

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBSZARU „GRZEGÓRZKI - CENTRUM”**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**



**Kraków**

**18.03.2024 r.**  
**Aktualizacja: 08.11.2024 r.**

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

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:  
**Elżbieta Szczepińska (do dnia 29.05.2024 r.)**

P.O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:  
**Jolanta Czyż**

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

P.O. Zastępcy Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:  
**Tomasz Kaczor**

Kierownik Pracowni Branżowej:  
**Paweł Mleczko**

Autorzy opracowania:

Paweł Mleczko

Agnieszka Grudnik-Winkel

Magdalena Ślęcka

  
Paweł Mleczko  
Grudnik-Winkel Agnieszka  
Magdalena Ślęcka

Współpraca w zakresie opracowania graficznego mapy:  
**Jacek Burnóg**

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### I. Część tekstowa

#### Spis treści

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 1.1.   | Informacje wstępne .....  | 9  |
| 1.2.   | Podstawa prawna prognozy .....  | 10 |
| 1.3.   | Zakres terytorialny .....   | 10 |
| 1.4.   | Metodyka pracy .....  | 10 |
| 1.5.   | Materiały wykorzystane w opracowaniu.....   | 11 |
| 2.     | Stan i funkcjonowanie środowiska .....  | 14 |
| 2.1.   | Zasoby środowiska .....   | 14 |
| 2.1.1. | Morfologia i rzeźba terenu.....   | 14 |
| 2.1.2. | Budowa geologiczna.....   | 18 |
| 2.1.3. | Stosunki wodne.....   | 28 |
| 2.1.4. | Gleby.....  | 40 |
| 2.1.5. | Szata roślinna.....   | 41 |
| 2.1.6. | Świat zwierząt .....  | 45 |
| 2.2.   | Powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem.....   | 46 |
| 2.3.   | Odporność na degradację i zdolność do regeneracji.....  | 49 |
| 2.4.   | Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP .....   | 50 |
| 2.4.1. | Zmiany naturalne .....  | 50 |
| 2.4.2. | Zmiany antropogeniczne.....   | 51 |
| 2.5.   | Uwarunkowania ekofizjograficzne .....   | 51 |
| 3.     | Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych .....   | 54 |
| 3.1.   | Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa .....  | 54 |
| 3.2.   | Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.<br>58  |    |
| 3.3.   | Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obiektów chronionych.....  | 59 |
| 4.     | Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....  | 65 |
| 4.1.   | Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru .....  | 65 |
| 4.2.   | Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania .....   | 66 |
| 4.3.   | Analiza i ocena ustaleń projektu planu w kontekście dotychczasowych przesądzeń planistycznych obowiązujących na części przedmiotowego obszaru .....   | 80 |
| 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..... | 82 |

|  |     |
|--|-----|
| 6. Analiza i ocena wpływu realizacji postanowień projektu planu na środowisko obszaru opracowania .....  | 85  |
| 6.1. Ogólna charakterystyka ustaleń projektu planu i zmian w środowisku wynikających z ich realizacji .....  | 85  |
| 6.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem  | 97  |
| 6.3. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy .....   | 101 |
| 6.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....  | 103 |
| 6.5. 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.....   | 103 |
| 6.5.1. Ocena wpływu realizacji ustaleń projektu planu obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody .....   | 103 |
| 6.5.2. Ocena wpływu realizacji postanowień projektu mpzp na tereny biologicznie czynne (w tym zieleń w przestrzeniach publicznych, zieleń osiedlową oraz we wnętrzach kwartałów zabudowy) oraz powiązania przyrodnicze przedmiotowego obszaru z terenami sąsiednimi.....                       | 105 |
| 6.5.3. Ocena wpływu realizacji postanowień projektu mpzp na stosunki wodne i środowisko gruntowo-wodne, zagrożenie powodziowe, gospodarka wodno-ściekowa   | 110 |
| 6.5.4. Ocena wpływu realizacji ustaleń projektu planu na rzeźbę terenu.....  | 113 |
| 6.5.5. Ochrona krajobrazu i zabytków, wpływ realizacji postanowień projektu mpzp na powiązania widokowe.....   | 114 |
| 6.5.6. Zagrożenie ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym.....   | 118 |
| 6.5.7. Gospodarka odpadami .....   | 120 |
| 6.6. Ocena zgodności ustaleń planu z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego.....   | 120 |
| 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 ..... | 121 |
| 8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w odniesieniu do obszaru Natura 2000.....  | 125 |
| 9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu .....   | 125 |
| 10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....   | 125 |
| 11. Wnioski.....   | 125 |
| 12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....   | 129 |

## Spis rycin:

|  |     |
|--|-----|
| Ryc. 1. Położenie obszaru „Grzegórzki - Centrum” na tle terenów sąsiednich (granice obszaru na tle ortofotomapy 2023r. [11]) .....   | 9   |
| Ryc. 2. Fragment mapy geomorfologicznej Krakowa obejmujący rejon obszaru opracowania [15].<br>.....  | 15  |
| Ryc. 3. Mapa spadków terenu (przeskalowana).....   | 16  |
| Ryc. 4. Mapa hipsometryczna obszaru (przeskalowana).....   | 17  |
| Ryc. 5. Granice obszaru opracowania „Grzegórzki - Centrum” na tle Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusz. 973- Kraków.....  | 18  |
| Ryc. 6. Lokalizacja otworów badawczych.....  | 20  |
| Ryc. 7. Fragment mapy warunków budowlanych z naniesionymi granicami obszaru opracowania.<br>.....  | 28  |
| Ryc. 8. Fragment Mapy prognozowanego zwierciadła wody i depresji [33] z naniesionymi granicami obszaru opracowania.....  | 32  |
| Ryc. 9. Fragment przekroju hydrogeologicznego obejmującego tereny położone w granicach obszaru opracowania zgodnie z linią przekroju zamieszczoną na Ryc. 8. ....  | 36  |
| Ryc. 10. Fragment Mapy sytuacyjno-wysokościowej z lokalizacją obiektów bariery odwadniającej Miasta Krakowa [34] z naniesionymi granicami obszaru opracowania. ....  | 37  |
| Ryc. 11. Studnie odwadniające Rondo Mogiłskie (ST1, ST2, ST3, ST4).....  | 39  |
| Ryc. 12. Obszar opracowania na tle Mapy Gleb Miasta Krakowa [35]. ....   | 40  |
| Ryc. 13. Roślinność obszaru opracowania wg „Atlasu pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa” [36]. ....  | 41  |
| Ryc. 14. Widok na bloki przy ul. Francesco Nullo i ul. Kordylewskiego (obrazy ukośne, 2021, SimplyGeo -Kraków. Miejski System Informacji Przestrzennej).....   | 42  |
| Ryc. 15. Obszar opracowania na tle Mapy cennych siedlisk i korytarzy ekologicznych [39]. ....  | 47  |
| Ryc. 16. Obszar opracowania na tle strefy łączności wyznaczonej na mapie łączności ekologicznej Krakowa [40]. Miejsca szczególnej uwagi (kolor zielony), strefa łączności topologicznej (kolor fioletowy)..... | 48  |
| Ryc. 17. Granice obszaru „Grzegórzki - Centrum” objętego projektem planu, na tle kategorii terenów wyznaczonych w Studium [1].....   | 57  |
| Ryc. 18. Przeznaczenia wyznaczone w mpzp obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” - Etap A, Obszar nr 63, Obszar nr 64.....  | 58  |
| Ryc. 19. Sytuacja planistyczna w rejonie obszaru opracowania. Opracowanie wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego (grudzień 2022 r.) .....  | 59  |
| Ryc. 20. Projektowane przeznaczenia na tle planu obowiązującego.....   | 82  |
| Ryc. 21. Tereny zieleni ZU wg SUIKZP wyznaczony w obrębie granic projektu planu obszaru „Grzegórzki-Centrum”.....  | 105 |
| Ryc. 22. Tereny zieleni i strefy zieleni ustalone w projekcie planu na tle najistotniejszych korytarzy i powiązań ekologicznych [5]. Szary szraf – teren zamknięty. ....                                       | 107 |
| Ryc. 23. Zobrazowanie rozkładu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla poszczególnych terenów.....   | 108 |

## Spis tabel:

|   |    |
|---|----|
| Tab. 1. Profile wybranych otworów badawczych.....                           | 25 |
| Tab. 2. Zestawienie przeznaczeń terenów wyznaczonych w projekcie planu..... | 67 |

|  |     |
|--|-----|
| Tab. 3. Porównanie ustaleń mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A” (obszary nr 63 i 64) z ustaleniami sporządzanego mpzp obszaru „Grzegórzki - Centrum”.....                                      | 80  |
| Tab. 4. Powiązania ustaleń projektu planu obszaru „Grzegórzki-Centrum” z Programem Strategicznym Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą nr XLVIII/684/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2021r.....          | 83  |
| Tab. 5. Bilans powierzchni terenów wyznaczonych w projekcie mpzp obszaru „Grzegórzki-Centrum”.....   | 86  |
| Tab. 6. Ustalenia szczegółowe dla obiektów zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obiektów o wartościach historycznych oraz obiektów dóbr kultury współczesnej..... | 88  |
| Tab. 7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....  | 98  |
| Tab. 8. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu.....   | 101 |
| Tab. 9. Rozwiązania mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....  | 121 |
| Tab. 10. Proponowany zakres i metody analizy wpływu ustaleń planu na komponenty środowiska.....  | 125 |
| <br>   |     |
| Zał. 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy.....  | 132 |

## II. Część graficzna

**Mapa** „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „GRZEGÓRZKI - CENTRUM” – Prognoza oddziaływania na środowisko”, skala 1:2000.

## 1. Wprowadzenie

W dniach od 28 czerwca do 26 lipca 2024 r. miało miejsce wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z uwzględnienia części uwag i pism złożonych w czasie wyłożenia (Zarządzenie Nr 2307/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 sierpnia 2024 r. – zmienione zarządzeniem Nr 2490/2024 z dnia 24 września 2024 r.), a także wprowadzono zmiany o charakterze redakcyjnym i porządkującym.

Do najważniejszych zmian w stosunku do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu należą:

- korekty linii rozgraniczających tereny/ wydzielenie nowych terenów – zgodnie z informacją zawartą w poniższej tabeli:

| Lp. | Oznaczenie terenów po korekcie linii rozgraniczających | Uwagi   | Oznaczenie we wcześniejszej wersji projektu planu |
|-----|--|---|---|
| 1   | 25MW   | Wydzielone z 16MW   | 16MW  |
| 2   | 1MW-U  | Podział terenu 1MW-U  | 1MW-U   |
| 3   | 20MW   |   |   |
| 4   | 2MW-U  | Podział terenu 2MW-U  | 2MW-U   |
| 5   | 21MW   |   |   |
| 6   | 3MW-U  | Podział terenu 3MW-U  | 3MW-U   |
| 7   | 22MW   |   |   |
| 8   | 4MW-U  | Podział terenu 4MW-U  | 4MW-U   |
| 9   | 23MW   |   |   |
| 10  | 3U   |   |   |
| 11  | 5MW-U  | Zmiana przeznaczenia  | 3U  |
| 12  | 11MW-U   | Podział terenu 5MW-U  | 5MW-U   |
| 13  | 24MW   |   |   |
| 14  | 1UZ-UA-KO, 1UZ, 3ZP, 5KDD, 5KD                         | Korekta linii rozgraniczających tereny w rejonie skrzyżowania Al. Pokoju z ul. Kordylewskiego |   |
| 15  | 11U, 2ZP   | Korekta linii rozgraniczających tereny  |   |

- korekty nieprzekraczalnych/obowiązujących linii zabudowy w terenach: 1UZ-UA-KO, 4U, 5U, 8U, 9U, 11U,
- korekta linii lokalizacyjnej w terenie 5U,
- dodanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz linii lokalizacyjnych w terenie 24MW (ul. Topolowa, dz. nr 66 obr. 50),
- korekty/dodanie stref zieleni w terenach: 1UZ-UK-UA, 2KR, 8U,
- dodanie stref wysokości zabudowy w terenach: 9U, 11U, 9MW, 11MW, 13MW.

Niniejsza prognoza została zaktualizowana w zakresie wprowadzonych do projektu planu zmian zarówno w części graficznej, jak i tekstowej (aktualizacja: 02.10.2024 r.).

Do projektu planu wprowadzono zmiany w stosunku do poprzedniej edycji, wynikające z uzgodnień:

- *przywrócono element informacyjny na rys. planu i ustalenia tekstowe dot. stanowiska archeologicznego punktowego (w terenie 5U)*
- *zmieniono §5 ust. 2 pkt 9 – dot. nazw elementów informacyjnych (granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej) oraz w legendzie opis strefy*
- *w ustaleniach tekstu planu dla 5MW-U dodano zapis „wysokość kalenicy nie może przewyższać wysokości istniejącej kalenicy kamienicy przy ul. Lubicz 34 zlokalizowanej na dz. nr 89 obr. 50 Śródmieście” (§22 ust. 3 pkt 6 lit. j tiret drugie).*

Niniejsza prognoza została zaktualizowana w zakresie wprowadzonych do projektu planu zmian zarówno w części graficznej, jak i tekstowej (aktualizacja: 07.11.2024 r.).



## 1.1. Informacje wstępne

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w centralnej części miasta, na terenie Dzielnicy II Grzegórzki w obrębach: 5, 8, 16, 17, 50 Śródmieście. Powierzchnia obszaru wynosi 111,6 ha.

Fragmety obszaru opracowania objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – Etap A, Obszar nr 63, Obszar nr 64.



Ryc. 1. Położenie obszaru „Grzegórzki - Centrum” na tle terenów sąsiednich (granice obszaru na tle ortofotomapy 2023r. [11])

### Położenie geograficzne

Obszar opracowania znajduje się:

- wg regionalizacji fizyczno – geograficznej [12] w podprovincji Podkarpacie Północne, makroregionie Brama Krakowska i mezoregionie Pomost Krakowski;
- wg regionalizacji geomorfologicznej [13] – w obrębie Pradoliny Wisły;

wg regionalizacji mezoklimatycznej [14] – w regionie równiny teras niskich dna doliny Wisły.

*Celem planu jest stworzenie regulacji planistycznych w sposób umożliwiający:*

- *ochronę wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) - w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;*
- *określenie zasad uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;*
- *kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych oraz rewitalizacja otoczenia II obwodnicy;*
- *ochrona istniejącej zieleni, stanowiącej uzupełnienie zabudowanych działek;*
- *określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym zasad obsługi parkingowej.*

## 1.2. Podstawa prawna prognozy

Podstawą dla opracowania prognozy są:

- Uchwała Nr C/2712/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum”. Opracowanie planu wykonywane w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK, obejmuje także Prognozę oddziaływania na środowisko,
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 poz. 54 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U.2019 poz. 1839 z późn. zm.),
- Pismo (uzgodnienie zakresu prognozy) RDOŚ w Krakowie znak OO.411.3.107.2023.MaS.2 z dnia 28 grudnia 2023 r.,
- Pismo (uzgodnienie zakresu prognozy) PPIS w Krakowie znak NZ.90830.2.23.2023 z dnia 26 października 2023 r.

## 1.3. Zakres terytorialny

Opracowanie obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Rady Miasta Krakowa. Ponadto w niezbędnych przypadkach nawiązano do stanu istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów w bezpośrednim otoczeniu granic projektowanego planu, rozszerzając w koniecznych przypadkach zasięg opracowania zgodnie z prognozowanym zasięgiem oddziaływań zagospodarowania obszaru.

## 1.4. Metodyka pracy

Zakres opracowania 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 zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu obszaru „Grzegórzki - Centrum” 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 „Grzegórzki - Centrum” [5],
- Uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu planu obszaru „Grzegórzki - Centrum”,
- 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 złożone jest z następujących głównych części:

- Analiza uwarunkowań środowiskowych (głównie w oparciu o sporządzone na potrzeby planu opracowanie ekofizjograficzne),
- Identyfikacja oddziaływań na środowisko związanych z realizacją i funkcjonowaniem obszaru,
- Prognoza zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu,
- Prognoza możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia użytkowników i mieszkańców,
- Propozycje modyfikacji ustaleń planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu proponowanych rozwiązań na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców,

Prognoza składa się z części tekstowej i załącznika graficznego.

## 1.5. Materiały wykorzystane w opracowaniu

- [1] „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – Uchwała Nr XII/87/03 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] „Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Krakowa do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,” Degórska B. [red.] z zesp. UMK, Kraków, 2010.
- [3] Degórska B., Baścik M. [red.], „Środowisko przyrodnicze Krakowa. Zasoby-Ochrona-Kształtowanie,” UMK, IGiP UJ, WGiK PW, Kraków, 2013.
- [4] „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – Prognoza oddziaływania na środowisko,” BPP UMK, Kraków, 2014.

- [5] Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Grzegórzki - Centrum" w Krakowie, Kraków: UMK, 2023.
- [6] „Program Strategiczny Ochrona Środowiska,” Uchwała nr XLVIII/684/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2021.
- [7] „Program ochrony powietrza dla województwa małopolskiego przyjęty uchwałą Nr XXV/373/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 września 2020 r.”.
- [8] „Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2020-2030, przyjęty uchwałą nr LXXII/2044/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 listopada 2021,” Kraków, 2021.
- [9] „„Diagnoza stanu środowiska" (Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXII/2044/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 listopada 2021 r.”.
- [10] „Program ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Krakowa na lata 2019 - 2023”,” przyjęty uchwałą NR CXV/3014/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 7 listopada 2018 r..
- [11] *Ortofotomapa Miasta Krakowa, 2023 r.*
- [12] 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.
- [13] *Folia Geographica*, prac. zbior., „Kraków – środowisko geograficzne, Series Geographica – Physica, vol. VIII.,” PWN, Warszawa – Kraków., 1974.
- [14] Matuszko, D. [red.], *Klimat Krakowa w XX wieku*, Kraków: Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ, 2007.
- [15] *Materiały kartograficzne: Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno-inżynierskiego Aglomeracji Krakowskiej*, Kraków: Państwowy Instytut Geologiczny, 2007.
- [16] Tyczyńska M., 1974, rzeźba terytorium miasta Krakowa, [w:] Kraków – środowisko geograficzne, (red.) M. Klimaszewski, *Folia Geographica. Series Geographica-Physica*.
- [17] *Materiały kartograficzne: Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000, Arkusz Kraków (973)*, Warszawa: Państwowy Instytut Geologiczny, 1993.
- [18] Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowlanego budynku dydaktycznego Uniwersytetu Ekonomicznego, przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie. Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Geologiczne Geoprojekt Spółka z o.o. Kraków, 2009.
- [19] Dokumentacja geologiczno-inżynierska określająca warunki geologiczno-inżynierskie dla potrzeb posadowienia zespołu budynków biurowych wraz z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną na dz. 88, obr. 50 Śródmieście przy ul. Lubicz 36-38 w Krakowie, Kielce: Dekonta Polska Sp. z o.o., 2019.
- [20] Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowlanego budynku biurowego z drogami wewnętrznymi, parkingami i infrastrukturą na dz. nr 489/29, 489/10 i 489/26 obr. 5 Śródmieście przy ul. Przy Rondzie w Krakowie, Kraków: Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Geologiczne Geoprojekt Spółka z o.o., 2013.
- [21] Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowlanego zespołu trzech budynków usługowych (biurowych) z usługami komercyjnymi, z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą (...), Kraków: Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Geologiczne Geoprojekt Spółka z o.o., 2014.



- [22] Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowy śródmiejskiego budynku biurowo - usługowego z garażem podziemnym, zjazdami z drogi publicznej i zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działce nr 453/3 obręb 5 Śródmieście przy, ul. Kordylewskiego w Krakowie. BGG "GEOSERVICE", 2020.
- [23] Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowlanego zespołu budynków biurowo-usługowych przy Al. Pokoju i ul. Grzegórzeckiej w Krakowie. Przedsiębiorstwo Usług Geologiczno- Laboratoryjnych „Chemkop – Laborgeo” Spółka z o.o. Kraków, 2019.
- [24] Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowy osiedla mieszkaniowego "Grzegórzki Park" przy ul. Grzegórzeckiej w Krakowie. Przedsiębiorstwo Usługowe „GEO-SAN”. Kraków, 2006.
- [25] Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla określenia warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych: Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, z garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: wodociągowymi, (...), Kraków: Anna Filo, 2014.
- [26] Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowy IV kondygnacyjnych budynków usługowo- biurowych przy ul. Grzegórzeckiej 103 w Krakowie. Przedsiębiorstwo Usługowe „GEO-SAN”. Kraków, 2007.
- [27] Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne w związku z projektowanym stałym odwodnieniem budowlanym otworami wiertniczymi na czas eksploatacji wężła komunikacyjnego Rondo Mogiłskie. Przedsiębiorstwo Usług Geologiczno-Laboratoryjnych, Kraków: „CHEMKOP – LABORGEO” Sp z o.o., 2003.
- [28] Mapa hydrogeologiczna obszaru Krakowa 1:25 000, Kraków, 1994.
- [29] Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne "ProGeo" Sp. z o.o., Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), Warszawa: PIG - Państwowy Instytut Badawczy, 2015.
- [30] Bajer J., Głód K. „Analiza kształtowania się poziomu wody podziemnej na terenie miasta Krakowa w latach 1995-2001 w związku ze spiętrzeniem Wisły na stopniu Dąbie”, Politechnika Krakowska. Kraków, 2002.
- [31] Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne w związku z piętrzeniem Wisły na stopniu „Dąbie” i regulacją poziomu wód gruntowych w obszarze oddziaływania stopnia „Dąbie”. Geoprofil Sp.z.o.o. Kraków, 2005.
- [32] Operat wodnoprawny na odwadnianie za pomocą studni obszaru Krakowa znajdującego się pod wpływem szkodliwego oddziaływania piętrzenia stopniem wodnym Dąbie na Wiśle. Instytut Inżynierii i Gospodarki Wodnej Politechnika Krakowska. Kraków, 2005.
- [33] Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z wykonywaniem odwodnienia otworami wiertniczymi obszaru Krakowa w zasięgu oddziaływania stopnia wodnego Dąbie. Kraków, 2019., Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne „ProGeo” Sp z o.o. Hydroconsult Sp. z o.o. Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych.
- [34] Operat wodnoprawny na trwałe odwadnianie gruntów i obiektów za pomocą studni bariery odwadniającej części miasta Krakowa znajdujące się pod wpływem piętrzenia rzeki Wisły stopniem wodnym "Dąbie" wraz z odprowadzeniem części wód z odwadniania do wód, powierzchniowych za pośrednictwem istniejących wylotów. Kraków, 2019.

Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne "ProGeo" Sp z o.o. Hydroconsult Sp z o.o. Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych .

- [35] Charakterystyka pokrywy glebowej na obszarze miasta Krakowa, Kraków: Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ, 2008.
- [36] Atlas pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa, Monit-Air, Kraków: Urząd Miasta Krakowa, 2016.
- [37] Mapa roślinności rzeczywistej i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta, Kraków: Urząd Miasta Krakowa, 2006/2007.
- [38] Dubiel E., Szwagrzyk J. (red.), Atlas roślinności rzeczywistej Krakowa., Kraków: UMK, 2008.
- [39] Degórska, B. [red.] z zesp., „Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Krakowa do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,” Kraków, 2010.
- [40] *Opracowanie mapy łączności ekologicznej ze szczególnym uwzględnieniem wartości faunistycznych na terenie Krakowa, Progea, Kraków, 2019.*
- [41] M. Kistowski, *Metodyka sporządzania opracowań ekofizjograficznych – ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji.*, Gdańsk, 2003.
- [42] *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..*
- [43] Bergier. T., *Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni miejskiej w Krakowie na lata 2017-2030 - Aneks IV: Aspekty ekohydrologiczne, Kraków, 2016.*
- [44] „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina Wisła (Kraków),” Gen. Wyk. PIG-PIB, Wyk. Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne „ProGeo”, Sp. z o.o., Kraków, 2015.
- [45] *Strategiczna mapa hałasu Miasta Krakowa, Kraków: Ekkom Sp. z o.o. na zamówienie Gminy Miejskiej Kraków, 2022.*

## 2. Stan i funkcjonowanie środowiska

*(rozdział przygotowany w oparciu o *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki -Centrum”* [5]).*

### 2.1. Zasoby środowiska

#### 2.1.1. Morfologia i rzeźba terenu

Zgodnie z *Atlasem geologiczno-inżynierskim* [15] obszar opracowania w części południowej stanowią równiny tarasów akumulacyjnych. Pozostała część obszaru opracowania, od strony północnej, położony jest na obszarze równiny akumulacji fluwio-glacialnej (rzeczno-lodowcowej) stożka napływowego Prądnika. Stożek ten opada w kierunku południowo-wschodnim wyraźną krawędzią do holocenijskiej równiny terasy akumulacyjnej, do doliny Prądnika oraz do doliny Wisły (Mapa hipsometryczna).

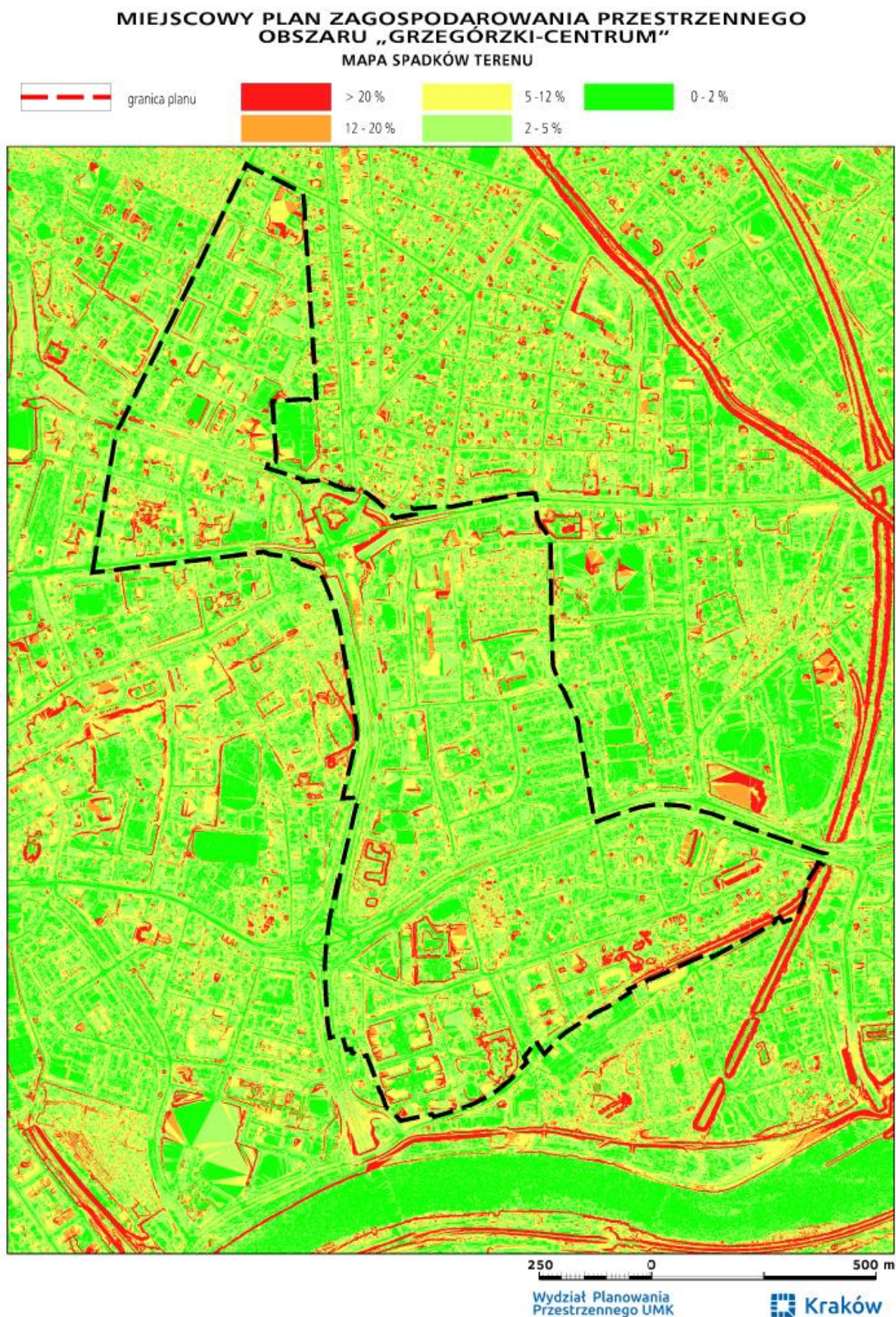
Analizowany obszar położony jest w obrębie Pradoliny Wisły – szerokiej rynnie wyciętej w łażach mioceńskich w okresie zlodowacenia środkowopolskiego (Riss). W dolinie tej znajdują się poziomy terasowe, z czego obszaru opracowania znajduje się w zasięgu terasy niskiej, a część północna w zasięgu terasy wyższej, wspomnianego wcześniej stożka napływowego Prądnika [16].

Omawiany teren charakteryzuje się względnie płaską powierzchnią, lekko nachyloną w kierunku południowym, tj. w kierunku koryta Wisły, a rzędne bezwzględnych wysokości wahają się w zakresie od 200 do 212 m n.p.m. Najwyżej wyniesione miejsca występują przy północnej granicy obszaru opracowania, w rejonie ul. Olszańskiej i Rakowickiej. Najniżej położony jest teren w południowej części opracowania, w sąsiedztwie linii kolejowej. W przeważającej części powierzchnia terenu pokryta jest obiektami budowlanymi: budynkami, ciągami komunikacyjnymi. W obszarze opracowania tereny o większych spadkach występują w rejonie Ronda Mogińskiego oraz w obrębie nasypów kolejowych (Ryc. 3). Widoczne deniwelacje terenu znajdują się na niezagospodarowanej działce w rejonie Ronda Grzegórzeckiego – są to pozostałości po rozbiórce budynków, w których mieściła się kiedyś przychodnia zdrowia. Ponadto deniwelacje terenu zaznaczają się w związku z nadsypywaniem terenu przy realizacji poszczególnych inwestycji.



Ryc. 2. Fragment mapy geomorfologicznej Krakowa obejmujący rejon obszaru opracowania [15].

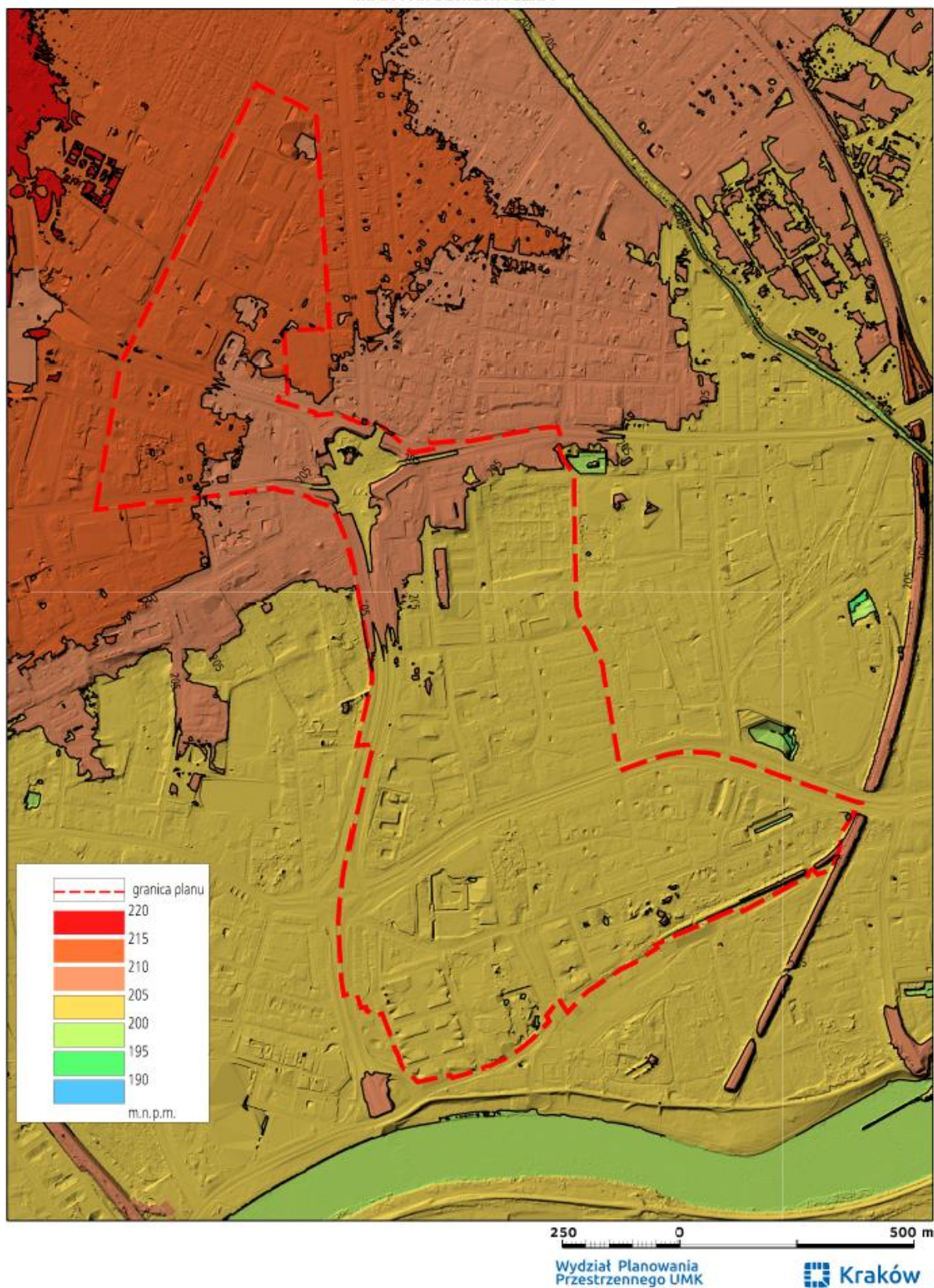




Ryc. 3. Mapa spadków terenu (przeskalowana).



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „GRZEGÓRZKI-CENTRUM”**  
MAPA HIPSOMETRYCZNA



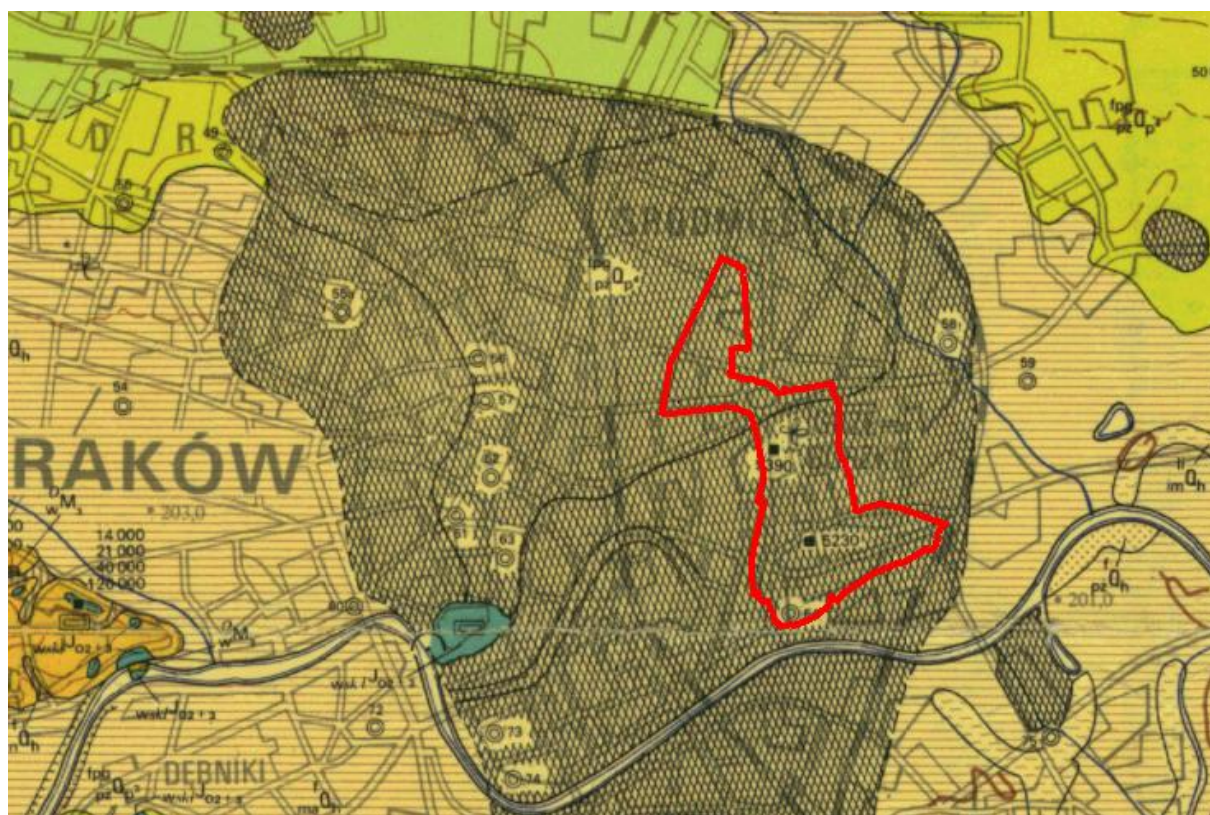
Ryc. 4. Mapa hipsometryczna obszaru (przeskalowana).



### 2.1.2. Budowa geologiczna

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego rozciągającego się równoleżnikowo z zachodu na wschód i graniczącego od północy z Wyżyną Krakowską, a od południa z Karpatami. Zapadlisko Przedkarpackie stanowi obniżenie wypełnione morskimi osadami ilastymi wieku miocenijskiego. Zapadlisko to powstało w wyniku fałdowań systemu alpejskiego, gdy nasuwające się od południa płaszczowiny karpackie odłamały południową część wapiennej płyty mezozoicznej budującej Wyżynę Śląsko-Małopolską i wgniotły ją w głąb. Następnie powstały rów przedgórski został zalany w wyniku transgresji morza w neogenie i wypełniony osadami głębokomorskimi, głównie iltami miocenijskimi. Zapadlisko wypełnione jest osadami morskimi miocenu zalegającymi na stopie utworów paleozoicznych i mezozoicznych oraz jest przykryte utworami czwartorzędowymi.

Wg szczegółowej mapy geologicznej Polski (arkusz 973 – Kraków) [17] przypowierzchniową część obszaru opracowania stanowią nasypy oraz hałdy pokrywające utwory czwartorzędowe.



Ryc. 5. Granice obszaru opracowania „Grzegórzki - Centrum” na tle Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusz. 973- Kraków

Objaśnienia:

ma<sup>f</sup>Q<sub>h</sub> – Mułki, gliny i piaski(mady)(czwartorzęd, holocen) pż<sup>fbg</sup>Q<sub>p4</sub>– Piaski i żwiry rzeczno-peryglacjalne (czwartorzęd, plejstocen), pż<sup>fbg</sup>Q<sub>p3</sub> – Piaski i żwiry rzeczno-peryglacjalne (czwartorzęd, plejstocen), - [symbol] -nasypy, hałdy [17].

