszeniem powierzchni terenów zieleni	P, SK, Dt
	zanieczyszczenie związane z prowadzeniem robót budowlanych (emisja spalin, pylenie, hałas)	W, Kt, C

Zwykle realizacja nowego zagospodarowania wiąże się z generowaniem niekorzystnych oddziaływań na środowisko danego obszaru. Dlatego, najczęściej rozważanie przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko z uwzględnieniem zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy, w większości wiąże się ze stwierdzeniem niekorzystnego wpływu na komponenty środowiska przyrodniczego.

Pozytywne oddziaływania można by stwierdzić np. w sytuacji przeznaczenia zdegradowanego terenu do rekultywacji lub podejmowania działań z zakresu ochrony czynnej (poza materia planistyczną).

W świetle obecnego trendu nasilenia działań inwestycyjnych, najistotniejszym pozytywnym aspektem ustaleń projektu dokumentu, będzie usankcjonowanie rozwoju inwestowania przy relatywnie wysokim udziale terenu biologicznie czynnego (70%) oraz określonych parametrach zabudowy. Jako korzystne należy uznać wyznaczenie terenu zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park, wyznaczenie strefy zieleni osiedlowej (utrzymanie ustaleń obowiązującego mpzp) oraz oznaczenie szpalerów drzew do utrzymania i kształtowania wzdłuż ul. Niebyłej.

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

Biorąc pod uwagę zasoby środowiska obszaru opracowania oraz z uwagi na charakter ustaleń projektu planu oraz odległość od obszarów Natura 2000 nie przewiduje się znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony oraz integralność tych obszarów. Najbliższe przedmiotowego obszaru znajdują się następujące specjalne obszary ochrony Natura 2000:

- PLH120069 Łąki Nowohuckie – ok. 4 km w kierunku południowo-zachodnim,
- PLH120065 Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy – ok. 14 km w kierunku południowo-zachodnim,
- PLB120002 Puszcza Niepołomska – ok. 14 km w kierunku południowo-wschodnim.

### 6.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

#### 6.6.1. Wpływ realizacji postanowień dokumentu na tereny biologicznie czynne, ochrona środowiska przyrodniczego

Na obszarze opracowania nie występują obszarowe formy ochrony przyrody ani też nie planuje się ich ustanowienia. Nie stwierdzono występowania gatunków roślin ani grzybów

podlegających ochronie prawnej. Stwierdzono natomiast występowanie chronionych gatunków zwierząt (por. rozdz. 2.1.6. Świat zwierząt). Przepisy wprowadzają odpowiednie zakazy, a także sposoby ochrony gatunkowej (rozdz. 3.3. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczące terenów i obiektów chronionych). Możliwe jest uzyskanie odstąpienia od niektórych zakazów, co również jest określone w rozporządzeniach w sprawie ochrony gatunkowej.

Naruszenie zakazów możliwe jest w każdej sytuacji, bez względu na to czy zainwestowanie w danym terenie jest istniejące czy planowane. Jednak najbardziej prawdopodobne jest w terenach o dużym stopniu naturalności, w których notuje się występowanie roślin i zwierząt chronionych, a które jednocześnie podlegają presji antropogenicznej. W terenach wyłączonych z możliwości zainwestowania prawdopodobieństwo to jest mniejsze.

W projekcie planu ustalono *nakaz ochrony miejsc lęgowych zlokalizowanych w budynkach, dla ptaków z gatunków objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku termomodernizacji istniejących budynków wielorodzinnych.*

Realizacja nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami projektu planu, skutkować będzie przekształceniem oraz zmniejszeniem areału terenów zieleni, w tym siedlisk przyrodniczych gatunków chronionych. Istotnym aspektem rozwoju zabudowy jest również pogorszenie warunków migracji organizmów, co również może wywrzeć wpływ na populacje gatunków chronionych. Najbardziej znaczące przekształcenia przewiduje się w związku z realizacją zabudowy na otwartych terenach, dotychczas wykorzystywanych rolniczo bądź zajętych przez zieleń nieurządzoną.

W celu ograniczenia redukcji powierzchni biologicznie czynnej, w projekcie planu wprowadzono następujące ustalenia sprzyjające zachowaniu zieleni istniejącej:

- 1) wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (**ZP.1**) o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- 2) *nakaz uwzględnienia w maksymalnie możliwy sposób istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia, w celu ich ochrony i zachowania przy realizacji zagospodarowania terenów,*
- 3) *określenie zasad ochrony wartości krajobrazowych, w tym nakaz ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym zakresie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,*
- 4) *nakaz kształtowania i utrzymania szpalerów drzew wzdłuż ul. Niebyłej,*
- 5) wyznaczenie strefy zieleni osiedlowej, dla której ustalono m.in. nakaz ochrony zieleni istniejącej (z zastrzeżeniem),
- 6) określenie minimalnych wskaźników terenu biologicznie czynnego (dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszące **70%**);
- 7) *wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;*
- 8) *realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.*

Niezależnie od zapisów projektu planu występujące w obszarze opracowania drzewa chronione są na podstawie przepisów ogólnych. Prawo w zakresie ochrony przyrody reguluje

m.in. kwestię ich usuwania, w tym, w jakich przypadkach wymagane jest uzyskanie odpowiednich decyzji administracyjnych. Wg zmienionej w styczniu 2017 r. ustawy o ochronie przyrody decyzja taka nie jest wymagana w odniesieniu do drzew na działkach prywatnych usuwanych w celu niezwiązanym z prowadzeniem działalności gospodarczej (pod warunkami).