Niniejszy rozdział opracowany został uwzględniając szczegółowe badania geologiczne w obrębie obszaru opracowania, które przeprowadzone zostały w ramach dokumentacji geologiczno – inżynierskich oraz hydrogeologicznych sporządzonych na potrzeby konkretnych zamierzeń inwestycyjnych, a mianowicie:

1. Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowlanego budynku dydaktycznego Uniwersytetu Ekonomicznego, przy ul. Rakowickiej 27 w Krakowie. Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Geologiczne Geoprojekt Spółka z o.o. Kraków, 2009. [18]
2. Dokumentacja geologiczno-inżynierska określająca warunki geologiczno-inżynierskie dla potrzeb posadowienia zespołu budynków biurowych wraz z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną na dz. 88, obr. 50 Śródmieście przy ul. Lubicz 36-38 w Krakowie. Dekonta Polska Sp. z o.o. Kielce, 2019. [19]
3. Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowlanego budynku biurowego z drogami wewnętrznymi, parkingami i infrastrukturą na dz. nr 489/29, 489/10 i 489/26 obr. 5 Śródmieście przy ul. Przy Rondzie w Krakowie. Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Geologiczne Geoprojekt Spółka z o.o. Kraków, 2013. [20]
4. Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowlanego zespołu trzech budynków usługowych (biurowych) z usługami komercyjnymi, z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją wewnętrzną na działkach 455/11, 455/12, 455/13, 455/14 obr. 5 Śródmieście, budową reprezentatywnego placu na działkach nr 455/14, 488/4 obręb 5 oraz nr 326, 263/3 obręb 17 Śródmieście, budową zjazdu z działki nr 488/4 na działkę nr 455/12 obręb 5 i likwidację istniejącego zjazdu na działce nr 263/3 obręb 17, remontem infrastruktury (nawierzchnie, zielen, infrastruktura techniczna) na fragmencie pasa drogowego działki nr 488/4 obręb 5, działki nr 326, 263/3 obręb 17 Śródmieście przy Al. Pokoju w Krakowie- I etap inwestycji. Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Geologiczne Geoprojekt Spółka z o.o. Kraków, 2014. [21]
5. Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowy śródmiejskiego budynku biurowo - usługowego z garażem podziemnym, zjazdami z drogi publicznej i zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działce nr 453/3 obręb 5 Śródmieście przy ul. Kordylewskiego w Krakowie. BGG „GEOSERVICE”. Kraków, 2020. [22]
6. Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowlanego zespołu budynków biurowo-usługowych przy Al. Pokoju i ul. Grzegórzeckiej w Krakowie. Przedsiębiorstwo Usług Geologiczno- Laboratoryjnych „Chemkop – Laborgeo” Spółka z o.o. Kraków, 2019. [23]
7. Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowy osiedla mieszkaniowego "Grzegórzki Park" przy ul. Grzegórzeckiej w Krakowie. Przedsiębiorstwo Usługowe „GEO-SAN”. Kraków, 2006. [24]
8. Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla określenia warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych: Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, z garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: wodociagowymi, kanalizacji sanitarnej i opadowej, w tym odcinkami poza budynkami i zbiornikiem retencyjnym, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, elektrycznymi i teletechnicznymi, wiatą śmietnikową i placem zabaw, a także budową sieci kanalizacji ogólnospławnej, sieci wodociagowej, osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami: wodno-kanalizacyjnymi i ciepłowniczymi oraz siecią elektroenergetyczną NN, oświetleniem terenu, wolnostojącymi budynkami stacji transformatorowej a także przebudową istniejącego zjazdu z drogi publicznej, wewnętrznym układem drogowym i naziemnymi miejscami postojowymi. Kraków, ul. Grzegórzecka, działki 177/5, 326, 397/2 i 397/3 obr. 17 Śródmieście. Anna Filo. Kraków, 2014. [25]
9. Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla projektu budowy IV kondygnacyjnych budynków usługowo- biurowych przy ul. Grzegórzeckiej 103 w Krakowie. Przedsiębiorstwo Usługowe „GEO-SAN”. Kraków, 2007. [26]
10. Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne w związku z projektowanym stałym odwodnieniem budowlanym otworami wiertniczymi na czas eksploatacji węzła komunikacyjnego Rondo Mogiłskie. Przedsiębiorstwo Usług Geologiczno- Laboratoryjnych „CHEMKOP – LABORGEO” Sp. z o.o. Kraków, 2003. [27]



Szczegółowe informacje w zakresie budowy geologicznej obszaru opracowania przedstawione zostały w tabeli nr Tab. 1, gdzie zamieszczono profile 9 otworów badawczych zlokalizowanych w różnych jego częściach (przy czym numer otworu badawczego jest tożsamy z numerem porządkowym analizowanej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej). Poniższy rysunek przedstawia lokalizację niniejszych otworów badawczych.



Ryc. 6. Lokalizacja otworów badawczych.

Podłoże dokumentowanego terenu budują osady trzeciorzędowe wykształcone jako ility mioceńskie warstw skawińskich, których strop stwierdzono na głębokości kilkunastu metrów (ok. 19 m w rejonie ulicy Lubomirskiego w północnej części obszaru, ok. 10,5 m w części południowej). Na tym podłożu zalegają osady czwartorzędowe. Zasadniczo są to osady rzeczne, a w części północnej osady wodno-lodowcowe. Osady rzeczne w spągu reprezentowane są przez

serie piaszczysto-żwirową przykrytą lokalnie warstwą mad oraz torfów. Na powierzchni rozprzestrzeniają się nasypy o zmiennym składzie i grubości

Poniżej przedstawiono krótką charakterystykę budowy geologicznej oraz warunków wodnych zawartych w analizowanych dokumentacjach geologiczno-inżynierskich oraz hydrogeologicznych [18] [19] [20] [21] [22] [23] [24] [25] [26] [27] w ramach których wykonany był dany otwór badawczy (numer otworu jest tożsamy z numerem porządkowym dokumentacji geologiczno-inżynierskiej oraz hydrologicznej).

Ad.1

#### Budowa geologiczna

##### Proste warunki gruntowe

Podłoże terenu projektowanych prac jest zbudowane z osadów miocenu oraz osadów czwartorzędowych. Osady miocenu to ility warstw skawińskich o stropie (według materiałów archiwalnych) na głębokości 18 – 23 m. Powyżej występują czwartorzędowe osady rzeczne wykształcone jako seria piaszczysto-żwirowa o stropie na głębokości 1,7 – 2,6 m p.p.t., przykryta warstwą mad o miąższości 0,6 – 1,3 m. Lokalnie w obrębie piasków występują cienkie soczewki mad. Na powierzchni rozprzestrzeniają się ciągłą warstwą nasypy niebudowlane o zmiennym składzie i grubości stwierdzonej wierceniami 0,9 – 1,5 m.

##### Warunki wodne

W trakcie prowadzenia prac polowych (lipiec 2009) nie stwierdzono występowania w podłożu, do głębokości 7,0 m, wody gruntowej strefy saturacji o zwierciadle ciągłym. W okresach wzmożonych opadów lub roztopów może wystąpić na całym terenie opracowania grawitacyjna woda wsiąkowa w postaci sączeń o zmiennej intensywności, w obrębie mad i nasypów na zmiennej głębokości.

Ad.2

#### Budowa geologiczna

Osady czwartorzędowe zalegają na powierzchni erozyjnej różnego wieku i genezy, która ścina osady od górnej jury po pliocen. Ich miąższość może wynosić od kilku do kilkunastu metrów, a ich pochodzenie wiąże się ze zlodowaceniami, zwłaszcza północnopolskim, i działalnością rzeki. Seria piaszczystych osadów tarasu średniego porożcinana jest wkładkami rzecznych utworów spoistych wykształconych w postaci piasków gliniastych, pyłów piaszczystych, glin i glin piaszczystych o miąższości do 2,4 m odstawiających się niemalże we wszystkich otworach. Serię tę można wiązać z okresem zlodowacenia północnopolskiego.

W czasie prac terenowych w podłożu badanego terenu stwierdzono występowanie nasypów niekontrolowanych o miąższości od 0,7 do 1,4 m rozpoznanych we wszystkich otworach. Poniżej występują czwartorzędowe osady rzeczne wykształcone głównie w postaci piasków i mułków rzecznych. Osady rzeczne budują piaski pylaste, piaski drobne, piaski średnie, pospółki, piaski gliniaste, pyły, pyły piaszczyste, gliny i gliny piaszczyste. Osadów rzecznych nie przewiercono do głębokości 15 m p.p.t.

##### Warunki wodne

W trakcie prac terenowych w sierpniu 2018 r. nie stwierdzono występowania wód gruntowych w otworach geotechnicznych do głębokości 10,0 m p.p.t. W czasie prac terenowych przeprowadzonych w październiku 2019 r. stwierdzono występowanie wód gruntowych w otworach geologiczno-inżynierskich w postaci warstwy wodonośnej związanej z osadami rzecznyymi. Zwierciadło wód gruntowych o charakterze swobodnym stwierdzono na głębokości 8,9 – 9,3 m p.p.t., układając się na rzędnych 201,69 – 202,06 m n.p.m. W obrębie analizowanego terenu czwartorzędowy poziom wód gruntowych związany jest z warstwą piasków rzecznych.

### Ad.3

#### Budowa geologiczna

##### Złożone warunki gruntowe

Morfologicznie jest to fragment terasy niskiej Wisły.

Podłoże terenu dokumentowanego jest zbudowane z osadów miocennych oraz osadów czwartorzędowych. Osady miocenu to ility warstw skawińskich stwierdzone na głębokości 14,5 – 15,4 m pgt (rzędne 190.1 – 190.8 m npm). Na osadach miocennych zalegają plestocenne i holocenne osady rzeczne. Jest to w spągu seria żwirowo – piaszczysta o miąższości 8,5 – 10,4 m, przykryta warstwą mad i mad organicznych z torfami. Ich łączna miąższość wynosi 0,3 – 1,5 m, a miąższość torfów do 1,4 m. Lokalnie cienką (0,5 m) soczewkę mad stwierdzono w spągu serii piaszczysto – żwirowej na głębokości 14,5 m. Na powierzchni rozprzestrzeniają się ciągłą warstwą nasypy niebudowlane o zmiennym składzie i stanie oraz grubości stwierdzonej wierceniami 3,5 – 4,2 m.

##### Warunki wodne

W trakcie prowadzenia prac polowych (wrzesień 2013 r.) stwierdzono występowanie w podłożu, w obrębie serii piaszczysto-żwirowej, wody gruntowej strefy saturacji o zwierciadle ciągłym swobodnym, lokalnie lekko naporowym. Stabilizowała się ona na głębokości 4,4 – 5,3 m pgt tj. na rzędnych 200,43 – 200,66 m npm, ze spływem w kierunku południa do Wisły. W obrębie stropowych piasków na madach stwierdzono lokalnie, na głębokości 3,5 m wodę gruntową nasycającą te piaski. Obecność tej wody zależna jest od warunków atmosferycznych, w okresach zmogzonych opadów lub roztopów tego typu zawieszona woda gruntowa będzie się pojawiać w stropowych warstwach piasków, nasycając je całkowicie lub częściowo, a w okresach suchych będzie znikać.

### Ad.4

#### Budowa geologiczna

##### Warunki gruntowe: złożone

Podłoże terenu dokumentowanego jest zbudowane z neogennych osadów miocenu oraz osadów czwartorzędowych. Osady miocenu to ility warstw skawińskich, o nierównym stropie stwierdzonym na głębokości 11,3 - 13,2 m (rzędne 189,5 - 191,2 m npm). Na starszym podłożu zalegają czwartorzędowe osady rzeczne – reprezentowane w spągu przez grubą (5,5 - 10,2 m) serię żwirowo – piaszczystą, z piaskami średnimi w stropie, przykrytą warstwą mad i mad organicznych o łącznej miąższości 0,6 - 3,0 m. Lokalnie mad brak. Miejscami w obrębie mad występują soczewki piasków o miąższości do ca 2,0 m. Na powierzchni rozpościerają się ciągłą warstwą nasypy niebudowlane o zmiennym składzie i stanie, oraz grubości stwierdzonej wierceniami od 0,9 do 4,4 m.

##### Warunki wodne

W trakcie prowadzenia prac polowych (listopad 2014 r.) stwierdzono występowanie w podłożu wody gruntowej strefy saturacji (nasycenia) oraz grawitacyjnej wody wsiąkowej. Woda gruntowa strefy saturacji, o zwierciadle ciągłym, przeważnie naporowym, wystąpiła w obrębie piasków i żwirów, a poziom jej stabilizował się na głębokości 2,80 - 4,00 m, tj. na rzędnych 199,28 - 199,84 m npm, z generalnym spływem w kierunku południa, do Wisły. Jest to stan średni, w trakcie wierzeń wykonywanych na tym terenie w lipcu 2013 r. poziom wody gruntowej kształtował się na rzędnych 197,00 - 200,5 m npm, natomiast na terenach sąsiednich w styczniu 2009 r. na rzędnej ca 199,1 m npm, we wrześniu 2005 r. na rzędnych ca 198,80 m npm, w listopadzie 1998 r. na rzędnych 200,03 - 200,32 m npm, a we wrześniu 1973 r. na rzędnych 198,7 - 198,8 m npm. Wahania zwierciadła wody gruntowej zależne są od wahań wody w Wiśle, (której średni poziom przy stopniu wodnym na Dąbiu wynosi 198,9 m npm) oraz wielkości opadów, i mogą dochodzić do ca 0,7 m w górę i ca 1,5 m w dół od stanu stwierdzonego. W trakcie powodzi



w lipcu 1997 r. najwyższy poziom wody w Wiśle na stopniu Dąbie wynosił 201,60 m npm (ca 2,7 m powyżej stanu średniego). W okresach wzmożonych opadów lub roztopów należy się liczyć z wystąpieniem na całym terenie opracowania, w obrębie nasypów i mad, grawitacyjnej wody wsiąkowej, w postaci sączeń o zmiennej (niekiedy bardzo dużej) intensywności oraz intensywnych wypływów. Tego typu wodę wsiąkową stwierdzono w trakcie wierceń miejscami na terenie dokumentowanym w strefie głębokości 1,5 - 3,2 m ppt, a w lipcu 2013 r. w strefie głębokości 2,4 - 2,7 m ppt.

Ad.5

#### Budowa geologiczna

Warunki gruntowe złożone – podłoże jest uwarstwione.

Podłoże dokumentowanego terenu jest zbudowane z osadów mioceńskich oraz osadów czwartorzędowych. Osady miocenu to ility warstw skawińskich, o nierównym stropie występującym na głębokości 10,5 – 11,9 m ppt, to jest na rzędnych 190,5 – 191,6 m npm.

Utwory czwartorzędowe to osady akumulacji rzecznej reprezentowane przez grubą (od 6,5 m do 9,7 m) serię piaszczysto – żwirową, z piaskami różnoziarnistymi w stropie przechodzącymi wraz z głębokością w pospółki i żwiry. Lokalnie, w ich obrębie, mogą wystąpić cienkie soczewki mad i mad organicznych a w spągowej części otoczaki. Na piaskach i żwirach zalegają mady i lokalnie niewielkiej miąższości (stwierdzonej wierceniami do 0,8 m) mady organiczne, miejscami z soczewkami torfów. Na powierzchni rozpościerają się ciągłą warstwą nasypy niekontrolowane i budowlane (tłuczeń stanowiący utwardzenie parkingu) o zmiennym składzie i stanie oraz grubości stwierdzonej wierceniami od 0,5 m do 2,2 m (lokalnie więcej).

#### Warunki wodne

Woda podziemna występuje w utworach czwartorzędowych i związana jest z plejstoceniowymi osadami piaszczysto – żwirowymi. Zasilanie odbywa się poprzez bezpośrednią infiltrację wód opadowych, zaś drenaż stanowi rzeka Białucha (Prądnik) i Wisła. Zwierciadło ma charakter swobodny i lokalnie lekko naporowy. Lustro wody nawiercono we wszystkich wykonanych otworach na głębokości od 3,0 m do 4,6 m ppt, a jej poziom stabilizował się na głębokości od 3,0 m do 3,8 m ppt, to jest na rzędnych 198,6 – 199,1 m npm. Jest to stan średni. Wahania zwierciadła wody gruntowej zależne są od wahań wody w Wiśle, (której średni poziom przy stopniu wodnym na Dąbiu wynosi 198,9 m npm) oraz wielkości opadów, i mogą dochodzić do ca 1 m w górę i w dół od stanu stwierdzonego. W trakcie powodzi w lipcu 1997 r. najwyższy poziom wody w Wiśle na stopniu Dąbie wynosił 201,60 m npm (ca 2,7 m powyżej stanu średniego).

W okresach wzmożonych opadów lub roztopów należy się liczyć z wystąpieniem grawitacyjnej wody wsiąkowej, w postaci sączeń o zmiennej (niekiedy dużej) intensywności na całym terenie opracowania, w obrębie nasypów i w stropie mad.

Ad.6

#### Budowa geologiczna

Złożone warunki gruntowe

Podłoże terenu dokumentowanego jest zbudowane z neogeńskich osadów miocenu oraz osadów czwartorzędowych. Osady miocenu to ility warstw skawińskich, o stropie stwierdzonym na głębokości 12,0 - 13,8 m (rzędne 188,8 - 191,2 m npm). Na starszym podłożu zalegają czwartorzędowe osady rzeczne – reprezentowane w spągu przez grubą (4,1 - 9,3 m) serię żwirowo – piaskową, z piaskami średnimi i lokalnie drobnymi w stropie, przykrytą warstwą mad i mad organicznych o łącznej miąższości do 5,3 m. Miejscami mad brak, jak również miejscami w stropie mad występują soczewki piasków o miąższości do ca 1,1 m. Na powierzchni rozpościerają się ciągłą warstwą nasypy niebudowlane o zmiennym składzie i stanie, oraz grubości .

### Warunki wodne

Woda gruntowa strefy saturacji, o zwierciadle ciągłym, naporowym, wystąpiła w obrębie piasków i żwirów, a poziom jej stabilizował się na głębokości 3,62 - 4,81 m. Jest to stan średni przy wahaniami zwierciadła wody gruntowej do ca 1,0 m w górę i ca 0,5 m w dół od stanu stwierdzonego. W okresach wzmożonych opadów lub roztopów należy się liczyć z wystąpieniem na całym terenie opracowania, w obrębie nasypów i mad, grawitacyjnej wody wsiąkowej, w postaci sączeń o zmiennej (niekiedy bardzo dużej) intensywności oraz intensywnych wypływów. Tego typu wodę wsiąkową stwierdzono w trakcie wierceń miejscami na głębokości 2,0 m poniżej poziomu piwnicy.

Ad.7

### Budowa geologiczna

#### Złożone warunki gruntowe

Głębokie podłoże dokumentowanego terenu budują morskie osady Miocenu reprezentowane przez iły. Strop iłów miocenu wystąpił na głębokości ok. 11 m ppt. Na iłach miocenu zalegają czwartorzędowe osady rzeczne reprezentowane przez serie piaszczysto-żwirową przykrytą madami rzeczny. Lokalnie mogą wystąpić namuły organiczne. Na powierzchni terenu zalega warstwa nasypów niebudowlanych gruzowych i ziemno-gruzowych o miąższości 0,3 - 2,7 m. Miąższość nasypów może być większa w rejonach przebiegu podziemnych ciągów technologicznych oraz podziemnego uzbrojenia i kanalizacji.

### Warunki wodne

W czasie wykonywania badań terenowych (luty 2006 r.) woda gruntowa o zwierciadle swobodnym wystąpiła w piaskach na głębokości 3,5 - 3,8 m ppt. tj. na rzędnych 198,25 - 199,13 m. npm. Lokalnie wystąpiło napięte zwierciadło wody nadległą warstwą mad (ok. 0,2 m). W okresach długotrwałych opadów i roztopów należy liczyć się z możliwością wystąpienia sączeń wód wsiąkowych na kontakcie nasypów z gliniastymi madami.

Ad.8

### Budowa geologiczna

#### Warunki geologiczno-inżynierskie: złożone

Starsze podłoże zbudowane jest z morskich osadów mioceńskich (neogen), reprezentowanych przez iły barwy szarej i szarzielonej. Strop utworów przedczwartorzędowych jest nierówny, lekko pofalowany wskutek erozji. Na opisywanych badaniach występują na rzędnej ok. 190,5 m npm (gł. 11,5 - 12,9 m ppt).

Powyżej iłów mioceńskich występują czwartorzędowe osady rzeczne i rzeczno-lodowcowe, reprezentowane przez piaski przechodzące wraz z głębokością w pospółki i żwiry. Najstarsze z nich to piaski i żwiry fluwioglacjalne osadzone w czasie maksymalnego zasięgu lądolodu środkowopolskiego. Na piaskach i żwirach fluwioglacjalnych zalegają osady rzeczne, wykształcone jako piaski i żwiry piaszkowcowe. W strefie przypowierzchniowej zalegają mady rzeczne (gliny, pyły). Miąższość mad jest zmienna - w rejonie badań ich miąższość waha się w granicach 1,5 m - 5,0 m ppt. Cały teren przykryty jest warstwą nasypów o zmiennej grubości.

### Warunki wodne

Do głębokości rozpoznania w profilu geologicznym przedmiotowego terenu występuje jeden poziom wodonośny związany z osadami piaszczysto-żwirowymi czwartorzędu. Głębokość występowania ustabilizowanego zwierciadła wód podziemnych wynosił 4,0 - 5,2 m ppt (198,0 - 197,25 m npm). Zwierciadło ma charakter swobodny lub lekko napięty. Teren leży w granicach oddziaływania Wisły więc poziom zwierciadła wód podziemnych może podlegać wahanom sezonowym, lecz ograniczanym przez działanie bariery odwadniającej stopnia Dąbie.



Ad.9

Budowa geologiczna

Głębokie podłoże dokumentowanego terenu budują morskie osady Miocenu reprezentowane przez ility. Strop ility miocenu wystąpił na głębokości ok. 11 m ppt. Na ility miocenu zalegają czwartorzędowe osady rzeczne reprezentowane przez serie piaszczysto-żwirową przykrytą madami rzecznyymi. Lokalnie mogą wystąpić namuły organiczne. Na powierzchni terenu zalega warstwa nasypów niebudowlanych gruzowych i ziemno-gruzowych o miąższości 0,6 – 1,4 m. Miąższość nasypów może być większa w rejonach przebiegu podziemnych ciągów technologicznych oraz podziemnego uzbrojenia i kanalizacji.

Warunki wodne

W czasie wykonywania badań terenowych (czerwiec 2007 r.) woda gruntowa o zwierciadle swobodnym wystąpiła w piaskach na głębokości 3,5 m ppt. Jego stabilizacja nastąpiła na głębokości 3,2 – 3,6 m ppt. W okresach długotrwałych opadów i roztopów należy liczyć się z możliwością wystąpienia sączeń wód wsiąkowych na kontakcie nasypów z gliniastymi madami.

Ad.10

Budowa geologiczna

Na podstawie wierceń oraz analizy materiałów archiwalnych wynika, że w budowie geologicznej omawianego terenu biorą udział utwory trzeciorzędowe oraz czwartorzędowe.

Podłoże dokumentowanego terenu budują osady trzeciorzędowe wykształcone jako ility mioceneskie warstw skawińskich, których strop stwierdzono na głębokości 18 – 19,40 m ppt w rejonie ulicy Lubomirskiego, a w rejonie Ronda Mogińskiego na głębokości 17,30 – 18,10 m ppt. Na tym podłożu zalegają osady czwartorzędowe. W części południowej (do południowej krawędzi Ronda Mogińskiego) osady rzeczne, a w części północnej osady wodno-lodowcowe. Osady rzeczne w spągu reprezentowane są przez serie piaszczysto-żwirową o miąższości 6,5 – 10,0 m, przykrytą warstwą mad, mad organicznych i lokalnie torfów. Miąższość ich wynosi od 1,5 – 4,5 m. Osady lodowcowe budują serie żwirowo-piaszczystą o większej miąższości niż osady rzeczne. Na powierzchni rozprzestrzeniają się nasypy o zmiennym składzie i grubości do 4,5 m.

Warunki wodne

Czwartorzędowy poziom wodonośny o charakterze swobodnym związany jest z utworami piaszczysto-żwirowymi.

Analizując dostępne w obrębie obszaru opracowania materiały należy mieć na uwadze, iż o ile budowa geologiczna nie ulega zmianie w czasie o tyle warunki hydrogeologiczne, a w szczególności poziom zwierciadła wody jest zależny nie tylko od zmiennych warunków hydro-meteorologicznych (naturalnych), ale w znacznym stopniu od zmian wprowadzonych przez działalność człowieka (antropopresji). Obszar opracowania oraz jego otoczenie od wielu lat poddawany jest dużej presji m.in. poprzez zabudowę części obszaru zlewni itp., co ma wpływ na stany wód, kierunki przepływu i ich zmiany w czasie. Stąd przedstawione powyżej informacje zawarte w analizowanych dokumentacjach odnoszą się do sytuacji w chwili ich sporządzania i mogą się różnić od stanu obecnego.

Tab. 1. Profile wybranych otworów badawczych.

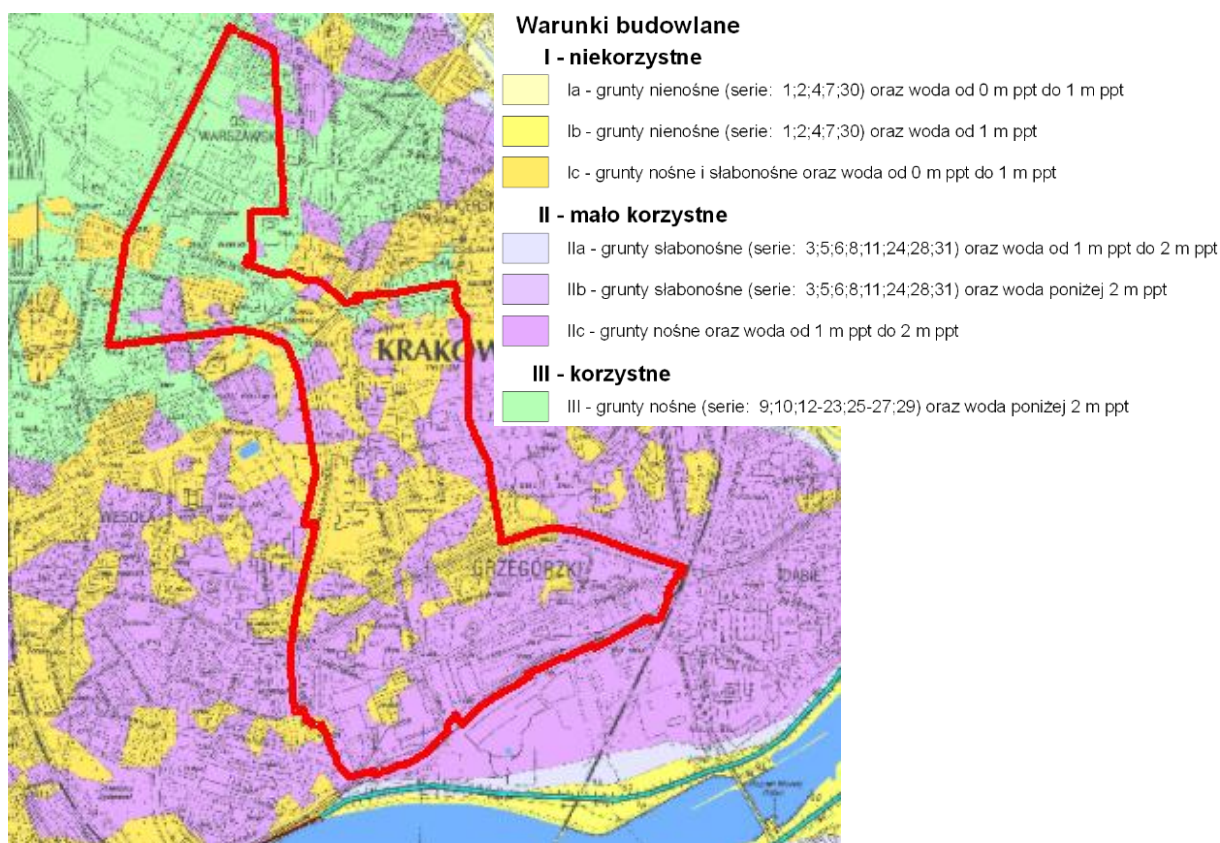
| Numer otworu | Rzędna m n.p.m. | Profil  | Zwierciadło wody m p.p.t. | Data wykonania |
|--------------|-----------------|---|---------------------------|----------------|
| 1.           | 212,44          | 0,0 – 0,1 nasyp, brunatna<br>0,1 – 1,3 nasyp niebudowlany, szara (czwartorzęd)<br>1,3 – 2,0 pył, brąz | -                         | 07.2009        |

|    |        |   |  |            |
|----|--------|---|--|------------|
|    |        | 2,0 – 2,6 piasek gliniasty z dom. piasku średniego, sz. brąz<br>2,6 – 3,8 piasek średni, j. beż<br>3,8 – 4,1 pył przew. piaskiem średnim, sz. beż<br>4,1 – 6,8 piasek średni, j. szara<br>6,8 – 7,0 pospółka, j.szara   |  |            |
| 2. | 211,07 | 0,0 – 0,9 nasyp niekontrolowany (gleba, piasek drobny, gruz), czarny (czwartorzęd)<br>0,9 – 1,4 piasek gliniasty, żółty<br>1,4 – 3,0 piasek średni z domieszką żwiru, jasnożółty<br>3,0 – 9,3 piasek drobny z domieszką żwiru, żółty<br>9,3 – 12,2 piasek średni z domieszką żwiru, szaro-żółty<br>12,2 – 15,0 piasek średni, żółty   | Nawiercone i ustabilizowane: 9,3                   | 01.10.2019 |
| 3. | 205,83 | 0,0 – 0,1 nasyp, brunatny<br>0,0 – 3,5 nasyp niebudowlany, c. szary (czwartorzęd)<br>3,5 – 4,0 piasek gliniasty próchn. Z dom. piasku średniego próchn.<br>4,0 – 4,4 namuł gliniasty z dom. torfu, c. szary<br>4,4 – 5,0 torf, brunatny<br>5,0 – 6,3 piasek drobny, sz.beż<br>6,3 – 8,5 piasek gruby, sz. beż<br>8,5 – 15,0 żwir, szary (trzeciorzęd)<br>15,0 – 18,0 ił, c.sz. popielaty  | Nawiercone i ustabilizowane: 5,25<br>Sączenia: 3,5 | 09.2013    |
| 4. | 202,98 | 0,0 – 1,2 nasyp niebudowlany, czarny<br>1,2 – 2,5 nasyp niebudowlany, brąz (czwartorzęd)<br>2,5 – 3,3 namuł gliniasty, c.szary<br>3,3 – 3,8 piasek gliniasty, szary<br>3,8 – 6,0 piasek średni, szary<br>6,0 – 11,5 żwir przew. piaskiem średnim, szary<br>11,5 – 13,5 żwir, szary (trzeciorzęd)<br>13,5 – 15,0 ił, c. szary  | Nawiercone: 4,0<br>Ustabilizowane: 0,8             | 11.2014    |
| 5. | 202,0  | 0,0 – 0,7 nasyp niekontrolowany brązowy – kamienie, glina piaszczysta, cegły, piasek średni<br>0,7 – 1,7 nasyp niekontrolowany – beton 20 cm, niżej piasek gliniasty brązowy, kamienie, cegły, piasek średni (czwartorzęd)<br>1,7 – 3,8 piasek średni brązowy<br>3,8 – 4,7 piasek gruby jasno brązowy<br>4,7 – 5,4 piasek gruby jasno szary z pojedynczym żwirem<br>5,4 – 9,6 pospółka szara<br>9,6 – 10,5 żwir szary (trzeciorzęd)<br>10,5 – 15,0 ił szary | Nawiercone i ustabilizowane: 3,2                   | 04.2020    |
| 6. | 199,0  | 0,0 – 0,4 beton<br>0,4 – 0,5 nasyp budowlany (piasek średni), jasnoszary (czwartorzęd)<br>0,5 – 1,5 glina pylasta przewarstwiona pyłem, szara<br>1,5 – 3,2 glina pylasta/pył z laminami piasku gliniastego, szara<br>3,2 – 4,0 piasek gliniasty, szary<br>4,0 – 4,6 piasek średni, jasnoszary<br>4,6 – 8,7 pospółka przewarstwiona pospółką gliniastą, jasnoszara   | Nawiercone: 3,8<br>Ustabilizowane: 3,65            | 08/09.2019 |

|    |        |  |  |            |
|----|--------|--|--|------------|
|    |        | (trzeciorzęd)<br>8,7 - 13,5 il pylasty, szary<br>13,5 - 18,0 il/tupek ilasty, szary  |  |            |
| 7. | 202,30 | 0,0 - 0,7 nasypy<br>(czwartorzęd)<br>0,7 - 1,0 piaski gliniaste przewarstwione piaskiem pylastym, j. brąz<br>1,0 - 2,4 piaski pylaste przewarstwione piaskami gliniastymi, żółty brąz<br>2,4 - 3,7 piaski średnie, żółty brąz<br>3,7 - 5,3 piaski średnie oraz żwirek, szary-brąz<br>5,3 - 6,3 pospółki, j. szary<br>6,3 - 8,0 żwiry, j. szary | Nawiercone i<br>ustabilizowa<br>ne:<br>3,7     | 02.2006    |
| 8. | 202,50 | 0,0 - 1,6 nasyp niekontrolowany, czarny<br>(czwartorzęd)<br>1,6 - 5,6 glina pylasta, brązowa<br>5,6 - 8,0 piasek średni, szary<br>8,0 - 12,9 pospółka, szara<br>(trzeciorzęd)<br>12,9 - 15,0 il, szary   | Nawiercone:<br>5,6<br>Ustabilizowa<br>ne: 4,6  | 04.12.2014 |
| 9. | 201,40 | 0,0 - 1,1 nasypy<br>(czwartorzęd)<br>1,1 - 2,5 glina pylasta przewarstwiona glina zwięzła,<br>c. brąz<br>2,5 - 3,1 glina pylasta, brąz<br>3,1 - 3,6 namuł czarny<br>3,6 - 4,4 piaski drobne, żółta<br>4,4 - 6,4 piaski średnie, żółty-brąz<br>6,4 - 7,0 piaski średnie+ żwir, j.szary  | Nawiercone:<br>3,7,<br>ustabilizowa<br>ne: 3,4 | 05.2007    |

### Warunki budowlalne

Wg Mapy warunków budowlanych [13] (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), na głębokości 2 m p.p.t. w obszarze opracowania występują warunki budowlane mało korzystne (przeważająco w części południowej), korzystne (generalnie w części północnej) oraz niekorzystne.



Ryc. 7. Fragment mapy warunków budowlanych z naniesionymi granicami obszaru opracowania.

W obrębie obszaru opracowania szczegółowe badania geologiczne zostały przeprowadzone w ramach dokumentacji geologiczno-inżynierskich sporządzonych na potrzeby konkretnych zamierzeń inwestycyjnych. Warunki gruntowe określone zostały generalnie jako złożone, jak również udokumentowane zostały proste warunki gruntowe.

### 2.1.3. Stosunki wodne

#### Wody powierzchniowe

Przez analizowany obszar nie przepływają żadne ciekі wodne. Brak jest również powierzchniowych wód stojących.

#### Wody podziemne

Zgodnie z Atlasem geologiczno-inżynierskim [13] głębokość występowania zwierciadła wód podziemnych zasadniczo zwiększa się w kierunku północno-zachodnim. Rozkład głębokości zalegania wód związany jest przepływająca na południe od granic obszaru rzeką Wisłą. W południowej części obszaru (do okolic Ronda Mogilskiego), w sąsiedztwie Wisły, głębokość zwierciadła wód podziemnych wynosi od 3 m do 5 m p.p.t. W rejonie ul. Sądowej zwierciadło wód podziemnych występuje na głębokości od 2 m do 3 m p.p.t. Natomiast w północnej części obszaru (na północ od Ronda Mogilskiego) głębokość wynosi od 5 m do 10 m p.p.t.

Wg mapy hydrograficznej (M-34-64-D) fragmentarycznie przez obszar opracowania przebiega niepewny dział wodny II rzędu (w południowo-zachodniej części). Przepuszczalność gruntów jest zróżnicowana ze względu na zalegające w podłożu grunty antropogeniczne.

Zgodnie z mapą hydrogeologiczną obszaru Krakowa (1:25000) [28] cały obszar opracowania położony jest w obrębie zasięgu występowania utworów żwirowo-piaszczystych w granicach tarasu średniego i niskiego. Południowa część do okolic Ronda Mogilskiego

położona jest w obrębie zasięgu terasy niskiej, zalewowej rędzinnej. Miąższość utworów zawodnionych osiąga poniżej 10m. Natomiast na północ od Ronda Mogilskiego (powyżej zasięgu terasy niskiej) mieści się w przedziale od 10 do 15 m.

Informacje dotyczące wód podziemnych zawarte w przeanalizowanych dokumentacjach geologicznych zostały uwzględnione w rozdziale 2.2.2. *Budowa geologiczna*.

W granicach obszaru opracowania znajdują się studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa: nr II/13 – ul. Mogilska 1 (po wschodniej stronie budynku ul. Mogilska 1); nr II/15 – ul. Sądowa 5 (po południowej stronie budynku Sądowa 5), nr II/12 – ul. Francesco Nullo 13 (po południowej stronie budynku ul. Francesco Nullo 13), nr II/5 – ul. Grzegórzecka 86 (po północnej stronie budynku ul. Grzegórzecka 86), nr II/6 – ul. Grzegórzecka 92 (po północno-zachodniej stronie budynku ul. Grzegórzecka 92).

## **GZWP 450**

Najbardziej zasobne obszary (fragmenty) wód podziemnych zwykłych, występujących w obrębie jednostek hydrostratygraficznych, zostały zaliczone do głównych zbiorników wód podziemnych – GZWP [1]. Północny fragment obszaru opracowania znajduje się w granicach czwartorzędowego zbiornika GZWP 450 „Dolina rzeki Wisły”. Jest to zbiornik o porowym typie ośrodka, zlokalizowany w plejstocenijskich utworach piaszczystych i piaszczysto - żwirowych, lokalnie zaglinionych, wykazujący zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenie. Związany jest z kopalnym systemem dolin rzecznych, tylko nieznacznie pokrywającym się ze współczesnym układem hydrograficznym. Zbiornik wąski o miąższości osadów wodonośnych 3-6 m sporadycznie 10-12 m. Ujęcia wody bazujące na tym zbiorniku, charakteryzują się znaczną wydajnością.

W sporządzonej w 2015 roku „*Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina Wisła (Kraków)*” [29] doprecyzowano przebieg granic zbiornika GZWP nr 450. Dokumentacja została zatwierdzona Decyzją MŚ z dnia 12.01.2016r. (znak: DGK-II.4731.94.2015) tym samym przedstawiony w niej obszar GZWP 450 uznaje się za udokumentowany.

W dokumentacji hydrogeologicznej dotyczącej GZWP 450 [29], na podstawie obliczeń czasu dopływu wód do granic GZWP w przyjętych warunkach eksploatacji wody, wyznaczono hydrogeologiczny obszar ochrony. Przy wyznaczaniu granic według kryterium hydrogeologicznego uwzględniono:

- izochronę 25-letnią pionowego czasu dopływu przez strefę aeracji dla obszaru położonego wewnątrz zbiornika,
- izochronę 25-letnią łącznego (pionowego i poziomego) czasu dopływu wód do granic zbiornika z obszaru zasilania.

Wyznaczoną wstępnie granicę hydrogeologiczną uszczegółowiono z uwzględnieniem zagospodarowania i użytkowania terenu, dostosowując ją do stałych elementów zagospodarowania takich jak drogi, ulice, cieki wodne itp. zlokalizowane w sąsiedztwie lub przy granicy obszaru wyznaczonego izochroną 25-letnią. Uszczegółowione granice określono jako granice *proponowanego obszaru ochronnego*. W chwili obecnej GZWP nr 450 nie posiada obszaru ochronnego ustanowionego na mocy obowiązujących przepisów.

Fragment obszaru w północnej części znajduje się w granicy hydrogeologicznej obszaru ochronnego GZWP 450 oraz proponowanej granicy obszaru ochronnego GZWP 450 (na podstawie [29]). Na mapie ekofizjografii zaznaczono przebieg ww. granic oraz granicę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.



### Bariera odwadniająca - Stopień Wodny „Dąbie”

Spiętrzenie Wisły stopniem wodnym w Dąbiu spowodowało podniesienie zwierciadła wody na terenie Krakowa, co zmusiło do prowadzenia odwodnienia za pomocą barier studni [30]. Celem bariery było i jest utrzymanie wód gruntowych na poziomie nie zagrażającym podziemnym obiektom na obszarze, gdzie występuje szkodliwe oddziaływanie piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym „Dąbie”. Ze względu na zadanie studni wyróżniamy barierę czołową oraz brzegową. Podstawowym zadaniem bariery czołowej jest przede wszystkim przejmowanie wód podziemnych spływających ze zlewni do Wisły. Bariera brzegowa ma natomiast za zadanie przejmować wodę infiltracyjną ze spiętrzonej rzeki [31] [32].

W 2005 r. została sporządzona Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne w związku z piętrzeniem Wisły na stopniu „Dąbie” i regulacją poziomu wód gruntowych w obszarze oddziaływania stopnia „Dąbie” [31], która była podstawą opracowania Operatu wodnoprawnego na odwadnianie za pomocą studni obszaru Krakowa znajdującego się pod wpływem szkodliwego oddziaływania piętrzenia stopniem wodnym Dąbie na Wiśle [32]. Wykonany operat wodno-prawny stanowił załącznik do wniosku na podstawie którego została wydana decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.01.2006 r. udzielająca Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Krakowie pozwolenia wodnoprawnego na: odwodnienie za pomocą studni odwodnieniowych obszaru miasta Krakowa znajdującego się pod wpływem szkodliwego piętrzenia Wisły Stopniem wodnym „Dąbie”, długotrwałe obniżenie zwierciadła wody podziemnej, odprowadzenie do wód powierzchniowych wód z odwodnienia z terminem ważności do 31 lipca 2017 r. W latach 2016 oraz 2017 wydawana została decyzja Prezydenta Miasta Krakowa zmieniająca termin ważności pozwolenia wodnoprawnego –termin ważności decyzji pozwolenia wodnoprawnego został przedłużony do dnia 31 grudnia 2020 r. (pozostałe orzeczenia decyzji nie uległy zmianie w stosunku do pierwotnej decyzji z 2006 r.).