W projekcie planu wyznaczono nowe tereny inwestycyjne w stosunku do ustaleń planu obowiązującego. Na terenach przeznaczonych w planie obowiązującym pod zielen forteczną niepubliczną, związaną z istniejącymi obiektami dawnej twierdzy Kraków – Fort 49 Krzesławice, w projekcie planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1, MN.2). Rozwój zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych, skutkować będzie likwidacją i przekształceniami istniejących zbiorowisk roślinnych oraz przekształceniami w kierunku zieleni urządzonej ogrodów przydomowych. Jako korzystne ustalenie projektu planu należy uznać wykluczenie możliwości realizacji zabudowy szeregowej oraz ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wynoszącego 70% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego zwiększono w stosunku do ustaleń planu obowiązującego (z 40% na 50%).

Podsumowując, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi redukcja powierzchni biologicznie czynnej zarówno w stosunku do stanu istniejącego, jak i ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka-Niebyła”. Należy zaznaczyć jednak, że wyznaczenie w projekcie planu nowych terenów inwestycyjnych jest zgodne z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Krakowa w zakresie przeznaczenia terenów.

#### **6.6.2. Powiązania przyrodnicze przedmiotowego obszaru z terenami sąsiednimi**

Istniejące powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi przedstawiono w rozdziale 2.1.7. *Powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem*. W projekcie planu część terenów obecnie niezabudowanych przeznaczona została pod realizację nowych inwestycji (tereny: MN.1, MN.2). Lokalizacja nowej zabudowy może wpłynąć na kształt i jakość powiązań ekologicznych. Częściowe ograniczenia mogą nastąpić również w związku z realizacją nowych odcinków dróg, jednak ich realizację przewidziano już w obecnie obowiązującym mpzp obszaru „Kantorowicka-Niebyła”.

W projekcie planu obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” zawarto ustalenia istotne dla zachowania powiązań ekologicznych, tj.:

- zachowanie istniejącego drzewostanu (m.in. poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park (ZP.1), nakaz kształtowania i utrzymania szpalerów drzew wzdłuż ul. Niebyłej oraz wyznaczenie strefy zieleni osiedlowej, dla której ustalono m.in. nakaz ochrony zieleni istniejącej),
- określenie zasad ochrony wartości krajobrazowych, w tym nakaz ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym zakresie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
- określenie minimalnych wskaźników terenu biologicznie czynnego (dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszące 70%);
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

Przekształcenia powiązań ekologicznych przewiduje się w związku z powstaniem nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach: MN.1, MN.2. Tereny te są częścią większego obszaru pól uprawnych (w południowej jego części zaniechano użytkowania rolniczego i prac pielęgnacyjnych). Zabudowa, która powstanie na części tego obszaru stworzy

nowe prawdopodobne bariery w powiązaniach ekologicznych. Wiele zależy jednak od szczegółowych rozwiązań, które zostaną zastosowane na etapie inwestycji, niemniej realizacja nowej zabudowy może spowodować ograniczenie możliwości swobodnej migracji niektórych gatunków. Jako korzystne rozwiązanie projektu planu dotyczące nowych terenów inwestycyjnych wskazuje się wykluczenie możliwości realizacji zabudowy szeregowej oraz ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wynoszącego 70% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt planu nie ustala zakazu lokalizacji ogrodzeń - zasady i warunki sytuowania ogrodzeń określa Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” tzw. Uchwała krajobrazowa, która weszła w życie 1 lipca 2020 r.

### **6.6.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na rzeźbę terenu i zagrożenia procesami geodynamicznymi**

Obszar objęty projektem planu, zwłaszcza podobszary 1 i 2 to łagodny stok opadający w kierunku północno – wschodnim. Podobszar 3 jest już znacznie wypłaszczony. W obrębie podobszaru 2, wzdłuż ul. Niebyłej, po przeciwnej stronie zabudowy wielorodzinnej (znajdującej się poza granicą opracowania), występuje skarpa na długości ok. 180 mb, której wysokość fragmentarycznie osiąga ok. 3 m.

Na przeważającej części obszaru skutek realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczących zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu. Zmiany dotyczyć mogą niezbędnych niwelacji terenu w szczególności związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej oraz realizacją układu drogowego. Najistotniejsze zmiany wynikać mogą z prowadzenia działań inwestycyjnych prowadzonych w obrębie skarpy (podobszar 2). Tereny w obrębie niniejszej skarpy poza przeznaczeniem pod publicznie dostępny park (ZP.1) przeznaczone zostały również pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN.2) oraz drogę dojazdową (KDD.1).

### **6.6.4. Przekształcenia krajobrazu i ochrona miejsc o wysokich walorach krajobrazowych (miejsca widokowe, ciągi i otwarcia widokowe)**

Podobszar 1, położony w rejonie ul. Sendora Petöfiego wydzielony został z dalszego przedpola Fortu 49 Krzesławice i według Studium 2014 wskazany jest do zagospodarowania zabudową mieszkaniową jednorodziną będącą kontynuacją tej samej funkcji znajdującej się po drugiej stronie ulicy. Aktualnie w jego obszarze znajduje się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z wolnostojącym garażem.

Podobszar 2 w rejonie ulicy Niebyłej (obecnie chroniony przed zabudową w ramach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kantorowicka – Niebyła”) również według Studium 2014 wskazany jest do zagospodarowania zabudową mieszkaniową jednorodziną. Obecnie jest to przestrzeń niezabudowana. Po drugiej stronie ulicy Niebyłej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Z racji bliskiego położenia fortu 49 „Krzesławice” należącego do Twierdzy Kraków, oba wyżej wymienione tereny znajdują się w strefie ochrony krajobrazu warownego B. Ponadto niewielki fragment podobszaru 1 (jego południowo-zachodnia część) znajduje się także w strefie ochrony krajobrazu warownego A, które to strefy wskazano w studium. Fort 49 „Krzesławice” jest jednym z najważniejszych punktów widokowych w najbliższej okolicy, w związku z czym, jego przedpola widokowe zostały w dokumencie Studium wskazane do zachowania. Obszar sporządzanego planu leży w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu.