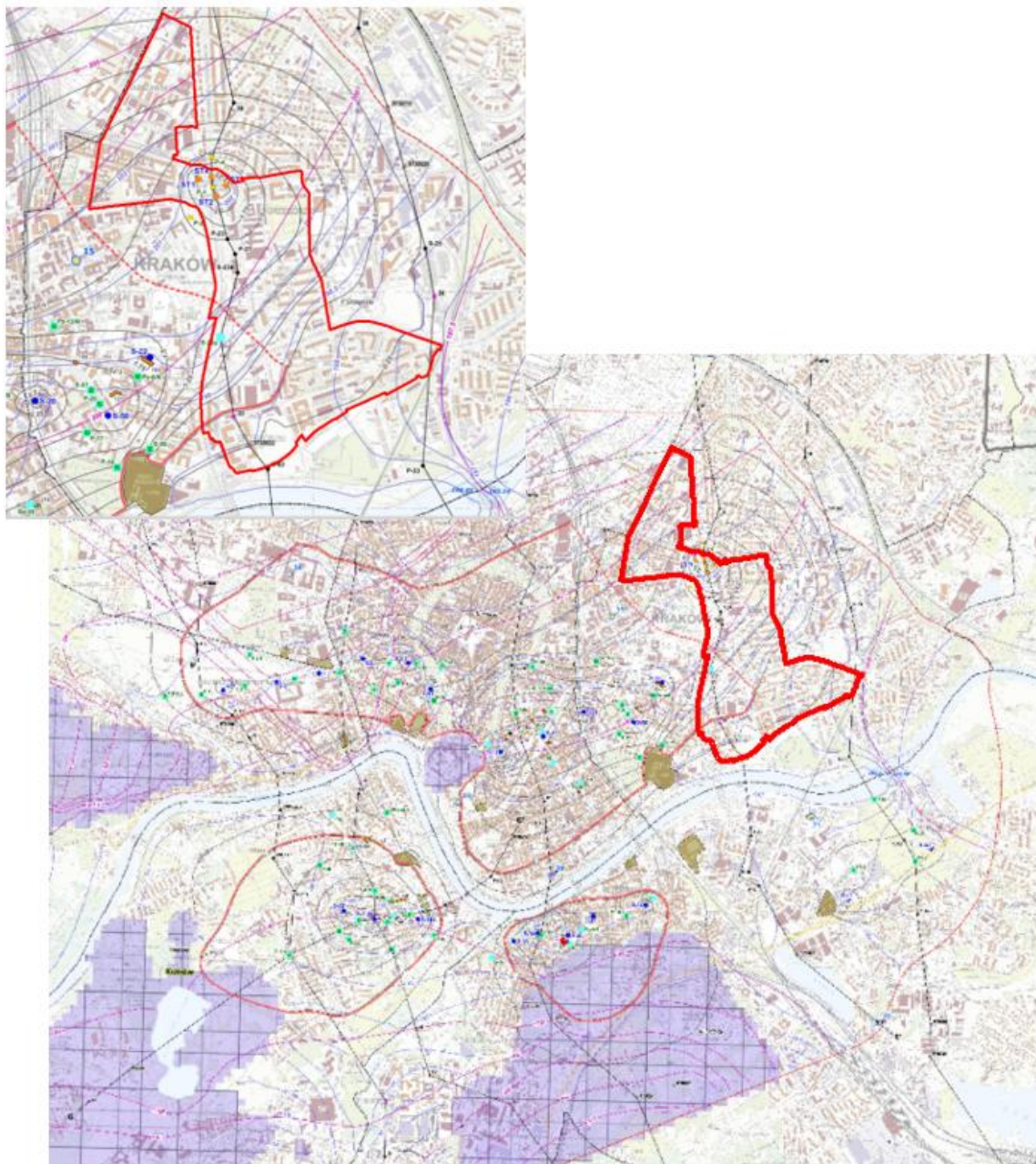
Obszar odwodnienia ustalony na podstawie badań modelowych określony w przywołanej powyżej dokumentacji hydrogeologicznej [31] ograniczała po lewej stronie Wisły hydroizohipsa 199,00m n.p.m. określona dla okresu sprzed spiętrzenia stopniem „Dąbie” rzeki Wisły – warunki naturalne, natomiast z prawej strony granica poprowadzona została przez najdalej oddalone od Wisły studnie. W przywołanej powyżej dokumentacji [31] wskazany został zasięg zmiany stosunków wodnych w związku z pracą bariery odwadniającej.

W roku 2019 sporządzona została „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z wykonywaniem odwodnienia otworami wiertniczymi obszaru Krakowa w zasięgu oddziaływania stopnia wodnego Dąbie” [33]. Celem opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej [33] było szczegółowe rozpoznanie warunków hydrogeologicznych w zasięgu oddziaływania stopnia wodnego Dąbie, na obszarze działania bariery odwadniającej miasto Kraków na lewym i prawym brzegu rzeki Wisły oraz na terenach bezpośrednio przylegających do tego obszaru.

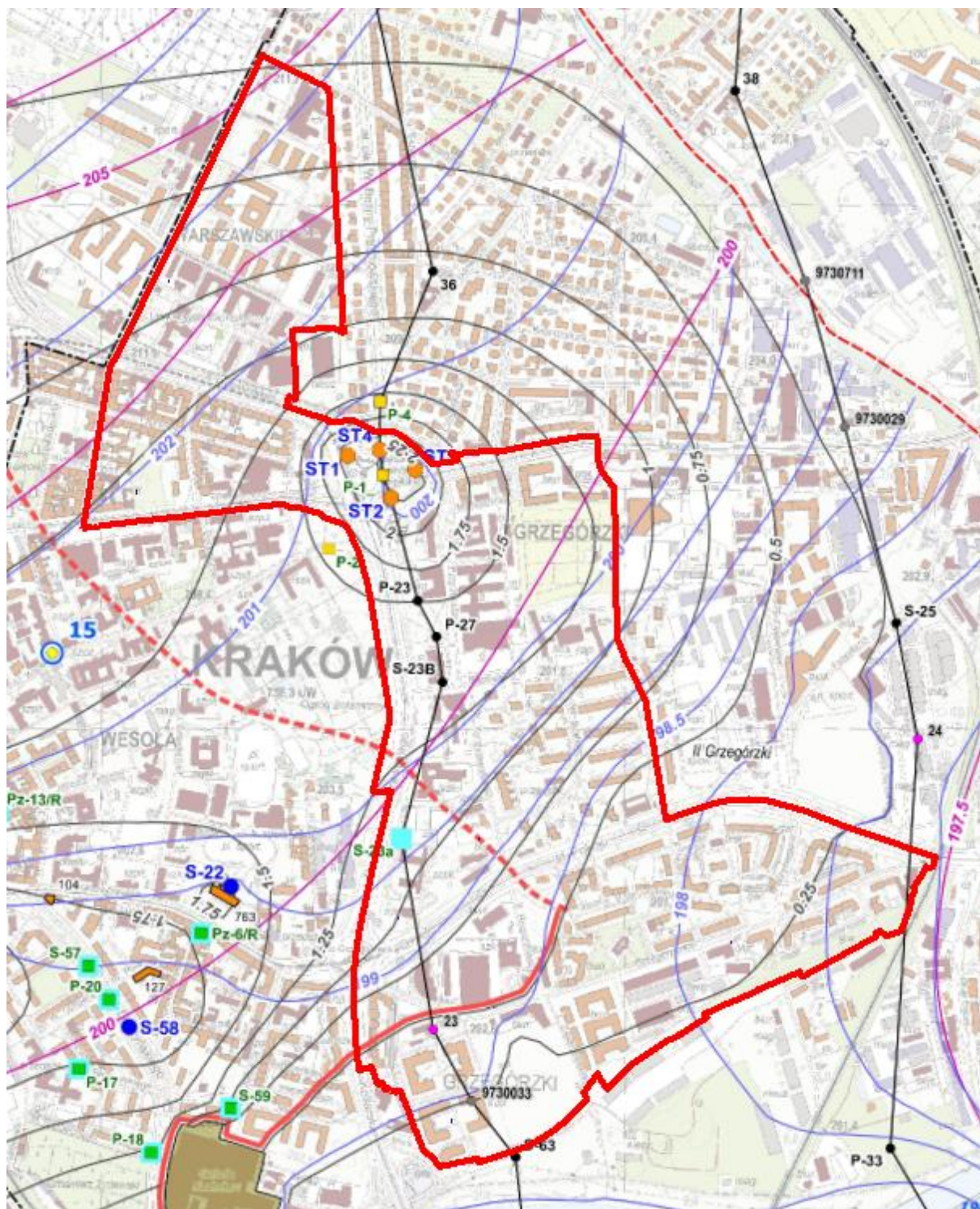
W przywołanej powyżej dokumentacji [33] zaznaczono, iż w pozwoleniu wodnoprawnym z 2006 r. ustalono rzędne zwierciadła wody dla poszczególnych rejonów, które należało utrzymywać przez system pracujących studni odwadniających. W rzeczywistości, przy obecnym stanie technicznym studni odwadniających nie jest możliwe utrzymanie założonych rzędnych i generalnie nie były one utrzymywane. W analizowanej dokumentacji [33] zmieniono koncepcję ochrony przed podwyższonym stanem wód podziemnych wywołanych piętrzeniem. Przyjęto zasadę, że należy chronić istniejącą zabudowę, powstałą przed 1965 rokiem a nie jak dotychczas całe rejony miasta, dla których określono dopuszczalne rzędne zwierciadła wód podziemnych. Poprzez porównanie wysokości zwierciadła wody obliczonego w badaniach modelowych z poziomem najniższych kondygnacji (piwnic) budynków wytypowano budynki starej zabudowy sprzed 1965 r. (a więc sprzed spiętrzenia Wisły), których poziom piwnic znajduje się blisko poziomu zwierciadła wody (czyli są najbardziej zagrożone podtopieniami w warunkach zwiększonej infiltracji). Za zagrożone podtopieniami uznano budynki, dla których

głębokość zwierciadła wód podziemnych od poziomu piwnic jest mniejsza niż 0,5 m. Wśród niniejszych budynków, żaden nie jest zlokalizowany w obrębie terenu objętego opracowaniem.

Według Mapy prognozowanego zwierciadła wody i depresji [33] tereny w granicach mpzp obszaru „Grzegórzki - Centrum” częściowo zlokalizowane są w obrębie terenów objętych prognozowanym zasięgiem oddziaływania odwodnienia studniami bariery. Ponadto w obrębie obszaru opracowania przebiega przyjęta granica pomiędzy obszarami oddziaływania systemów odwadniających: bariery i Rondo Mogiłskie. Zasięg przywołanych obszarów przedstawiony został w części mapowej niniejszego opracowania.












Ryc. 8. Fragment Mapy prognozowanego zwierciadła wody i depresji [33] z naniesionymi granicami obszaru opracowania.





**Wybrane elementy legendy** (odwołania do zał. tab. oraz tab. dotyczą informacji zawartych Dokumentacji hydrogeologicznej) :






### Warunki zwiększonej infiltracji (wariant 2b badań modelowych)

-  Prognozowany zasięg oddziaływania odwodnienia studniami bariery
-  Przyjęta granica pomiędzy obszarami oddziaływania systemów odwadniających: bariery i Ronda Mogińskiego
- Hydroizohipsy, hydroizopiezy i depresja prognozowanego zwierciadła wody
-  203 - poziomu czwartorzędowego - I warstwa wg badań modelowych [m n.p.m.]
-  200 - poziomu jurajskiego - II warstwa wg badań modelowych [m n.p.m.]
-  1,5 - depresja w warstwie wodonośnej w stosunku do wytarowanego zwierciadła wody stan na kwiecień 2019 r. [m]










#### Proponowane rozwiązanie dla warunków zwiększonej infiltracji

-  K-2 - studnie bariery odwadniającej przewidziane do eksploatacji (zał. tab. 11)
-  S-47 - studnie bariery odwadniającej przewidziane do eksploatacji jako awaryjne (zał. tab. 11)
-  P-67A Otwory przewidziane do obserwacji stanu wód podziemnych (zał. tab. 12)
-  K-1 - w tym regularnie mierzone w ramach bariery odwadniającej

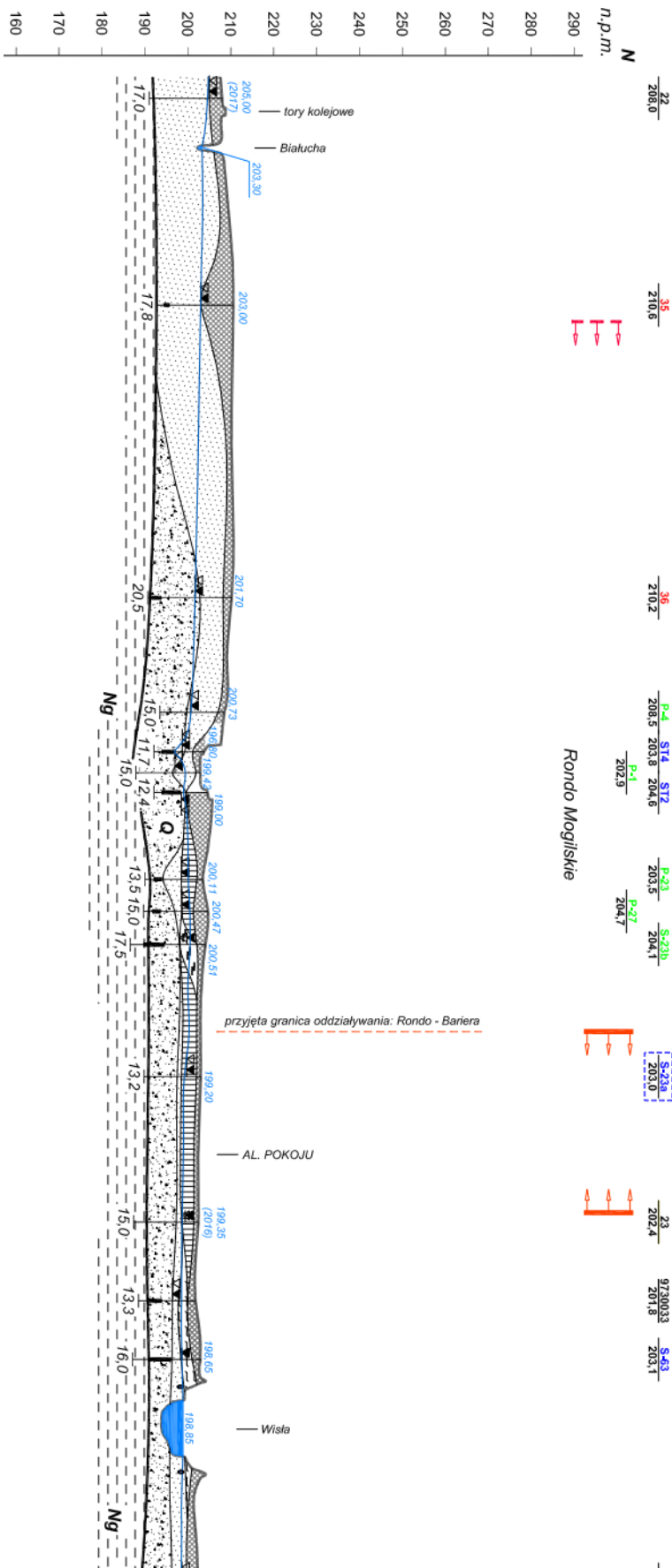
Obiekty szczególnie zagrożone podtopieniami na podstawie badań modelowych w zasięgu dotychczas prowadzonego odwodnienia (zał. tab. 10)

-  214 - zwierciadło wody na poziomie piwnic lub wyżej
-  218 - zwierciadło wody na głębokości 0.01-0.3 m od poziomu piwnic
-  50 - zwierciadło wody na głębokości 0.31-0.5 m od poziomu piwnic

### Inne oznaczenia











-  **ST1** Studnie odwadniające Rondo Mogiłskie
-  **P-1** Otwory obserwacyjne przy Rondzie Mogiłskim
-  **1** Archiwalne otwory hydrogeologiczne i geologiczno-inżynierskie wykorzystane do konstrukcji przekrojów (zał. tab. 6)
-  **9730247** Otwory wykorzystane do konstrukcji przekrojów hydrogeologicznych (zał. tab. 5)
-  **P-12** Studnie bariery odwadniającej, otwory obserwacyjne, obiekty w których wykonano pomiary własne – wykorzystane do konstrukcji przekrojów nr zgodny z mapą dokumentacyjną zał. 2
-  **1** Ujęcia wód podziemnych w granicach obszaru badań posiadające aktualne pozwolenia wodnoprawne (zał. tab. 4)
-  - studnie ujęć
- A ——— A'** Linie przekrojów hydrogeologicznych
-  Obiekty wykonane w ściankach szczelnych (do itów)
-  Bloki siatki obliczeniowej modelu, dla których przyjęto brak czwartorzędowej warstwy wodonośnej

Poniżej zamieszczono fragment przekroju hydrogeologicznego obejmującego tereny położone w granicach obszaru opracowania zgodnie z linią przekroju zamieszczoną na Ryc. 8.








Wybrane objaśnienie do przekrojów hydrogeologicznych:



Litologia:

|   |                  |   |        |   |                           |
|---|------------------|---|--------|---|---------------------------|
|  | nasypy           |  | pyły   |  | wapienie<br>margle        |
|  | piaski           |  | gliny  |  | wapienie margliste<br>iły |
|  | piaski gliniaste |  | namuły |   |                           |
|  | żwiry            |  | torfy  |   |                           |

Zwierciadło wody:

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|  | ustalony  |  |  |
|  | archiwalne zwierciadło wody w otworze   |  |  |
|  | nawiercone  |  |  |
|  | linia zwierciadła wody poziomego czwartorzędowego (stan na IV.2019 r.)                        |  |  |
|  | linia zwierciadła wody/linia ciśnienia piezometrycznego poziomego jurajskiego                 |  |  |
| 198,17  | rzędna pomierzonego zwierciadła wody poziomego czwartorzędowego (stan na IV.2019 r.)          |  |  |
| 215,20(J)   | rzędna pomierzonego zwierciadła wody poziomego jurajskiego (stan na IV.2019 r.)               |  |  |
| 197,50<br>(2016)  | rzędna zwierciadła wody w otworach geologiczno-inżynierskich/hydrogeologicznych (rok pomiaru) |  |  |

Stratygrafia

|   |                         |
|---|-------------------------|
| <b>Q</b>  | czwartorzęd             |
| <b>Ng</b>   | neogen                  |
| <b>Cr<sub>3</sub></b>   | kreda górną             |
| <b>J<sub>3</sub></b>  | jura górną              |
|  | granica stratygraficzna |
|  | uskok                   |

Ryc. 9. Fragment przekroju hydrogeologicznego obejmującego tereny położone w granicach obszaru opracowania zgodnie z linią przekroju zamieszczoną na Ryc. 8.

W ramach zadania pn. „Analiza oddziaływania piętrzenia wód powierzchniowych poprzez urządzenie wodne w obszarze silnej antropopresji wraz z określeniem niezbędnych kierunków działań mających na celu minimalizację jej skutków – na przykładzie stopnia drogi wodnej w Krakowie” sporządzony został w roku 2019 „Operat wodnoprawny na trwałe odwadnianie gruntów i obiektów za pomocą studni bariery odwadniającej części miasta Krakowa znajdującej się pod wpływem piętrzenia rzeki Wisły stopniem wodnym "Dąbie" wraz z odprowadzeniem części wód z odwadniania do wód powierzchniowych za pośrednictwem istniejących wylotów” [34]. Celem jego sporządzenia było uzyskanie nowej decyzji pozwolenia wodnoprawnego na trwałe odwadnianie gruntów i obiektów za pomocą studni odwadniających w części miasta Krakowa znajdującej się pod wpływem piętrzenia rzeki Wisły Stopniem Wodnym "Dąbie" i długotrwałe obniżenie poziomu wody podziemnej wraz z odprowadzeniem części wód z odwodnienia do wód powierzchniowych za pośrednictwem istniejących wylotów. Jak wynika z wniosków zamieszczonych w przywołanym Operacie:

*Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wystąpiło o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego m.in. na trwałe odwadnianie gruntów i obiektów za pomocą 19 podstawowych studni odwadniających oraz 2 awaryjnych, części obszaru miasta Krakowa znajdującego się pod wpływem piętrzenia rzeki Wisły Stopniem Wodnym "Dąbie". W obrębie obszaru objętego opracowaniem nie znajduje się żadna z 19-stu podstawowych studni bariery odwadniającej przewidzianej do eksploatacji, ani żadna z dwóch studni awaryjnych. W granicach obszaru opracowania zlokalizowany jest proponowany otwór przewidziany do obserwacji stanu wód podziemnych o numerze S-23a.*





-  Zasięg oddziaływania zamierzonego korzystania z wód
-  Przyjęta granica pomiędzy obszarami oddziaływania systemów odwadniających: bariery i Ronda Mogilskiego
-  5547301.69  
7402543.46  
Współrzędne punktów charakterystycznych wyznaczających zasięg oddziaływania zamierzonego korzystania z wód (układ PL- ETRF-2000)
- Główne elementy wchodzące w skład bariery odwadniającej
-  **K-2**  
199.9 - podstawowe studnie bariery odwadniającej przewidziane do eksploatacji (19 studni)  
199.9 - wymagana rzędna zwierciadła wody w warstwie wodonośnej [m n.p.m.]
  -  **S-47** - awaryjne studnie bariery odwadniającej (2 studnie)
  -  **Wis** - wyloty do cieków powierzchniowych (Wis, Wil, Rud - nazwy wylotów)
  -  **P-4/R**  
200.2 - otwory przewidziane do obserwacji stanu wód podziemnych  
**P-4/R** - dotychczas mierzone, nr wg obowiązującego pozwolenia wodnoprawnego  
**D-70** - proponowane, nr własny studni lub wg CBDH  
**Ny-1** - nowy projektowany do wykonania  
200.2 - wymagany poziom zwierciadła wody w otworze obserwacyjnym [m n.p.m.]
-  **203** — Hydroizohipsy prognozowanego zwierciadła wody w poziomie czwartorzędowym [m n.p.m.]
-  **1.5** — Prognozowana depresja w warstwie wodonośnej [m]
- Inne oznaczenia**
-  **ST1** Studnie odwadniające Rondo Mogilskie

### System odwodnienia Ronda Mogilskiego

Na pracę bariery odwadniającej od 2007 roku znaczny wpływ ma współdziałający z nią system odwodnienia Ronda Mogilskiego, składający się z 4 studni pracujących w sposób ciągły, zlokalizowanych w obrębie ronda (ST1, ST2, ST3, ST4) [33]. Odwodnienie Ronda Mogilskiego ma zasadniczy wpływ na pracę bariery odwadniającej w rejonie pomiędzy rondami Mogilskim i Grzegórzeckim, ponieważ przejmuje znaczne ilości wód podziemnych napływających w ten rejon od północy, które w przypadku braku odwadniania ronda musiałyby zostać przejęte i wypompowane przez studnie bariery. Lokalizacja studni została przedstawiona w części mapowej.





Ryc. 11. Studnie odwadniające Rondo Mogilskie (ST1, ST2, ST3, ST4).

Odwodnienie Ronda Mogilskiego jest prowadzone w oparciu o decyzję pozwolenia wodnoprawnego z dnia 6 stycznia 2005 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak: GO-10.JI.62100-2/04, w której Agencji Rozwoju Miasta S.A. udzielono pozwolenia wodnoprawnego na:

- stałe odwodnienie Węzła Komunikacyjnego Rondo Mogilskie czterema studniami głębinowymi wierconymi,
- długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej,
- wykonanie urządzeń pomiarowych służących do obserwacji poziomu zwierciadła wód podziemnych.

Woda pompowana ze studni odwadniających Rondo Mogilskie jest odprowadzana do kanalizacji ogólnospławnej. W sezonie letnim woda ze studni ST2 jest odprowadzana do pobliskiego Ogrodu Botanicznego do napełniania zbiorników, gdzie wykorzystuje się ją do podlewania roślin

Granica pomiędzy zasięgiem oddziaływania bariery odwadniającej i systemem odwadniającym Ronda Mogilskiego przyjęto w sposób umowny wzdłuż linii prądu, w miejscu, gdzie przecinają się izolinie obniżenia zwierciadła wody o wartości 0,5 m wywołane pracą studni bariery i studni odwadniających rondo (patrz Ryc. 8).

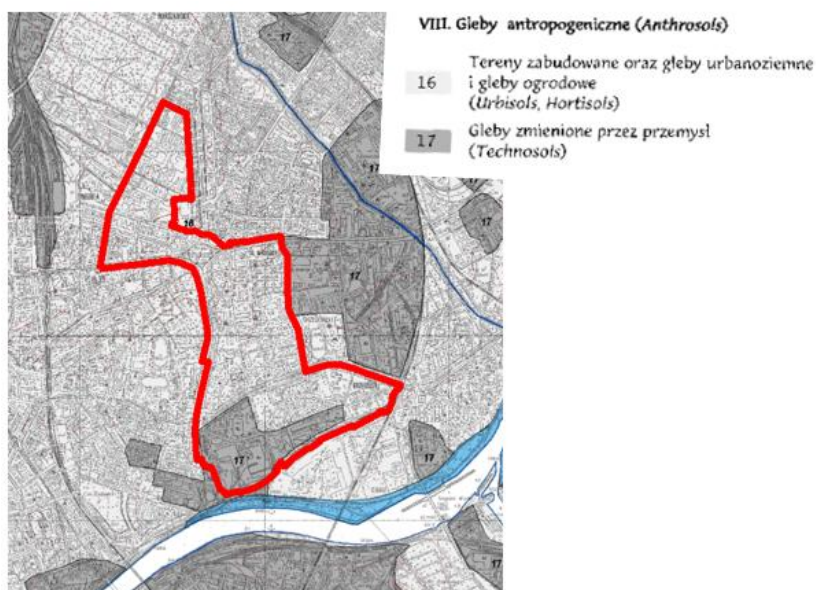
#### 2.1.4. Gleby

Według „Mapy Gleb Miasta Krakowa” [35] na całym obszarze opracowania występują gleby antropogeniczne. Są to w przeważającej części gleby stanowiące tereny zabudowane oraz gleby urbanoziemne (Urbisols) i gleby ogrodowe (Hortisols) (nr 16).

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 zasianą roślinność [35].

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 agromelioracyjnych [35].

W południowej części opracowania występują gleby zmienione przez przemysł (Technosols) (nr 17), które należą do utworów glebowych zniekształconych przez działalność przemysłową i transportową. Nie posiadają one wykształconego profilu glebowego, natomiast w całym profilu, a szczególnie w jego części stropowej obserwuje się odpady przemysłowe [35].



Ryc. 12. Obszar opracowania na tle Mapy Gleb Miasta Krakowa [35].

Zaznacza się, że Mapa Gleb Miasta Krakowa [35] została opracowana w skali 1:20 000 i ma charakter przeglądowy. Ogranicza to możliwość zastosowania tego materiału kartograficznego do szczegółowego przedstawienia rozmieszczenia przestrzennego gleb.



### 2.1.5. Szata roślinna

Niniejszy rozdział został opracowany m.in. w oparciu o wydany w 2016 roku „Atlas pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa” [36], który zawiera m.in. aktualizację „Mapy roślinności rzeczywistej i wyznaczenia obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych do zachowania równowagi ekosystemu miasta” [37] sporządzonej na podstawie kartowania fitosocjologicznego przeprowadzonego w sezonach wegetacyjnych w latach 2006-2007, a następnie wydanej w formie „Atlasu roślinności rzeczywistej Krakowa” [38]. Kategorie wydzielone dla obszaru opracowania przedstawiono na Ryc. 134.



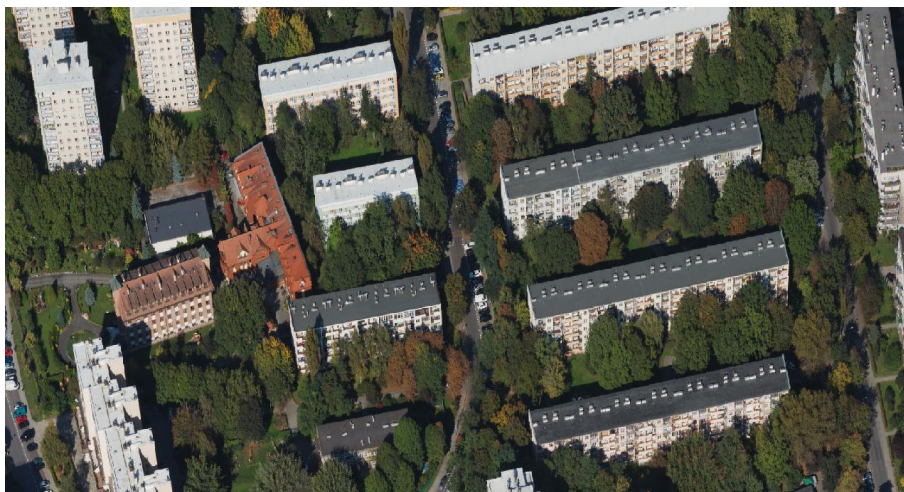
Ryc. 13. Roślinność obszaru opracowania wg „Atlasu pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa” [36].

Położony w centrum miasta obszar opracowania cechuje się wysokim stopniem zainwestowania, a roślinność tego obszaru stanowi przede wszystkim zieleń urządzona – zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, zieleń towarzysząca obiektom sportowym, skwery, zieleńce.

W strukturze zieleni wyróżnia się teren ogrodów działkowych (Rodzinny Ogród Działkowy „Grzegórzki”) przy ul. Pułkownika Francesco Nullo (kategoria **ogrodki działkowe i sady** wg „Atlasu pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa” [36]). Jest to skupisko różnorodnych gatunków roślin ozdobnych jak również gatunków roślin uprawnych.

Ponadto wyróżnia się teren przy ul. Lubicz, który w „Atlasie...” włączono do **kategorii zbiorowiska ugorów i odłogów**. Teren ten jeszcze w latach 70. XX wieku był w części zabudowany, obecnie widoczne są jeszcze relikty dawnej zabudowy (odkryte są fundamenty budynków), a cały teren jest mocno przekształcony. Roślinność tego obszaru to roślinność ruderalna, najcenniejszym elementem są drzewa „samosiejki”, które osiągnęły już większe rozmiary. Większy obszar roślinności ruderalnej znajduje się ponadto u zbiegu al. Pokoju oraz al. Powstania Warszawskiego, jest to teren po dawnej przychodni – budynki wyburzono, a drzewa niestety częściowo wykarczowano, natomiast nowa inwestycja nie doszła do skutku. Większy fragment zieleni nieurządzonej zlokalizowany jest ponadto przy ul. Rogozińskiego. Na rysunku ekofizjografii tereny zieleni nieurządzonej oznaczono jako *obszary zieleni zaniedbanej/ obszary z sukcesją roślinną*.

Na obszarze opracowania dominującą powierzchniowo kategorią wg „Atlasu pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa” [36] są **zieleńce, skwery i zieleń przyuliczna, ogródki jordanowskie**. W kategorii tej znalazły się m.in. rozległe tereny zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej i obiektom usługowym – np. blokom po obu stronach al. Pokoju i przy ul. Francesco Nullo, szkole przy ul. Francesco Nullo, Uniwersytetowi Ekonomicznemu. Zieleń ta cechuje się dużym udziałem dojrzałych drzew, a także krzewów ozdobnych (Ryc. 14). Na terenie Uniwersytetu Ekonomicznego rosną dwa pomniki przyrody, a ponadto w granicach opracowania rośnie wiele okazałych, cennych drzew, (na mapie ekofizjografii wskazano m.in. drzewa i grupy drzew wyróżniające się w krajobrazie, szpalery drzew oraz drzewa chronione w WZ, ULIC i inne cenne). Do przedmiotowej kategorii włączono również zieleń przyuliczną m.in. w obrębie Ronda Mogilskiego, czy też wzdłuż al. Powstania Warszawskiego i al. Pokoju. Na zieleń tą składają się trawniki, pojedyncze drzewa i krzewy jak również ich grupy i szpalery, a także łąki kwietne, które w ostatnich latach rosną przy al. Powstania Warszawskiego i al. Pokoju. Łąki te są ciekawym elementem w miejskim krajobrazie oraz podnoszą bioróżnorodność, w obszarze opracowania można spotkać m.in. maki, chabry, ślaz pospolity, len trwały, esparcetę siewną, żmijowiec, smagliczkę, cykorię podróżnik, żywokost lekarski, nostrzyk biały i wiele innych. Wyróżniającym się elementem w analizowanej kategorii jest nasyp nieużytkowanej od dawna boczniczy kolejowej i jej najbliższe sąsiedztwo przy południowej granicy obszaru opracowania. Teren ten jest gęsto porośnięty przez drzewa i krzewy, co jest skutkiem sukcesji wtórnej. Pojedyncze egzemplarze zostały nasadzone, np. topole wzdłuż ul. Skrzatów. W składzie gatunkowym dominują klon jesionolistny, jesion wyniosły, klon pospolity, bez czarny, różne gatunki topoli. Istotnym elementem w strukturze zieleni urządzonej obszaru opracowania, który powinien się znaleźć w kategorii „zieleńce, skwery i zieleń przyuliczna, ogródki jordanowskie”, jest skwer im. Mariana Eilego, a teren ten przydzielono do kategorii „tereny zainwestowane” [36]. Przy czym jest w obszarze opracowania więcej terenów w analogicznej sytuacji. Spośród kategorii wydzielonych w „Atlasie pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa” [36] w obszarze opracowania znajdują się jeszcze **parki zabytkowe i ogrody zabytkowe**, przy czym kategoria ta obejmuje jedynie trawnik między ogrodzeniem Ogrodu Botanicznego (poza granicą obszaru), a chodnikiem, a miejscami również chodnik i ścieżkę rowerową.



Ryc. 14. Widok na bloki przy ul. Francesco Nullo i ul. Kordylewskiego (obrazy ukośne, 2021, SimplyGeo – Kraków. Miejski System Informacji Przestrzennej).





Fot. 1. Pomniki przyrody rosnące na terenie Uniwersytetu Ekonomicznego (marzec, 2023r.).



Fot. 2. Skwer im. Mariana Eilego (marzec, 2023r.).





Fot. 3. Zielen przy Szkole Podstawowej nr 38 im. Bractwa Kurkowego (marzec, 2023r.).



Fot. 4. Zielen przy Kościele św. Kazimierza w Grzegórkach (marzec, 2023r.).





Fot. 5. Nieużytkowany nasyp kolejowy, w południowej części opracowania (marzec, 2023r.).

#### 2.1.6. Świat zwierząt

Obszar opracowania jest w znaczącym stopniu zainwestowany i podlega bardzo dużej presji antropogenicznej, występują tu jednak liczne fragmenty terenów zieleni, ze znacznym udziałem zieleni wysokiej, z których niektóre mają charakter izolowany. Ponadto, w obszarze występują takie elementy jak duża liczba okazałych osobników drzew, porastające liczne skwery, a także enklawy zieleni o charakterze ruderalnym, obszary zarośnięte, ogrody działkowe – o wyższym poziomie różnorodności biologicznej, będące atrakcyjnymi siedliskami (schronienie, baza pokarmowa) dla wielu gatunków fauny. Ważnym czynnikiem kształtującym występowanie gatunków w obszarze opracowania jest rozciągający się na południe od obszaru opracowania korytarz ekologiczny doliny Wisły, jest to korytarz o znaczeniu ponadregionalnym. Ponadto w otoczeniu obszaru znajdują się inne obszary mogące korzystnie wpływać na występowanie gatunków w obszarze opracowania, są to Ogród Botaniczny, Cmentarz Rakowicki oraz teren zieleni pomiędzy południową granicą obszaru opracowania a wałem Wisły (Park Grzegórzecki). Są to obszary gęsto zadrzewione, w tym z udziałem starych drzew, cechujące się korzystniejszymi warunkami dla życia zwierząt.

Jak informuje Wydział Kształtowania Środowiska UMK, na całym obszarze opracowania znajdują się siedliska chronionych gatunków zwierząt w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183 z późn. zm.) – zwłaszcza w obrębie terenów zieleni, zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz w obrębie samych budynków.

Ze względu na przekształcenie środowiska przez człowieka, zamieszkujące obszar gatunki zwierząt muszą wykazywać się zdolnością dostosowania się do warunków życia w bezpośrednim i stałym sąsiedztwie ludzi oraz zwierząt domowych. Korzystają one ze środowisk zurbanizowanych jako miejsc rozrodu i regularnego przebywania. W obszarze przeważają gatunki synurbijne ptaków np. gołąb skalny forma miejska (*Columba livia f. urbana*), wróbel (*Passer domesticus*), kos (*Turdus merula*), bogatka (*Parus major*), modraszka (*Cyanistes caeruleus*), sroka (*Pica pica*), gawron (*Corvus frugilegus*), wróbel (*Passer domesticus*). Dla tego typu obszarów charakterystyczne jest również występowanie niewielkich ssaków (np. wiewiórek,

myszy, jeży), a sporadycznie większych ssaków. W południowej części obszaru niejednokrotnie obserwowano mewy, co ma związek z bliskością środowiska wodnego – rzeki Wisły.

Poza licznymi gatunkami chronionych ptaków, występują gatunki chronione przynależące do innych gromad oraz typów zwierząt. Są to m.in.: ślimak winniczek (*Helix pomatia*), jeż wschodni (*Erinaceus roumanicus*), wiewiórka (*Sciurus vulgaris*).

## 2.2. Powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem

W szerszym ujęciu przedmiotowy teren, jest elementem korytarza ekologicznego (trasy migracji) prowadzącego doliną Wisły i mającego, oprócz znaczenia lokalnego, także znaczenie regionalne a nawet międzynarodowe.

Korytarz ekologiczny doliny Wisły, w obrębie którego wyróżniany jest „Korytarz Krakowski Wisły”, jest jednym z podstawowych elementów europejskiej sieci ekologicznej EECNET – European ECOlogical NETwork, warunkującym jej spójność. Ochrona korytarzy ekologicznych związanych z rzekami jest szczególnie ważna w obszarze zurbanizowanym i przekształconym przez człowieka.

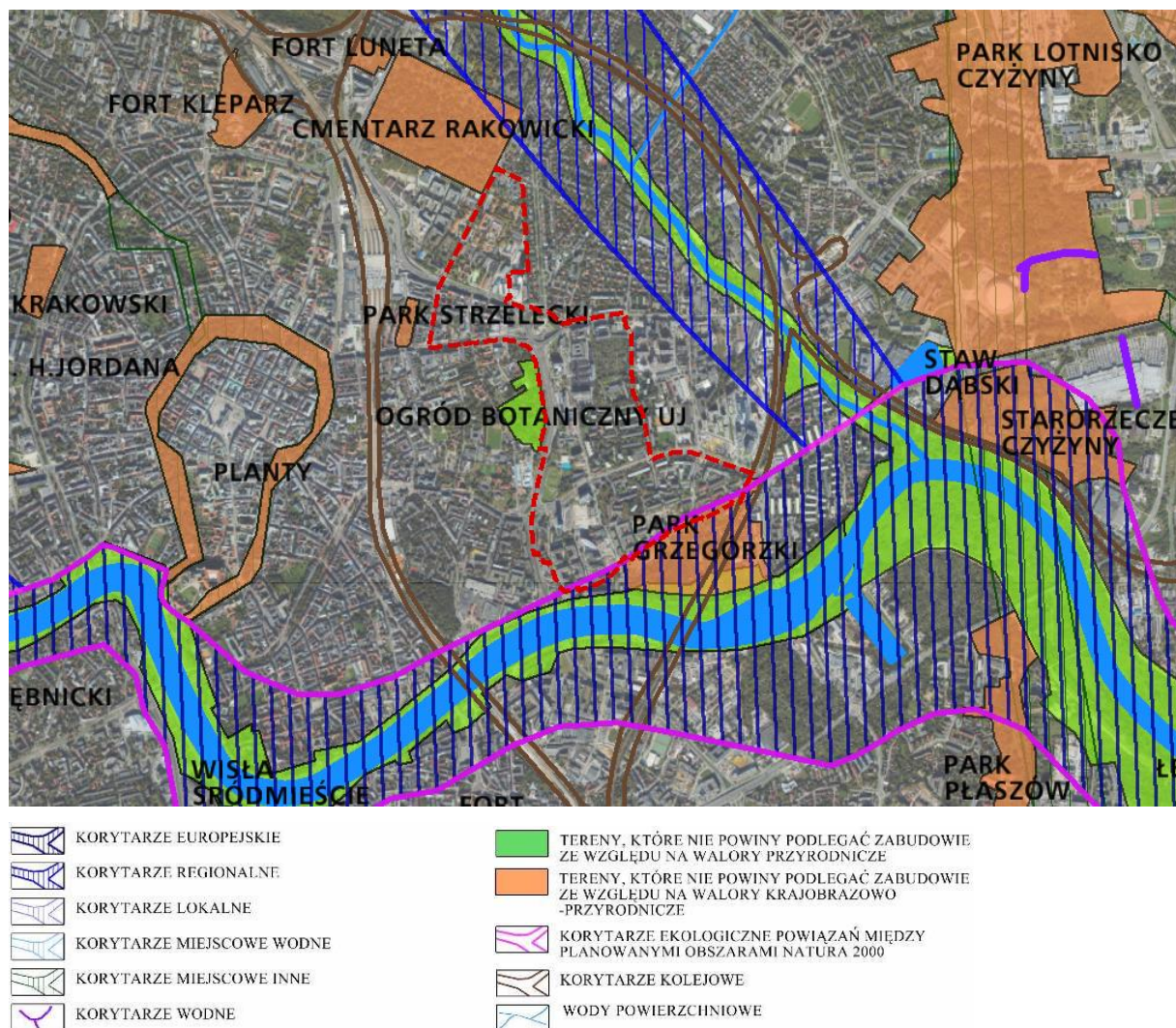
Wartość przyrodnicza obszaru planu „Grzegórzki - Centrum” pod względem występowania cennych siedlisk jest niewielka, jednak ma znaczenie dla utrzymania spójności systemu ekologicznego miasta. Obszar opracowania, z uwagi na występowanie dobrze utrzymanej zieleni osiedlowej (w tym zwłaszcza zieleni wysokiej) jest istotny dla funkcjonowania powiązań ekologicznych w skali lokalnej, jak również o wyższej randze i dalszym zasięgu: w kierunku położonej na południe doliny Wisły.