Sporządzany plan miejscowy ustala następujące zasady ochrony wartości krajobrazowych:

- 1) nakaz:
  - a) ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie w maksymalnym możliwym zakresie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
  - b) zachowania istniejącego przebiegu ulicy Niebyłej i ulicy Sándora Petöfiego jako fragmentów historycznego systemu dróg fortecznych,
  - c) kształtowania i utrzymania szpalerów drzew wzdłuż ul. Niebyłej,
  - d) ochrony przed naturalną sukcesją roślinności wysokiej w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem przedpola i ekspozycji przedstoku Fortu 49 Krzesławice;
- 2) dopuszczenie:
  - a) rekompozycji zieleni,
  - b) przerwania ciągłości szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu, w przypadku lokalizacji dróg lub wjazdów na teren nieruchomości.

które będą miały przełożenie na walory krajobrazowe analizowanego obszaru i jego otoczenia.

Zgodnie z ustaleniami planu „Niebyła – Na Wzgórzach” maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych w terenie MN.1 to 9 m, zaś w terenie MN.2 – 9 m (przy dachach spadzistych) i 8 m (w przypadku dachów płaskich). Ponadto wprowadzono też minimum 70% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, co z punktu widzenia ochrony krajobrazu jest istotne. Korzystnie ocenia się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej od strony ul. Niebyłej (podobszar 2), a także wprowadzenie strefy zieleni osiedlowej w terenie MW.1.

W terenie MW.1 znajduje się obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej dla którego w planie ustalono:

- 1) nakaz:
  - a) ochrony, z zastrzeżeniem pkt 3:
    - bryły poprzez zachowanie kształtu przestrzennego budynku zajmującego określoną objętość wraz z elementami typu: ryzalit, wykusz, prześwit, podcień itp. i ich kompozycją,
    - gabarytu z charakterystycznymi ryzalitami i nadbudówkami, poprzez zachowanie maksymalnych zewnętrznych wymiarów budynku,
    - ryzalitów przeszklonych klatek schodowych na elewacji frontowej,
    - kształtu dachu wraz z charakterystycznymi nadbudówkami,
  - b) utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji, z zaleceniem stosowania tynków szlachetnych w odcieniach kolorów nawiązujących do pierwotnie stosowanych i projektowanych;
- 2) zakaz:
  - a) pozbawienia obiektu cech stylowych,
  - b) zabudowy prześwitów;
  - c) nadbudowy
- 3) dopuszczenie:
  - a) rozbudowy lub przebudowy budynku i dostosowania obiektu do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami pod warunkiem, że część dobudowywana będzie nawiązywać do stylu i formy architektonicznej tego budynku,
  - b) budowy balkonów pod warunkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na wykonaniu wszystkich balkonów na danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób, nawiązujący do stylu i formy architektonicznej tego budynku,
  - c) rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych lub zewnętrznych klatek schodowych lub pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi

*potrzebami, pod warunkiem, że część dobudowywana będzie nawiązywać do stylu i formy architektonicznej tego budynku.*

W kontekście wpływu na krajobraz obszaru opracowania pozytywnie ocenia się ustalenia planu dla terenu MW.1, które nakazują utrzymanie stylu i formy architektonicznej ww. obiektu.

Skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będą znaczące przekształcenia krajobrazowe, w podobszarach 1 i 2. Są to tereny dotychczas niezainwestowane (za wyjątkiem jednego budynku jednorodzinnej wraz z garażem w podobszarze 1), użytkowane głównie jako tereny rolnicze. Wprowadzenie w te tereny zabudowy bez wątplenia znajdzie odzwierciedlenie w krajobrazie obszaru.

Potencjalne przekształcenia krajobrazu, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu, należy oceniać w szerszej skali, biorąc pod uwagę istniejącą obecnie zabudowę (w tym także tą w terenach bezpośrednio sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu), a także lokalne uwarunkowania terenowe.

Zmiany jakie w tych terenach mogą nastąpić, będą miały przełożenie na relacje krajobrazowe z innych obszarów, także tych położonych poza obszarem opracowania. Częściowe zabudowanie przedpoła fortu spowoduje jego zawężenie, jednak nie przewiduje się całkowitej utraty powiązań widokowych z bardziej odległymi miejscami.

#### **6.6.5. Zagrożenie zmianą stosunków wodnych**

Jak wspomniano w rozdziale 2.1.3. w obszarze sporządzanego planu miejscowego „Niebyła – Na Wzgórzach” oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują wody powierzchniowe stojące i płynące.

W przypadku wejścia w życie planu „Niebyła – Na Wzgórzach” ewentualne zagrożenie zmiany stosunków wodnych wynikać może z rozwoju zabudowy i układu komunikacyjnego. Możliwość powstania nowej zabudowy dotyczy stosunkowo niewielkich terenów (podobszar 1 i 2), co pozwala przewidywać, że oddziaływanie na stosunki wodne, (analizowane w szerszej skali niż obszar objęty opracowywanym planem), będzie miało niskie natężenie. Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w podobszarach 1 i 2 (dotychczas użytkowanych głównie rolniczo) będzie miał lokalnie wpływ na retencję i spływ powierzchniowy, jednak przy wskazanym w projekcie planu minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%, a także wytycznych projektu planu w zakresie zagospodarowania wód opadowych, nie powinien to być znaczny wpływ.

Lokalnie niekorzystne oddziaływania mogą wynikać z realizacji miejsc parkingowych jako garaży podziemnych (nie wykluczono również możliwości realizacji kondygnacji podziemnych). Zgodnie z projektem planu garaże podziemne zostały dopuszczone w terenach MN.1, MN.2 i MW.1, z czego ich realizacja wydaje się najbardziej prawdopodobna w terenach dotychczas niezabudowanych. Realizacja wykopów pod budynki z dodatkowo dopuszczonymi garażami podziemnymi może się przyczynić do nasilenia niekorzystnych trendów oddziaływania na zasoby wodne. Z uwagi jednak na fakt, że w obszarze sporządzanego planu takie działania nie powinny osiągać dużych rozmiarów, nie przewiduje się w tym zakresie poważnych zagrożeń.

W kontekście jakości wód, ochronie w pewnym stopniu służyć będzie zakaz lokalizacji bardzo szerokiego katalogu inwestycji z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami).

#### **6.6.6. Zagrożenie hałasem**

W obszarze opracowania nie występują przekroczenia norm hałasu, zgodnie ze strategiczną mapą hałasu Miasta Krakowa z 2022 r. [3].

Przekroczenia norm nie sięgają na tereny objęte planem miejscowym „Niebyła-Na Wzgórzach”, co nie oznacza, że uciążliwości akustyczne nie są tam odczuwalne. Największe występować mogą w podobszarze 3, z uwagi na bliskie sąsiedztwo ul. Kocmyrzowskiej. W pozostałych podobszarach na klimat akustyczny oddziałuje przede wszystkim ruch pojazdów samochodowych z dróg lokalnych i dojazdowych.

Opracowywany plan „Niebyła – Na Wzgórzach” nie wyznacza nowych terenów komunikacji, w porównaniu z ustaleniami obowiązującego planu „Kantorowicka – Niebyła” i miejscowego planu „Zesławice”. Wskazane w projekcie planu drogi klasy lokalnej i dojazdowej są istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, obsługującymi okoliczne tereny. W tym kontekście ustalenia sporządzanego planu nie wpłyną na warunki wzrost hałasu.

W zakresie zmian oddziaływań akustycznych związanych z realizacją ustaleń projektu planu, nasilenie hałasu od dróg już istniejących, wiązać się może ze zwiększonym natężeniem ruchu pojazdów, w związku z uruchomieniem nowych terenów budowlanych (w podobszarach 1 i 2).

W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w projekcie planu przyporządkowuje się wydzielone tereny do poszczególnych rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej, określonych w przepisach odrębnych:

*W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:*

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1** - **MN.2** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem: **MW.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem: **ZP.1** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Poza hałasem komunikacyjnym oddziaływanie akustyczne w obszarze opracowania mogą wynikać w szczególności z prowadzenia prac budowlanych czy remontowych, jednak są to uciążliwości ograniczone czasowo.

#### **6.6.7. Gospodarka wodno-ściekowa**

W projekcie planu niezagospodarowane dotychczas tereny przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (podobszary 1 oraz 2). W związku z sukcesywnym zagospodarowaniem niniejszych terenów zwiększać się będzie ilość wytwarzanych w obszarze opracowania ścieków bytowych (zwiększenie liczby mieszkańców) i opadowych (uszczelnienie w wyniku zainwestowania areálu powierzchni biologicznie czynnej). Podobszary nr 1-2 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych i dysponują dostępem do sieci infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków zlokalizowanej w przyległych drogach. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, eksploatowanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Na obszarze obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego analizą jest oczyszczalnia ścieków „Kujawy” [4].

Odnośnie zaopatrzenia w wodę ustala się „zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub lokalnej sieci lub w oparciu o indywidualne ujęcia” natomiast w przypadku rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych „w powiązaniu z miejską siecią wodociagową”.

Odnośnie generowanych ścieków wprowadza się nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna). Jest to generalna zasada wprowadzona w projekcie planu, aczkolwiek w

projekcie umożliwia się również zastosowanie innego, tymczasowego, rozwiązania: dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Funkcjonowanie takich zbiorników, może być powodem zanieczyszczeń gleb i wód podziemnych np. z powodu rozszczelnienia zbiornika wskutek awarii. Zasadniczo jednak nie powinno to mieć miejsca z uwagi na obowiązujące przepisy odrębne oraz nowoczesne technologie i materiały stosowane w budowie takich urządzeń. W granicach projektu planu nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Podsumowując odprowadzenie wszystkich ścieków do kanalizacji lub poprawnie funkcjonujących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe uniemożliwi zanieczyszczenia wód i gruntów obszaru zorganizowanymi zanieczyszczeniami ciekłymi, nie można jednak wykluczyć przypadków awaryjnych, lub niekontrolowanych wycieków z różnego rodzaju instalacji czy środków transportu.

Wraz ze wzrostem zainwestowania (zarówno w odniesieniu do stanu istniejącego, jak również planu obowiązującego), nastąpi dalsze uszczelnienie zlewni i jednocześnie ilości powierzchni, z których spływać będą wody opadowe. Mając na uwadze charakter zabudowy oraz przyjęte wskaźniki w zakresie odprowadzania wód opadowych w projekcie planu ustalono: zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, cieku, rowu) z uwzględnieniem rozwiązań:

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

Odnosnie podobszaru 3 obejmującego istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – posiada on pełny dostęp do infrastruktury technicznej [4].