Przez obszar opracowania przebiegają ruchliwe arterie komunikacyjne, które stanowią znaczące bariery w przemieszczaniu się zwierząt nielatających, zwłaszcza drobnych ssaków. Wzdłuż szlaków komunikacyjnych zlokalizowane są pasy zieleni, wzdłuż których mogą przemieszczać się zwierzęta, ale niewralgicznymi punktami pozostają skrzyżowania głównych i zbiorczych ulic, które ze względu na szerokość jezdni, większą ilość pasów oraz wzmożony ruch, praktycznie są nie do pokonania lub wyłącznie w porze nocnej. Dlatego możliwości powiązań i kontaktu populacji występujących w obrębie obszaru opracowania z populacjami terenów sąsiednich są mocno ograniczone. Najlepsze możliwości w tym zakresie są w części południowej, gdzie obszar opracowania sąsiaduje z terenami zieleni (Park Grzegórzecki). W dalszej perspektywie jest to realne połączenie z doliną Wisły (Ryc. 15). W ograniczonym zakresie powiązania obszaru możliwe są również z terenami Ogrodu Botanicznego UJ oraz Cmentarza Rakowickiego.

Rolę korytarza ekologicznego dla niektórych zwierząt mogą pełnić tereny kolejowe, szczególnie w terenach silnie zainwestowanych – zwykle towarzyszą im zarośla i szpalery drzew. Korytarze kolejowe (autor dr K. Walasz) wyróżnione zostały na mapie cennych siedlisk i korytarzy ekologicznych sporządzonej w ramach opracowania ekofizjograficznego do zmiany *Studium* [2]. Ich przebieg w sąsiedztwie obszaru opracowania przedstawia poniższa rycina (Ryc. 15).

Ciągi komunikacyjne nie stanowią bariery trudnej do pokonania dla awifauny. Dla tej grupy zwierząt sprzyjające warunki migracji występują szczególnie wzdłuż terenów wolnych od wysokich budynków, jednocześnie z występującymi terenami zieleni, porośniętymi roślinnością drzewiastą lub krzewami. Mając na względzie takie kryteria, powiązania ekologiczne z terenami nawet bardziej odległymi jest możliwe, a nieograniczone w zakresie wysokich przelotów.





Ryc. 15. Obszar opracowania na tle Mapy cennych siedlisk i korytarzy ekologicznych [39].

Na mapie łączności ekologicznej ze szczególnym uwzględnieniem wartości faunistycznych na terenie Krakowa [40] wskazano w obszarze *miejsca szczególnej uwagi* (Ryc. 16), które w znaczący sposób wpływają, bądź mogą wpłynąć na bytowanie i migrację fauny na terenie miasta: teren Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Grzegórzki” - jako miejsce o ograniczonej dostępności (będący jednocześnie elementem strefy łączności topologicznej) oraz teren możliwej inwestycji drogowej przy południowej granicy opracowania.





Ryc. 16. Obszar opracowania na tle strefy łączności wyznaczonej na mapie łączności ekologicznej Krakowa [40]. Miejsca szczególnej uwagi (kolor zielony), strefa łączności topologicznej (kolor fioletowy).

- *strefa łączności ekologicznej – zawierająca obszary istotne dla fauny wraz z powiązaniem ekologicznymi funkcjonującymi między nimi;*
- *miejsca szczególnej uwagi – zawierająca wykaz miejsc zagrożonych zerwaniem łączności; problematycznych obszarów migracji zwierząt (np. w obszarach zurbanizowanych); miejsc o ograniczonej dostępności (obszary trwale ogrodzone, tereny cmentarzy i ogrodów); miejsc proponowanych przejść dla zwierząt oraz planowanych inwestycji drogowych [40].*

Oprócz zachowania drożności połączeń ekologicznych kluczową kwestią w utrzymaniu różnorodności biologicznej jest również struktura terenów zieleni, ich powierzchnia oraz korelacja z innymi terenami o funkcji przyrodniczej. Ze względu na wysoki stopień zainwestowania obszaru duże znaczenie ma zieleń towarzysząca zabudowie, w tym w szczególności tereny wymienione w rozdz. 2.2.6. *Szata roślinna*. W warunkach miejskich każde drzewo w przestrzeni korytarza ulicy jest elementem wspomagającym przemieszczanie się zwierząt. Zwłaszcza większe grupy drzew porastające pasy wzdłuż ulic oraz przestrzeni międzyblokowych stwarzają w obszarze możliwość lokalnych powiązań i przemieszczania się gatunków.

### 2.3. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Ocena odporności środowiska na antropopresję jest złożonym zagadnieniem, wymagającym wzięcia pod uwagę dużej ilości zmiennych. Poza analizą struktury i funkcjonowania środowiska danego obszaru, należy uwzględnić stan zagospodarowania i jego ewolucję oraz skutki oddziaływań antropogenicznych [41].

Pod pojęciem odporności należy rozumieć trwałość systemu (np. fragmentu środowiska) w warunkach niezmiennego otoczenia oraz zdolność do powrotu do stanu oryginalnego po zakończeniu oddziaływania zakłócających czynników zewnętrznych. Przeciwnością odporności jest wrażliwość. Im środowisko danego obszaru jest bardziej wrażliwe na dany bodziec, tym mniej jest na niego odporne i odwrotnie [41].

Odporność środowiska należy oceniać w odniesieniu do konkretnego oddziaływania. Dany obszar lub element środowiska może wykazywać różną odporność w zależności od rodzaju presji antropogenicznej bądź procesów naturalnych.

Drugim istotnym pojęciem jest zdolność środowiska do regeneracji, czyli powrotu do stanu zbliżonego do tego, który występował przed wystąpieniem oddziaływania. 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 funkcjonowania bądź struktury [41].

Ocena odporności środowiska przyrodniczego na degradację umożliwia zidentyfikowanie komponentów o najmniejszej odporności na czynniki niszczące, co ułatwia podjęcie odpowiednich środków ich ochrony.

Na omawiany obszar mają wpływ zróżnicowane formy presji na środowisko (omówione w rozdziale 2.8 *Źródła antropogenicznych oddziaływań na środowisko*), są to oddziaływania wynikające przede wszystkim z ogólnie zwiększającej się presji inwestycyjnej oraz komunikacji drogowej. Ich przejawami są głównie zanieczyszczenia różnego pochodzenia, zasklepienie gleb oraz przekształcenia środowiska gruntowo-wodnego.

Poszczególne elementy środowiska obszaru opracowania różnią się między sobą odpornością na wymienione oddziaływania. Również odporność i zdolność do regeneracji danego elementu może być zróżnicowana, co wynika z szerokiego zakresu czynników zakłócających.

Odporność elementów środowiska w obszarze opracowania:

- **Klimat akustyczny** – charakteryzuje się niską odpornością w bezpośrednim sąsiedztwie ulic o największej intensywności ruchu oraz wzdłuż torów kolejowych. Tereny te narażone są na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu. Klimat akustyczny ma jednak 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 i komunikacyjnych, w tym z emitorów zlokalizowanych poza obszarem opracowania. Usytuowanie terenu oraz warunki mikroklimatyczne sprzyjają gromadzeniu się zanieczyszczeń, zwłaszcza w sezonie zimowym, kiedy warunki pogodowe sprzyjają inwersjom, a emisja niska jest największa. Regeneracja powietrza atmosferycznego, po ustaniu negatywnego oddziaływania następuje stosunkowo szybko, jednak może być utrudniona w terenie zabudowanym, gdzie osłabiona jest cyrkulacja powietrza, a udział zieleni niewielki.
- **Fauna** – świat zwierząt charakteryzuje się zróżnicowaną odpornością, w zależności od indywidualnych wymagań konkretnego gatunku. Część gatunków podlega synurbizacji i przystosowuje się do życia na zainwestowanych terenach – gatunki te cechują się dużą odpornością. Natomiast gatunki wrażliwe o wąskiej amplitudzie ekologicznej, w tym gatunki chronione, opuszczają teren na skutek utraty siedlisk, źródeł pożywienia czy też



zakłóceń ze strony działalności człowieka. Odporność na antropopresję warunkowana jest również skalą i możliwością zasilania genetycznego poprzez istniejące powiązania ekologiczne.

- **Szata roślinna** – na omawianym terenie nie występują chronione gatunki roślin. Przeważają zbiorowiska o przeciętnych walorach przyrodniczych, znacząco przekształcone z licznym udziałem roślin synantropijnych i pospolitych o wysokim stopniu odporności na antropopresję. Niższą odpornością na oddziaływania antropogeniczne, w szczególności na zanieczyszczenia, cechuje się roślinność przyuliczna, m.in. ze względu na złe warunki wzrostu. Bez względu na charakter i genezę zbiorowisk roślinnych, całkowita likwidacja może nastąpić wskutek zabudowy terenu.
- **Gleby** – na skutek rozwoju zabudowy i zainwestowania terenów podlegają trwałym przekształceniom, takim jak zasypywanie czy całkowita likwidacja, a ich regeneracja jest w zasadzie niemożliwa. Gleby narażone są również na negatywne oddziaływanie w sąsiedztwie dróg. Odporność gleb na przenikające do niej zanieczyszczenia jest ograniczona, a czas regeneracji jest uzależniony od ilości i charakteru emitowanych substancji, a także typu gleby. Regeneracja środowiska glebowego może trwać nawet kilkaset lat.
- **Wody** – zagrożenie dla wód związane jest w dużym stopniu z zanieczyszczeniami pochodzącymi z ciągów komunikacyjnych. Czwartorzędowe wody podziemne stanowią element mało odporny. Ze względu na słabą izolację od powierzchni terenu wody te zagrożone są przenikaniem zanieczyszczeń. Zdolność wód do regeneracji zależy przede wszystkim od ilości i rodzaju zanieczyszczeń. Powierzchniowe wody płynące ulegają szybszej, choć ograniczonej regeneracji niż podziemne.
- **Mikroklimat** – jest wrażliwy przede wszystkim na ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Wzrost udziału powierzchni zainwestowanych powoduje zmiany mikroklimatu w kierunku cech typowych dla zjawiska miejskiej wyspy ciepła. W przypadku ustąpienia działania czynników zakłócających może ulec stosunkowo szybkiej regeneracji.
- **Krajobraz** – największy wpływ na ten element ma powstająca nowa zabudowa. Zmiany w krajobrazie są wówczas w zasadzie nieodwracalne. Zmiany wizualne spowodowane są także poprzez zarastanie terenów otwartych, co wiąże się z zaprzestaniem ich użytkowania przez człowieka. W związku z zachodzeniem sukcesji wtórnej, powrót do stanu pierwotnego jest możliwy, co oznacza wysoką zdolność do regeneracji.

**Ukształtowanie terenu** – na obszarze opracowania należy do elementów odpornych, ze względu na małe zróżnicowanie form i niewielkie spadki terenu. Największe przekształcenia, które w istotny sposób mogłyby wpływać na zmianę aktualnego ukształtowania terenu, przewiduje się w przypadku realizacji inwestycji budowlanych, np. drogowych.

## 2.4. Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP

### 2.4.1. Zmiany naturalne

Środowisko obszaru opracowania jest silnie przekształcone, zdecydowana większość elementów biotycznych obszaru pozostaje zależna od czynników antropogenicznych, stąd zmiany naturalne zachodzące pod wpływem aktualnego użytkowania i zagospodarowania są bardzo ograniczone. Wyrażają się przede wszystkim w sukcesji roślinnej obejmującej fragmenty niezagospodarowanych działek.

W przypadku ewentualnego zaprzestania pielęgnacji zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie, która występuje w obszarze opracowania możliwe jest pojawienie się zjawiska sukcesji wtórnej w innych fragmentach obszaru, co prowadzi do stopniowego zarastania terenu.

#### 2.4.2. Zmiany antropogeniczne

Obszar opracowania jest co prawda w dużym stopniu zainwestowany, jednak istnieje możliwość ewentualnego dogęszczenia zabudowy lub zmian w obrębie już istniejących budynków. Rozwój zabudowy może mieć miejsce przede wszystkim w południowej części obszaru opracowania (tereny trwających i planowanych inwestycji znajdują się głównie w rejonie ul. Grzegórzeckiej – m.in. na działkach po Centrum Prasowo-Poligraficznym oraz na niezabudowanych działkach w sąsiedztwie realizowanych obecnie inwestycji). Niezagospodarowane działki znajdują się również przy ul. Lubicz oraz z rejonie Ronda Grzegórzeckiego. Tereny te w obowiązującym Studium przeznaczone są pod tereny inwestycyjne. Możliwość zmian istnieje również w obrębie już istniejących budynków. Możliwe nadbudowy i rozbudowy już istniejących obiektów mogą spowodować zagrożenie likwidacji lub uszkodzenia drzew znajdujących się w pobliżu budynków. Nowe budynki, ze względu na utrwalony charakter zabudowy w otoczeniu, powinny być dostosowane formą i gabarytami.

Na przedmiotowym obszarze obecnie brak jest odpowiednich regulacji przestrzennych chroniących istniejące tereny zieleni (w części gdzie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego), brak jest również regulacji dotyczących ochrony układu kompozycyjnego osiedla mieszkaniowego.

Potencjalnym zagrożeniem dla obszaru (poza granicami obowiązującego mpzp) jest:

- niekontrolowana realizacja zabudowy na terenach niezainwestowanych; obiekty dysharmonijne, zakłócające relacje powiązań widokowych wewnętrznych i zewnętrznych,
- obniżenie walorów urbanistycznych osiedli,
- przekształcenie i zubożenie istniejących struktur przyrodniczych,
- dogęszczanie istniejącej zabudowy obiektami o niskich walorach estetycznych.

Zmiany antropogeniczne mogą wiązać się również z ewentualnym zwiększeniem intensywności ruchu pojazdów, skutkującym pogorszeniem klimatu akustycznego w obszarze, obniżeniem jakości powietrza, a także zwiększeniem ilości zanieczyszczeń emitowanych do środowiska gruntowego. Znaczące zmiany, zarówno w zakresie zagospodarowania przestrzeni jak również w zakresie emisji hałasu, mogą wynikać także z rozwoju infrastruktury komunikacyjnej.

#### 2.5. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Uwarunkowania ekofizjograficzne – wnioski [5]:

1. Obszar objęty opracowaniem ekofizjograficznym sporządzanym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki – Centrum” o powierzchni 111,6 ha położony jest w centralnej części Krakowa, na terenie Dzielnicy II Grzegórzki (w obrębach nr 5, 8, 16, 17, 50 Śródmieście).
2. W granicach obszaru opracowania obowiązuje mpzp „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa” - Etap A, Obszar nr 63 i Obszar nr 64. (Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 3 października 2018 r., poz. 6561). Plan obowiązuje od dnia 18 października 2018 r.
3. Analizowany obszar jest w przeważającej części zainwestowany - dominuje zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna (w tym z lokalami usługowymi), w szczególności typowa zabudowa śródmiejska o zróżnicowanych funkcjach (głównie w północno-zachodniej części) oraz zabudowa osiedli mieszkaniowych (wschodnia i południowa część obszaru). W centralnej części obszaru znajduje się jeden z głównych węzłów komunikacyjnych miasta - Rondo Mogiłskie, dla ruchu kołowego na górnym

poziomie oraz dla ruchu szynowego na poziomie dolnym. Uzupełnieniem zagospodarowania terenu są parkingi oraz zieleń towarzysząca istniejącej zabudowie oraz istniejącym ciągom komunikacyjnym, głównie w postaci skwerów oraz skupisk drzew i krzewów.

4. Przy ul. Lubicz, znajduje się budynek Opery Krakowskiej, a przy ul. Grzegórzeckiej Teatr Variété. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania, przy Rondzie Mogilskim, w miejscu niedokończonej przez wiele lat konstrukcji wieżowca (tzw. „szkieletora”) powstał kompleks biznesowy Unity Centre. Przy al. Pokoju, w sąsiedztwie Ronda Grzegórzeckiego, znajduje się wieżowiec „K1” (tzw. „Błękitek”), najwyższy budynek w Krakowie (wysokość całkowita: 105 m).
5. W rejonie al. Powstania Warszawskiego realizowany był projekt „Superścieżki”, w ramach którego planowano stworzyć sieć powiązanych ze sobą terenów zieleni publicznej oraz obszarów przestrzeni publicznej pomiędzy Rondem Mogilskim a Rondem Grzegórzeckim. Projekt ten został zrealizowany jedynie w części północnej, obejmującej tereny wokół biurowca ABB: zrewitalizowany skwer im. Mariana Eilego przy ul. Przy Rondzie.
6. W bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania, przy jego północno-zachodniej granicy, znajduje się Cmentarz Rakowicki (jego zabytkowa część).
7. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania przebiega linia kolejowa nr 100 Kraków Mydlniki – Kraków Bieżanów, odcinek Kraków Olsza – Kraków Bieżanów.
8. W granicach obszaru znajdują się liczne obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
9. Obszar opracowania znajduje się w części na terenie pomnika historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, powołanego zarządzeniem Prezydenta RP z 08.09.1994 r. (rejon ulic: Lubomirskiego, Topolowej, Rakowickiej i Lubicz) oraz w części na obszarze strefy buforowej historycznego centrum Krakowa wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (północno – zachodnia część obszaru opracowania). Ponadto część obszaru obejmuje fragmenty obszarów urbanistycznych objętych wpisem do rejestru zabytków: układ urbanistyczny Kleparza, A-648 (25.01.1984) oraz układ urbanistyczny Wesołej, A-650 (16.02.1984).
10. W obszarze opracowania występują gatunki zwierząt chronionych w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183).
11. Na terenie opracowania znajdują się dwa pomniki przyrody: jesion oraz klon jawor. Obydwa drzewa rosną na terenie Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie.
12. Pomimo wysokiego stopnia zainwestowania, to w obszarze występują rozległe tereny zieleni urządzonej, reprezentowane głównie przez zieleń towarzyszącą terenom zabudowanym - porasta przestrzenie międzyblokowe, tworząc skwery, zieleńce (np. po obu stronach al. Pokoju i przy ul. Francesco Nullo, przy szkole przy ul. Francesco Nullo oraz na terenie Uniwersytetu Ekonomicznego), a także towarzyszy zabudowie usługowej. W granicach obszaru rośnie wiele okazałych i cennych drzew – wskazanych na mapie ekofizjografii.
13. Omawiany obszar w dokumencie pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019 - 2030” przyjętym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2282 z dnia 9 września 2019 roku, wskazany jest jako tereny istniejącego deficytu zieleni publicznej oraz przewiduje się wzrost deficytu zieleni publicznej w przyszłości.



14. Zgodnie z Mapami zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego [42] obszar opracowania narażony jest na wystąpienie powodzi. W przypadku powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia 0,2% woda 500-letnia przelewa się przez koronę obwałowań - możliwe jest wystąpienie wód powodziowych na znacznej części terenu objętego opracowaniem (południowa część obszaru do al. Pokoju). Podobny zasięg ma obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat).
15. W obszarze opracowania stwierdzone zostało występowanie zanieczyszczenia gruntu zakwalifikowane jako historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi - zidentyfikowano dwa obszary. Obydwa tereny zostały poddane remediacji.
16. Występowanie rzeczywistych sytuacji konfliktowych w obszarze opracowania ma miejsce m.in. w związku z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, występowaniem zagrożenia powodziowego, ograniczeniami możliwości migracji gatunków zwierząt (ciągi komunikacyjne, ogrodzenia). Na obszarze opracowania zachodzą również konflikty w zakresie krajobrazu związane z jakością przestrzeni, na którą negatywnie oddziałują takie elementy jak np. zaniedbane tereny z intensywnie zachodzącą sukcesją roślinności, zły stan techniczny niektórych budynków czy dysharmonia form budynków.
17. Istotną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru pełnią głównie tereny ogólnodostępnej zieleni, do których zaliczają się zieleńce i zadrzewienia przyuliczne oraz zieleń osiedlowa. Duże znaczenie dla środowiska przyrodniczego ma również utrzymanie i kształtowanie pozostałej zieleni towarzyszącej zabudowie. Największą wartość mają pojedyncze drzewa i ich grupy, szpalery oraz zakrzewienia. Chronione przed zainwestowaniem powinny być w szczególności tereny zieleni osiedlowej w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zieleń wysoka towarzysząca zabudowie usługowej. Na mapie ekofizjografii wskazano m.in. zieleń wysoką, drzewa chronione w decyzji WZ, ULICP i inne cenne, wyróżniające się w krajobrazie drzewa oraz grupy drzew oraz główne ciągi zielonych alei wg Studium [1], szpalery drzew, zieleńce oraz zieleń przyuliczną, które wskazuje się do uzupełnienia, utrzymania i kształtowania.
18. W ramach terenów zieleni wskazanych do zachowania wyszczególniono **tereny wskazane do pełnienia funkcji ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej** (m.in. skwery z zielenią międzyblokową i placami zabaw, skwer im. Mariana Eilego, zieleńce), **obiekty użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą - zieleń wskazana do zachowania oraz kształtowania** (tereny obiektów oświaty, teren KSOS), **tereny ogrodów klasztornych/ kościelnych - zieleń wskazana do zachowania oraz kształtowania** (teren kościoła św. Kazimierza w Grzegórkach oraz teren Zgromadzenia Zakonnego s. Służebniczek Starowiejskich) oraz pozostałą zieleń osiedlową (**tereny zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni**). Swoją funkcję powinien zachować cenny pod względem przyrodniczym teren ogrodów działkowych (**zieleni ogrodów działkowych wskazana do zachowania i kształtowania**).
19. W ramach syntezy uwarunkowań wskazano następujące obszary:
  - tereny wskazane do pełnienia funkcji ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej,
  - tereny zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni,
  - obiekty użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą - zieleń wskazana do zachowania oraz kształtowania,

- tereny ogrodów klasztornych/ kościelnych - zieleń wskazana do zachowania oraz kształtowania,
- zieleń ogrodów działkowych wskazana do zachowania i kształtowania,
- tereny z deficytem zieleni w otoczeniu zabudowy,
- tereny możliwej zabudowy – konieczne ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

W obowiązującym *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa* [1] teren miasta podzielony jest na jednostki urbanistyczne. Analizowany obszar projektu planu znajduje się w granicach strukturalnych jednostek urbanistycznych:

- nr 8 Nowe Miasto,
- nr 10 Olsza,
- nr 11 Grzegórzki.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru objętego projektem planu (w podziale na strukturalne jednostki urbanistyczne).

#### **W obrębie jednostki nr 8 Nowe Miasto:**

##### **kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna tzw. Jurydyki Lubicz (rejon ul. Lubicz i ul. A. Lubomirskiego) do utrzymania, uzupełnień i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zespół obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym Uniwersytetu Ekonomicznego do utrzymania, rozwoju i uzupełnień, a zespół innych funkcji usługowych w rejonie ul. A. Lubomirskiego i węzła Mogińskiego do przekształceń;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Ciąg komunikacyjny ul. Topolowej i ul. Rakowickiej (od ul. Lubicz do ul. A. Lubomirskiego) kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Lubicz, ul. A. Lubomirskiego oraz linii tramwajowej i metra na kierunku wschód-zachód;

##### **standardy przestrzenne:**

- Zabudowa wielorodzinna w formie zwartych kwartałów zabudowy, w tym zabudowy śródmiejskiej;
- Zabudowa usługowa w formie zespołów i usług wbudowanych;
- Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;

##### **wskaźniki zabudowy:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, a w rejonie ul. Aleksandra Lubomirskiego do 40m;

- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Aleksandra Lubomirskiego i ul. Lubicz do 100%;

#### **W obrębie jednostki nr 10 Olsza:**

##### **kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**

- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Ochrona przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Mogiłą;

##### **standardy przestrzenne:**

- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) 20%;

##### **wskaźniki zabudowy:**

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m;

#### **W obrębie jednostki nr 11 Grzegórzki:**

##### **kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Ciągi komunikacyjne ul. Sądowa, ul. Francesco Nullo, ul. Grzegórzecka, ul. Fabryczna kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzonej;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Ochrona i kształtowanie istniejących i tworzenie nowych przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ulicami: Lubicz, Mogiłą, Grzegórzecką, Kotlarską, al. Pokoju, al. Powstania Warszawskiego.

##### **standardy przestrzenne:**

- Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%;



- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Mogińskiej i al. Pokoju min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 10%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

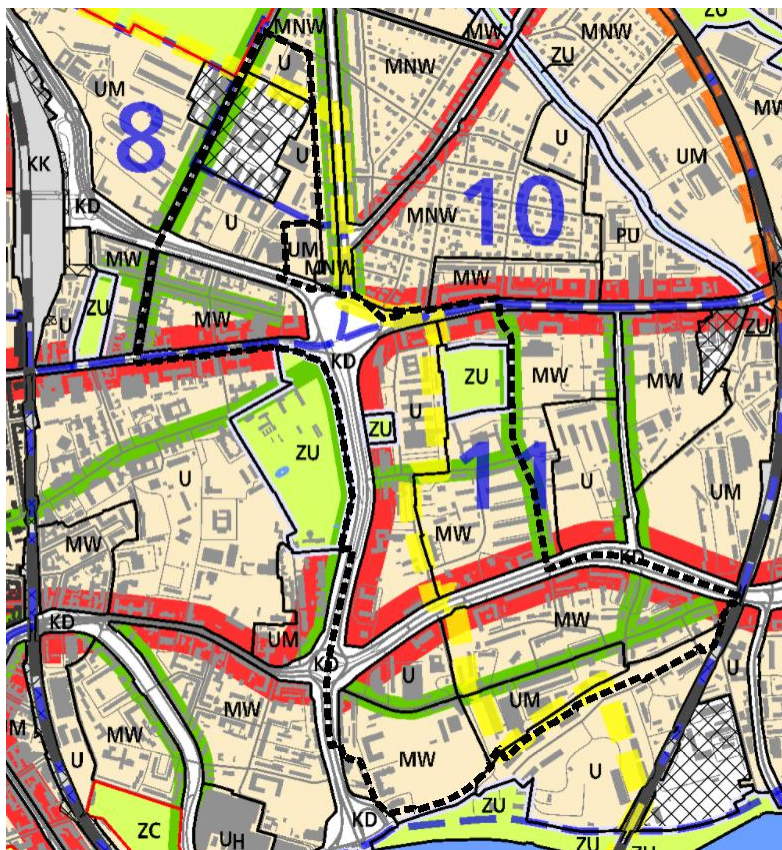
#### **wskazniki zabudowy:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m, a dla terenów położonych pomiędzy ul. Mogińską i al. Pokoju do 36 m;
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25 m, a w rejonie ul. Fabrycznej do 36 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m, dla terenów położonych przy ul. Powstania Warszawskiego oraz ul. Stefana Rogozińskiego do 45 m, a dla budynku Cracovia Business Center (tzw. „Błękitka”) do 96 m;
- W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo-krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Mogińskiej, al. Pokoju do 100%.

#### **Kategorie terenów**

Dla terenów w granicach projektu planu obszaru „Grzegórzki - Centrum” określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów:

- **MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- **UM** - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- **U** - Tereny usług
- **ZU** - Tereny zieleni urządzonej
- **KD** - Tereny komunikacji
- Tereny zamknięte.



Ryc. 17. Granice obszaru „Grzegórzki - Centrum” objętego projektem planu, na tle kategorii terenów wyznaczonych w Studium [1].

Tereny ZU (zieleni urządzonej) przeznaczone są pod tereny:

- o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczna, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne,
- o funkcji dopuszczalnej: zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Ponadto w terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej UM oraz usług U, oprócz funkcji podstawowej dopuszczona jest zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Oznacza to, że ochrona istniejącej zieleni może zostać wzmocniona poprzez wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod zieleń (zgodnie z funkcją dopuszczalną) lub przez odpowiednie kształtowanie linii zabudowy.

Ponadto w granicach obszaru opracowania wyznaczono główne ciągi zielonych alei (wzdłuż ulic: Rakowickiej, Topolowej, Pułkownika Francesco Nullo, Sądowej oraz Grzegorzeckiej).

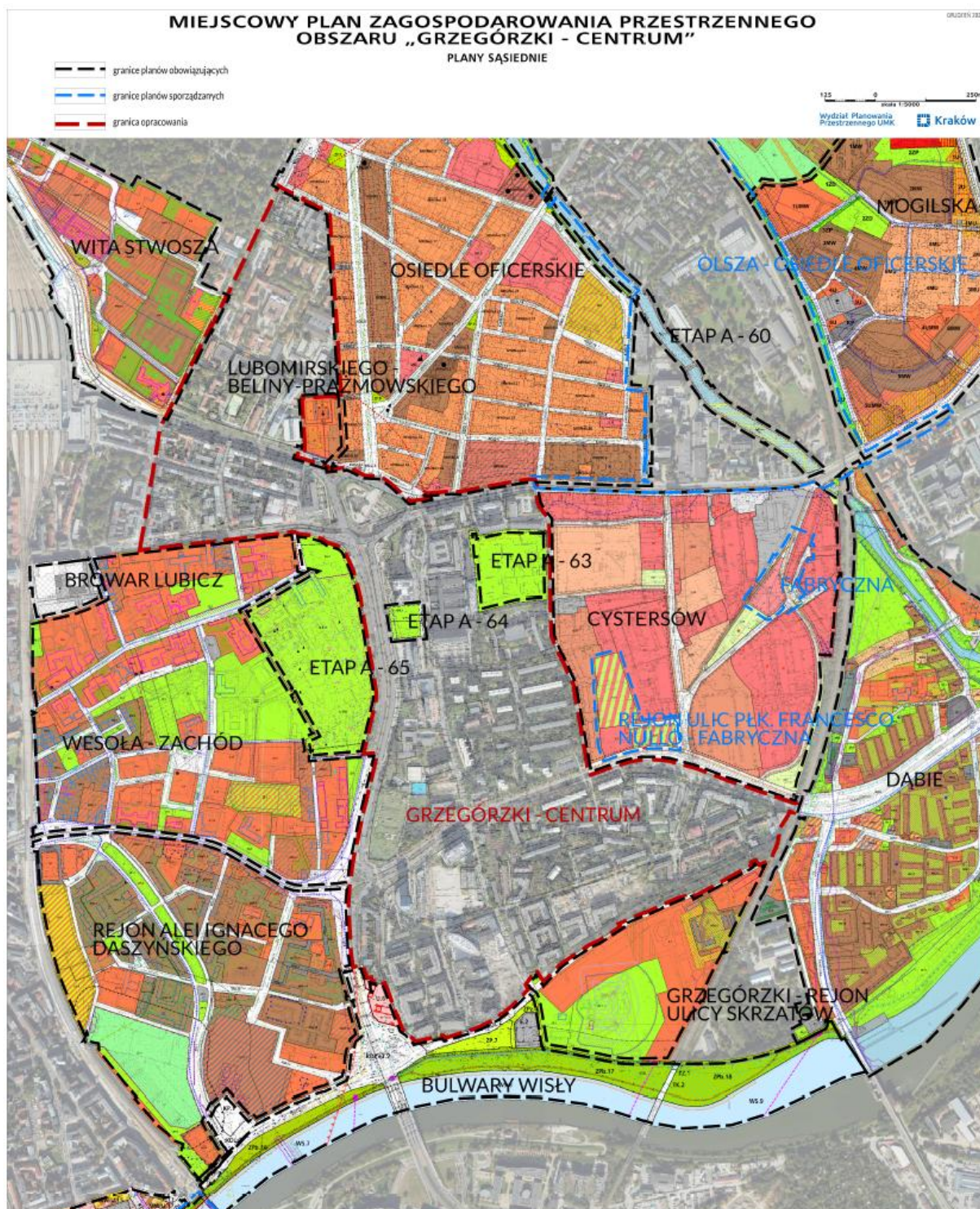
### 3.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Fragmety obszaru opracowania objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – Etap A, Obszar nr 63 oraz Obszar nr 64. Są to tereny przeznaczone pod: teren ogrodów działkowych, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe (63.ZD.1), teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (64.ZP.1), teren drogi publicznej klasy zbiorczej z tramwajem (64.KDZT.1) oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej (64.KDD.1).



Ryc. 18. Przeznaczenia wyznaczone w mpzp obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – Etap A, Obszar nr 63, Obszar nr 64.





Ryc. 19. Sytuacja planistyczna w rejonie obszaru opracowania. Opracowanie wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego (grudzień 2022 r.).

### 3.3. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obiektów chronionych

#### Ochrona przyrody

Na obszarze opracowania nie ma obszarowych form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ani też nie planuje się ich ustanowienia.

Występują tu natomiast siedliska zwierząt, w tym gatunków chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183 z późn. zm.). Są to siedliska związane głównie z zadrzewieniami i zakrzewieniami występującymi w obszarze, ale także siedliska w obrębie budynków (np. nisze w budynkach, w murach, niezabezpieczone otwory okienne) – zasiedlają je ptaki (gatunki o różnym statusie ochrony).

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 m. in. 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,*
  - *odtworzeniu 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. *wspomaganiu rozmnażania się gatunku na stanowiskach naturalnych;*
4. *edukacji społeczeństwa oraz właściwych służb w zakresie rozpoznawania gatunków chronionych i sposobów ich ochrony.*

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane stanowiska roślin chronionych. Na terenie opracowania znajdują się natomiast następujące pomniki przyrody:

- **Jesion - *Fraxinus sp.***, ustanowiony Uchwałą Nr LXXVIII/2178/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2022 r. poz. 1241) (drzewo znajduje się na terenie Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie przy ul. Rakowickiej, na działce 225/2, obręb 8 Śródmieście),

W stosunku do pomnika przyrody w ramach czynnej ochrony ustalono potrzebę:

- *prowadzenia monitoringu właściwego oznakowania, uzupełnienia jego braków;*
- *prowadzenia monitoringu stanu zdrowotnego i statyki oraz wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i zabezpieczających zgodnych z zasadami chirurgii drzew mających na celu utrzymanie ich we właściwej kondycji;*
- *wykonywania zabiegów niezbędnych dla zachowania celów i przedmiotu ochrony.*



W stosunku do pomnika przyrody wprowadzono zakaz:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu;
  - uszkodzania i zanieczyszczenia gleby;
  - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli te zmiany nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
  - umieszczania tablic reklamowych.
- **Klon jawor (Jawor) - Acer pseudoplatanus**, ustanowiony Zarządzeniem Nr 29/87 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 09.06.1987 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody (drzewo znajduje się na terenie Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, na działce 225/2, obręb 8 Śródmieście). Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 roku w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego, w odniesieniu do pomnika przyrody wprowadzono zakaz prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektu, m.in.:
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości na chronione obiekty oraz w ich bezpośrednim otoczeniu,
  - palenia ognisk w ich otoczeniu, (...),
  - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika,
  - wycinania, niszczenia i uszkodzania drzew,
  - niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania wokół drzew w promieniu 15 m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne.

Lokalizację pomników przyrody oznaczono w projekcie planu oraz w części graficznej Prognozy.

### **Ochrona środowiska kulturowego**

Część obszaru planu (rejon ulic: Lubomirskiego, Topolowej, Rakowickiej i Lubicz) zawiera się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski z 1994 r., poz. 418) oraz część obszaru planu zawiera się w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (północno – zachodnia część obszaru opracowania).

Północno – zachodnia część obszaru opracowania obejmuje fragmenty obszarów urbanistycznych objętych wpisem do rejestru zabytków:

- układ urbanistyczny Kleparza, A-648 (25.01.1984) – północno-zachodnia część obszaru opracowania,
- układ urbanistyczny Wesolej, A-650 (16.02.1984) – niewielkie fragmenty przy zachodniej granicy obszaru opracowania.

Na terenie objętym mpzp obszaru „Grzegórzki - Centrum” znajdują się liczne obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

#### **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

- 1) ul. Ariańska 2 / Lubicz 42 – pałacyk z ogrodem (nr rejestru A-797 decyzja z 25.02.1989 r.);



- 2) ul. Ariańska 4 – kamienica (nr rejestru A-785 decyzja z 29.09.1988 r.);
- 3) ul. Ariańska 5 – kamienica (nr rejestru A-722 decyzja z 10.12.1987 r.);
- 4) ul. Ariańska 6 – kamienica (nr rejestru A-816 decyzja z 08.08.1989 r.);
- 5) ul. Ariańska 9 / Topolowa 25 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-891 decyzja z 06.09.1991 r.);
- 6) ul. Ariańska 15 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-795 z decyzja 26.01.1989 r.);
- 7) ul. Ariańska 18 / Lubomirskiego Aleksandra 31 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-1142 decyzja z 01.07.2005 r.);
- 8) ul. Grzegórzecka 71 – budynek dawnego kinoteatru „Związkowiec” (nr rejestru A-1359/M decyzja z 21.01.2014 r.);
- 9) ul. Lubicz 34 – kamienica „Bujwidów” wraz z działką (nr rejestru A-975 decyzja z 20.04.1994 r.);
- 10) ul. Lubomirskiego Aleksandra 19-21 – dawna Męska Szkoła Wydziałowa im. Św. Mikołaja (nr rejestru A-88/M decyzja z 10.05.2007 r.);
- 11) ul. Lubomirskiego Aleksandra 27 – kamienica (nr rejestru A-1241/M decyzja z 17.06.2014 r.);
- 12) ul. Lubomirskiego Aleksandra 29 – kamienica (nr rejestru A-1412/M decyzja z 27.05.2014 r.);
- 13) ul. Rakowicka 9 – dom Trembeckich wraz z ogrodem w obrębie dawnego zakładu kamieniarskiego „Bracia Trembeccy” (nr rejestru A-940 decyzja z 05.02.1993 r.);
- 14) ul. Rakowicka 15 – willa (nr rejestru A-621 decyzja z 07.10.1988 r.);
- 15) ul. Rakowicka 27 – dawny zespół Schroniska Fundacji Ks. Lubomirskiego (budynek główny, trzy pawilony: dawna stróżówka, dawny dom ogrodnika i dawna księżówka, ogrodzenie z terenem dziedziczą i egzemplarzami starodrzewia) (nr rejestru A-103 decyzja z 18.09.1961, zmieniona decyzją z 26.02.1997);
- 16) ul. Topolowa 20-22 – budynek dawnej Żeńskiej Szkoły Wydziałowej (nr rejestru A-83/M decyzja z 08.03.2007 r.);
- 17) ul. Topolowa 27 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A- 1052 decyzja z 16.04.1997 r.);
- 18) ul. Topolowa 48 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-949 decyzja z 06.08.1993 r.).