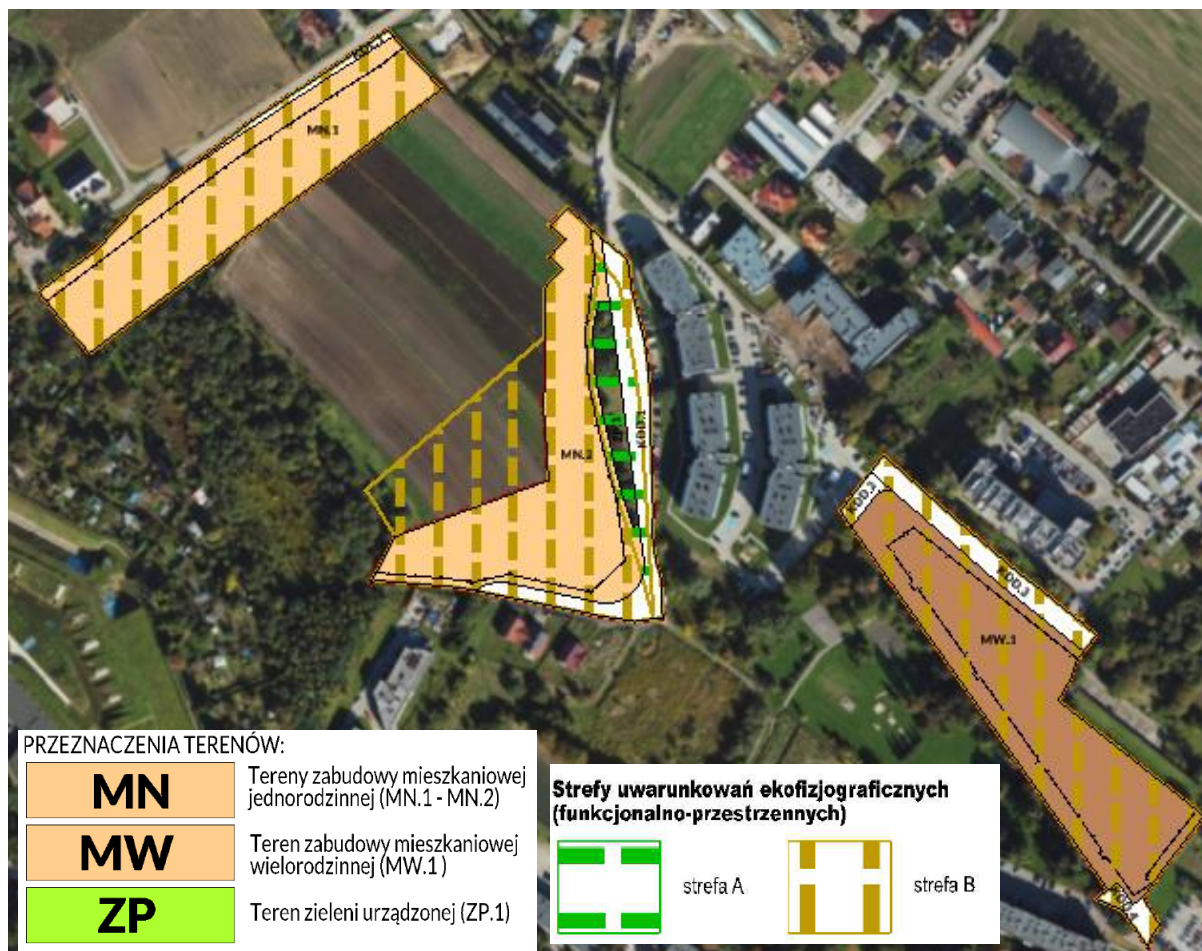
## 6.7. Ocena zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wnioskami wynikającymi z aktualnego opracowania ekofizjograficznego

W opracowaniu ekofizjograficznym w ramach syntezy uwarunkowań wydzielono dwie strefy funkcjonalno-przestrzenne przedstawione na rycinie poniżej:

**Strefa A** - obszar do utrzymania dotychczasowego użytkowania jako teren zieleni, urządzenia skweru, parku kieszonkowego z zachowaniem drzewostanu oraz możliwością jego uzupełnienia.

**Strefa B** – obszar do utrzymania istniejącej zabudowy wielorodzinnej w enklawie 3 oraz obszary enklaw 1 i 2 do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefę tą poszerzono poza obszar wyznaczony granicami opracowania, w kierunku zachodnim, z uwagi na brak przeciwwskaźni w zakresie widokowym, z uwagi na zrealizowaną już zabudowę wielorodzinną. Poza funkcją mieszkaniową jednorodziną mogłaby powstać przestrzeń dla gospodarstw ekologicznych.

Wnioski z opracowania ekofizjograficznego przytoczono w rozdziale 2.4 *Uwarunkowania ekofizjograficzne*.



Ryc. 12 Synteza uwarunkowań ekofizjograficznych [1] na tle przeznaczenia terenów w projekcie planu obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach”.

W ramach Strefy A w projekcie planu wyznaczono:

- Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- Fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną (w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym), działania inwestycyjne ograniczone poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- Fragment terenu drogi **KDD.1**.

W ramach Strefy B w projekcie planu wyznaczono:

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną (w układzie wolnostojącym),
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną (w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym),

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (istniejącej) oznaczony symbolem **MW.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- Tereny dróg: **KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4.**

Analiza ustaleń projektu planu pozwala określić przygotowany projekt, jako przeważająco zgodny ze wskazaniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego. Jednakże niewielka część terenu przy ul. Niebylej wskazanego do pozostawienia jako teren zieleni przeznaczony został w analizowanym projekcie planu pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy jednak zaznaczyć, iż działania inwestycyjne w przywołanej części ograniczone są poprzez wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy. Mając na uwadze ukształtowanie terenu oraz istniejącą zielenią wysoką pożądanym jest jednoznaczne uniemożliwienie realizacji dojazdów do terenów inwestycyjnych (zlokalizowanych w obrębie MN.2) przez teren ZP.1.

## **7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Na obszarze opracowania obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka-Niebyła”, uchwalonego uchwałą Nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 8 kwietnia 2013 r., poz. 2745). Obecnie sporządzany projekt planu na przeważającej części obszaru (podobszar 1, podobszar 2) zmienia kierunek rozwoju zgodnie z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Krakowa. Ustalenia analizowanego projektu planu względem ustaleń planów obowiązujących określić można jako zwiększające możliwości inwestycyjne terenu, a tym samym niekorzystne oddziaływanie na środowisko. Zapisy i rozwiązania przestrzenne analizowanego projektu planu, stwarzają warunki ochrony najcenniejszych terenów i zasobów, nie mniej będą niosły za sobą negatywne skutki i niekorzystne oddziaływanie na środowisko (zidentyfikowane w rozdziale 6). Prognozowane oddziaływanie związane będą przede wszystkim z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W celu całkowitego zapobieżenia wystąpieniu negatywnych oddziaływań należałoby wykluczyć jakikolwiek rozwój zabudowy obszaru. Taki scenariusz jest niemożliwy, z uwagi na szereg uwarunkowań w tym planistycznych, przestrzennych oraz formalno-prawnych.

Mając na uwadze nieuchronne wystąpienie niekorzystnych skutków dla komponentów środowiska, w projekcie planu zastosowano rozwiązania, mające na celu ich ograniczenie. W tabeli poniżej wyszczególnione zostały również pożądane działania kompensacyjne.

Tab. 9 Rozwiązania mające na celu ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Przewidywane negatywne skutki realizacji projektu planu	Rozwiązania mające na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko (UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU)	Rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko
redukcja powierzchni biologicznie czynnej/ilości siedlisk, zakłócenia funkcjonowania korytarzy ekologicznych	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona części terenów przed zainwestowaniem (wyznaczenie terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park, wyznaczenie strefy zieleni osiedlowej, wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy),</li> <li>– wyznaczenie minimalnych wskaźników terenu biologicznie czynnego,</li> <li>– <i>nakaz ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym zakresie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,</i></li> <li>– <i>nakaz uwzględnienia w maksymalnie możliwy sposób istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia, w celu ich ochrony i zachowania przy realizacji zagospodarowania terenów,</i></li> <li>– <i>realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów,</i></li> <li>– <i>nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt</i></li> </ul>	nasadzenia kompensacyjne, pielęgnacja terenów zieleni, zapobieganie dewastacjom, rozmieszczanie budek lęgowych, poidel i karmników dla zwierząt
zasklepienie gleb, uszczelnienie powierzchni, zwiększenie spływu powierzchniowego, zmiana stosunków wodnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona części terenów przed zainwestowaniem (wyznaczenie terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park, wyznaczenie strefy zieleni osiedlowej, wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy),</li> <li>– wyznaczenie minimalnych wskaźników terenu biologicznie czynnego,</li> <li>– <i>zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, cieku, rowu), z uwzględnieniem rozwiązań:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,</i></li> <li>• <i>spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), z wyjątkiem terenów komunikacji przeznaczonych pod tereny dróg publicznych;</i></li> <li>• <i>zwiększających retencję</i></li> </ul> </li> </ul>	kultywacja gleb w terenach niezabudowanych, nieprzekształcanie powierzchni poza terenem budowy, lokalizacja ogrodów deszczowych i innych rozwiązań sprzyjających retencji wody
zwiększenie oddziaływań pól elektromagnetycznych	– <i>nakaz ochrony przed polami elektromagnetycznymi zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,</i>	–

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych</i></li> </ul>	
zmiana warunków wzrostu drzew wskutek zainwestowania terenu wokół pni, kolizje z infrastrukturą podziemną	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>ó)wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną,</i></li> <li>– <i>realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów,</i></li> </ul>	stosowanie systemów nawadniających, kultywacja gleby wokół pni
wzrost oddziaływania akustycznego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– w zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu (przyporządkowanie terenów),</li> </ul>	budowa ekranów akustycznych, stosowanie zabezpieczeń akustycznych na instalacje generujące hałas
uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych – emisja spalin, pylenie, wibracje	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wyznaczenie terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,</li> <li>– wyznaczenie strefy zieleni osiedlowej</li> </ul>	zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych w trakcie prac budowlanych

Ponadto, w celu ograniczenia niekorzystnych oddziaływań na środowisko proponuje się jednoznaczne uniemożliwienie realizacji dojazdów do terenów inwestycyjnych (zlokalizowanych w obrębie MN.2) przez teren ZP.1 - mając na uwadze ukształtowanie terenu oraz istniejącą zielenią wysoką.

Działania kompensacyjne są pożądane, ale ich realizacja wykracza poza materię planistyczną. Dla przedsięwzięć z katalogu „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, w przypadku zidentyfikowania negatywnych oddziaływań konkretnych rozwiązań, działania kompensacyjne określone powinny być w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji poszczególnych inwestycji.

Wskutek realizacji ustaleń planu nie identyfikuje się znacząco negatywnych oddziaływań na cele ochrony obszarów Natura 2000 (rozdz. 6.5), dlatego też nie określa się rozwiązań zapobiegających, ograniczających oraz mających na celu kompensację przyrodniczą oddziaływania na cele oraz przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

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

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony najbliższych obszarów Natura 2000 oraz integralności tych obszarów, w niniejszej prognozie nie określa się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.



## 9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Biorąc pod uwagę podstawowe cele sporządzanego planu, specyfikę, odporność i stan środowiska przyrodniczego obszaru opracowania oraz możliwy wpływ ustaleń planu na komponenty środowiska, proponuje się objąć analizą skutków realizacji postanowień planu, a później monitoringiem określonym w art. 55 ust. 3 pkt. 5 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, następujące komponenty środowiska, wymienione w tabeli poniżej:

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

przedmiot analiz/ komponent środowiska	metoda/źródła informacji	częstotliwość	uwagi
klimat akustyczny	wykorzystanie mapy akustycznej sporządzanej w cyklu 5-cio letnim	co 5 lat	-
powierzchnia terenu biologicznie czynnego	mapy pokrycia terenu na podstawie zdjęć lotniczych i satelitarnych	co 5 lat	stan wyjściowy - inwentaryzacja urbanistyczna na potrzeby opracowywania planu miejscowego, opracowanie ekofizjograficzne

## 10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Nie prognozuje się możliwości występowania oddziaływań transgranicznych.