#### **Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:**

- 1) ul. Ariańska 1 / Lubicz 44 – willa „Pod Matką Boską” z ogródkiem przedfrontowym i ogrodzeniami;
- 2) ul. Ariańska 3 – kamienica;
- 3) ul. Ariańska 3a – kamienica;
- 4) ul. Ariańska 7 – kamienica;
- 5) ul. Ariańska 8 – kamienica;
- 6) ul. Ariańska 10 / Topolowa 23 – kamienica;
- 7) ul. Ariańska 11 / Topolowa 32 – kamienica;
- 8) ul. Ariańska 12 / Topolowa 30 – kamienica;
- 9) ul. Ariańska 13 – kamienica;
- 10) ul. Ariańska 14 – kamienica;
- 11) ul. Ariańska 16 – kamienica;
- 12) ul. Ariańska 17 / Lubomirskiego Aleksandra 33 – kamienica;
- 13) al. Beliny-Prażmowskiego 16b – budynek mieszkalny związany z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej;
- 14) al. Beliny-Prażmowskiego za budynkiem 16b – hale związane z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej;
- 15) ul. Bobrowskiego Stefana / Grzegórzecka – kościół parafialny pw. św. Kazimierza Królewicza;

- 16) ul. Bobrowskiego Stefana 6 – plebania parafii św. Kazimierza Królewicza;
- 17) ul. Bobrowskiego Stefana 8-14 – blok mieszkalny;
- 18) ul. Borowickiej Ireny 5 – kamienica;
- 19) ul. Borowickiej Ireny 7 – kamienica;
- 20) ul. Grzegórzecka 65 / Kotlarska 2 – kamienica;
- 21) ul. Grzegórzecka 67 – kamienica;
- 22) ul. Grzegórzecka 69 – zespół dawnego Zakładu Budowy Maszyn i Aparatury im. Ludwika Zieleniewskiego: budynek administracyjny, portiernia, pozostałości hal;
- 23) ul. Grzegórzecka 71 – część budynku dawnego kinoteatru „Związkowiec”;
- 24) ul. Grzegórzecka 76 – kamienica;
- 25) ul. Grzegórzecka 80-88 – blok mieszkalny z przedogródkiem;
- 26) ul. Grzegórzecka 90-98 – blok mieszkalny z przedogródkiem;
- 27) ul. Kotlarska 4 – kamienica;
- 28) ul. Kotlarska 6 – kamienica;
- 29) ul. Kotlarska 8 – kamienica;
- 30) ul. Kotlarska 10 – kamienica;
- 31) ul. Kotlarska 14 – kamienica;
- 32) ul. Kotlarska 16 – kamienica;
- 33) ul. Lubicz 28 / Rakowicka 1 – kamienica z oficyną;
- 34) ul. Lubicz 30 – kamienica;
- 35) ul. Lubicz 32 – kamienica;
- 36) ul. Lubicz 34 – oficyny kamienicy;
- 37) ul. Lubicz 46 – kamienica z przedogródkiem;
- 38) ul. Lubomirskiego Aleksandra 17 / Rakowicka 25 – kamienica i oficyny;
- 39) ul. Lubomirskiego Aleksandra 23 – kamienica z oficyną;
- 40) ul. Lubomirskiego Aleksandra 25 – kamienica z oficyną;
- 41) ul. Lubomirskiego Aleksandra 27 – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodenie;
- 42) ul. Lubomirskiego Aleksandra 29 – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodenie;
- 43) ul. Lubomirskiego Aleksandra 35 – kamienica „Pod Orłem” z oficyną;
- 44) ul. Lubomirskiego Aleksandra 37 – kamienica i oficyny;
- 45) ul. Lubomirskiego Aleksandra 39 – kamienica;
- 46) ul. Lubomirskiego Aleksandra 41 – budynek wraz z oficyną;
- 47) ul. Lubomirskiego Aleksandra 43 – kamienica
- 48) ul. Lubomirskiego Aleksandra 45 – kamienica;
- 49) ul. Lubomirskiego Aleksandra 47 – kamienica;
- 50) ul. Lubomirskiego Aleksandra 49 – kamienica;
- 51) ul. Lubomirskiego Aleksandra 51 / Borowickiej Ireny – kamienica;
- 52) ul. Mogilska 1 – budynek Dyrekcji PKP;
- 53) ul. Mogilska 11 – kamienica;
- 54) ul. Mogilska 13b – kamienica
- 55) ul. Mogilska 15a – kamienica;
- 56) ul. Mogilska 15b – kamienica;
- 57) ul. Przy Rondzie 53 – kamienica z przedogródkiem;
- 58) ul. Przy Rondzie 55 – kamienica z przedogródkiem;
- 59) ul. Rakowicka 3 – kamienica;
- 60) ul. Rakowicka 11a – kamienica z oficyną;
- 61) ul. Rakowicka 17 / Topolowa 7 – kamienica
- 62) ul. Rakowicka 19 / Topolowa 16 – kamienica;
- 63) ul. Rakowicka 21 – kamienica z oficyną;

- 64) ul. Rakowicka 29 – zespół koszar artylerii związany z Twierdzą Kraków wraz z ogrodzeniem;
- 65) ul. Rakowicka 33 – willa z ogrodem;
- 66) ul. Rakowicka 33a – kiosk;
- 67) ul. Rakowicka 35 – budynek dawnego Miejskiego Przedsiębiorstwa Ogrodowego;
- 68) Rondo Mogiłskie – relikty archeologiczne fortu reditowego (bastionu) V Lubicz;
- 69) ul. Topolowa 9 – kamienica z oficyną;
- 70) ul. Topolowa 11 – kamienica;
- 71) ul. Topolowa 13 – kamienica;
- 72) ul. Topolowa 15 – kamienica;
- 73) ul. Topolowa 17 – kamienica z oficyną;
- 74) ul. Topolowa 18 – kamienica;
- 75) ul. Topolowa 19 – kamienica;
- 76) ul. Topolowa 21 – kamienica z oficyną;
- 77) ul. Topolowa 24 – kamienica z oficyną;
- 78) ul. Topolowa 26 – kamienica oraz oficyna;
- 79) ul. Topolowa 28 – kamienica oraz oficyna;
- 80) ul. Topolowa 29 – kamienica z oficyną;
- 81) ul. Topolowa 33 – kamienica;
- 82) ul. Topolowa 34 – kamienica;
- 83) ul. Topolowa 36 – kamienica;
- 84) ul. Topolowa 38 – kamienica;
- 85) ul. Topolowa 40 – kamienica;
- 86) ul. Topolowa 42 – kamienica;
- 87) ul. Topolowa 46 – kamienica;
- 88) ul. Topolowa 52 / Borowickiej Ireny – kamienica.

Ponadto w granicach obszaru opracowania znajduje się obiekt dóbr kultury współczesnej [1] - Budynek Sądu Okręgowego w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7.

Jako objekty o wartościach historycznych wskazano:

- 1) założenie przestrzenne osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”);
- 2) budynek mieszkalny związany z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej, (ul. Beliny Prażmowskiego 46a).

W obrębie omawianego terenu zlokalizowano jak dotychczas jedno stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP): 1. Kraków – Grzegórzki 5 (AZP 102-56; 96) - ślad osadnictwa z okresu paleolitu. Część obszaru planu objęto archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na jej obszarze zabytków archeologicznych.

Zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840 z późn.zm.) ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności:

- uwzględnia się krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu;
- ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami.



Ochrona zabytków polega na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu m.in: zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków oraz uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

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

##### 4.1. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru

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

##### Zasady zagospodarowania terenów:

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. 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 planem parametrów i wskaźników.
3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych), która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U.
4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na Rysunku Planu:
  - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;
  - 2) odległość 10 m od obszaru kolejowego;
  - 3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.
5. W strefie, o której mowa w ust. 4 pkt 3 projektu planu, należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.
6. Zakaz lokalizacji:
  - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) nowych obiektów usługowych i handlowych typu „kiosk”, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, lokalizowanych w terenach komunikacji;
  - 3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
    - a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprezy, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
    - b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

##### Zasady, wymagania dotyczące:

- **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy** (w tym: zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, ustalenia w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady kształtowania dachów);
- **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** (w tym: zasady kształtowania krajobrazu, zasady kształtowania i zarządzania zieleni, ustalenia dla stref zieleni oraz stref zielonych alei, ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem, informacje oraz ustalenia w zakresie występującego zagrożenia powodziowego, informacje dotyczące wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi, zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,

zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z określeniem wyjątków), zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego) (z określeniem wyjątków);

- **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** (w tym: informacje na temat uwzględnienia ochrony obiektów i układów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dóbr kultury współczesnej, informacja nt. archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej);
- **wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;**
- **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych);**
- **zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** (w tym w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, w zakresie telekomunikacji);
- **zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym zasady obsługi parkingowej.**

#### 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 obszaru wyznaczono następujące symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

- **1MNW-U, 2MNW-U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- **od 1MW do 25MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **od 1MW-U do 11MW-U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- **1MW-UZ-UA** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji,
- **od 1U do 15U** - Tereny usług,
- **1UZ** - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- **1UZ-UK-UA** - Teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
- **1UZ-UA-KO** - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub obsługi komunikacji,
- **od 1UN do 3UN** - Tereny usług nauki,
- **1UE, 2UE** - Tereny usług edukacji,
- **1US** Teren usług sportu i rekreacji,
- **1UK, 2UK** - Tereny usług kultury i rozrywki,
- **1UK-UR** - Teren usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego,
- **1UR** - Teren usług kultu religijnego,
- **1UR-N** - Teren usług kultu religijnego lub niesklasyfikowany,
- **od 1KDZ-KKS do 5KDZ-KKS** - Tereny dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej,
- **od 1KDL do 7KDL** - Tereny dróg lokalnych,
- **od 1KDL-KKS do 3KDL-KKS** - Tereny dróg lokalnych lub komunikacji szynowej,
- **od 1KDD do 9KDD** - Tereny dróg dojazdowych,
- **1KR, 2KR** - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- **1KOG** - Teren garażu,
- **1KO** - Teren obsługi komunikacji,
- **1IE, 2IE** - Tereny elektroenergetyki,

- **1IG** - Teren gazownictwa,
- **od 1ZP do 14ZP** - Tereny zieleni urządzonej,
- **1ZD** - Teren ogrodów działkowych,
- **1N** - Teren niesklasyfikowany.

Elementami wyposażenia terenów jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 2, § 13 ust. 2 pkt 4 lit. b i lit. d, oraz § 16 ust. 1 pkt 7 i pkt 8 projektu planu;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zjazdy;
- 4) z wyjątkiem terenów 1IG oraz terenów od 1ZP do 14ZP: miejsca parkingowe (postojowe) z uwzględnieniem ustaleń § 17 ust. 8 i 9 projektu planu;
- 5) z wyjątkiem terenów 5U, 8U, 9U, 11U, 1ZP, 2ZP: urządzenia i obiekty ochrony akustycznej – w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach;
- 6) konstrukcje oporowe;
- 7) z wyjątkiem terenów 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4 MW-U, 5 MW-U, 1UE, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 3UN: błękitno-zielona infrastruktura;
- 8) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące ochronie przeciwpowodziowej;
- 9) z wyjątkiem terenów od 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 1IG: wiaty śmietnikowe o maksymalnej wysokości 5m.

W poniższej tabeli przedstawiono przeznaczenia wyżej wymienionych terenów wraz z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Pod pojęciem przeznaczenie terenu należy rozumieć docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania. Klasa przeznaczenia terenu w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

W projekcie planu wyznaczono granice i obszary następujących stref: zieleni; zielonych alei; wysokości zabudowy „A”, „B”; kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej, dla których obowiązują dodatkowe ustalenia.

Tab. 2. Zestawienie przeznaczeń terenów wyznaczonych w projekcie planu.

| <i>Klasa przeznaczenia terenu, opis przeznaczenia podstawowego/ dopuszczenie</i>                                       | <i>dodatkowe ustalenia projektu planu</i>                           | <i>min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]</i> | <i>nadziemna intensywność zabudowy</i> | <i>max. udział powierzchni zabudowy [%]</i> | <i>max. wysokość zabudowy/ wysokość obiektu budowlanego</i> |
|--|---|---|--|---|---|
| <b>1MNW-U, 2MNW-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług</b>                              |   |   |  |   |   |
| Ustala się przeznaczenie wykluczane:<br>- teren usług handlu hurtowego;<br>- teren usług handlu wielkopowierzchniowego | Nakaz kształtowania dachu jako spadzistego według ustalonych zasad. | 30  | 0,1 – 1,3                              | 67  | 10m/11m   |
|  | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad.   | 30  | 0,1 – 1,0                              | 51  | 7m/8m   |
|  | Zakaz nadbudowy budynku.  |   |  |   |   |



| 1MW do 25MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |   |  |    |           |    |   |
|--|---|--|----|-----------|----|---|
| 1MW  | Dopuszcza się:<br>1) w piwnicach lub parterach budynków mieszkalnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej;<br>2) w parterach budynków mieszkalnych - sytuowanie lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11 projektu planu;<br>3) lokalizację placów zabaw;<br>4) remont i przebudowę istniejących budynków garaży. | Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według ustalonych zasad.   | 30 | 0,1 – 0,4 | 15 | 14m/15m                                   |
| 2MW  |   |  | 30 | 0,1 – 1,1 | 40 | 14m/15m                                   |
| 3MW  |   | Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według ustalonych zasad.  | 30 | 0,1 – 3,0 | 50 | 20m/23m                                   |
| 4MW  |   | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad.  | 30 | 0,1 – 1,3 | 25 | 17m/20m                                   |
| 5MW  |   |  | 30 | 0,1 – 4,2 | 45 | 30m/33m                                   |
| 6MW  |   |  | 30 | 0,1 – 1,4 | 28 | 27m/30m                                   |
| 7MW  |   |  | 30 | 0,1 – 0,8 | 20 | 17m/20m                                   |
| 8MW  |   |  | 30 | 0,1 – 4,2 | 70 | 36m/36m                                   |
| 9MW  |   |  | 30 | 0,1 – 2,2 | 50 | 17m/20m<br>Strefa „A”:<br>15m/16m         |
| 10MW   |   | Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według ustalonych zasad.<br>Zakaz nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy. | 30 | 0,1 – 2,0 | 60 | 15m/16m                                   |
| 11MW   |   | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad.  | 30 | 0,1 – 1,7 | 30 | 20m/23m<br>Strefa „A”:<br>15m/16m         |
| 12MW   |   |  | 30 | 0,1 – 1,5 | 30 | 17m/20m                                   |
| 13MW   |   |  | 30 | 0,1 – 1,8 | 35 | 20m/21m<br>Strefa „A”:<br>16,5m/<br>17,5m |
| 14MW   |   | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad. Zakaz nadbudowy budynków.  | 30 | 0,1 – 2,1 | 35 | 23m/26m                                   |
| 15MW   |   | Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według ustalonych zasad.  | 30 | 0,1 – 2,2 | 50 | 19m/22m                                   |

|   |  |  |    |           |    |   |
|---|--|--|----|-----------|----|---|
|   |  | Zakaz nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy.   |    |           |    |   |
| 16MW  |  | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad. Zakaz nadbudowy budynków.  | 30 | 0,1 – 4,4 | 40 | 25m/25m   |
| 17MW  |  | W terenie 16MW Dodatkowo dla budynków zlokalizowanych na działce nr 411/19 obr. 17 Śródmieście: dopuszczenie sytuowania lokali o funkcji usługowej również w obrębie drugiej kondygnacji nadziemnej.   | 30 | 0,1 – 2,8 | 39 | 22m/25m   |
| 18MW  |  | Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według ustalonych zasad. Zakaz nadbudowy budynków.  | 30 | 0,1 – 1,1 | 35 | 13m/15m   |
| 19MW  |  | Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według ustalonych zasad.  | 30 | 0,1 – 2,0 | 35 | 13m/15m   |
| 20MW  |  | Nakaz kształtowania dachów według ustalonych zasad.  | 30 | 0,1 – 3,0 | 70 | 19m/20m   |
| 21MW  |  | Nakaz kształtowania zabudowy według ustalonych zasad dot. strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej.   | 30 | 0,1 – 2,2 | 60 | 17m/<br>18m   |
| 22MW  |  |  | 30 | 0,1 – 2,9 | 60 | 18m/19m   |
| 23MW  |  | Dla terenu 22MW zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału). W terenie 23MW dla nowo realizowanych budynków frontowych wysokość elewacji frontowych i tylnych do gzymsu/okapu: nie więcej niż 16,5 m   | 30 | 0,1 – 2,9 | 55 | 18,5m/<br>19,5m   |
| 24MW  |  | Dla terenu 24MW w przypadku lokalizacji budynku na froncie działki nr 66 obr. 50 Śródmieście w pierzei ulicy Topolowej, obowiązują dodatkowe ustalenia. Zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału); z wyjątkiem działki nr 66 obr. 50 Śródmieście, gdzie dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę istniejącego budynku, lub budowę nowego budynku. Obowiązują wówczas dodatkowe ustalenia. | 30 | 0,1 – 2,7 | 55 | 20m/21m<br>Dla działki nr 66 obr. 50 Śródmieście: 21m/22m<br>Dla działki nr 69 obr. 50 Śródmieście: 22m/23m |
| 25MW  |  | Nakaz kształtowania dachów według ustalonych zasad. Dodatkowo dopuszczenie sytuowania lokali o funkcji usługowej również w obrębie drugiej kondygnacji nadziemnej.   | 30 | 0,1 – 4,4 | 45 | 25m/25m   |
| <b>1MW-U do 11MW-U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług</b> |  |  |    |           |    |   |

|       |  |   |   |   |   |  |
|-------|--|---|---|---|---|--|
| 1MW-U | Ustala się przeznaczenia wykluczane:   | Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) według ustalonych zasad.<br>Nakaz kształtowania zabudowy według zasad.  | 30  | 0,1 – 3,0   | 70  | 19m/20m  |
| 2MW-U | 1) teren usług handlu hurtowego;<br>2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.  | Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według ustalonych zasad.<br>Nakaz kształtowania zabudowy według zasad.  | 30  | 0,1 – 3,5   | 60  | 17m/18m  |
| 3MW-U | Dopuszcza się:<br>1) w budynkach mieszkalnych - w parterach lub piwnicach budynków - sytuowanie lokali o funkcji usługowej,<br>- w parterach budynków - sytuowanie lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem   | Dla noworealizowanego budynku frontowego na działce nr 51 obr. 50 Śródmieście wysokość elewacji frontowej i tylnej do gzymsu/okapu: nie więcej niż 19m.<br>Zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału).<br>Nakaz kształtowania dachów według ustalonych zasad.<br>Nakaz kształtowania zabudowy według ustalonych zasad dotyczących strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej.   | 30<br><br>dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 30% (z zastrzeżeniem) | 0,1 – 2,3<br><br>dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście 0,1 - 3,8 | 60<br><br>dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 73 %, | 18m/19m<br><br>dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 21m/22m |
| 4MW-U | ustaleń §10 ust. 11 projektu planu,<br>2) w budynkach wielofunkcyjnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej (w tym usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11) wyłącznie poniżej kondygnacji mieszkalnych;<br>3) w budynkach usługowych - sytuowanie lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11; | Nakaz kształtowania dachów według ustalonych zasad.<br>Nakaz kształtowania zabudowy według ustalonych zasad dotyczących strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej.  | 30  | 0,1 – 2,9   | 55  | 18,5m/<br>19,5m  |
| 5MW-U | 4) lokalizację placów zabaw.   | Nakaz kształtowania dachów według ustalonych zasad.<br>Nakaz kształtowania zabudowy według ustalonych zasad dotyczących strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej.<br>Z wyłączeniem budynków frontowych zlokalizowanych od strony ul. Lubicz - dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.<br>Dla budynków frontowych zlokalizowanych od strony ul. Lubicz wysokość elewacji frontowej i tylnej do gzymsu/okapu: nie więcej niż 18 m i linia projektowanego gzymsu/okapu nie może przewyższać linii istniejącego gzymsu/okapu kamienicy przy ul. Lubicz 34, zlokalizowanej na dz. nr 89 obr. 50 Śródmieście.<br>Wysokość kalenicy nie może przewyższać wysokości | 30  | 0,1 – 3,3   | 55  | 22m/25m  |



|   |  |   |    |           |    |  |
|---|--|---|----|-----------|----|--|
|   |  | istniejącej kalenicy kamienicy przy ul. Lubicz 34 zlokalizowanej na dz. nr 89 obr. 50 Śródmieście. Dla budynków w głębi działki wysokość kalenicy lub górnej krawędzi attyki w dachu płaskim: do 19,5 m.  |    |           |    |  |
| 6MW-U   |  | Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według ustalonych zasad.<br><br>Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w terenie 8MW-U.   | 30 | 0,1 – 3,0 | 50 | 20m/21m  |
| 7MW-U   |  |   | 30 | 0,1 – 2,0 | 50 | 13m/15m  |
| 8MW-U   |  |   | 30 | 0,1 – 2,0 | 40 | 18m/19m  |
| 9MW-U   |  |   | 30 | 0,1 – 2,7 | 45 | 18,5m/<br>21,5m<br>Strefa „A”:<br>13m/15m<br>Strefa „B”:<br>10m/11m      |
| 10MW-U  |  | Nakaz kształtowania dachów według ustalonych zasad.<br>Zakazy:<br>- stosowania nawierzchni dachów płaskich urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna („dachów zielonych”),<br>- lokalizacji na dachach tarasów,<br>- lokalizacji na dachach urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów.<br>Nakaz kształtowania zabudowy według ustalonych zasad dotyczących strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej.<br>Dopuszczenie lokalizacji na działce nr 78/3 obr. 50 Śródmieście wentylatorni szlakowej, w związku z planowaną linią szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego. | 30 | 0,1 – 1,7 | 45 | 13,5m/13,5m  |
| 11MW-U  |  | Nakaz kształtowania dachów według ustalonych zasad.   | 30 | 0,1 – 1,5 | 50 | 17,5m/18,5m  |
| <b>1MW-UZ-UA</b> Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji  |  |   |    |           |    |  |
| Ustala się przeznaczenia uzupełniające:<br>1) teren usług handlu detalicznego;<br>2) teren usług rzemieślniczych;<br>3) teren usług gastronomii;<br>4) teren usług edukacji;<br>5) teren usług kultury i rozrywki;<br>6) teren niesklasyfikowany, w ramach którego ustala się możliwość realizacji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.<br>Dopuszcza się:<br>1) w budynkach mieszkalnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej w parterach lub |  | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad.<br>Dopuszczenie lokalizacji zabudowy podziemnej zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią lokalizacyjną.<br>Przeznaczenia uzupełniające można realizować jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.  | 30 | 0,1 – 1,3 | 44 | 19m/22m<br>Strefa „A”:<br>8m/9m<br>Dla zabudowy podziemnej:<br>1,5m/1,5m |

|  |   |   |    |   |   |   |
|--|---|---|----|---|---|---|
| piwnicach budynków;<br>2) w budynkach wielofunkcyjnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej wyłącznie poniżej kondygnacji mieszkalnych;<br>3) lokalizację placów zabaw. |   |   |    |   |   |   |
| <b>1U do 15U Tereny usług</b>  |   |   |    |   |   |   |
| 1U   |   | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według ustalonych zasad albo - dla obiektów zabytkowych - według ustalonych zasad.   | 20 | 0,1 – 1,6   | 40  | 10m/11m<br>Strefa „A”:<br>15m/18m                         |
| 2U   | Ustala się przeznaczenia:<br>1) uzupełniające:<br>a) teren garażu,<br>b) teren parkingu;<br>2) wykluczane:<br>a) teren usług handlu hurtowego,<br>b) teren usług handlu | Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według ustalonych zasad.<br>Dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11 projektu planu.               | 20 | 0,1 – 2,4   | 40  | 23m/25m   |
| 3U   | wielkopowierzchniowego.<br>Przeznaczenia uzupełniające  | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według ustalonych zasad.<br>Zakaz nadbudowy budynków.  | 30 | 0,1 – 5,0   | 70  | 25m/25m   |
| 4U   | można realizować jako:<br>a) dodatkowe  | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad.   | 30 | 0,1 – 3,41  | 60  | 25m/25m   |
| 5U   | funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich                           | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad.<br>Nakaz usytuowania zewnętrznej krawędzi ścian budynku w poziomie parteru i pierwszej kondygnacji zgodnie z określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią lokalizacyjną. | 20 | 0,1 – 4,9   | 67  | 38m/41m   |
| 6U   | kondygnacji nadziemnych tego budynku,<br>b) osobne obiekty budowlane, przy  | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad.<br>W terenach 8U, 10U   | 30 | 0,1 – 2,0   | 25  | 36m/36m<br>Strefa „A”:<br>10m/10m<br>Strefa „B”:<br>8m/9m |
| 7U   | czym powierzchnia   | zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem  | 10 | 0,1 – 4,5   | 60  | 25m/25m   |
| 8U   | ich zabudowy nie może przekroczyć   | ustaleń §10 ust. 11 projektu planu.   | 10 | 0,1 – 4,9   | 55  | 38m/41m   |
| 9U   | 45% wartości maksymalnego udziału   | W terenie 9U maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków: 80m, w przypadku lokalizacji garaży podziemnych   | 20 | 0,1 – 1,1<br>dla działki nr 447/4 obr. 5<br>Śródmieście : 0,1 - 2,1 | 50<br>dla działki nr 447/4 obr. 5<br>Śródmieście: 25% | 35m/38m<br>Strefa „A”:<br>6m/6m                           |
| 10U  | określonej dla danego terenu (...),<br>a dla garaży   | nie obowiązują ustalenia § 8 ust. 3;  | 30 | 0,1 – 0,5   | 25  | 8m/9m   |
| 11U  | podziemnych do 100% tej wartości.   | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad.<br>Dla działki nr 448/3 obr. 5 Śródmieście obowiązują dodatkowe ustalenia.  | 20 | 0,1 – 4,0   | 45  | 37m/40m<br>Strefa „A”:<br>6m/6m<br>Strefa „B”:<br>10m/11m |

|   |  |  |    |           |    |   |
|---|--|--|----|-----------|----|---|
|   |  | Maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków: 55m   |    |           |    |   |
| 12U   |  | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad.<br>W terenie 15U dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11 projektu planu.   | 20 | 0,1 – 0,9 | 80 | 10m/12m   |
| 13U   |  |  | 20 | 0,1 – 4,5 | 46 | 36m/39m<br>Strefa „A”:<br>96m/96m<br>Strefa „B”:<br>15m/-   |
| 14U   |  |  | 30 | 0,1 – 1,3 | 25 | 20m/23m   |
| 15U   |  |  | 30 | 0,1 – 1,5 | 47 | 17m/20m<br>Strefa „A”:<br>8m/9m   |
| <b>1UZ Teren usług zdrowia i pomocy społecznej</b>  |  |  |    |           |    |   |
| Ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren usług handlu detalicznego.   |  | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad.<br>Przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.   | 30 | 0,1 – 1,3 | 40 | 17m/20m   |
| <b>1UZ-UK-UA Teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji</b>   |  |  |    |           |    |   |
| Ustala się przeznaczenia uzupełniające:<br>1) teren usług handlu detalicznego;<br>2) teren usług gastronomii.   |  | Nakaz kształtowania dachów według ustalonych zasad z dopuszczeniem stosowania kąta nachylenia połaci dachowych do 45° a także stosowania dachów przestrzennych i o zmiennej geometrii.<br>Maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków: 75m.<br>Przeznaczenia uzupełniające można realizować jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku. | 20 | 0,1 – 6,0 | 70 | 30m/33m<br>Strefa „A”:<br>40m/43m   |
| <b>1UZ-UA-KO Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub obsługi komunikacji</b>  |  |  |    |           |    |   |
| Ustala się przeznaczenia uzupełniające:<br>1) teren usług handlu detalicznego;<br>2) teren usług gastronomii;<br>3) teren usług nauki;<br>4) teren usług edukacji;<br>5) teren usług kultury i rozrywki |  | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad. W przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego obowiązują ustalone nakazy.<br>Przeznaczenia uzupełniające można realizować jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.   | 30 | 0,1 – 4,0 | 41 | 30,5m/33,5m<br><br>W przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego na powierzchni minimum 50% dachu:<br>32m/35m<br><br>Strefa „A”:<br>17m/20m |



| 1UN do 3UN Tereny usług nauki  |   |   |    |           |    |             |
|--------------------------------|---|---|----|-----------|----|-------------|
| 1UN                            |   | Nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe według ustalonych zasad.<br>Przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku, a dla garaży podziemnych do 100% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.   | 20 | 0,1 – 1,5 | 60 | 13m/15m     |
| 2UN                            | Ustala się przeznaczenia uzupełniające:<br>1) teren usług handlu detalicznego;<br>2) teren usług gastronomii;<br>3) teren usług sportu i rekreacji;<br>4) teren usług kultury i rozrywki;<br>5) teren garażu;<br>6) teren parkingu. | Nakaz kształtowania dachów według ustalonych zasad.<br>Przeznaczenia uzupełniające można realizować jako:<br>- dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,<br>- osobne obiekty budowlane, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 30% (lub 100 % dla garaży podziemnych) wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. | 20 | 0,1 – 3,0 | 35 | 25m/25m     |
| 3UN                            |   | Nakaz kształtowania zabudowy według ustalonych zasad dotyczących strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej.<br>Nakaz kształtowania dachów jako spadziste według ustalonych zasad.<br>Przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.  | 30 | 0,1 – 2,0 | 50 | 17,5m/20,5m |
| 1UE, 2UE Tereny usług edukacji |   |   |    |           |    |             |

|     |  |   |    |            |    |         |
|-----|--|---|----|------------|----|---------|
| 1UE | <p>Ustala się przeznaczenia uzupełniające:<br/>1) teren usług gastronomii;<br/>2) teren usług sportu i rekreacji.<br/>Przeznaczenie uzupełniające, można realizować:<br/>a) teren usług gastronomii - jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.<br/>b) teren usług sportu i rekreacji - jako:<br/>- dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,<br/>- osobne budynki, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy określonej dla danego terenu,<br/>- terenowe obiekty i urządzenia sportowe, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego</p> | <p>Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) według ustalonych zasad.<br/>Nakaz kształtowania zabudowy według ustalonych zasad dotyczących strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej.</p> | 30 | 0,1 – 1,85 | 60 | 23m/25m |
| 2UE | <p>Ustala się przeznaczenia uzupełniające:<br/>1) teren usług gastronomii;<br/>2) teren usług sportu i rekreacji.<br/>Przeznaczenie uzupełniające, można realizować:<br/>a) teren usług gastronomii - jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.<br/>b) teren usług sportu i rekreacji - jako:<br/>- dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,<br/>- osobne budynki, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy określonej dla danego terenu,<br/>- terenowe obiekty i urządzenia sportowe, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego</p> | <p>Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad lub dla budynków hal sportowych - dachów łukowych.</p>  | 30 | 0,1 – 0,7  | 30 | 17m/20m |

|  | udziału powierzchni zabudowy określonej dla danego terenu;  |   |    |           |    |         |
|--|---|---|----|-----------|----|---------|
| <b>1US Teren usług sportu i rekreacji</b>                                |   |   |    |           |    |         |
|  | Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii.<br>Dopuszcza się:<br>1) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;<br>2) tężnie;<br>3) place zabaw. | Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według ustalonych zasad lub dachów łukowych.<br>Maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków: 50m.<br>Przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.                         | 30 | 0,1 – 0,5 | 35 | 14m/17m |
| <b>1UK, 2UK Tereny usług kultury i rozrywki</b>                          |   |   |    |           |    |         |
| 1UK  | Ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren usług gastronomii.   | Nakaz kształtowania dachów według ustalonych zasad z dopuszczeniem stosowania innych kątów nachylenia połąci dachowych, a także stosowania dachów przestrzennych i o zmiennej geometrii.<br>Przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku. | 30 | 0,1 – 3,0 | 65 | 25m/25m |
| 2UK  |   | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad.<br>Przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.  | 30 | 0,1 – 2,2 | 70 | 17m/20m |
| <b>1UK-UR Teren usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego</b> |   |   |    |           |    |         |
|  | Ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren usług gastronomii.   | Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według ustalonych zasad.<br>Przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni   | 30 | 0,1 – 0,2 | 20 | 17m/20m |



|   |   |   |           |    |          |       |
|---|---|---|-----------|----|----------|-------|
|   | wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.  |   |           |    |          |       |
| <b>1UR Teren usług kultu religijnego</b>  |   |   |           |    |          |       |
|   | Nakaz kształtowania dachów według ustalonych zasad.   | 30  | 0,1 – 0,2 | 20 | 17m/20m  |       |
| <b>1UR-N Teren usług kultu religijnego lub niesklasyfikowany</b>  |   |   |           |    |          |       |
| W ramach terenu niesklasyfikowanego ustala się lokalizację:<br>a) usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11,<br>b) budynków zamieszkania zbiorowego.<br>Dopuszcza się:<br>1) place zabaw;<br>2) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;<br>3) altany;<br>4) oranżerie (ogrody zimowe). | Nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według ustalonych zasad.<br>Przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku. | 30  | 0,1 – 0,7 | 26 | 15m/18m  |       |
| <b>1KO Teren obsługi komunikacji</b>  |   |   |           |    |          |       |
|   | Zakaz lokalizacji budynków nadziemnych.   | 10  | -         | -  | 5m/6m    |       |
| <b>1KOG Teren garażu</b>  |   |   |           |    |          |       |
| Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług.  | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad.<br>Przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.    | 20  | 0,1 – 5,5 | 70 | 16m/ 17m |       |
| <b>1IE, 2IE Tereny elektroenergetyki</b>  |   |   |           |    |          |       |
|   |   | 30  | 0,1 – 0,3 | 30 | 9m/10m   |       |
| <b>1IG Teren gazownictwa</b>  |   |   |           |    |          |       |
|   |   | 1   | 0,1 – 1,0 | 99 | 5m/6m    |       |
| <b>1ZP do 14ZP Tereny zieleni urządzonej</b>  |   |   |           |    |          |       |
| 1ZP   | W zakresie zagospodarowania terenu ustala się lokalizację publicznie dostępnego parku.<br>Dopuszcza się:<br>1) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;  | Zakaz lokalizacji budynków.   | 80        | -  | -        | 5m/5m |
| 2ZP   |   | Zakaz lokalizacji budynków.<br>Dopuszczenie lokalizacji dojazdów do terenów 1UZ-UK-UA oraz 11U. | 50        | -  | -        | 5m/5m |
| 3ZP   |   | Zakaz lokalizacji budynków.   | 80        | -  | -        | 5m/5m |
| 4ZP   |   | Zakaz lokalizacji budynków.<br>Dopuszczenie lokalizacji dojazdu do terenu 1N.                   | 80        | -  | -        | 5m/5m |
| 5ZP   |   | Zakaz lokalizacji budynków.<br>Dopuszczenie lokalizacji wybiegu dla psów.                       | 80        | -  | -        | 5m/5m |

|   |                               |   |    |             |    |  |
|---|-------------------------------|---|----|-------------|----|--|
| 6ZP   | 2) place zabaw;<br>3) altany. | Zakaz lokalizacji budynków.<br>Dopuszczenie lokalizacji wiat śmietnikowych zgodnie z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.   | 80 | -           | -  | 5m/5m                                    |
| 7ZP   |                               | Zakaz lokalizacji budynków.   | 80 | -           | -  | 5m/5m                                    |
| 8ZP   |                               | Zakaz lokalizacji budynków.   | 80 | -           | -  | 5m/5m                                    |
| 9ZP   |                               | Zakaz lokalizacji budynków.   | 80 | -           | -  | 5m/5m                                    |
| 10ZP  |                               | Zakaz lokalizacji budynków.   | 50 | -           | -  | 5m/5m                                    |
| 11ZP  |                               | Zakaz lokalizacji budynków.   | 80 | -           | -  | 5m/5m                                    |
| 12ZP  |                               | Zakaz lokalizacji budynków.<br>Przy realizacji parku nakaz wykorzystania reliktyw i zachowanych fragmentów torowisk, słupków granicznych i infrastruktury kolejowej.  | 50 | -           | -  | 5m/5m                                    |
| 13ZP  |                               | Zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży, lokalizowanych zgodnie z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.<br>Przy realizacji parku nakaz wykorzystania reliktyw i zachowanych fragmentów torowisk, słupków granicznych i infrastruktury kolejowej. | 50 | 0,01 – 0,15 | 15 | 5m, ale nie więcej niż 1 kondygnacja /5m |
| 14ZP  |                               | Zakaz lokalizacji budynków.<br>Przy realizacji parku nakaz wykorzystania reliktyw i zachowanych fragmentów torowisk, słupków granicznych i infrastruktury kolejowej.  | 50 | -           | -  | 5m/5m                                    |
| <b>1ZD Teren ogrodów działkowych</b>  |                               |   |    |             |    |  |
| Dopuszcza się:<br>1) remont i przebudowę istniejącego budynku socjalno-administracyjnego;<br>2) altany i obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem terenu;<br>3) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;<br>4) place zabaw;<br>5) sanitariaty;<br>6) miejsca parkingowe (postojowe).                |                               | Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków i altan działkowych, obiektów gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej: 35 m <sup>2</sup> .  | 85 | 0,01 – 0,2  | 15 | 5m, ale nie więcej niż 1 kondygnacja /5m |
| <b>1N Teren niesklasyfikowany</b>   |                               |   |    |             |    |  |
| W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się lokalizację:<br>a) budynków z zakresu edukacji przedszkolnej, lub<br>b) budynków z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.<br>Dopuszcza się:<br>1) altany;<br>2) oranżerie (ogrody zimowe);<br>3) place zabaw;<br>4) terenowe obiekty i |                               | Nakaz kształtowania dachów jako płaskich według ustalonych zasad.   | 30 | 0,1 – 0,7   | 30 | 13m/15m                                  |

|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| urządzenia sportowo-rekreacyjne.  |  |  |  |  |  |
| <b>TERENY KOMUNIKACJI:</b>  |  |  |  |  |  |
| <b>1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 5KDZ-KKS Tereny dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej</b>   |  |  |  |  |  |
| <p>W zakresie zagospodarowania terenu ustala się lokalizację:</p> <p>a) dróg publicznych klasy zbiorczej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,;</p> <p>b) komunikacji szynowej naziemnej lub podziemnej - tj. miejskiego transportu szynowego (tramwaju), opartego na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>1) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej;</p> <p>2) w terenie 3KDZ-KKS: wspólnego zadaszenia nad przystankami komunikacji miejskiej i przejściami między nimi.</p> <p>Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 13 m.</p> <p>W wyznaczonym terenie 3KDZ-KKS zlokalizowane są urządzenia wodne, dla których ustala się nakaz utrzymania:</p> <p>1) cztery studnie głębinowe wiercone o głębokości 19,5 m, służące do stałego odwodnienia oraz długotrwałego obniżenia poziomu zwierciadła wody podziemnej, związane z koniecznością obniżenia poziomu wód gruntowych dla inwestycji „Węzeł Komunikacyjny Rondo Mogiłskie”;</p> <p>2) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę.</p> |  |  |  |  |  |
| <b>4KDZ-KKS Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej</b>  |  |  |  |  |  |
| <p>W zakresie zagospodarowania terenu ustala się lokalizację:</p> <p>a) dróg publicznych klasy zbiorczej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,;</p> <p>b) komunikacji szynowej naziemnej - tj. miejskiego transportu szynowego (tramwaju), opartego na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację kładki pieszo - rowerowej nad Aleją Powstania Warszawskiego.</p> <p>Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 16 m.</p>  |  |  |  |  |  |
| <b>1KDL do 7KDL Tereny dróg lokalnych</b>   |  |  |  |  |  |
| <p>W zakresie zagospodarowania terenu ustala się lokalizację:</p> <p>dróg publicznych klasy lokalnej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.</p> <p>Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.</p>   |  |  |  |  |  |
| <b>1KDL-KKS do 3KDL-KKS Tereny dróg lokalnych lub komunikacji szynowej</b>  |  |  |  |  |  |
| <p>W zakresie zagospodarowania terenu ustala się lokalizację:</p> <p>a) dróg publicznych klasy zbiorczej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,;</p> <p>b) komunikacji szynowej naziemnej - tj. miejskiego transportu szynowego (tramwaju), opartego na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.</p> <p>Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.</p>  |  |  |  |  |  |
| <b>1KDD do 9KDD Tereny dróg dojazdowych</b>   |  |  |  |  |  |
| <p>W zakresie zagospodarowania terenu ustala się lokalizację:</p> <p>dróg publicznych klasy dojazdowej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.</p> <p>Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.</p>   |  |  |  |  |  |
| <b>1KR, 2KR Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej</b>   |  |  |  |  |  |
| <p>W zakresie zagospodarowania terenu ustala się lokalizację:</p> <p>dróg wewnętrznych, obejmujących budowle drogowe odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.</p> <p>Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.</p>   |  |  |  |  |  |

W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na



ścianach, na dachach zielonych) - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów wskazano inaczej.

#### 4.3. Analiza i ocena ustaleń projektu planu w kontekście dotychczasowych przesądzeń planistycznych obowiązujących na części przedmiotowego obszaru

Fragmenty obszaru opracowania objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – Etap A, Obszar nr 63, Obszar nr 64. Są to tereny przeznaczone pod: teren ogrodów działkowych, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe (63.ZD.1), teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (64.ZP.1), teren drogi publicznej klasy zbiorczej z tramwajem (64.KDZT.1) oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej (64.KDD.1).

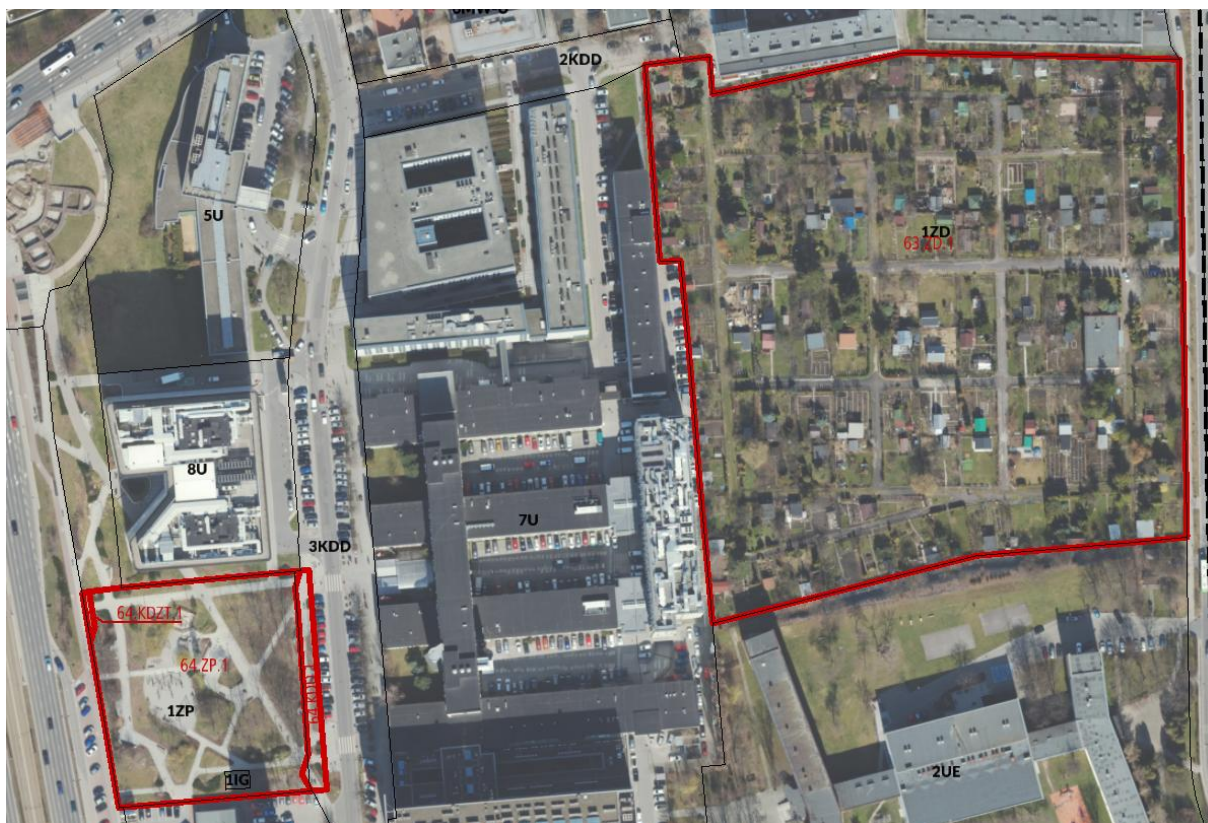
W obecnie projektowanym planie zasadniczo zachowuje się przeznaczenia ustalone w planie obowiązującym. W poniższej tabeli oraz na ryc. poniżej przedstawiono porównanie ustaleń mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A” (obszary nr 63 i 64) z ustaleniami sporządzanego mpzp obszaru „Grzegórzki - Centrum”. Najistotniejsze zmiany polegają na wyznaczeniu nowego terenu 1IG (w obrębie terenu zieleni urządzonej) oraz przeznaczeniu niewielkiego fragmentu terenu 64.KDZT.1 pod teren zieleni. Ponadto w projekcie planu wprowadzono korekty linii rozgraniczających ulicę Przy Rondzie (niewykazane w poniższej tabeli).