## 11. Wnioski

- Obszar „Niebyła – Na Wzgórzach” obejmuje tereny położone w północno-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVII Wzgórze Krzesławickie, w jednostce ewidencyjnej Nowa Huta. Składają się na niego trzy niegraniczące ze sobą podobszary, o łącznej powierzchni 3,9 ha. Znaczną część obszaru opracowania zajmują tereny niezabudowane, użytkowane głównie jako grunty rolne. Podobszar 3 jest z kolei w części zabudowany budynkiem wielorodzinnym.
- Dla całego obszaru planu miejscowego „Niebyła – Na Wzgórzach” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka-Niebyła”, uchwalonego uchwałą Nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r. Dodatkowo podobszar 1 graniczy bezpośrednio z terenami, które objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zesławice” (Uchwała Nr LXIV/820/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r.
- Na obszarze opracowania nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. Nie stwierdzono występowania gatunków roślin ani grzybów podlegających ochronie prawnej. Natomiast stwierdzono występowanie chronionych gatunków zwierząt w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków jak również ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Podobszary 1 i 2 przedmiotowego planu znajdują się w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego. W podobszarze 3 znajduje się obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej - jest to budynek dawnego hotelu pracowników Huty im. Lenina w Krakowie zlokalizowany pod adresem os. Na Wzgórzach 17a.
5. Obszar sporządzanego mpzp „Niebyła – Na Wzgórzach” (w zakresie podobszarów 1 i 2) obejmuje tereny przedpola fortu 49 „Krzestawice”. Ponadto, zgodnie ze Studium tereny te są położone w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz w strefie fortyfikacji i zieleni Twierdzy Kraków. W związku z powyższym podejmowane działania powinny być podporządkowane ochronie cech zabytkowych, a także utrzymaniu powiązań widokowych między obiektami fortecznymi.
6. W ramach sporządzanego projektu planu możliwe będą przekształcenia omawianego obszaru zarówno w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, jak i istniejącego zagospodarowania.
7. W projekcie planu zgodnie z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa” wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną (MN.1, MN.2) (podobszar 1, podobszar 2). Są to tereny prognozowanych znaczących zmian w środowisku obszaru, zarówno w odniesieniu do ustaleń obowiązującego mpzp, jak i do stanu istniejącego, nieuniknione w przypadku przekształcania otwartych terenów, głównie rolniczych, w tereny zabudowane.
8. Podobszar 3 stanowi teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie planu wprowadzono szczegółowe ustalenia odnośnie możliwości zmian w zagospodarowaniu tego terenu. Istniejący budynek wielorodzinny oznaczono na rysunku projektu planu jako obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej, dla którego ustalono m.in. nakaz ochrony z możliwością rozbudowy lub przebudowy po spełnieniu określonych w projekcie planu warunków.
9. Wraz z rozwojem zabudowy kubaturowej nastąpi rozwój układu komunikacyjnego. Projekt planu uwzględnia istniejące oraz nowe odcinki dróg wyznaczone w obowiązującym planie. W projekcie planu skorygowano jedynie ich przebieg poprzez zmianę położenia linii rozgraniczających. Ponadto w północnej części Podobszaru 1 wyznaczono teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej (KDL.1) – możliwa rozbudowa położonej w bezpośrednim sąsiedztwie planu ul. Sandora Petöfięgo.
10. Przy stworzeniu warunków do zagospodarowania w zakresie, który umożliwi sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy spodziewać się przede wszystkim:
  - przekształcenia/likwidacji części istniejących zbiorowisk roślinnych oraz zmiany sposobu zagospodarowania części obszaru,
  - zmian w krajobrazie oraz osłabienia niektórych powiązań widokowych.
11. Zmiany istotne z uwagi na możliwą skalę przekształceń nastąpią przede wszystkim w podobszarze 1 i podobszarze 2.
12. Biorąc pod uwagę zakres możliwości inwestycyjnych dopuszczonych w projekcie planu (rodzaj i parametry dopuszczonej zabudowy) nowa zabudowa, która może powstać w podobszarach 1 i 2 nie powinna negatywnie wpłynąć na zachowanie dalekich powiązań widokowych.
13. Analiza ustaleń projektu planu pozwala określić przygotowany projekt, jako przeważająco zgodny ze wskazaniem wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego. Jednakże niewielka część terenu przy ul. Niebyłej wskazanego do pozostawienia jako teren zieleni przeznaczony został w analizowanym projekcie planu pod teren zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej. Należy jednak zaznaczyć, iż działania inwestycyjne w przywołanej części ograniczone są poprzez wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy.

14. W niniejszej prognozie zaproponowano dodatkowe rozwiązania mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
15. Wskutek realizacji ustaleń planu nie identyfikuje się znacząco negatywnych oddziaływań na cele ochrony obszarów Natura 2000, dlatego nie określa się rozwiązań zapobiegających, ograniczających oraz mających na celu kompensację przyrodniczą oddziaływania na cele oraz przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

## 12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” ma na celu identyfikację i przedstawienie możliwych zmian w przestrzeni i środowisku obszaru, jakie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu. W prognozie wskazuje się negatywne i pozytywne dla środowiska skutki wprowadzenia w życie ustaleń planu oraz ewentualne zagrożenia i konflikty mogące wystąpić w przyszłości. Zawartość dokumentu prognozy określa ustawa O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 51 ust. 2). Zgodnie z wymogami przywołanej ustawy, zakres niniejszej prognozy oraz stopień szczegółowości informacji został uzgodniony z właściwymi organami: Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. W dokumencie prognozy zawarto kolejno: określenie aktualnego stanu środowiska oraz jego zasobów i wartości, przedstawienie zapisów projektu planu, a także ich powiązanie z dokumentami zawierającymi cele ochrony środowiska, analizę ustaleń projektu planu, identyfikację, charakterystykę i ocenę oddziaływań i zmian w środowisku, jakie mogą wystąpić na skutek realizacji ustaleń planu.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Zawiera kolejno: przepisy ogólne, ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu (w tym: zasady zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a także zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego) oraz ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów i zasad ich zagospodarowania.

Obszar „Niebyła – Na Wzgórzach” obejmuje tereny położone w północno-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVII Wzgórze Krzesławickie, w jednostce ewidencyjnej Nowa Huta. Obszar opracowania stanowią trzy enklawy (podobszar 1, podobszar 2, podobszar 3), o łącznej powierzchni 3,9 ha, z których dwie: zachodnia i środkowa, jak również obszar pomiędzy nimi, są w znacznej części użytkowane rolniczo. W enklawie pierwszej od strony ul. Petofiego znajduje się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Natomiast w obrębie enklawy 2 pomiędzy skarpą a ul. Niebyłą znajduje się kilkunasturowy skwer zieleni miejskiej, utrzymywanej jedynie interwencyjnie. Trzecia enklawa, do której dojazd jest od strony ul. Kocmyrzowskiej obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinny o długości ponad 200 m, któremu towarzyszy, już poza granicami enklawy, około 1,5ha ogrodzony teren zieleni urządzonej.

Analizowane Podobszary objęte są w całości ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka - Niebyła”, uchwalonego uchwałą Nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 8 kwietnia 2013 r., poz. 2745).

Celem projektu planu „Niebyła – Na Wzgórzach” jest

- stworzenie warunków prawnych dla zagospodarowania terenów zgodnie ze zmienionymi w 2014 r. kierunkami rozwoju określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona Uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.);
- ustalenie zasad rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Na potrzeby projektu planu sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne charakteryzujące środowisko obszaru. W niniejszej Prognozie zostało szeroko przytoczone w części wstępnej w rozdziałach pt. Stan i funkcjonowanie środowiska, Uwarunkowania ekofizjograficzne. Wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego stanowią ważne uwarunkowania dla sporządzanego projektu planu, niemniej równie istotne są również uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego (obowiązujące plany miejscowe, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa) oraz przepisów odrębnych. Przedstawione zostały one w Prognozie w odrębnym rozdziale. W odniesieniu do Studium podkreśla się, że zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W ramach sporządzanego projektu planu możliwe będą przekształcenia omawianego obszaru zarówno w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, jak i istniejącego zagospodarowania. Najistotniejsze zmiany w stosunku do ustaleń obowiązującego mpzp polegają przede wszystkim na wyznaczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1, MN.2) na terenach dotychczas przeznaczonych pod teren zieleni fortecznej niepublicznej (ZPfn.1) (podobszar 1, podobszar 2). Nowe tereny inwestycyjne zostały wyznaczone zgodnie z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa”. Przyrost powierzchni terenów inwestycyjnych w stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka-Niebyła” wynosi około 2,0 ha (tj. ok 53 % powierzchni projektu planu).

Podobszar 3 stanowi teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejący budynek wielorodzinny oznaczono na rysunku projektu planu jako obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej. W projekcie planu wprowadzono szczegółowe ustalenia odnośnie możliwości jego rozbudowy lub modernizacji, zapewniających możliwość dostosowania obiektu do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami (realizacja jednego z celów planu).

Wraz z rozwojem zabudowy kubaturowej nastąpi rozwój układu komunikacyjnego. Projekt planu uwzględni istniejące oraz nowe odcinki dróg wyznaczone w obowiązującym planie. W projekcie planu skorygowano jedynie ich przebieg poprzez zmianę położenia linii rozgraniczających. Ponadto w północnej części podobszaru 1 wyznaczono teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej (KDL.1) – możliwa rozbudowa położonej w bezpośrednim sąsiedztwie planu ul. Sandora Petöfięgo.

Zmiany w stosunku do stanu istniejącego, istotne z uwagi na możliwą skalę przekształceń, nastąpią przede wszystkim w podobszarze 1 i podobszarze 2 – w terenie MN.1 (z wyłączeniem fragmentu z istniejącą zabudową) oraz w terenie MN.2. W podobszarze 3 zmiany

będą miały charakter uzupełnienia zainwestowania. Do terenów, które prognozuje się, że objęte będą największymi przekształceniami należą te, na których pojawić się może całkowicie nowa zabudowa - tereny dotychczas niezainwestowane, zajęte głównie przez różnego typu półnaturalne zbiorowiska roślinne oraz uprawy polowe.

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

Miejsca, w których przewiduje się wystąpienie znaczących zmian w odniesieniu do ustaleń obowiązującego mpzp obszaru „Kantorowicka-Niebyła” oraz do stanu istniejącego, wraz z określeniem ich skali i charakteru, zostały zaznaczone na planszy podstawowej Prognozy. Zmiany przeznaczenia terenów ustalone w projekcie mpzp obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” w stosunku do ustaleń obowiązującego mpzp obszaru „Kantorowicka-Niebyła” przedstawiono w formie graficznej na Planszy B do niniejszej Prognozy.

Załącznik 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy.

### Oświadczenie

Ja, niżej podpisana **Joanna Wędzicha** oświadczam, że będąc kierującym zespołem autorów  
**Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru**

**„NIEBYŁA – NA WZGÓRZACH”**

spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy 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.2022.1029 t.j. z późn.zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kraków, 29.11.2022 r.

Miejscowość, data

.....  
*Joanna Wędzicha*  
.....  
podpis