Tab. 3. Porównanie ustaleń mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A” (obszary nr 63 i 64) z ustaleniami sporządzanego mpzp obszaru „Grzegórzki - Centrum”.

| Obowiązujące przeznaczenie terenu oraz wskaźniki zagospodarowania w mpzp obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A” (obszary nr 63 i 64) |  | Projektowane przeznaczenie terenu oraz wskaźniki zagospodarowania w projekcie mpzp obszaru „Grzegórzki - Centrum” |  |
|---|--|---|--|
| symbol  | 63.ZD.1  | symbol  | 1ZD  |
| przeznaczenie   | Teren ogrodów działkowych, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe   | przeznaczenie   | Teren ogrodów działkowych - w przeznaczeniu terenu mieszczą się rodzinne ogrody działkowe                                    |
| min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]  | 80%  | min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]  | 85%  |
| wskaźnik intensywności zabudowy   | 0,01 - 0,2   | Nadziemna intensywność zabudowy   | 0,01 - 0,2   |
| maks. wysokość zabudowy   | 5m - dla budynków socjalno-administracyjnych<br>5m - dla pozostałych budynków, altan, wiat, a przy realizacji dachu płaskiego: 4m  | maks. wysokość zabudowy/<br>maksymalna wysokość obiektów budowlanych  | 5 m/ 5m  |
| maks. powierzchnia zabudowy   | 150 m <sup>2</sup> - dla budynku socjalno-administracyjnego,<br>35 m <sup>2</sup> - dla pozostałych budynków, altan działkowych, obiektów gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej | maks. powierzchnia zabudowy<br>maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]   | 35 m <sup>2</sup> - dla budynków i altan działkowych, obiektów gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej<br><br>15% |
| pozostałe ustalenia   | W zakresie sposobu zagospodarowania terenów dopuszcza się lokalizację:   | pozostałe ustalenia   | Dopuszcza się:<br>1) remont i przebudowę istniejącego budynku socjalno-administracyjnego;                                    |

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | 1) jednego budynku socjalno-administracyjnego w poszczególnym terenie;<br>2) altan i obiektów gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenów;<br>3) placów zabaw dla dzieci;<br>4) placów z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi;<br>5) sanitariatów;<br>6) miejsc parkingowych.  |  | 2) altany i obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem terenu;<br>3) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;<br>4) place zabaw;<br>5) sanitariaty;<br>6) miejsca parkingowe (postojowe). |
| symbol   | <b>64.ZP.1</b>  | symbol   | <b>1ZP</b>  |
| przeznaczenie                                  | Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki   | przeznaczenie  | Tereny zieleni urządzonej - w przeznaczeniu terenu mieści się publicznie dostępny park  |
| min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%] | 80%   | min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]                     | 80%   |
| wskaźnik intensywności zabudowy                | 0,005 - 0,2   | Nadziemna intensywność zabudowy                                      | -   |
| maks. wysokość zabudowy                        | 5m  | maks. wysokość zabudowy/<br>maksymalna wysokość obiektów budowlanych | 5m/ 5m  |
| pozostałe ustalenia                            | Zakaz lokalizacji budynków.<br>W zakresie sposobu zagospodarowania terenów dopuszcza się lokalizację:<br>1) urządzeń sportu i rekreacji w szczególności takich jak: boiska, skateparki;<br>2) ogródków jordanowskich;<br>3) placów zabaw;<br>4) wybiegów dla psów;<br>5) pomostów;<br>6) amfiteatrów;<br>7) miejsc parkingowych;<br>8) urządzeń wodnych - stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami;<br>9) placów z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi;<br>10) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:<br>a) wypożyczalnie sprzętu sportowego,<br>b) kawiarnie,<br>c) sanitariaty,<br>d) przebieralnie,<br>e) altany,<br>f) tężnie solankowe. |  | Zakaz lokalizacji budynków.<br>Dopuszcza się:<br>1) terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;<br>2) place zabaw;<br>3) altany.  |
| symbol   | <b>64.ZP.1</b>  | symbol   | <b>1IG</b>  |
| przeznaczenie                                  | Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki   | przeznaczenie  | Teren gazownictwa - w przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu infrastruktury technicznej - gazownictwa   |

|               |  |               |  |
|---------------|--|---------------|--|
| symbol        | <b>64.KDZT.1</b>                                   | symbol        | <b>1ZP</b>   |
| przeznaczenie | Teren drogi publicznej klasy zbiorczej z tramwajem | przeznaczenie | Tereny zieleni urządzonej - w przeznaczeniu terenu mieści się publicznie dostępny park |
| symbol        | <b>64.KDD.1</b>                                    | symbol        | <b>3KDD</b>  |
| przeznaczenie | Teren drogi publicznej klasy dojazdowej            | przeznaczenie | Teren drogi dojazdowej   |



Ryc. 20. Projektowane przeznaczenia na tle planu obowiązującego.

**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 „Grzegórzki-Centrum” zostały zanalizowane pod kątem celów ochrony środowiska zawartych w „Programie Strategicznym Ochrona Środowiska” dla Województwa Małopolskiego [6]. Celem głównym tego dokumentu dla obszaru KLIMAT i ŚRODOWISKO jest **wysoka jakość środowiska i dążenie do neutralności klimatycznej**. Jest to cel strategiczny wyznaczony w Strategii województwa „Małopolska 2030”. W ramach celu sformułowano działania, które są skoncentrowane na ograniczaniu zmian klimatycznych (w tym poprawie jakości powietrza, rozwoju OZE i efektywności energetycznej), zrównoważonym gospodarowaniu wodami, ochronie bioróżnorodności i krajobrazu Małopolski oraz edukacji ekologicznej [6].

Dla realizacji przyjętego celu nadrzędnego w Programie strategicznym określono kierunki działań w 4 priorytetowych OBSZARACH INTERWENCJI:

1. Przeciwdziałanie zmianom klimatycznym i ochrona powietrza



2. Adaptacja do zmian klimatu i zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych
3. Zrównoważone korzystanie ze środowiska
4. Edukacja, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji, monitoring i zarządzanie

Sposoby, w jakich dokument projektu planu uwzględnia cele ochrony środowiska ustanowione na wyższych szczeblach, zostały przeanalizowane i ocenione w niniejszej prognozie poprzez analizę priorytetowych obszarów „Programu Strategicznego Ochrona Środowiska”<sup>1</sup>. Poprzez realizację celów określonych dla wyżej wymienionych obszarów projekt planu jest spójny z dokumentami strategicznymi wynikającymi ze zobowiązań międzynarodowych, związanymi z wdrażaniem dyrektyw Unii Europejskiej oraz dokumentami na szczeblu krajowym. Z punktu widzenia projektowanego dokumentu istotne są cele ochrony środowiska ujęte w trzech pierwszych wymienionych wyżej priorytetowych obszarach interwencji.

Problematyka określona w priorytetowym obszarze 4 (edukacja, monitoring i zarządzanie) nie jest zasadniczo regulowana zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 4. Powiązania ustaleń projektu planu obszaru „Grzegórzki-Centrum” z Programem Strategicznym Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą nr XLVIII/684/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2021r.

| Wybrane priorytetowe obszary interwencji określone w Programie [6], istotne dla obszaru projektu planu   | Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia  |
|--|--|
| <p style="text-align: center;"><u>Przeciwdziałanie zmianom klimatycznym i ochrona powietrza</u></p> <p>Cele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dążenie do neutralności klimatycznej</li> <li>– poprawa jakości powietrza</li> <li>– zrównoważone gospodarowanie wodą i racjonalna gospodarka wodno-ściekowa</li> <li>– zmiany klimatu w planowaniu strategicznym</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Adaptacja do zmian klimatu i zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych</u></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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) (...);</li> <li>• zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;</li> <li>• ochrona istniejących terenów zieleni urządzonej (tereny ZP) oraz wyznaczenie stref zieleni w terenach przeznaczonych do zainwestowania (m.in. nakaz ochrony istniejącej zieleni lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej jako nowych nasadzeń, uzupełniania zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego z doborem gatunków uwzględniających ich docelową wielkość);</li> <li>• na całym obszarze planu nakaz ochrony drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa wskazane do ochrony, poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu;</li> <li>• na całym obszarze planu nakaz maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, przy czym dopuszcza się jej przesadzenie w przypadku kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;</li> <li>• na całym obszarze planu nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew (...), nakaz zagospodarowania terenu pomiędzy drzewami w szpalerach drzew poprzez nasadzenia krzewów, nakaz wytyczenia pasów trawników lub krzewów lub rabat kwiatowych w ramach posadzek</li> </ul> |

<sup>1</sup> 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.

| Wybrane priorytetowe obszary interwencji określone w Programie [6], istotne dla obszaru projektu planu  | Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia  |
|---|--|
| <p>Cele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dostosowanie gospodarki wodami do zmieniającego się klimatu</li> <li>– racjonalna gospodarka zasobami glebowymi oraz dostosowanie do zmian klimatu</li> <li>– ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz minimalizacja ich skutków</li> <li>– adaptacja do zmian klimatu w planowaniu przestrzennym</li> </ul> | <p>chodników (...);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczenie stref zielonych alei (m.in. nakaz kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń (w gruncie lub w donicach) drzew, krzewów, rabat kwiatowych (...));</li> <li>• zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody;</li> <li>• zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu,</li> <li>- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),</li> <li>- zwiększających retencję;</li> </ul> </li> <li>• dla części terenów zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);</li> <li>• dopuszczenie błękitno-zielonej infrastruktury (z wyjątkiem wymienionych w projekcie planu terenów);</li> <li>• informacja o występującym zagrożeniu powodziowym. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji budynków obejmujących: zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, dom dziecka, dom rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;</li> <li>2) nakaz stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody;</li> </ol> </li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkami;</li> <li>• na całym obszarze planu dopuszcza się: lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową; na parkingach a także w sąsiedztwie miejsc postojowych: lokalizacji ażurowych konstrukcji, umożliwiających pokrycie pnączami;</li> <li>• w celu wyeliminowania zjawiska nagrzewania się powierzchni, na parkingach a także w sąsiedztwie miejsc postojowych wskazane jest stosowanie zieleni wysokiej lub ażurowych konstrukcji (...)</li> </ul> |
| <p><u>Zrównoważone korzystanie ze środowiska</u></p> <p>Cele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– poprawa jakości wód oraz stanu infrastruktury wodno-ściekowej</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozbudowa i przebudowa funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową,</li> <li>• nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej,</li> <li>• zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe</li> </ul>   |

| Wybrane priorytetowe obszary interwencji określone w Programie [6], istotne dla obszaru projektu planu  | Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona bioróżnorodności, walorów krajobrazowych oraz prowadzenie zrównoważonej turystyki i gospodarki leśnej</li> <li>– kształtowanie systemu gospodarki odpadami zgodnego z hierarchią sposobów postępowania z odpadami</li> <li>– racjonalne wykorzystanie zasobów geologicznych</li> <li>– ochrona przed polami elektromagnetycznymi</li> <li>– ograniczenie liczby ludności narażonej na ponadnormatywny poziom hałasu</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut,</li> <li>• w zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu,</li> <li>• ustala się zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych,</li> <li>• budowa, rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną,</li> <li>• realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia (...) ochrony akustycznej przyległych terenów - w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach,</li> <li>• w przypadku lokalizacji placów zabaw i ogródków przynależnych do usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 obowiązuje ich lokalizacja poza obszarem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa</li> </ul> |

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

### 6.1. Ogólna charakterystyka ustaleń projektu planu i zmian w środowisku wynikających z ich realizacji

Obszar opracowania położony jest w bliskim sąsiedztwie centrum Krakowa - około 1 km od Rynku Głównego. Jest to obszar intensywnie zabudowany - dominuje zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna (w tym z lokalami usługowymi), w szczególności typowa zabudowa śródmiejska o zróżnicowanych funkcjach (głównie w północno-zachodniej części) oraz zabudowa osiedli mieszkaniowych (wschodnia i południowa część obszaru).

Znaczna część występującej w obszarze zabudowy objęta jest ochroną konserwatorską i wpisana do rejestru lub ewidencji zabytków. Są to przede wszystkim kamienice zgrupowane w kwartały zabudowy w obszarze pomiędzy ulicami: Lubicz, Rakowicką oraz Aleksandra Lubomirskiego. Liczne obiekty zabytkowe znajdują się także przy ul. Rakowickiej, gdzie zlokalizowane są m.in. obiekty Uniwersytetu Ekonomicznego (budynki dydaktyczne oraz sportowe) oraz obiekty wojskowe (tereny zamknięte). Obiekty zabytkowe znajdują się również przy ul. Kotlarskiej oraz Grzegórzeckiej.

Celem sporządzanego planu jest stworzenie regulacji planistycznych w sposób umożliwiający:

- 1) ochronę wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) - w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;



- 2) określenie zasad uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych oraz rewitalizacja otoczenia II obwodnicy;
- 4) ochrona istniejącej zieleni, stanowiącej uzupełnienie zabudowanych działek;
- 5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym zasad obsługi parkingowej.

Fragmenty obszaru opracowania objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – Etap A, Obszar nr 63 oraz Obszar nr 64. Na pozostałej części obszaru opracowania nie obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a nowe inwestycje realizowane są w oparciu o indywidualne decyzje administracyjne.

Szczegółowe ustalenia projektu planu przedstawiono w rozdziale 4 (Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Bilans powierzchni terenów w poszczególnych przeznaczeniach zestawiono w poniższej tabeli.

Tab. 5. Bilans powierzchni terenów wyznaczonych w projekcie mpzp obszaru „Grzegórzki-Centrum”.

| BILANS        |              |       |
|---------------|--------------|-------|
| Przeznaczenie | Powierzchnia |       |
|               | [ha]         | [%]   |
| MNW-U         | 0,0692       | 0,06  |
| MW            | 34,4101      | 30,82 |
| MW-U          | 3,2959       | 2,95  |
| MW-UZ-UA      | 0,6902       | 0,62  |
| U             | 12,8070      | 11,46 |
| UZ            | 0,2533       | 0,23  |
| UZ-UK-UA      | 1,5026       | 1,35  |
| UZ-UA-KO      | 0,6427       | 0,58  |
| UN            | 7,4643       | 6,69  |
| UE            | 2,7373       | 2,45  |
| US            | 1,6708       | 1,50  |
| UK            | 0,7525       | 0,67  |
| UK-UR         | 0,0849       | 0,08  |
| UR            | 0,4860       | 0,44  |
| UR-N          | 0,6113       | 0,55  |
| KDZ-KKS       | 17,2612      | 15,45 |
| KDL           | 4,4624       | 4,00  |
| KDL-KKS       | 1,9065       | 1,71  |
| KDD           | 4,6450       | 4,16  |
| KR            | 0,3893       | 0,35  |
| KO            | 0,2769       | 0,25  |
| KOG           | 0,4325       | 0,39  |
| IE            | 0,2234       | 0,20  |
| IG            | 0,0056       | 0,01  |

|             |                 |               |
|-------------|-----------------|---------------|
| ZP          | 5,0741          | 4,55          |
| ZD          | 3,2888          | 2,95          |
| N           | 0,4139          | 0,37          |
| TZ          | 5,7633          | 5,16          |
| <b>SUMA</b> | <b>111,6210</b> | <b>100,00</b> |

W obszarze możliwości rozwoju zabudowy są zróżnicowane. Dla części terenów będzie to utrzymanie stanu istniejącego z zachowaniem obecnej struktury zarówno w zakresie funkcji jak i układu przestrzennego, można wskazać również fragmenty gdzie zmiany w odniesieniu do stanu istniejącego będą znaczące. W ujęciu syntetycznym można wyróżnić:

- tereny bez przewidywanych istotnych zmian – będą to głównie tereny osiedli mieszkaniowych, w obrębie których ustalone obowiązujące linie zabudowy określone zostały po obrysie istniejących budynków. Teoretycznie możliwa jest realizacja nowych budynków ale wyłącznie w tych samych miejscach i zbliżonych gabarytach do istniejących obiektów. Niezmienione pozostają również funkcje terenów i zasadniczo otoczenie wokół zabudowy. Dodatkowo dla założenia przestrzennego osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”) jako obiektu o wartościach historycznych, w projekcie planu wprowadzono m.in. zakaz dogęszczania zabudowy (z wyjątkiem możliwości prowadzenia robót budowlanych i realizacji budynków w terenach 2UE, 1N) oraz nakaz ochrony zieleni.

W projekcie planu wprowadzono również ustalenia dotyczące ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz ochrony obiektów dóbr kultury współczesnej i obiektów o wartościach historycznych. Budynki te zostały wskazane w graficznej części projektu planu oraz Prognozy. Z uwagi na zapisy projektu planu oraz obowiązujące przepisy prawa w zakresie ochrony zabytków nie przewiduje się istotnych przekształceń w zakresie obiektów zabytkowych. Możliwe zmiany, określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych, przedstawiono w tabeli poniżej.

- tereny możliwych przekształceń – uzupełnień zabudowy, rozbudowy budynków istniejących, wymiany istniejącej zabudowy (m.in. ze względu na zły stan techniczny) – przewidywane zmiany dotyczą już częściowo zabudowanych działek o względnie utrwalonej strukturze przestrzennej, ale gdzie nie wyklucza się możliwości rozwoju zabudowy w dostosowaniu do parametrów zabudowy istniejącej. Są to tereny, dla których ustalenie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy (głównie od strony dróg publicznych), umożliwia dysponowaniem przestrzenią w zakresie możliwości rozbudowy istniejących budynków lub lokalizacji nowych budynków w sąsiedztwie budynków istniejących. W terenach tych ograniczeniem dla rozwoju zabudowy są ustalone parametry w zakresie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy. Dla części terenów wprowadzono również nieprzekraczalne linie lokalizacyjne oraz wyznaczono strefy (zieleni, wysokości zabudowy, kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej), dla których określono szczegółowe ustalenia.
- tereny znaczących zmian – fragmenty obejmujące głównie niezabudowane dotychczas działki, ewentualnie ich większe części lub miejsca gdzie przewiduje się, że warunki i parametry, a także funkcje zabudowy ustalone w projekcie planu umożliwią znaczące przekształcenia.

W projekcie planu określono *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej*, w których zawarto m.in. ogólne ustalenia

odnoszące się do obiektów zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obiektów o wartościach historycznych oraz obiektów dóbr kultury współczesnej. W poniższej tabeli przedstawiono ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obiektów.

Tab. 6. Ustalenia szczegółowe dla obiektów zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obiektów o wartościach historycznych oraz obiektów dóbr kultury współczesnej.

| Lp.  | Adres   | Nazwa obiektu  | Przeznaczenie terenu | Ustalenia szczegółowe                                      |
|--|---|--|----------------------|--|
| <b>Zabytki wpisane do rejestru zabytków:</b> |   |  |                      |  |
| 1.   | ul. Lubomirskiego Aleksandra 27               | kamienica (decyzja nr A-1241/M z 17.06.2014 r.)  | 2MW-U                | Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu. |
| 2.   | ul. Lubomirskiego Aleksandra 29               | kamienica (decyzja nr A-1412/M z 27.05.2014 r.)  | 2MW-U                |  |
| 3.   | ul. Ariańska 18 / Lubomirskiego Aleksandra 31 | kamienica wraz z działką (decyzja nr A-1142 z 01.07.2005 r.)                             | 2MW-U                |  |
| 4.   | ul. Ariańska 15                               | kamienica wraz z działką (decyzja nr A-795 z 26.01.1989 r.)                              | 22MW                 | Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu. |
| 5.   | ul. Topolowa 48                               | kamienica wraz z działką (decyzja nr A-949 z 06.08.1993 r.)                              | 22MW                 |  |
| 6.   | ul. Lubicz 34                                 | kamienica wraz z działką (decyzja nr A-975 z 20.04.1994 r.)                              | 4MW-U                | Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu. |
| 7.   | ul. Rakowicka 9                               | dom (decyzja nr A-940 z 05.02.1993 r.)   | 23MW                 |  |
| 8.   | ul. Rakowicka 15                              | willa (decyzja nr A-621 z 07.10.1988 r.)   | 23MW                 |  |
| 9.   | ul. Ariańska 2/ Lubicz 42                     | pałac z ogrodem (decyzja nr A-797 z 25.02.1989 r.)                                       | 4MW-U                |  |
| 10.  | ul. Ariańska 4                                | kamienica (decyzja nr A-785 z 29.09.1988 r.)   | 23MW                 |  |
| 11.  | ul. Ariańska 6                                | kamienica (decyzja nr A-816 z 08.08.1989 r.)   | 23MW                 | Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu. |
| 12.  | ul. Ariańska 5                                | kamienica (decyzja nr A-722 z 10.12.1987 r.)   | 24MW                 |  |
| 13.  | ul. Ariańska 9/ Topolowa 25                   | kamienica wraz z działką (decyzja nr A-891 z 06.09.1991 r.)                              | 24MW                 |  |
| 14.  | ul. Topolowa 27                               | kamienica wraz z działką (decyzja nr A-1052 z 16.04.1997 r.)                             | 24MW                 |  |
| 15.  | ul. Rakowicka 27                              | dawny zespół Schroniska Fundacji Ks. Lubomirskiego (budynek główny, trzy pawilony: dawna | 2UN                  | Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu. |



|  |                                    |   |      |  |
|--|------------------------------------|---|------|--|
|  |                                    | stróżówka, dawny dom ogrodnika i dawna księżówka, ogrodzenie z terenem dziedziczą i egzemplarzami starodrzewia) (decyzja nr A-103 z 18.09.1961, 26.02.1997) |      |  |
| 16.  | ul. Lubomirskiego Aleksandra 19-21 | dawna Męska Szkoła Wydziałowa im. Św. Mikołaja, (decyzja nr A-88/M z 10.05.2007 r.)   | 1UE  | Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu.   |
| 17.  | ul. Topolowa 20-22                 | budynek dawnej Żeńskiej Szkoły Wydziałowej (decyzja nr A-83/M z 08.03.2007 r.)  | 1UE  |  |
| 18.  | ul. Grzegorzeczka 71               | część budynku dawnego kinoteatru „Związkowiec” (decyzja nr A-1359/M z 21.01.2014 r.)  | 2UK  | Ochronę obiektu określa się zgodnie z §13 projektu planu.  |
| <b>Zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:</b> |                                    |   |      |  |
| 1.   | al. Beliny-Prażmowskiego 16b       | budynek mieszkalny związany z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej  | 2MW  | Ochronę obiektu określa się zgodnie z §13 projektu planu.  |
| 2.   | ul. Grzegorzeczka 76               | kamienica   | 9MW  | Ochronę obiektu określa się zgodnie z §13 projektu planu.  |
| 3.   | ul. Bobrowskiego Stefana 8-14      | blok mieszkalny   | 13MW | Ochronę obiektu określa zgodnie z §13 projektu planu.  |
| 4.   | ul. Grzegorzeczka 80-88            | blok mieszkalny z przedogródkiem  | 13MW | Ochronę określa się poprzez:<br>a) <u>dla budynku</u> - ustalenie ochrony zgodnie z §13 projektu planu,<br>b) <u>dla przedogródka</u> - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych. |
| 5.   | ul. Grzegorzeczka 90-98            | blok mieszkalny z przedogródkiem  | 13MW | Ochronę określa się poprzez:<br>a) <u>dla budynku</u> - ustalenie ochrony zgodnie z §13 projektu planu,<br>b) <u>dla przedogródka</u> - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych. |
| 6.   | ul. Grzegorzeczka 65/ Kotlarska 2  | kamienica   | 15MW | Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu, z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi.   |
| 7.   | ul. Grzegorzeczka 67               | kamienica   | 15MW |  |
| 8.   | ul. Kotlarska 4                    | kamienica   | 15MW |  |
| 9.   | ul. Kotlarska 6                    | kamienica   | 15MW | Ochronę obiektu określa zgodnie z §13 projektu planu, z uwzględnieniem następujących ustaleń: dopuszczenie połączenia istniejących od strony   |

|     |  |   |       |  |
|-----|--|---|-------|--|
|     |  |   |       | ulicy lukarn poprzez nakrycie ich wspólnym dachem.   |
| 10. | ul. Kotlarska 8                                | kamienica   | 15MW  | Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu, z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi.   |
| 11. | ul. Kotlarska 10                               | kamienica   | 15MW  |  |
| 12. | ul. Kotlarska 14                               | kamienica   | 15MW  |  |
| 13. | ul. Kotlarska 16                               | kamienica   | 15MW  |  |
| 14. | ul. Grzegórzecka 69 i 69a                      | zespół d. Zakładu Budowy Maszyn i Aparatury im. Ludwika Zieleniewskiego: budynek administracyjny, portiernia, pozostałości hal, część ogrodzenia od strony ul. Grzegórzeckiej (dwuskrzydłowa brama wjazdowa flankowana dwoma furtkami oraz przeszło ogrodzenia po jej prawej stronie) | 16MW  | Dla <u>budynku administracyjnego i portierni</u> określa się ochronę zgodnie z §13 projektu planu.<br>Dla <u>część ogrodzenia</u> od strony ul. Grzegórzeckiej, tj. dla dwuskrzydłowej bramy wjazdowej flankowanej dwoma furtkami oraz przeszło ogrodzenia po jej prawej stronie - nakaz ochrony formy i materiału.<br>Dla <u>pozostałości hal</u> ustala się <b>ochronę</b> z uwzględnieniem następujących ustaleń:<br>a) nakaz zachowania in situ istniejących dwóch przeszł hali,<br>b) dopuszczenie:<br>- dobudowy dodatkowego przeszła od strony północnej,<br>- budowy tarasu wzdłuż nowo dobudowanego przeszła,<br>- zamknięcie budynku od strony południowej szklaną ścianą,<br>- wykonanie części podziemnej bez naruszenia istniejącej konstrukcji   |
| 15. | ul. Topolowa 18                                | kamienica   | 20MW  | Ochronę obiektów określa zgodnie z §13 projektu planu.   |
| 16. | ul. Rakowicka 19/ Topolowa 16                  | kamienica   | 20MW  |  |
| 17. | ul. Rakowicka 21                               | kamienica i oficyna   | 20MW  |  |
| 18. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 17 / Rakowicka 25 | kamienica i oficyny   | 1MW-U | Ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 projektu planu z dopuszczeniem <u>nadbudowy i rozbudowy</u> , rozbudowy o część podziemną ze zmianą sposobu użytkowania piwnic, z uwzględnieniem następujących ustaleń:<br>a) maksymalna wysokość kalenicy budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego): 19 m,<br>b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego): 15,5 m<br>c) maksymalna wysokość kalenicy budynków oficynowych: 16,5 m,<br>d) kształt dachu:<br>- dla budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego): dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°, kierunek kalenic równoległy do ulicy (odpowiednio do ul. Rakowickiej lub ul. Lubomirskiego). Zakaz lokalizacji na dachach tarasów. Zakaz lokalizacji na dachach urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”, |

|     |                                 |  |       |  |
|-----|---------------------------------|--|-------|--|
|     |                                 |  |       | <p>stosowania nawierzchni dachów urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynków oficynowych: dachy jednospadowe lub płaskie, dopuszczenie „dachów zielonych”,</li> <li>e) dla budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego) doświetlenie poddaszy poprzez połacie dachowe za pomocą: <ul style="list-style-type: none"> <li>- okien połaciowych zgodnie z zasadami §8 ust. 6 pkt 3 lit. b,</li> <li>- lukarn, kształtowanych w następujący sposób: od strony ul. Rakowickiej - jedna lukarna w osi kompozycyjnej elewacji, od strony ul. Lubomirskiego - max. dwie lukarny, zlokalizowane zgodnie z kompozycją elewacji, od strony podwórza - max. po jednej na każdej z elewacji. Szerokość lukarny nie większa niż 7 m. Lukarna może stanowić oddzielną nadbudówkę ustawioną nad gzymsem głównym lub nadbudówka może przerwać gzymś i jej ściana będzie stanowić przedłużenie ściany budynku. Kalenica dachu lukarny lub najwyższy punkt jej przekrycia: min. 1,5 m poniżej kalenicy budynku,</li> <li>f) dla budynków oficynowych doświetlenie poddaszy poprzez połacie dachowe zgodnie z zasadami §8 ust. 6 pkt 3,</li> <li>g) dopuszczenie zmiany elewacji parteru od strony ul. Rakowickiej i przekształcenia bramy wejściowej w bramę przejazdową,</li> <li>h) dopuszczenie ukształtowania elewacji od strony ulicy Lubomirskiego z możliwością wprowadzenia otworów okiennych lub drzwiowych, lub w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie wertykalnego ogrodu,</li> <li>i) nie określa się ochrony dla obiektów oficynowych lub ich części, zlokalizowanych wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi.</li> </ul> </li> </ul> |
| 19. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 23 | Kamienica z oficyną                                  | 2MW-U | Ochronę obiektów określa zgodnie z §13 projektu planu.   |
| 20. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 25 | kamienica  | 2MW-U |  |
| 21. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 27 | ofycyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie | 2MW-U | Ochronę określa się poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>dla budynku</u> - ustalenie ochrony zgodnie z §13 projektu planu,</li> <li>- <u>dla ogródka przedfrontowego</u> - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych,</li> <li>- <u>dla ogrodzenia</u> - nakaz ochrony formy i materiału.</li> </ul>   |
| 22. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 29 | ofycyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie | 2MW-U |  |
| 23. | ul. Ariańska 16                 | kamienica  | 21MW  | Ochronę obiektów określa zgodnie z §13 projektu planu.   |
| 24. | ul. Ariańska 14                 | kamienica  | 21MW  |  |



|     |  |                        |       |   |
|-----|--|------------------------|-------|---|
| 25. | ul. Ariańska 12 / Topolowa 30                      | kamienica              | 21MW  | <p>Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu.</p> <p>ul. Lubomirskiego Aleksandra 41:</p> <p>a) budynek, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania, nadbudowy, rozbudowy o część podziemną ze zmianą sposobu użytkowania piwnic - z uwzględnieniem następujących ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,</li> <li>- maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 17 m,</li> <li>- kształt dachu: dach spadzisty lub dopuszczenie zmiany kształtu na dach płaski,</li> <li>- dopuszczenie nawierzchni dachu płaskiego urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna („dachy zielone”),</li> <li>- dopuszczenie zmian wystroju elewacji poprzez m.in. budowę balkonów i związane z tym zmiany otworów okiennych i drzwiowych,</li> </ul> <p>b) oficynę, dla której nie określa się ochrony.</p> |
| 26. | ul. Topolowa 24                                    | kamienica              | 21MW  |   |
| 27. | ul. Topolowa 26                                    | kamienica oraz oficyna | 21MW  |   |
| 28. | ul. Topolowa 28                                    | kamienica oraz oficyna | 21MW  |   |
| 29. | ul. Ariańska 17 / Lubomirskiego Aleksandra 33      | kamienica              | 3MW-U |   |
| 30. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 35                    | kamienica              | 3MW-U |   |
| 31. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 37                    | kamienica i oficyny    | 3MW-U |   |
| 32. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 39                    | kamienica              | 3MW-U |   |
| 33. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 41                    | budynek wraz z oficyną | 3MW-U |   |
| 34. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 43                    | kamienica              | 3MW-U |   |
| 35. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 45                    | kamienica              | 3MW-U |   |
| 36. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 47                    | kamienica              | 3MW-U |   |
| 37. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 49                    | kamienica              | 3MW-U |   |
| 38. | ul. Lubomirskiego Aleksandra 51/ Borowickiej Ireny | kamienica              | 3MW-U |   |
| 39. | ul. Borowickiej Ireny 5                            | kamienica              | 22MW  |   |
| 40. | ul. Borowickiej Ireny 7                            | kamienica              | 22MW  |   |
| 41. | ul. Topolowa 52/ Borowickiej Ireny                 | kamienica              | 22MW  |   |
| 42. | ul. Ariańska 11/ Topolowa 32                       | kamienica              | 22MW  |   |
| 43. | ul. Ariańska 13                                    | kamienica              | 22MW  |   |
| 44. | ul. Topolowa 34                                    | kamienica              | 22MW  |   |

|     |                                   |                               |       |   |  |
|-----|-----------------------------------|-------------------------------|-------|---|--|
| 45. | ul. Topolowa 36                   | kamienica                     | 22MW  |   |  |
| 46. | ul. Topolowa 38                   | kamienica                     | 22MW  |   |  |
| 47. | ul. Topolowa 40                   | kamienica                     | 22MW  |   |  |
| 48. | ul. Topolowa 42                   | kamienica                     | 22MW  |   |  |
| 49. | ul. Topolowa 46                   | kamienica                     | 22MW  |   |  |
| 50. | ul. Lubicz 34                     | oficyny za kamienicą frontową | 4MW-U |   | Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu. |
| 51. | ul. Lubicz 32                     | kamienica                     | 4MW-U |   |  |
| 52. | ul. Lubicz 30                     | kamienica                     | 4MW-U |   |  |
| 53. | ul. Lubicz 28 i 28a / Rakowicka 1 | kamienica                     | 4MW-U |   |  |
| 54. | ul. Rakowicka 3                   | kamienica                     | 4MW-U |   |  |
| 55. | ul. Rakowicka 11a                 | kamienica                     | 23MW  |   |  |
| 56. | ul. Rakowicka 17 / Topolowa 7     | kamienica                     | 23MW  |   |  |
| 57. | ul. Topolowa 9                    | kamienica                     | 23MW  |   |  |
| 58. | ul. Topolowa 11                   | kamienica                     | 23MW  |   |  |
| 59. | ul. Topolowa 13                   | kamienica                     | 23MW  |   |  |
| 60. | ul. Topolowa 15                   | kamienica                     | 23MW  |   |  |
| 61. | ul. Topolowa 17                   | kamienica                     | 23MW  |   |  |
| 62. | ul. Topolowa 19                   | kamienica                     | 23MW  | Ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13 projektu planu z dopuszczeniem rozbudowy poprzez nadbudowę, z uwzględnieniem następujących ustaleń:<br>- maksymalna wysokość kalenicy budynku: 21,6m,<br>- maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 22,6<br>- kształt dachu: dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, kierunek kalenicy równoległy do ul. Topolowej. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”. Zakaz lokalizacji lukarn,<br>- doświetlenie poddaszy poprzez połacie dachowe wyłącznie za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami §8 ust. 6 pkt 3 lit. b,<br>- nakaz utrzymania wysokości elewacji frontowej,<br>- dopuszczenie zmiany wysokości elewacji tylnej (od strony podwórza) do wysokości 19,5m,<br>- dopuszczenie zmiany wystroju elewacji tylnej (od strony podwórza) poprzez budowę |  |

|     |                              |   |        |   |
|-----|------------------------------|---|--------|---|
|     |                              |   |        | balkonów i związane z tym zmiany otworów okiennych i drzwiowych.  |
| 63. | ul. Topolowa 21              | kamienica   | 23MW   | Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu.  |
| 64. | ul. Ariańska 10/ Topolowa 23 | kamienica   | 23MW   |   |
| 65. | ul. Ariańska 8               | kamienica   | 23MW   |   |
| 66. | ul. Ariańska 1/ Lubicz 44    | willa „Pod Matką Boską” z ogródkiem przedfrontowym i ogrodzeniami | 11MW-U | Ochronę określa się poprzez<br>- dla budynku - ustalenie zgodnie z §13 projektu planu,<br>- dla ogrodu - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych;<br>- dla ogrodzenia - nakaz ochrony formy i materiału.  |
| 67. | ul. Ariańska 3               | kamienica wraz z oficyną  | 24MW   | Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu.  |
| 68. | ul. Ariańska 3a              | kamienica wraz z oficyną  | 24MW   |   |
| 69. | ul. Ariańska 7               | kamienica   | 24MW   |   |
| 70. | ul. Topolowa 29              | kamienica   | 24MW   |   |
| 71. | ul. Topolowa 33              | kamienica   | 24MW   |   |
| 72. | ul. Mogilska 11              | kamienica   | 6MW-U  | Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu   |
| 73. | ul. Mogilska 13b             | kamienica   | 6MW-U  |   |
| 74. | ul. Mogilska 15a             | kamienica   | 6MW-U  |   |
| 75. | ul. Mogilska 15b             | kamienica   | 6MW-U  |   |
| 76. | ul. Przy Rondzie 53          | kamienica z przedogródkiem  | 6MW-U  | Ochronę określa się poprzez:<br>- dla budynku - ustalenie zgodnie z §13 projektu planu,<br>- dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych.  |
| 77. | ul. Przy Rondzie 55          | kamienica z przedogródkiem  | 6MW-U  | Ochronę określa się poprzez:<br>a) dla budynku - ustalenie ochrony częściowej zgodnie z §13 projektu planu, z dopuszczeniem rozbudowy poprzez nadbudowę (na zasadzie powtórzenia jednej kondygnacji), z uwzględnieniem następujących ustaleń:<br>- maksymalna wysokość kalenicy budynku: 22 m,<br>- maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 23 m,<br>- maksymalna wysokość elewacji 18,5 m,<br>- nakaz umieszczenia otworów okiennych na osiach okien niższych kondygnacji,<br>- kształt dachu: nakaz utrzymania istniejącej geometrii dachu, w tym kąta nachylenia połaci dachowych. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń |

|     |   |   |          |  |
|-----|---|---|----------|--|
|     |   |   |          | <p>technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”. Zakaz lokalizacji lukarni,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doświetlenie poddaszy poprzez połączenie dachowe wyłącznie za pomocą okien połaciowych zgodnie z ustalonymi zasadami,</li> </ul> <p>b) <u>dla przedogródka</u> - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych.</p>  |
| 78. | ul. Rakowicka 33                          | willa z ogrodem   | 1U       | <p>Ochronę określa się poprzez</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>dla budynku</u> - ustalenie ochrony zgodnie z §13 projektu planu,</li> <li>b) <u>dla ogrodu</u> - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej.</li> </ul>   |
| 79. | ul. Rakowicka 33a                         | kiosk   | 1U       | Ochronę obiektów określa się zgodnie z §13 projektu planu.   |
| 80. | ul. Rakowicka 35                          | budynek d. Miejskiego Przedsiębiorstwa Ogrodowego                   | 1U       |  |
| 81. | ul. Mogilska 1                            | budynek Dyrekcji PKP  | 4U       | Ochronę obiektu określa się zgodnie z §13 projektu planu.  |
| 82. | al. Beliny-Prażmowskiego za budynkiem 16b | dwie hale związane z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej | 1UN      | Ochronę obiektu określa się jako <b>ochronę całkowitą</b> zgodnie z §13 projektu planu, z dopuszczeniem wprowadzenia świetlików na dachach.  |
| 83. | al. Beliny-Prażmowskiego za budynkiem 16b | hala związana z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej      | 2UN      | <p>Ochronę obiektu określa się zgodnie z §13 projektu planu, z dopuszczeniem <u>nadbudowy</u> na potrzeby centralnej wentylacji mechanicznej z uwzględnieniem następujących ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 10,5 m,</li> <li>b) nadbudowa nie może przekraczać najwyższego punktu dachu tj. istniejącej nadbudowy zlokalizowanej w środkowej części budynku,</li> <li>c) dla projektowanej nadbudowy: dach płaski,</li> <li>d) nakaz zastosowania maskowania centrali wentylacji mechanicznej.</li> </ul> |
| 84. | ul. Lubicz 46                             | kamienica z przedogródkiem  | 3UN      | <p>Ochronę określa się poprzez</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>dla budynku</u> - ustalenie ochrony zgodnie z §13 projektu planu;</li> <li>- <u>dla przedogródka</u> - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem dojść pieszych.</li> </ul>  |
| 85. | ul. Grzegórzecka 71                       | część budynku dawnego kinoteatru „Związkowiec”                      | 2UK      | Ochronę obiektu określa się zgodnie z §13 projektu planu.  |
| 85. | ul. Bobrowskiego Stefana 6                | plebania parafii. św. Kazimierza Królewicza                         | 1UK-UR   | Ochronę obiektu określa się zgodnie z §13 projektu planu.  |
| 86. | ul. Bobrowskiego Stefana/ Grzegórzecka    | kościół parafialny pw. św. Kazimierza Królewicza                    | 1UR      | Ochronę obiektu określa się zgodnie z §13 projektu planu.  |
| 87. | Rondo Mogilskie                           | relikty archeologiczne fortu reditowego (bastionu) V Lubicz         | 3KDZ-KKS | <p>Ochronę określa się poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz utrzymania i ochrony;</li> <li>2) dopuszczenie:</li> </ol>   |



|   |                              |  |   |   |
|---|------------------------------|--|---|---|
|   |                              |  |   | - uczytelnienia reliktyw fortu w terenie,<br>- rekonstrukcji form ziemnych i obiektów kubaturowych fortu.   |
| <b>Obiekty o wartościach historycznych:</b> |                              |  |   |   |
| 1.  | al. Beliny Prażmowskiego 46a | budynek mieszkalny związany z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej                               | 1MW   | Ochronę obiektu określa się zgodnie z §13 projektu planu z dopuszczeniem lokalizacji paneli fotowoltaicznych imitujących materiały użyte na elewacjach i dachach od strony elewacji frontowej.  |
| 2.  | os. Grzegórzki               | założenie przestrzenne osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”) | obszar pomiędzy ulicami Sądową, F. Nullo, K. Kordylewskiego, al. Pokoju (2UE, 4MW, 1N, 7MW, 1KR, 12U, 6KDD i fragment 4KDD) | W odniesieniu do objętego ochroną obiektu obowiązuje:<br>1) zakaz dogęszczania zabudowy z wyjątkiem możliwości prowadzenia robót budowlanych i realizacji budynków w terenach 2UE, 1N na zasadach ustalonych w planie;<br>2) nakaz ochrony zieleni z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji: placów zabaw, ciągów pieszych. |
| <b>Obiekty dóbr kultury współczesnej:</b>   |                              |  |   |   |
| 1.  | ul. Przy Rondzie 7           | Budynek Okręgowego Sądu w Krakowie   | 7U  | Ochronę określa się poprzez ustalenie ochrony bryły, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiału wykończeniowego.   |

Istotnym ustaleniem projektu planu jest zachowanie istniejących terenów zieleni. W tym celu w projekcie planu wyznaczono Tereny zieleni urządzonej (ZP) przeznaczone pod publicznie dostępne parki. W terenach tych dopuszcza się realizację terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych; placów zabaw oraz altan.

Ponadto w terenach inwestycyjnych wprowadzono:

- strefy zieleni, w obrębie których ustalono:
  - 1) *nakaz ochrony istniejącej zieleni lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej jako nowych nasadzeń, uzupełniania zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego z doбором gatunków uwzględniających ich docelową wielkość;*
  - 2) *zakaz lokalizacji:*
    - a) *budynków lub ich części, podziemnych budynków lub ich części, rozbudowywanych części budynków;*
    - b) *dojazdów, chyba że spełniony jest warunek, o którym mowa w pkt 3 lit. c;*
  - 3) *dopuszczenia:*
    - a) *remontu i przebudowy istniejących dojazdów lub istniejących miejsc postojowych, z dopuszczeniem stosowania nawierzchni przepuszczalnej dla wody,*
    - b) *lokalizacji dojazdów,*
    - c) *lokalizacji dojazdów pod warunkiem równoczesnego zachowania dla poszczególnych działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, ustalonego planem udziału powierzchni biologicznie czynnej,*
    - d) *lokalizacji placów zabaw,*
    - e) *w terenach 4MW, 6MW, 7MW, 9MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 18MW: lokalizacji wiat śmietnikowych o maksymalnej wysokości obiektów budowlanych 5m.*

W terenach komunikacji wprowadzono:

- strefy zielonych alei, w obrębie których ustalono nakazy:
  - 1) lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem;
  - 2) kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń (w gruncie lub w donicach) drzew, krzewów, rabat kwiatowych:
    - a) o formie i wielkości dostosowanej do skali danej ulicy, z doborem gatunków uwzględniających ich docelową wielkość,
    - b) rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne,
    - c) z zachowaniem ciągów widokowych.

Przy stworzeniu warunków do zagospodarowania w zakresie, który umożliwi sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy spodziewać się przede wszystkim przekształceń lub likwidacji części istniejącej roślinności, zmiany sposobu użytkowania na fragmentach obszaru opracowania oraz zmian w krajobrazie.

Ze względu na charakter i skalę możliwych zmian w odniesieniu do stanu istniejącego, prognozuje się, że istotne przekształcenia środowiska oraz intensyfikacja oddziaływań antropogenicznych wynikających z realizacji zabudowy, wystąpią przede wszystkim na działkach dotychczas niezagospodarowanych lub o nieutralnym charakterze zabudowy.

W obrębie obszaru nie wykluczone będą chwilowe (czasowe) znaczące oddziaływania związane z realizacją inwestycji punktowych lub wymiany zespołów starszej zabudowy. Dotyczyć one mogą w największym stopniu bezpośredniego sąsiedztwa, zwłaszcza w przypadku wymiany zabudowy i związanej z tym konieczności wyburzeń.

Analiza ustaleń projektu planu pozwoliła na wytypowanie obszarów, gdzie zmiany mogą być szersze, ale również takich, w których mogą wystąpić, ale będą miały charakter mniej istotny, gdyż polegać będą głównie na uzupełnieniach lub modyfikacji istniejącej struktury zabudowy. Tereny najistotniejszych prognozowanych zmian w środowisku obszaru w odniesieniu do stanu istniejącego oznaczono na mapie Prognozy. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem przedstawiono w punkcie 6.2.

**Na fragmentach obszaru projektu planu (ok. 3,5%) obowiązują ustalenia mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A”, obszary nr 63 i 64. Należy więc zaznaczyć, że jeżeli analizowany projekt planu nie zostanie uchwalony, to dla części obszaru realizowane będą zapisy planu obowiązującego.**

## **6.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Analiza ustaleń dla poszczególnych, wyznaczonych terenów pozwoliła na wytypowanie fragmentów, gdzie zmiany mogą być najbardziej znaczące, ale również takich, w których mogą wystąpić, ale będą miały bardziej ograniczony zakres, gdyż polegać będą głównie na uzupełnieniach istniejącej struktury (np.: rozbudowa istniejących budynków, budowa nowych obiektów w miejscu starych itp.). Najistotniejsze prognozowane skutki realizacji ustaleń analizowanego projektu planu przedstawiono w tabeli poniżej. Biorąc pod uwagę obecny stan zagospodarowania i uwarunkowania, znaczące zmiany nastąpią w miejscach, gdzie istnieją rezerwy terenowe lub obecne użytkowanie ma charakter nietrwały lub nie przystający do współczesnych standardów i wysoce prawdopodobna jest jego zmiana. W tym kontekście istotna jest również świadomość tendencji do maksymalnego wykorzystania wszelkich stworzonych w zakresie prawa miejscowego możliwości inwestycyjnych, zwłaszcza jeżeli chodzi o wykorzystanie przestrzeni w centralnych częściach miasta.

Istotne oddziaływania na komponenty środowiska występują zazwyczaj w przypadku realizacji garaży/parkingów podziemnych, zwłaszcza wielopoziomowych. W analizowanym

projekcie planu dopuszczone zostały w większości wyznaczonych terenów. Zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) ustalono:

- a) w terenach: 1IG, od 1ZP do 14ZP,
- b) w wyznaczonych strefach zieleni,
- c) kosztem wskazanych szpalerów drzew,

lokalizację podziemnych parkingów wykluczono również w terenie 1ZD.

W terenie 1MW-UZ-UA możliwość lokalizacji zabudowy podziemnej ograniczona jest poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej.

W projekcie planu uwzględniono również możliwość realizacji nowych odcinków podziemnego torowiska szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego w terenach: 3KDZ-KKS, 3KDL-KKS, 1UK, 3UN, 1KDD, 23MW, 24MW, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 4U, 2KDL-KKS, 1KO.

Tab. 7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

| Tereny, w których zidentyfikowano możliwość wystąpienia znaczących zmian | Istniejący stan środowiska   | Przewidywane najistotniejsze zmiany   |
|--|--|---|
| Teren 5MW-U  | niezagospodarowany teren, w znacznej mierze przekształcony – widoczne fundamenty dawnej zabudowy, rozjeżdżona powierzchnia terenu, roślinność ruderalna, | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o maksymalnej wysokości 22 m (przeznaczenie uzupełniające: garaże, parkingi, w tym podziemne wielopoziomowe),</li> <li>- zmiany w krajobrazie,</li> <li>- likwidacja lub przekształcenie istniejącej szaty roślinnej,</li> <li>- utwardzenie gruntów,</li> <li>- lokalna modyfikacja stosunków wodnych</li> </ul>  |
| Teren 1UZ-UK-UA  | niezagospodarowany teren z widocznymi deniwelacjami terenu (pozostałości po rozbiórce dawnej zabudowy), roślinność ruderalna, grupy drzew,               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu zdrowia i opieki społecznej lub kultury i rozrywki lub biurowych i administracji, o maksymalnej wysokości zabudowy 40 m (w strefie wysokości zabudowy „A”) lub 30 m na pozostałej części terenu (przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, możliwość realizacji garaży/parkingów podziemnych, w tym wielopoziomowych),</li> <li>- zmiany w krajobrazie,</li> <li>- likwidacja lub przekształcenie istniejącej szaty roślinnej,</li> <li>- utwardzenie gruntów,</li> <li>- lokalna modyfikacja stosunków wodnych</li> </ul> |

| Tereny, w których zidentyfikowano możliwość wystąpienia znaczących zmian | Istniejący stan środowiska   | Przewidywane najistotniejsze zmiany   |
|--|--|---|
| Większość terenu 1UZ-UA-KO   | niezabudowany, utwardzony teren, wykorzystywany jako parking   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub obiekty budowlane z zakresu obsługi komunikacji, o maksymalnej wysokości zabudowy 17 m (w strefie wysokości zabudowy „A”) lub 30,5 m na pozostałej części terenu (przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi edukacji, możliwość realizacji garaży/parkingów podziemnych, w tym wielopoziomowych),</li> <li>- zmiany w krajobrazie,</li> <li>- likwidacja lub przekształcenie istniejącej szaty roślinnej,</li> <li>- utwardzenie gruntów,</li> <li>- lokalna modyfikacja stosunków wodnych</li> </ul>   |
| Południowo-wschodnia i środkowa część terenu 13U                         | niezagospodarowany teren po rozebranych Centrum Prasowo-Poligraficznym, przygotowany pod realizację nowej inwestycji | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja zabudowy usługowej o maksymalnej wysokości 36 m (przeznaczenie uzupełniające: garaże, parkingi, w tym podziemne wielopoziomowe),</li> <li>- zmiany w krajobrazie,</li> <li>- utwardzenie gruntów,</li> <li>- lokalna modyfikacja stosunków wodnych</li> </ul>  |
| Znaczna część terenu 1MW-UZ-UA   | niezagospodarowany teren, roślinność ruderalna, pojedyncze drzewa  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji, o maksymalnej wysokości zabudowy 19 m (przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi edukacji, usługi kultury i rozrywki, usługi z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, możliwość realizacji zabudowy podziemnej zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu <i>nieprzekraczalną linią lokalizacyjną</i>),</li> <li>- zmiany w krajobrazie,</li> <li>- likwidacja lub przekształcenie istniejącej szaty roślinnej,</li> <li>- utwardzenie gruntów,</li> <li>- lokalna modyfikacja stosunków wodnych</li> </ul> |
| Fragment terenu 1N   | teren ogrodu przedszkolnego  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, o maksymalnej wysokości zabudowy 13 m (dopuszcza się realizację altan, oranżerii, placów zabaw,</li> </ul>  |



| Tereny, w których zidentyfikowano możliwość wystąpienia znaczących zmian | Istniejący stan środowiska | Przewidywane najistotniejsze zmiany  |
|--|----------------------------|--|
|  |                            | terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, możliwość realizacji garaży/parkingów podziemnych, w tym wielopoziomowych),<br>– zmiany w krajobrazie,<br>– likwidacja lub przekształcenie istniejącej szaty roślinnej,<br>– utwardzenie gruntów,<br>– lokalna modyfikacja stosunków wodnych  |
| Fragment terenu 1U   | Teren parkingu             | – lokalizacja zabudowy usługowej o maksymalnej wysokości 15 m w terenie 1U (w strefie wysokości zabudowy „A”) (przeznaczenie uzupełniające: garaże, parkingi, w tym podziemne wielopoziomowe),<br>– zmiany w krajobrazie,<br>– likwidacja istniejącej szaty roślinnej,<br>– utwardzenie gruntów,<br>– lokalna modyfikacja stosunków wodnych  |
| Teren 1KOG   | teren parkingu             | – lokalizacja garażu (naziemny, podziemny – w tym wielopoziomowy, z możliwą realizacją miejsc parkingowych na dachu budynku) o maksymalnej wysokości 16 m (przeznaczenie uzupełniające: teren usług - można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku),<br>– zmiany w krajobrazie,<br>– lokalna modyfikacja stosunków wodnych |
| Fragment terenu 2UN  | teren parkingu             | – lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu nauki o maksymalnej wysokości 25 m (przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, możliwość realizacji garaży/parkingów podziemnych, w tym wielopoziomowych),<br>– zmiany w krajobrazie,<br>– likwidacja istniejącej szaty roślinnej,<br>– utwardzenie gruntów,<br>– lokalna modyfikacja stosunków wodnych   |

Możliwość zmian istnieje też w innych terenach niż wymienionych powyżej, lecz spodziewać się można, iż będą miały one bardziej ograniczony zakres i w mniejszym stopniu będą oddziaływać na środowisko. Będą to zmiany o charakterze uzupełnienia zainwestowania

w otoczeniu istniejącej zabudowy bądź modyfikacje istniejącego zainwestowania: wymiana istniejącej zabudowy, zmiana gabarytów, uzupełnienie zabudowy pierzejowej, nadbudowy w parametrach dostosowanych do zabudowy w sąsiedztwie. Również w tych przypadkach niewykluczone jest uszczuplenie istniejącej pokrywy roślinnej.

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

Najbardziej znaczące przemiany identyfikuje się w terenach dotychczas niezabudowanych, w których możliwy jest rozwój zabudowy kubaturowej (w tym z możliwością realizacji garaży podziemnych).

Jako możliwe skutki realizacji ustaleń projektu planu wskazuje się w szczególności:

- powstanie nowej zabudowy oraz powierzchni utwardzonych, ograniczenie retencji,
- likwidacja części istniejącej szaty roślinnej lub przekształcenie w kierunku zieleni urządzonej,
- zmiany w krajobrazie,
- realizacja parkingów/garaży podziemnych – lokalne zmiany w stosunkach wodnych,
- wzrost oddziaływania akustycznego,
- wzrost ilości użytkowników obszaru.

Zidentyfikowane oddziaływania na komponenty środowiska, wynikające z realizacji ustaleń projektu planu oraz ich charakterystykę przedstawia poniższa tabela. Zastosowane w tabeli symbole oznaczają oddziaływania:

*B - BEZPOŚREDNIE* – wynikające wprost z ustaleń projektu planu i oddziałujące bez ogniów 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 - SKUMUŁOWANE* – 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,<br>zwierzęta,<br>różnorodność<br>biotyczna | ograniczenie powierzchni siedlisk przyrodniczych  | B, S, SK                      |
|  | przekształcenie siedlisk przyrodniczych (przemiany w kierunku zieleni urządzonej)                     | B, S, SK                      |
|  | zmiany warunków bytowania zwierząt i ograniczenie przebywania części gatunków, płoszenie zwierząt     | B, P, W, SK                   |
| ludzie   | uciążliwości związane z sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej i usługowej (np. oddziaływania akustyczne) | B, P, Dt                      |
|  | zanieczyszczenie związane z prowadzeniem robót budowlanych (emisja spalin, pylenie, hałas)            | B, Kt, C                      |

| KOMPONENT                        | PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  | Charakterystyka oddziaływania |
|----------------------------------|---|-------------------------------|
|                                  | zwiększenie oddziaływania akustycznego  | W, Dt, C                      |
|                                  | zwiększenie ruchu samochodowego   | W, Dt                         |
|                                  | wzrost emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych  | W, Dt                         |
|                                  | zmiany mikroklimatu   | W, Dt                         |
|                                  | ograniczenie powiązań widokowych  | B, P, Dt, S                   |
| <b>środowisko gruntowo-wodne</b> | 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,   | B, P, Dt                      |
| <b>krajobraz</b>                 | charakter zmian w zależności od rodzaju realizowanego nowego zainwestowania oraz przekształceń istniejącego | B, Dt (Kt), S                 |
|                                  | ograniczenie powiązań widokowych, lokalna utrata części powiązań widokowych                                 | B, P, Dt, S, SK               |
|                                  | uprządkowanie przestrzeni   | B, Dt, S                      |
|                                  | nowe obiekty w krajobrazie  | B,S                           |
|                                  | przekształcenia w czasie realizacji obiektów budowlanych  | B, Kt, C                      |
| <b>powietrze i mikroklimat</b>   | zmiany w kierunku nasilenia zjawiska miejskiej wyspy ciepła   | P, Dt                         |
|                                  | zanieczyszczenie związane z prowadzeniem robót budowlanych (emisja spalin, pylenie, hałas)                  | W, Kt, C                      |
| <b>uksztaltowanie terenu</b>     | przekształcenie rzeźby terenu   | B, Kt, Dt, S                  |

Ocenia się, że w wyniku realizacji ustaleń projektu planu mogą wystąpić negatywne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska. Najbardziej znaczące przemiany identyfikuje się w terenach, w których możliwe będą przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne; przede wszystkim realizacja zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych, zajętych przez zielen. Oddziaływania te rekompensowane będą poprzez korzyści wynikające z ochrony większości istniejącego układu urbanistycznego wraz z zachowaniem znaczącej części terenów zieleni - poprzez przeznaczenie ich pod tereny zieleni urządzonej, wyznaczenie *stref zieleni* w terenach inwestycyjnych oraz *stref zielonych alei* w terenach komunikacji. Ponadto korzystnym aspektem rozwiązań projektowanego dokumentu jest nadanie ram dla rozwoju zabudowy i w konsekwencji możliwość uporządkowania przyszłego jej rozwoju przede wszystkim w zakresie gabarytów, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz obsługi komunikacyjnej, co wobec istniejącej presji inwestycyjnej będzie miało istotne pozytywne znaczenie. W granicach obszaru objętego projektem planu ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązują obecnie jedynie na niewielkich fragmentach terenu. Na pozostałej części obszaru opracowania nie obowiązują ustalenia planów miejscowych a nowe inwestycje realizowane są w oparciu o indywidualne decyzje administracyjne.

Trudne do oceny pozostają oddziaływania na krajobraz, gdyż decydować tu będzie jakość przyjętych rozwiązań, a także subiektywne odczucia użytkowników obszaru.

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

Najbliższej położonymi obszarami Natura 2000 są:

- Łąki Nowohuckie PLH120069 (dyrektywa siedliskowa) – ok. 4,7 km
- Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy PLH120065 (dyrektywa siedliskowa) – ok. 6,1 km
- Skawiński obszar łąkowy PLH120079 (dyrektywa siedliskowa) – ok. 11,1 km
- Dolina Prądnika PLH120004 (dyrektywa siedliskowa) - ok. 12,6 km

Z uwagi na stan środowiska tj. istniejące zagospodarowanie obszaru objętego granicami projektu planu, a także znaczące oddalenie i izolację od najbliższych obszarów 2000, nie przewiduje się znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000.

#### **6.5. 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**

##### **6.5.1. Ocena wpływu realizacji ustaleń projektu planu na obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody**

###### Pomniki przyrody

W obszarze objętym granicami planu znajdują się pomniki przyrody:

- Klon jawor (Jawor) - *Acer pseudoplatanus*, ustanowiony Zarządzeniem Nr 29/87 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 09.06.1987 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody;
- Jesion - *Fraxinus sp.*, ustanowiony Uchwałą Nr LXXVIII/2178/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2022 r. poz. 1241).

Lokalizację pomników oznaczono na rysunku projektu planu oraz Prognozy (teren Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie przy ul. Rakowickiej 27, działka nr 225/2, obręb 8 Śródmieście). Pomniki znajdują się na terenie objętym ochroną konserwatorską (obiekt wpisany do rejestru zabytków - dawny zespół Schroniska Fundacji Ks. Lubomirskiego: budynek główny, trzy pawilony: dawna stróżówka, dawny dom ogrodnika i dawna księżówka, ogrodzenie z terenem dziedzica i egzemplarzami starodrzewia, decyzja nr A-103 z 18.09.1961, 26.02.1997) w terenie usług nauki (UN). W projekcie planu dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustalono zasady odnośnie ich ochrony. Zapisy te będą sprzyjać ochronie i zachowaniu pomników przyrody. Ponadto pomniki przyrody podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Należy podkreślić, iż wszystkie drzewa występujące w obszarze opracowania 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 ustawy o ochronie przyrody uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew jest obowiązkowe z wymienionymi w ustawie wyjątkami.



### Ochrona gatunkowa

Na obszarze opracowania nie ma żadnych obszarowych form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* ani też nie planuje się ich ustanowienia. Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, występują tu natomiast chronione gatunki zwierząt (por. rozdz. 2.1.6. *Świat zwierząt*), zwłaszcza w obrębie zadrzewień i zakrzewień oraz na terenie istniejących obiektów budowlanych. 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.

Realizacja nowej zabudowy skutkować będzie przekształceniem oraz zmniejszeniem areалу terenów zieleni, w tym siedlisk przyrodniczych gatunków chronionych. Istotnym aspektem rozwoju zabudowy może być również pogorszenie warunków migracji organizmów, co również może wywrzeć wpływ na populacje gatunków chronionych. Najbardziej znaczące przekształcenia przewiduje się w związku z realizacją zabudowy w terenach niezabudowanych, zajętych przez zieleń, w tym zieleń wysoką.

### Możliwość naruszenia zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów

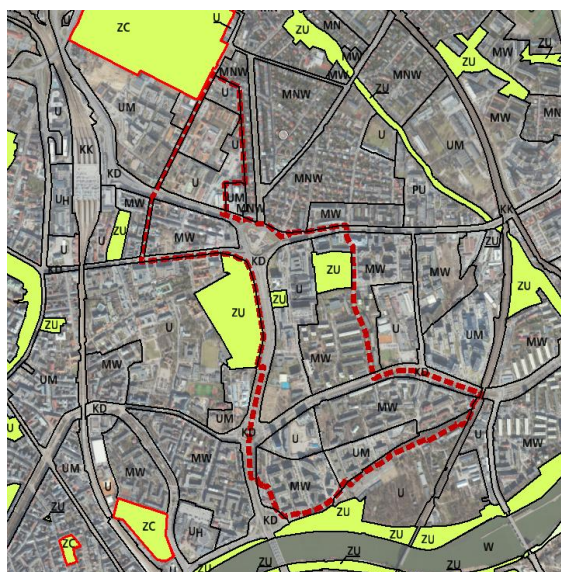
Podstawowym aktem prawnym w kwestii ochrony gatunkowej jest ustawa o ochronie przyrody. Zgodnie z art. 52 ust. 1 pkt 7 tej ustawy, z uszczegółowionym zapisem § 6 ust.1 pkt.7 Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną, w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną ścisłą oraz częściową obowiązuje zakaz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. W ustawie określa się siedlisko jako „obszar występowania roślin, zwierząt lub grzybów w ciągu całego życia lub dowolnego stadium ich rozwoju”.

Możliwość naruszenia zakazu niszczenia siedlisk zwierząt chronionych może wystąpić w każdym terenie, nawet w intensywnie zabudowanym (np. zamknięcie otworu wentylacyjnego - miejsca gniazdowania - w trakcie termomodernizacji budynku). W przypadkach uzasadnionych, zgodę na odstępstwo od zakazów może wydać Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (RDOŚ) w trybie art. 56 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody. W związku z możliwościami rozwoju zainwestowania istnieje prawdopodobieństwo umyślnego lub nieumyślnego naruszenia zakazów. 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 o utrwalonej strukturze zabudowy lub z ograniczoną możliwością rozwoju zainwestowania prawdopodobieństwo to jest mniejsze, ale również niewykluczone, np. w terenach pokrytych roślinnością sprzyjającą bytowaniu zwierząt, a zwłaszcza drzewami.

W projekcie planu większość terenów z cennymi skupiskami zieleni wysokiej przeznaczona została pod tereny zieleni urządzonej (tereny ZP), objęta strefami zieleni oraz innymi ustaleniami chroniącymi istniejącą roślinność, co należy uznać jako ustalenie sprzyjające ochronie gatunkowej oraz ochronie walorów przyrodniczych obszaru.

### 6.5.2. Ocena wpływu realizacji postanowień projektu mpzp na tereny biologicznie czynne (w tym zielen w przestrzeniach publicznych, zielen osiedlową oraz we wnętrzach kwartałów zabudowy) oraz powiązania przyrodnicze przedmiotowego obszaru z terenami sąsiednimi

W bilansie terenów przeznaczonych w projekcie planu do zabudowy i zainwestowania w stosunku do terenów zieleni zaznacza się zdecydowana przewaga terenów inwestycyjnych. Proporcja ta wynika z uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, jest również konsekwencją wymogu uwzględnienia ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa*, zarówno w zakresie planowanego przeznaczenia terenów (kierunki rozwoju) jak również przyjętych wskaźników zagospodarowania, w tym powierzchni biologicznie czynnej. Należy podkreślić, że w Studium jako odrębne tereny zieleni (ZU) w granicach obszaru projektu planu oznaczone zostały jedynie dwa fragmenty obszaru. Pozostałe tereny ZU w tym rejonie przylegają do granic obszaru (Ogród Botaniczny UJ, Park Grzegórzecki).



Ryc. 21. Tereny zieleni ZU wg SUiKZP wyznaczony w obrębie granic projektu planu obszaru „Grzegórzki-Centrum”.

Uwzględniając zapisy ogólne Studium co do możliwości korekt w przyjętych kierunkach (dotyczącej udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej) proporcja ta została w projekcie planu zmieniona na korzyść terenów zieleni – wydzielone zostały dodatkowe tereny zieleni, gdzie wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszą od 50 do 80% (zobrazowanie rozkładu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla poszczególnych terenów przedstawiono na ryc. poniżej). Wyznaczono także „strefy zieleni” w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy oraz „strefy zielonych alei” w terenach komunikacji. W *strefach zieleni* zakazuje się lokalizacji budynków, co w dużym stopniu chroni istniejącą zielen, ale możliwe jest inne zainwestowanie (dojścia lub warunkowo dojazdy) – co może wpłynąć na uszczuplenie ilości zieleni. W obrębie *strefy zieleni* przy ul. Rogozińskiego dodatkowo wyznaczono *drzewa wskazane do ochrony* co pozwoli na skuteczniejszą ochronę zieleni wysokiej w tym terenie. Jako korzystne ustalenie projektu planu ocenia się także nakaz kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu ustalony w *strefach zielonych alei*.

Istniejące większe fragmenty zieleńców pomiędzy zabudową oraz kilka skwerów pełniących rolę terenów publicznie dostępnych objęto przeznaczeniem pod teren zieleni urządzonej. Przeznaczenia terenów pod teren ogrodów działkowych oraz teren zieleni

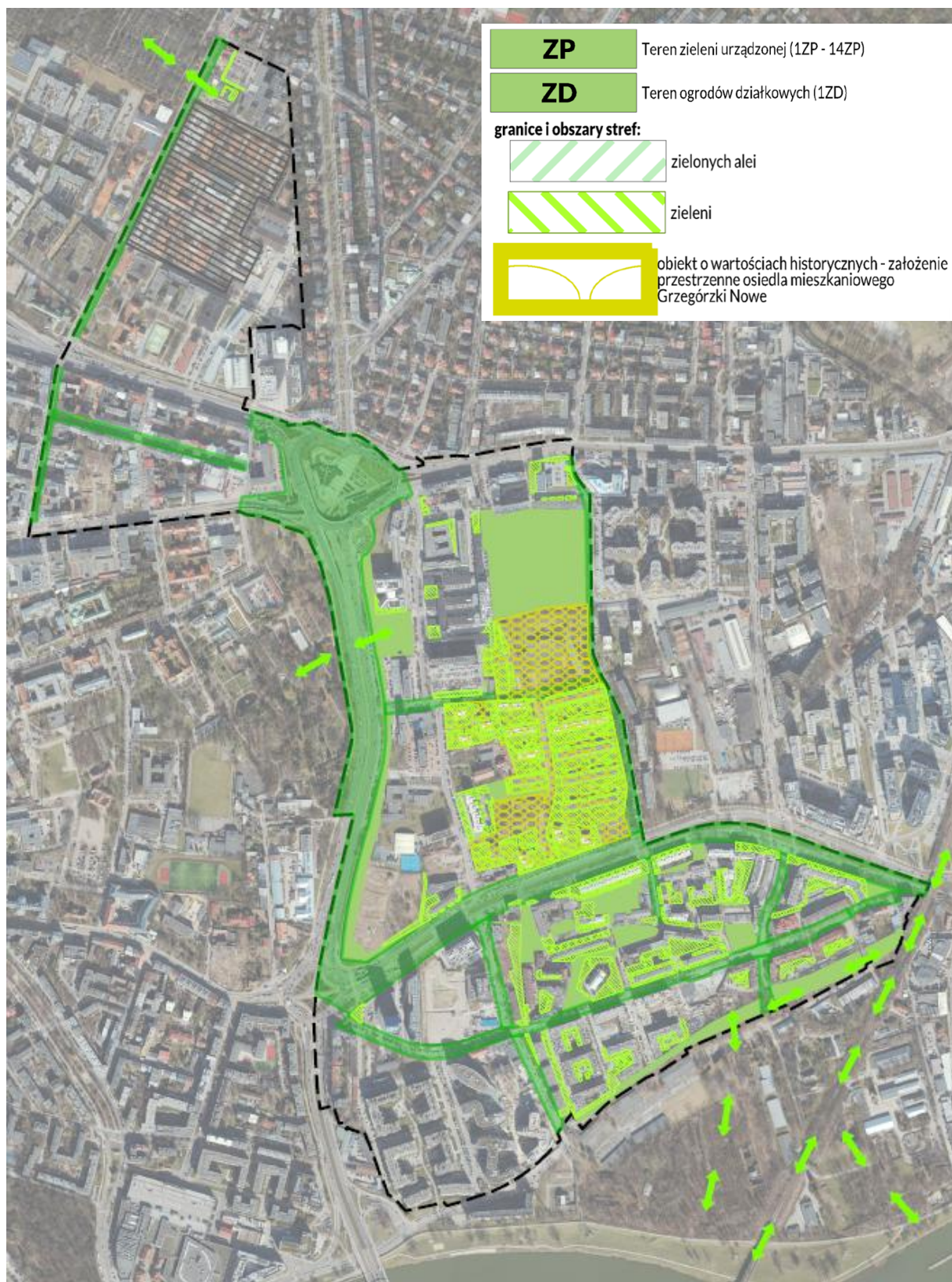
urządzonej ustalone w planie „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A” (obszary nr 63 i 64) w projekcie planu „Grzegórzki-Centrum” również zostało utrzymane.

Znaczną część obszaru opracowania zajmuje obiekt o wartościach historycznych – założenie przestrzenne osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”), dla którego w projekcie planu wprowadzono następujące ustalenia:

- *zakaz dogęszczania zabudowy z wyjątkiem możliwości prowadzenia robót budowlanych i realizacji budynków w terenach 2UE, 1N na zasadach ustalonych w planie;*
- *nakaz ochrony zieleni z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji placów zabaw oraz ciągów pieszych, w terenach 4MW, 7MW: lokalizacji wiat śmietnikowych o maksymalnej wysokości obiektów budowlanych 5m.*

Dodatkowo na terenie ww. osiedla obowiązujące linie zabudowy wyznaczone zostały po obrysie istniejących budynków. Ustalenia te pozwolą na zachowanie większości terenów zieleni w obszarze osiedla, niemniej jednak przewiduje się możliwość likwidacji części zieleni w związku z realizacją zabudowy w terenach 2UE, 1N.





Ryc. 22. Tereny zieleni i strefy zieleni ustalone w projekcie planu na tle najistotniejszych korytarzy i powiązań ekologicznych [5]. Szary szraf – teren zamknięty.





Ustalenia projektowanego planu w dużym stopniu chronią istniejącą zieleni, w tym także zieleni wysoką niemniej na fragmentach obszaru możliwa będzie lokalizacja nowej zabudowy lub przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne istniejącego zagospodarowania – część istniejącej zieleni jest narażona na przekształcenia lub likwidację. W celu ochrony istniejącej zieleni oraz ograniczenia redukcji powierzchni biologicznie czynnej, w projekcie planu wprowadzono m.in. następujące ustalenia:

- 1) na całym obszarze planu ustalono nakaz:
  - *ochrony drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa wskazane do ochrony, poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu;*
  - *maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, przy czym dopuszcza się jej przesadzenie w przypadku kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,*
  - *zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,*
  - *zagospodarowania terenu pomiędzy drzewami w szpalerach drzew poprzez nasadzenia krzewów,*
  - *wytyczenia pasów trawników lub krzewów lub rabat kwiatowych w ramach posadzek chodników (...);*
- 2) wyznaczenie *stref zieleni* w terenach inwestycyjnych;
- 3) wyznaczenie *stref zielonych alei* w terenach komunikacji;
- 4) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie możliwości jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych) - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów wskazano inaczej.  
Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym:
  - *zakaz prowadzenia robót budowlanych powodujących dalsze zmniejszanie tego wskaźnika;*
  - *zakaz rozbudowy budynków z zastrzeżeniem: dopuszcza się - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu: nadbudowę; prowadzenie robót budowlanych (w tym nadbudowę, rozbudowę), których skutkiem będzie uzyskanie ustalonego w planie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;*
- 5) *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;*
- 6) *realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia m.in. rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów;*
- 7) w obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza wskazuje się do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji cechy elementów zagospodarowania przestrzennego tj. m.in. *zieleni istniejąca we wnętrzach kwartałów zabudowy lub wnętrzach podwórzy, a w pozostałym obszarze planu: istniejąca zieleni międzyblokowa, pełniąca na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku;*
- 8) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 9) *wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów;*



10) wyznaczenie *nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej* w terenie 5U (*nakaz usytuowania zewnętrznej krawędzi ścian budynku w poziomie parteru i pierwszej kondygnacji zgodnie z określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią lokalizacyjną*) oraz w terenie 1MW-UZ-UA (*dopuszczenie lokalizacji zabudowy podziemnej zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią lokalizacyjną*).

Wyżej wymienione zapisy określają kierunek kształtowania i ochrony zieleni w ramach terenów inwestycyjnych i stwarzają warunki dla jej ochrony, co łącznie z wyznaczeniem terenów wyłączonych z możliwości zainwestowania (tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz teren ogrodów działkowych (ZD)) ocenia się pozytywnie w kontekście ochrony walorów przyrodniczych obszaru oraz zachowania istniejących powiązań ekologicznych.

Powyższe ustalenia mają istotne znaczenie w kontekście zachowania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej oraz drożności korytarzy ekologicznych, jednak ocenia się, że istniejąca szata roślinna może zostać częściowo usunięta zarówno w przypadku możliwych przekształceń w kierunku zieleni urządzonej, jak i w związku z działaniami inwestycyjnymi prowadzonymi w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Niewykluczona jest również likwidacja bądź przekształcenie części zieleni w obrębie wyznaczonej w projekcie planu *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej* – w projekcie planu dopuszczono tutaj m.in. lokalizację oficyn, budynków w drugiej linii zabudowy/ za budynkami frontowymi (w głębi działek budowlanych), budynków wewnątrz kwartału.

Zachowanie zieleni istniejącej jest najbardziej prawdopodobne w terenach o ugruntowanym zagospodarowaniu (gł. w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej) gdzie *strefami zieleni* objęto tereny zieleni towarzyszącej zabudowie (np. trawniki, zieleń osiedlową), dzięki czemu zabezpieczono istniejącą powierzchnię biologicznie czynną przed dalszym uszczuplaniem.

W terenach przeznaczonych pod nowe inwestycje, za pomocą wyznaczonych *stref zieleni*, wskazano gdzie powierzchnia biologicznie czynna powinna zostać zachowana. W tym przypadku nie oznacza to jednak zachowania istniejącej szaty roślinnej - zieleń w tych obszarach najprawdopodobniej będzie wymagała kształtowania na nowo.

Najistotniejsze przekształcenia w stosunku do stanu istniejącego przewiduje się w terenach, w których realizacja zabudowy będzie wiązała się z redukcją powierzchni biologicznie czynnej (w tym z możliwą likwidacją zieleni wysokiej), co możliwe będzie m.in. w terenach: 1UZ-UK-UA, 5MW-U, 1MW-UZ-UA, 1N, 1US, 2UE, 11U, 5U. Należy zaznaczyć, że znacząca część istniejącej zieleni w terenie 1MW-UZ-UA jest chroniona poprzez wyznaczenie *strefy zieleni, drzew wskazanych do ochrony* oraz wyznaczenie *nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej* poza obrysem, której nie można lokalizować zabudowy podziemnej.

Niezależnie od ustaleń planu występujące w obszarze drzewa chronione są również 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 ustawy o ochronie przyrody (od stycznia 2017 r.) decyzja taka nie jest wymagana w odniesieniu do drzew na działkach prywatnych usuwanych w celu niezwiązanym z prowadzeniem działalności gospodarczej (pod warunkami).

### **6.5.3. Ocena wpływu realizacji postanowień projektu mpzp na stosunki wodne i środowisko gruntowo-wodne, zagrożenie powodziowe, gospodarka wodno-ściekowa**

Wraz z rozwojem zabudowy, zwłaszcza o znacznej intensywności (zarówno co do zajmowanej powierzchni, jak i wysokości) mogą pojawić się problemy wynikające ze zmiany stosunków wodnych, zwłaszcza, że prawie we wszystkich terenach dopuszczono lokalizację parkingów podziemnych (wyłączenie możliwości lokalizacji parkingów podziemnych dotyczy terenów 1IG, 1ZD, od 1ZP do 14ZP, stref zieleni oraz kosztem wyznaczonych szpalerów drzew).

Realizacja nowych inwestycji jest zasadniczo ograniczona dostępnością wolnej przestrzeni. Obszar opracowania jest w głównej mierze zainwestowany, jednak występują obszary, w których rozwój nowej zabudowy jest możliwy, są to szczególnie tereny: 5MW-U, 5U, 1KOG, 11U, 13U, 2UN, 1US, 1UZ-UK-UA, 1UZ-UA-KO, 1N, 1MW-UZ-UA, 2UE. Realizacja wykopów pod budynki o znacznej powierzchni i znacznej wysokości, a dodatkowo z dopuszczonymi garażami/kondygnacjami podziemnymi zwykle przyczynia się do nasilenia oddziaływania na zasoby wodne. Wody podziemne w trakcie wykonywania wykopów pod fundamenty są odpompowywane i najczęściej odprowadzane w sposób analogiczny, jak wody deszczowe. W przypadku większych, a zwłaszcza głębszych, inwestycji, lej depresji związany z takimi działaniami może mieć znaczący rozmiar, zarówno w płaszczyźnie horyzontalnej (sięgając nierzadko poza obręb działki inwestora), jak i w pionie, czyli głębokości depresji, przyczyniając się do dalszego obniżania poziomu płytkich wód podziemnych [43]. W projekcie planu wprowadzono zapis dotyczący wykonywania odwodnień budowlanych – *wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.*

Dodatkowo północna część obszaru projektu planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego z przystankiem w rejonie Ronda Mogińskiego. Część inwestycji będzie poprowadzona pod ziemią, co również będzie miało wpływ na środowisko gruntowo-wodne. Nowe odcinki podziemnego torowiska szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego planowane są w terenach: 3KDZ-KKS, 3KDL-KKS, 1UK, 3UN, 1KDD, 23MW, 24MW, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 4U, 2KDL-KKS, 1KO.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ze względu na możliwości rozwoju zabudowy nastąpi wzrost zapotrzebowania na wodę oraz zwiększenia ilości odprowadzanych ścieków. Odnośnie ścieków wprowadza się *nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych*, oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej. W granicach projektu planu wprowadzono *zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.*

Północna część obszaru opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisły. W części tekstowej i graficznej projektu planu zawarto informacje na ten temat. Fragment obszaru w północnej części znajduje się w granicy hydrogeologicznej obszaru ochronnego GZWP 450 oraz proponowanej granicy obszaru ochronnego GZWP 450 [44]. Uregulowanie gospodarki ściekami oraz obowiązujące przepisy w zakresie gospodarki odpadami na terenach zabudowy minimalizuje możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.

#### Odprowadzanie wód opadowych

W wyniku realizacji nowej zabudowy sumaryczna ilość powierzchni uszczelnionych terenu wzrośnie. Konsekwencją będzie wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych. W świetle nasilających się w ostatnich latach problemów z podtapianiem w różnych częściach miasta, bardzo ważnym zagadnieniem jest zatrzymanie i zagospodarowanie wód opadowych na terenie w jakim powstają. W projekcie planu w odniesieniu do wód opadowych ustala się m.in.

- *zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:*
  - a) *ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,*
  - b) *spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),*
  - c) *zwiększających retencję;*
- *w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w ilości jaka powstaje na terenie przy*



współczynnika spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;

- dla terenów od 1MW do 25MW, od 1MW-U do 11MW-U, 1MW-UZ-UA, od 1U do 15U, 1UZ, 1UZ-UK-UA, 1UZ-UA-KO, od 1UN do 3UN, 1UE, 2UE, 1US, 1UK, 2UK, 1UK-UR, 1UR, 1UR-N, 1N zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych).

Jednocześnie na całym obszarze opracowania dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury przy realizacji zagospodarowania terenów z wyłączeniem terenów znajdujących się w granicach układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków (20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 2UN w granicach działki objętej wpisem do rejestru zabytków, 3UN, 1UE).

Dodatkowo elementami wyposażenia terenów jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane: z wyjątkiem terenów: 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4 MW-U, 5 MW-U, 1UE, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 3UN: błękitno-zielona infrastruktura.

Tereny w granicach mpzp obszaru „Grzegórzki - Centrum” częściowo zlokalizowane są w obrębie terenów objętych prognozowanym zasięgiem oddziaływania odwodnienia studniami bariery odwadniającej – Stopień wodny Dąbie. Ponadto w obrębie obszaru opracowania przebiega przyjęta granica pomiędzy obszarami oddziaływania systemów odwadniających: bariery i Rondo Mogiłskie [33]. Na rysunku projektu planu zostały oznaczone studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę oraz studnie odwadniające Rondo Mogiłskie. W terenach 4MW, 7MW, 13MW znajdują się urządzenia wodne – studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę, dla których ustala się nakaz utrzymania.

Ponadto w terenie 3KDZ-KKS zlokalizowane są urządzenia wodne, dla których ustala się nakaz utrzymania:

- 1) cztery studnie głębinowe wiercone o głębokości 19,5 m, służące do stałego odwodnienia oraz długotrwałego obniżenia poziomu zwierciadła wody podziemnej, związane z koniecznością obniżenia poziomu wód gruntowych dla inwestycji „Węzeł Komunikacyjny Rondo Mogiłskie”;
- 2) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

Dodatkowo w projekcie planu pojawia się zapis: Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie; w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.

#### Zagrożenie powodziowe, podtopienia

Część obszaru znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią od rzeki Wisły i rzeki Białychy (Prądnik). Wg *Map zagrożenia powodziowego* [42] obszar opracowania znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego. Część obszaru opracowania narażona jest natomiast na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 1% (raz na 100 lat). W przypadku powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q 0,2%) zasięg zalania jest podobny, chociaż nieco większy, niż dla powodzi w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 1% (raz na 100 lat). Zagrożenie obejmuje południową i południowo-wschodnią część obszaru, czyli tereny do ul. Mogiłskiej i częściowo bez północnego odcinka Alei Powstania Warszawskiego. Obejmuje zarówno zabudowę mieszkaniową jak i usługową, ale również i tereny zieleni – głównie jest to zagospodarowanie istniejące, a projekt planu w zasadniczej większości utrzymuje obecne zagospodarowanie w tej części. Możliwa jest

również budowa nowych obiektów, największe przekształcenia powierzchni terenu przewiduje się zwłaszcza w terenach 1UZ-UK-UA i 13U. Zasięgi zagrożenia powodziowego zaznaczono na rysunku planu oraz prognozy, jak również w tekście projektu planu zawarto informację na ten temat. Ponadto wprowadzono zapis: *Na obszarach zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów według map zagrożenia powodziowego, ustala się:*

- *zakaz lokalizacji budynków obejmujących: zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, dom dziecka, dom rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;*
- *nakaz stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.*

*W projekcie planu wprowadzano również inne zapisy dotyczące zagrożenia powodziowego, m.in.*

- *na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody;*
- *na całym obszarze planu dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;*
- *elementami wyposażenia terenów jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, m.in. budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące ochronie przeciwpowodziowej;*
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu, m.in. infrastruktury przeciwpowodziowej i budowli przeciwpowodziowych.*

Na przedmiotowym terenie występuje również zagrożenie powodzią w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzących. W wyniku uszkodzenia zapory zbiornika Goczałkowice (dla fali kontrolnej o prawdopodobieństwie wystąpienia  $Q_{0,05\%}$ ) jak również w przypadku awarii zapory zbiornika Tresna (fala kontrolna -  $Q_{0,02\%}$ ) zalaniu ulegnie południowa i środkowa część obszaru sporządzanego planu. Zasięg zagrożenia powodzią został przedstawiony na mapie niniejszej prognozy.

#### Strefa 50m od wałów przeciwpowodziowych

Wały przeciwpowodziowe znajdują się zasadniczo tuż za południową granicą obszaru. W strefie 50 m od stopy wałów od strony odpowietrznej w projekcie planu wyznacza się teren inwestycyjny – 16MW, przy czym zasadniczo ma on utrwalone zagospodarowanie.

*W odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.*

#### **6.5.4. Ocena wpływu realizacji ustaleń projektu planu na rzeźbę terenu**

W wyniku realizacji zabudowy w obszarze opracowania (powstania nowej zabudowy na terenach niezabudowanych lub wymiany istniejącego zainwestowania) mogą nastąpić zmiany w ukształtowaniu terenu. Deniwelacje terenu mogą powstać w związku z realizacją nowych

inwestycji budowlanych i elementów układu komunikacyjnego. Do projektu planu wprowadzono zapis „zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody”. Zastosowanie wprost zakazu oznacza brak możliwości podniesienia terenu w odniesieniu do poziomu pierwotnego (usypania wału, wzniesienia, skarpy itp.).

#### **6.5.5. Ochrona krajobrazu i zabytków, wpływ realizacji postanowień projektu mpzp na powiązania widokowe**

Obszar opracowania jest niemal w całości zainwestowany. W centralnej części obszaru znajduje się jeden z głównych węzłów komunikacyjnych miasta - Rondo Mogiłskie (dla ruchu kołowego na górnym poziomie oraz dla ruchu szynowego na poziomie dolnym). Na środku Ronda Mogiłskiego i na jego południowo-wschodnim obrzeżu wyeksponowane zostały ruiny bastionu Lubicz wchodzącego w skład Twierdzy Kraków.

W obrębie obszaru znajdują się różne typy zabudowy. Północno - wschodnia część to przede wszystkim zabudowa śródmiejska z zabytkowymi kamienicami, obiekty Uniwersytetu Ekonomicznego oraz zabytkowe obiekty wojskowe. W środkowej części obszaru – wzdłuż al. Powstania Warszawskiego oraz ul. Mogiłskiej znajdują się budynki usługowe (m.in. sądów, instytucji miejskich oraz instytucji o charakterze ponadlokalnym). W sąsiedztwie zabudowy usługowej znajduje się osiedle mieszkaniowe z zabudową blokową (bloki mieszkalne wielorodzinne: 4, 6 i 11- kondygnacyjne) oraz ROD „Grzegórzki”. Południową część obszaru opracowania (na południe od al. Pokoju) zajmuje głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jest to teren, na którym w ostatnich latach widoczne są największe zmiany zagospodarowania w obrębie obszaru opracowania. Znajdują się tutaj zarówno zabytkowe kamienice i modernistyczne bloki, jak i nowe budynki wielorodzinne powstające m.in. w miejscu dawnej zabudowy przemysłowej bądź na niezabudowanych jeszcze działkach. Przy al. Pokoju, w sąsiedztwie Ronda Grzegórzeckiego, znajduje się wieżowiec „K1” (tzw. „Błękitek”), najwyższy budynek w granicach obszaru opracowania. W jego bliskim sąsiedztwie znajduje się nowy prywatny akademik studencki, powstały w miejscu rozebranego budynku handlowo-usługowego. Rozbiórce uległo również sąsiadujące z akademikiem Centrum Prasowo-Poligraficzne – teren obecnie przygotowywany jest pod realizację nowej inwestycji. Obecnie (luty 2024 r.) trwa rozbiórka budynków parterowych „na tyłach” kamienic przy ul. Kotlarskiej.

Mało urozmaicona rzeźba terenu daje ograniczone możliwości obserwacji widoków zarówno wewnątrz samego obszaru, jak i z obszaru opracowania na zewnątrz. Jako ciągi widokowe można wskazać główne ciągi komunikacyjne.

W krajobrazie obszaru opracowania, pomimo wysokiego stopnia zainwestowania, szczególnie wyróżnia się zieleń wysoka, korzystnie wpływająca na estetykę krajobrazu. Ze względu na niedostatek publicznie dostępnej zieleni urządzonej wyjątkowo cenna jest zieleń porastająca przestrzenie międzyblokowe, skwery i zieleńce oraz pasy zieleni wzdłuż ulic (w obszarze wyróżniają się m.in. szpalery drzew wzdłuż al. Pokoju, ul. Grzegórzeckiej, ul. Sądowej i ul. Rakowickiej). Obszary takie pozytywnie wpływają na odbiór krajobrazu, a także przyczyniają się do poprawy komfortu życia mieszkańców. Na uwagę zasługuje również zieleń towarzysząca obiektom użyteczności publicznej, w szczególności na terenach: Uniwersytetu Ekonomicznego; Szkoły Podstawowej nr 38; Krakowskiego Szkolnego Ośrodka Sportowego oraz Przedszkola Niepublicznego przy ul. Szafera. Cenna zieleń wysoka znajduje się również w otoczeniu Kościoła św. Kazimierza w Grzegórkach oraz na terenie ogrodu klasztorowego Zgromadzenia s. Służebniczek Starowiejskich.

W przestrzeni między Rondem Mogilskim a Rondem Grzegórzeczkim, po wschodniej stronie al. Powstania Warszawskiego znajduje się zrewitalizowany skwer Eilego z ekologicznym placem zabaw z konstrukcjami do wspinaczki, huśtawkami i równoważnikami oraz piaskownicą.

Elementem wyjątkowo korzystnie wpływającym na złagodzenie wielkomiejskiej skali wewnątrz krajobrazowych są okazałe egzemplarze drzew, w tym o rozmiarach pomnikowych, występujące w całym obszarze opracowania (w granicach obszaru opracowania znajdują się dwa ustanowione pomniki przyrody). W obszarze szczególne znaczenie, zarówno ze względu na walory przyrodnicze, jak i wykorzystanie rekreacyjne, mają ogrody działkowe znajdujące się przy ul. Pułkownika Francesco Nullo.

Fragmenty obszaru zajęte są przez zieleń nieurządzoną. Są to głównie zarośla znajdujące się na terenie nieużytkowanego nasypu kolejowego, przy południowej granicy obszaru opracowania. Ponadto na części niezagospodarowanych działek występują zbiorowiska roślinności o charakterze ruderalnym. Fragmenty obszaru, z intensywnie zachodzącą sukcesją roślinności, obniżają jakość krajobrazu.

Elementami dysharmonijnymi związanym z przestrzeniami międzyblokowymi oraz podwórkami w obszarze opracowania są również wolnostojące garaże, budynki w złym stanie technicznym, budynki techniczne czy śmietniki. Jakość przestrzeni obniżają również niezagospodarowane działki wykorzystywane np. pod parkingi.

Celem projektu planu jest m.in. ochrona wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) - w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO; ochrona istniejącej zieleni oraz kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych oraz rewitalizacja otoczenia II obwodnicy.

W projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń w celu ochrony krajobrazu i zabytków tj. np.:

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, m.in.:

- o Wskazuje się do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) w obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza:
    - a) historyczna siatka ulic stanowiąca miejsca obserwacji krajobrazu miejskiego,
    - b) ukształtowane kwartały zabudowy w terenach: 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, jako urbanistyczno – architektoniczne zespoły budynków, lokalizowane w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych,
    - c) tradycyjne rozplanowanie działek o zwartej zabudowie pierzejowej, w którym z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi lub oficyną tylną i podwórzem pomiędzy nimi,
    - d) zieleń istniejąca we wnętrzach kwartałów zabudowy lub wnętrzach podwórzcy,
    - e) zróżnicowana wysokość budynków frontowych (w tym linii gzymsów), tworzących pierzeje ulic,
    - f) zróżnicowana wysokość budynków w obrębie działki budowlanej w zabudowie pierzejowej, z dominującym budynkiem frontowym i niższą od niego zabudową oficynową;
  - 2) w pozostałym obszarze planu:
    - a) skończona kompozycja przestrzenna dawnego osiedla „Nowogrzegórzecka”



(pomiędzy ulicami Sądową, Francesco Nullo, K. Kordylewskiego, al. Pokoju),

b) publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami,

c) istniejąca zieleń międzyblokowa, pełniąca na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku,

- na zasadach określonych w planie;

- o Wyznaczenie następujących stref zagospodarowania terenów:
  - strefy zielonych alei,
  - strefy wysokości zabudowy „A”, „B”,
  - strefa kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej,
  - strefy zieleni;

#### Zasady kształtowania krajobrazu, m.in.:

- o nakaz: maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów (...), ochrony drzew wskazanych do ochrony, zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew (...), zagospodarowania terenu pomiędzy drzewami w szpalerach drzew poprzez nasadzenia krzewów, wytyczenia pasów trawników lub krzewów lub rabat kwiatowych w ramach posadzek chodników (...);
- o ustalenia dla stref zieleni oraz stref zielonych alei;
- o wyznaczenie osi widokowych, przebiegających ulicami klas 1 KDZ-KKS (ul. Aleksandra Lubomirskiego), 4KDZ-KKS (al. Powstania Warszawskiego), 2KDL-KKS i 3KDL-KKS (ul. Rakowicka), z nakazem ich zachowania, jako miejsc ekspozycji obiektów istotnych dla krajobrazu oraz jako miejsc obserwacji krajobrazu miejskiego.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, m.in.:

- informacja iż, część obszaru planu zawiera się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski z 1994 r., poz. 418);
- informacja iż, część obszaru planu zawiera się w granicach Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- informacja iż, część obszaru planu zawiera się w granicach wpisanych do rejestru zabytków układów urbanistycznych, których granice oznaczono na rysunku planu:
  - układu urbanistycznego Kleparza (decyzja nr A- 648 z dnia 25.01.1984 r.),
  - układu urbanistycznego Wesolej (decyzja nr A- 650 z dnia 16.02.1984 r.);
- objęcie ochroną obiektów o wartościach historycznych:
  - założenie przestrzenne osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”);
  - budynek mieszkalny związany z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej, (ul. Beliny Prażmowskiego 46a);
- wskazanie obiektu dóbr kultury współczesnej;
- określenie rodzaju oraz zasad ochrony dla obiektów zabytkowych (ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków) oraz dla obiektów o wartościach historycznych;

#### Zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, m.in.

- nakaz kształtowania lub rewaloryzacji istniejących przestrzeni publicznych poprzez przebudowę i remont elementów oraz otoczenia przestrzeni publicznych, w tym: kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem kontekstu miejsca, rekompozycję zespołów zieleni;

Ustalenia szczegółowe dla obiektów zabytkowych (ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków), dla obiektów o wartościach historycznych oraz dla obiektu dóbr kultury współczesnej - por. Tab. 6 rozdz. 6.1 Ogólna charakterystyka ustaleń projektu planu i zmian w środowisku wynikających z ich realizacji;

Zabezpieczenie przed zabudową terenów publicznie dostępnych skwerów i zieleńców - wyznaczenie terenów zieleni urządzonej (ZP);

Ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna wysokość obiektów budowlanych).

Najistotniejsze zmiany w krajobrazie obszaru przewiduje się w związku z możliwą realizacją zabudowy na terenach obecnie niezainwestowanych oraz w miejscach gdzie dotychczasowa zabudowa została zlikwidowana bądź planuje się jej rozbiórkę.

W projekcie planu ustalone parametry zabudowy dostosowano do istniejących wartości. W celu kształtowania zabudowy wyznaczono *strefy wysokości zabudowy „A”, „B”*. Strefy te dzielą wyznaczone tereny na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach zabudowy oraz maksymalnych wysokościach obiektów budowlanych.

Ustalenia projektu planu pozwalają na zachowanie dotychczasowej dominanty - wieżowiec „K1” (tzw. „Błękitek”) pozostać najwyższym budynkiem w granicach obszaru opracowania - maksymalna wysokość zabudowy i obiektów budowlanych dla budynków lub ich części zlokalizowanych w strefie wysokości zabudowy „A” wynosi 96 m (max. wysokość ustalona w Studium [1]). Na pozostałej części obszaru opracowania maksymalna wysokość zabudowy nie przekracza 40 m. W obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza ustalono ochronę, ukształtowanie lub rewaloryzację wybranych cech elementów zagospodarowania przestrzennego tj. np. zróżnicowana wysokość budynków frontowych (w tym linii gzymsów), tworzących pierzeje ulic; zróżnicowania wysokość budynków w obrębie działki budowlanej w zabudowie pierzejowej, z dominującym budynkiem frontowym i niższą od niego zabudową oficynową. Ponadto w celu kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu urbanistycznego Kleparza ustalono *strefę kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*, w której ustalono m.in. sposób kształtowania wysokości zabudowy.

Realizacja ustaleń projektu planu na znaczącej części obszaru nie spowoduje znaczących zmian w krajobrazie, zachowane zostaną istniejące dominanty. Podniesienie (nadbudowa) niektórych budynków oraz pojawienie się nowych obiektów może lokalnie zmienić istniejące relacje, nie powinno to jednak spowodować zwiększenia dysonansów i dysproporcji w zabudowie w odniesieniu do stanu istniejącego. Jako szczególnie istotne i cenne dla krajobrazu obszaru ocenia się ustalenie odrębnych terenów zieleni urządzonej oraz *stref zieleni* w terenach zabudowy i *stref zielonych alei* w terenach komunikacji. Korzystnym rozwiązaniem projektu planu jest również wprowadzenie przywołanego powyżej zapisu dotyczącego zachowania osi widokowych wzdłuż ul. Aleksandra Lubomirskiego, al. Powstania Warszawskiego oraz ul. Rakowickiej a także ustalenie, iż w terenach wzdłuż al. Powstania Warszawskiego przestrzeń między budynkami a aleją Powstania Warszawskiego należy kształtować jako ogólnodostępne przestrzenie publiczne (dotyczy terenów 8U, 9U, 11U, 1US, 1UZ-UK-UA).

Ocenia się, iż przyjęte w projekcie planu rozwiązania przyczynią się do zachowania charakteru obszaru, zabezpieczając go przed niekontrolowanymi przekształceniami. Przyczynią się również do uporządkowania miejsc zaniedbanych, które mogą przekształcić się w zagospodarowaną przestrzeń podnosząc walory krajobrazowe obszaru. Potencjalne zmiany krajobrazu mogą wystąpić miejscowo i oddziaływać będą przede wszystkim na ich bezpośrednie sąsiedztwo. Najbardziej widoczne zmiany dotyczyć będą terenów w sąsiedztwie Ronda Grzegorzckiego oraz Ronda Mogińskiego, gdzie nowe obiekty będą najbardziej wyeksponowane (realizację nowych obiektów przewidziano m.in. w terenach: 1UZ-UK-UA, 13U, znaczące zmiany w krajobrazie mogą wynikać również z realizacji rozbudowy budynku

istniejącego w terenie 5U). Jednocześnie zwraca się uwagę, że ocena potencjalnych zmian zależy będzie od wielu czynników, w tym m.in. od rozwiązań projektowych realizowanych inwestycji czy też od subiektywnych upodobań odbiorców.

#### 6.5.6. Zagrożenie ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym

Na obszarze opracowania na klimat akustyczny oddziałuje przede wszystkim ruch pojazdów samochodowych na ul. Lubicz, Rakowickiej, Aleksandra Lubomirskiego, Mogilskiej, al. Powstania Warszawskiego, Alei Pokoju, ul. Kotlarskiej i Cystersów, czyli najbardziej ruchliwych arteriach w obszarze opracowania i w jego bezpośrednim otoczeniu. Również ruch na pozostałych ulicach generuje oddziaływania akustyczne, jednak o mniejszym natężeniu. Na Mapie akustycznej Miasta Krakowa z 2022 roku [45] uwzględniono zasięgi oddziaływań akustycznych od najistotniejszych ciągów komunikacyjnych. Poza ruchem samochodowym źródłem hałasu komunikacyjnego jest hałas tramwajowy, związany z przebiegiem torowiska ulicą Lubicz, Mogilską, al. Powstania Warszawskiego, Kotlarską i Aleją Pokoju, a także ruch pociągów na linii kolejowej przebiegającej w sąsiedztwie obszaru opracowania (od wschodu). Poza hałasem komunikacyjnym oddziaływania akustyczne w obszarze opracowania mogą wynikać z prowadzenia prac budowlanych czy remontowych, jednak są to uciążliwości ograniczone czasowo.

Biorąc pod uwagę charakter zabudowy w obszarze opracowania, przekroczenia norm dla hałasu rozpatrywano w odniesieniu do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – izofony  $L_{DWN}=70$  dB oraz  $L_N=65$  dB. Jednak wyznaczone zostały także izofony  $L_N=59$  dB,  $L_{DWN}=64$  dB i  $L_{DWN}=68$  dB (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, z późn. zm.). Na rysunku prognozy (podobnie jak na rysunku planu) przedstawiono zasięg izofon hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa – z 2022 r. [45].

W zakresie hałasu drogowego przekroczenia dopuszczalnych norm dotyczą zasadniczo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej zlokalizowanej w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych.

Według Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa – z 2022 r. [45] zasięgi ponadnormatywnych oddziaływań zarówno dla izofony  $L_{DWN}$  70 dB jak i  $L_N$  65 dB, wzdłuż najbardziej uczęszczanych ulic, opierają się w wielu miejscach na ścianach elewacji budynków bądź obejmują części budynków usytuowane w bliskiej odległości od krawędzi ulic, w bezpośredniej ekspozycji na hałas komunikacyjny. Przekroczenia norm hałasu dotyczą w dużym stopniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w różnych częściach terenu). Obszar opracowania częściowo izolowany jest ekranami akustycznymi, zlokalizowanymi wzdłuż ul. Kotlarskiej oraz al. Powstania Warszawskiego, gdzie obserwuje się zmniejszenie uciążliwości akustycznych.

Oddziaływanie akustyczne od linii tramwajowych jest stosunkowo mało intensywne i zasadniczo mieści się w granicy dróg. Jednak przy ul. Lubicz swoim zasięgiem izofona  $L_{DWN}=64$  dB obejmuje róg kamienic.

W projekcie planu w większości przypadków ustala się przeznaczenie terenów odpowiadające aktualnemu zagospodarowaniu, przy czym w terenach najbardziej narażonych na hałas komunikacyjny zasadniczo nie przewiduje się powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej – wyznacza się głównie tereny usług, ewentualnie z uwzględnieniem zabudowy już istniejącej oraz tereny zieleni urządzonej.

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 przed hałasem:

1. należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - a) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (od 1MW do 25MW) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
  - b) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MNW-U, 2MNW-U), w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (od 1MW-U do 11MW-U), w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji (1MW-UZ-UA) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,
  - c) w Terenach usług edukacji 1UE, 2UE jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
  - d) w Terenach zieleni urządzonej 4ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 10ZP, oraz Terenie ogrodów działkowych 1ZD jako tereny „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”;
2. tereny wymienione w pkt 1 lit. a-d należy klasyfikować jako tereny zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W celu dotrzymania standardów w zakresie ochrony akustycznej w projekcie planu, w przeznaczeniu poszczególnych terenów, dopuszczono realizację urządzeń i obiektów ochrony akustycznej – w uzasadnionych przepisami odrębnych przypadkach (z wyjątkiem terenów 5U, 8U, 9U, 11U, 1ZP, 2ZP), ponadto Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia m.in. ochrony akustycznej przyległych terenów - w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach.

W związku z realizacją ustaleń projektu planu zwraca się również uwagę na możliwość powstania nowej zabudowy, szczególnie w terenach 5MW-U, 5U, 1KOG, 11U, 13U, 2UN, 1US, 1UZ-UK-UA, 1UZ-UA-KO, 1N, 1MW-UZ-UA, 2UE, z czym może wiązać się m.in. wzrost emisji hałasu z wentylatorów i klimatyzatorów, zwiększenie transportu towarów, śmieci, ogólne zwiększenie liczby użytkowników i liczby samochodów, a także powstanie innych źródeł hałasu w zależności od rodzaju wprowadzonych usług. Wzmożona emisja hałasu może być źródłem sytuacji konfliktowych w obszarze opracowania.

Szczególnie ważnym pozostaje zagadnienie oddziaływania hałasem w przypadku sąsiedztwa zabudowy usługowej z mieszkaniową. Konflikty na tym polu pojawiać się mogą w terenach o mieszanych funkcjach (mieszkaniowe i usługowe), a także na granicy terenów usługowych i mieszkaniowych. Na styku sąsiedztwa funkcji wystąpienie konfliktów czy uciążliwości nie jest pewne, aczkolwiek prawdopodobne. W przypadku terenów usług lub mieszkaniowo-usługowych, nie można wykluczyć, że emitowany hałas będzie mieścił się w normach, ale stanowił uciążliwość dla mieszkańców. Ewentualne ograniczenia wynikać będą z ogólnie obowiązujących przepisów. Niemniej jednak należy zaznaczyć, iż projekt planu zasadniczo utrzymuje aktualne zagospodarowanie obszaru i wprowadza przeznaczenia odpowiadające obecnemu zainwestowaniu.

W projekcie planu wprowadzono dopuszczenia lokalizacji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11. tj. „W przypadku lokalizacji placów zabaw i ogródków przynależnych do usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 obowiązuje ich lokalizacja poza obszarem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta”:

- w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW-25MW dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych - sytuowanie lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11.



- w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U - 11MW-U dopuszcza się w budynkach mieszkalnych w parterach budynków - sytuowanie lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11., w budynkach wielofunkcyjnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej (w tym usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11) wyłącznie poniżej kondygnacji mieszkalnych; w budynkach usługowych - sytuowanie lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11.
- w terenach usług 2U, 8U, 10U, 15U dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11.
- w terenie usług 5MW-U, z wyłączeniem budynków frontowych zlokalizowanych od strony ul. Lubicz - dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 11.

Poza przyszłym trwałym zagospodarowaniem generującym oddziaływania akustyczne należy zwrócić uwagę na fazę budowy i przebudowy obiektów, mogącą generować znaczne oddziaływania wynikające z pracy maszyn budowlanych i nasilonego ruchu ciężarówek.

### Linia kolejowa

Wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa – z 2022 r. [45] największe oddziaływania akustyczne (izofona  $L_{DWN}=64$  dB) od linii kolejowej odczuwalne są w sąsiedztwie torów. Ponadnormatywne oddziaływanie hałasu szynowego dotyczą przede wszystkim terenu komunikacji 5KDZ-KKS przecinającego teren linii kolejowej. Nie obejmują natomiast terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w pobliżu linii kolejowej. Przekroczenia norm dotyczą tylko izofony  $L_{DWN}=64$  dB.

Oddziaływania hałasem od linii kolejowych mają charakter chwilowy, związany z czasem przejazdu pociągu.

### **6.5.7. Gospodarka odpadami**

W obszarze identyfikuje się tereny, w których będzie możliwość realizacji nowej zabudowy jak również uzupełnienie istniejącej lub nadbudowy. Intensyfikacja zagospodarowania wiązać się będzie z wzrostem ilości wytwarzanych odpadów, nie mniej ze względu na przewidywaną skalę zmian, nie wpłynie to w znaczący sposób na ilość generowanych w obszarze odpadów. Z uwagi na uregulowanie gospodarki odpadami przez przepisy gminne i inne przepisy odrębne, dotyczące np. sposobu postępowania z poszczególnymi rodzajami odpadów, nie będzie to miało znaczącego wpływu na środowisko obszaru.

### **6.6. Ocena zgodności ustaleń planu z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego**

Wnioski z opracowania ekofizjograficznego przytoczone zostały w punkcie 2.5. *Uwarunkowania ekofizjograficzne*. W ramach syntezy uwarunkowań wskazano następujące obszary:

- tereny wskazane do pełnienia funkcji ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej,
- tereny zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni,
- obiekty użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą - zieleń wskazana do zachowania oraz kształtowania,
- tereny ogrodów klasztornych/ kościelnych - zieleń wskazana do zachowania oraz kształtowania,

- zieleni ogrodów działkowych wskazana do zachowania i kształtowania,
- tereny z deficytem zieleni w otoczeniu zabudowy,
- tereny możliwej zabudowy – konieczne ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” ocenia się jako zasadniczo zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Ocena uwarunkowana jest wyznaczeniem w projekcie planu terenów zieleni urządzonej, terenu ogrodów działkowych, stref zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, stref zielonych alei w terenach komunikacji, a także wprowadzeniem innych ustaleń mogących przyczynić się do zachowania terenów zieleni i drzew (m.in. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu; obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy; ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej) (por. rozdz. 6.5.2. Ocena wpływu realizacji postanowień projektu mpzp na tereny biologicznie czynne, w tym zieleni w przestrzeniach publicznych, zieleni osiedlową oraz we wnętrzach kwartałów zabudowy). Projekt planu chroni przed zabudową większą ilość terenów zieleni niż określono w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Ryc. 21).

**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**

Niezależnie od przyjętych rozwiązań realizacja ustaleń projektu planu może powodować negatywne oddziaływania na środowisko zidentyfikowane w rozdziale 6. Prognozowane oddziaływania związane są przede wszystkim z wprowadzeniem nowej zabudowy (w tym garaży podziemnych) oraz z możliwą realizacją podziemnego torowiska szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego. W celu zapobieżenia negatywnym zidentyfikowanym oddziaływaniom na środowisko należałoby wykluczyć wszelkie działania inwestycyjne w obszarze (wariant „0”). Jednakże taki scenariusz jest praktycznie niemożliwy z uwagi na możliwość rozwoju zabudowy bez planu miejscowego, w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ten scenariusz stanowi ryzyko rozwoju nadmiernie intensywnej i chaotycznej zabudowy, nieuwzględniającej dostatecznie wartości środowiska, również w kontekście potrzeb społecznych. Sporządzenie planu i wdrożenie go w życie może zapobiec dalszej degradacji środowiska i jeszcze większym niekorzystnym oddziaływaniom będącym konsekwencją braku regulacji planistycznych.

W projekcie planu, mając na uwadze możliwość wystąpienia niekorzystnych skutków, wprowadzono zapisy i rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne mające na celu ich ograniczenie (poniższa tabela).

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

| Przewidywane negatywne skutki realizacji projektu planu                         | Rozwiązania mające na celu ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko (UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU) | Rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko |
|---|--|---|
| – konieczność usunięcia części drzew, redukcja powierzchni biologicznie czynnej | – wyznaczenie odrębnych terenów zieleni,   | – nasadzenia kompensacyjne, pielęgnacja terenów   |

| Przewidywane negatywne skutki realizacji projektu planu   | Rozwiązania mające na celu ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko (UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU)   | Rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko  |
|---|--|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– wyznaczenie stref zieleni, w których obowiązuje min. <i>nakaz ochrony istniejącej zielni lub kształtowania zielni wysokiej; zakaz lokalizacji budynków;</i></li> <li>– wyznaczenie stref zielonych alei, w których ustala się nakazy, m.in. <i>kształtowania zielni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń (w gruncie lub w donicach) drzew, krzewów, rabat kwiatowych;</i></li> <li>– nakaz ochrony drzew, oznaczonych na rysunku planu jako <i>drzewa wskazane do ochrony,</i></li> <li>– na całym obszarze planu ustala się:</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>zieleni, zapobieganie dewastacjom;</li> <li>– pielęgnacja istniejących, okazałych zadrzewień,</li> <li>– wprowadzanie rozwiązań z zakresu niebiesko-zielonej infrastruktury wpływających na polepszenie warunków dla istniejących terenów zieleni;</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– redukcja miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt;</li> <li>– przekształcenie/degradacja siedlisk;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>nakaz maksymalnej możliwej ochrony zielni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,</i></li> <li>• <i>nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpalera w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,</i></li> <li>• <i>nakaz zagospodarowania terenu pomiędzy drzewami w szpalerach drzew poprzez nasadzenia krzewów,</i></li> <li>• <i>dopuszczenie na parkingach a także w sąsiedztwie miejsc postojowych: lokalizacji ażurowych konstrukcji, umożliwiających pokrycie pnączami;</i></li> <li>– <i>zakaz stosowania zimozielonych roślin iglastych obcego pochodzenia przy urządzaniu terenów zieleni;</i></li> <li>– <i>zakaz stosowania drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych przy zagospodarowaniu terenów;</i></li> <li>– <i>ograniczenie możliwości realizacji nowego zagospodarowania (linie regulacyjne zabudowy);</i></li> <li>– <i>wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11 ust. 1 i ust. 3;</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– rozmieszczanie budek lęgowych, poideł i karmników dla zwierząt;</li> <li>– wprowadzanie roślinności stanowiącej bazę pokarmową dla zwierząt;</li> </ul>   |

| Przewidywane negatywne skutki realizacji projektu planu   | Rozwiązania mające na celu ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko (UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU)  | Rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko                                |
|---|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) kosztem wskazanych szpalerów drzew;</li> <li>– w celu wyeliminowania zjawiska nagrzewania się powierzchni na parkingach, a także w sąsiedztwie miejsc parkingowych (postojowych) wskazane jest stosowanie zieleni wysokiej lub ażurowych konstrukcji, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 6 lit. b;</li> </ul>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– zmiana warunków wzrostu drzew wskutek zainwestowania terenu wokół pni, kolizje z infrastrukturą podziemną</li> </ul> | <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>– nakaz wytyczenia pasów trawników lub krzewów lub rabat kwiatowych w ramach posadzek chodników: o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy równoczesnej realizacji szpalerów drzew albo o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa (z odstępstwami);</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– stosowanie systemów nawadniających, kultywacja gleby wokół pni drzew</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– zwiększenie oddziaływań pól elektromagnetycznych</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalenie zasady lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych</li> </ul>   | <p style="text-align: center;">–</p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– zasklepienie gleb, uszczelnienie powierzchni</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– wyznaczenie/zachowanie terenów zieleni,</li> <li>– wyznaczenie stref zieleni, stref zielonych alei, drzew wskazanych do ochrony;</li> <li>– z wyłączeniem terenów 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 2UN w granicach działki objętej wpisem do rejestru zabytków, 3UN, 1UE - nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury przy realizacji zagospodarowania terenów;</li> <li>– zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– kultywacja gleb w terenach niezabudowanych</li> </ul>                           |



| Przewidywane negatywne skutki realizacji projektu planu                                     | Rozwiązania mające na celu ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko (UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU)  | Rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko   |
|---|---|---|
|   | lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań: <i>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</i> |   |
| – uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych – emisja spalin, pylenie, wibracje | – ograniczenie możliwości inwestycyjnych na znaczącej części obszaru  | – zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych w trakcie prac budowlanych   |
| – zwiększenie ryzyka kolizji ptaków migrujących z elewacjami                                | – <i>przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone, materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji</i>   | – stosowanie szyb z filtrami UV, naklejanie na szyby folii z filtrami UV o różnych wzorach, umieszczanie na zewnętrznej stronie okien specjalnych transparentnych rolet typu „Bird Screen”, unikanie projektowania monolitycznych połączeń szyb, jeżeli to możliwe stosowanie kilku mniejszych szyb dzielonych, |

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.

W celu ograniczenia niekorzystnych oddziaływań na środowisko proponuje się uzupełnienie *stref zieleni* o pozostałe istniejące skwery i zieleńce znajdujące się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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.

## 8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w odniesieniu do obszaru 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/<br>komponent środowiska | metoda/źródła<br>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 objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w centralnej części miasta, na terenie Dzielnicy II Grzegórzki w obrębach: 5, 8, 16, 17, 50 Śródmieście. Powierzchnia obszaru wynosi 111,6 ha.
- Fragmety obszaru opracowania objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – Etap A, Obszar nr 63, Obszar nr 64. W obecnie projektowanym planie zasadniczo zachowuje się przeznaczenia ustalone w planie obowiązującym.
- Obszar jest intensywnie zabudowany - dominuje zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna (w tym z lokalami usługowymi), w szczególności typowa zabudowa śródmiejska o zróżnicowanych funkcjach (głównie w północno-zachodniej części) oraz zabudowa osiedli mieszkaniowych (wschodnia i południowa część obszaru).

Część budynków wpisanych jest do gminnej ewidencji zabytków oraz do rejestru zabytków. Uzupełnieniem zagospodarowania terenu są parkingi oraz zieleń towarzysząca istniejącej zabudowie oraz istniejącym ciągom komunikacyjnym, głównie w postaci skwerów oraz skupisk drzew i krzewów. Zabudowie mieszkaniowej często towarzyszy urządzona zieleń przydomowa – ogrody, trawniki.

4. *Celem planu jest stworzenie regulacji planistycznych w sposób umożliwiający:*
  - *ochronę wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) - w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;*
  - *określenie zasad uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;*
  - *kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych oraz rewitalizacja otoczenia II obwodnicy;*
  - *ochrona istniejącej zieleni, stanowiącej uzupełnienie zabudowanych działek;*
  - *określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym zasad obsługi parkingowej*
5. *W obszarze możliwości rozwoju zabudowy są zróżnicowane. Dla części terenów będzie to utrzymanie stanu istniejącego z zachowaniem obecnej struktury zarówno w zakresie funkcji jak i układu przestrzennego, można wskazać również fragmenty gdzie zmiany w odniesieniu do stanu istniejącego będą znaczące:*
  - *tereny znaczących zmian – fragmenty obejmujące głównie niezabudowane dotychczas działki, ewentualnie ich większe części lub miejsca gdzie przewiduje się, że warunki i parametry, a także funkcje zabudowy ustalone w projekcie planu umożliwią znaczące przekształcenia;*
  - *tereny możliwych przekształceń – uzupełnień zabudowy, rozbudowy budynków istniejących, wymiany istniejącej zabudowy (m.in. ze względu na zły stan techniczny) – przewidywane zmiany dotyczą już częściowo zabudowanych działek o względnie utrwalonej strukturze przestrzennej, ale gdzie nie wyklucza się możliwości rozwoju zabudowy w dostosowaniu do parametrów zabudowy istniejącej;*
  - *tereny bez przewidywanych istotnych zmian – będą to głównie tereny osiedli mieszkaniowych, w obrębie których ustalone obowiązujące linie zabudowy określone zostały po obrysie istniejących budynków. Teoretycznie możliwa jest realizacja nowych budynków ale wyłącznie w tych samych miejscach i zbliżonych gabarytach do istniejących obiektów. Niezmienione pozostają również funkcje terenów i zasadniczo otoczenie wokół zabudowy.*
6. *Jako możliwe skutki realizacji ustaleń projektu planu wskazuje się w szczególności:*
  - *powstanie nowej zabudowy oraz powierzchni utwardzonych, ograniczenie retencji,*
  - *likwidacja części istniejącej szaty roślinnej lub przekształcenie w kierunku zieleni urządzonej,*
  - *zmiany w krajobrazie,*
  - *realizacja parkingów/garaży podziemnych – lokalne zmiany w stosunkach wodnych,*
  - *wzrost oddziaływania akustycznego,*
  - *wzrost ilości użytkowników obszaru.*
7. *Biorąc pod uwagę obecny stan zagospodarowania i uwarunkowania, znaczące zmiany nastąpią w miejscach, gdzie istnieją rezerwy terenowe lub obecne użytkowanie ma charakter nietrwały lub nie przystający do współczesnych standardów i wysoce*

prawdopodobna jest jego zmiana. Istotne oddziaływania na komponenty środowiska występują zazwyczaj w przypadku realizacji garaży/parkingów podziemnych, zwłaszcza wielopoziomowych. W analizowanym projekcie planu dopuszczone zostały w większości wyznaczonych terenów.

8. Tereny, w których przewiduje się możliwość wystąpienia znaczących zmian, to głównie tereny 5MW-U, 1UZ-UK-UA, 1UZ-UA-KO, część terenów 13U, 1MW-UZ-UA oraz fragmenty terenów 1N, 2UN, 1U, 1KOG. Możliwość zmian istnieje też w innych terenach niż wymienionych powyżej, lecz spodziewać się można, iż będą miały one bardziej ograniczony zakres i w mniejszym stopniu będą oddziaływać na środowisko.
9. W projekcie planu uwzględniono również możliwość realizacji nowych odcinków podziemnego torowiska szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego w terenach: 3KDZ-KKS, 3KDL-KKS, 1UK, 3UN, 1KDD, 23MW, 24MW, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 4U, 2KDL-KKS, 1KO.
10. Znaczna część występującej w obszarze zabudowy objęta jest ochroną konserwatorską i wpisana do rejestru lub ewidencji zabytków. W projekcie planu określono *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej*, w których zawarto m.in. ogólne ustalenia odnoszące się do obiektów zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obiektów o wartościach historycznych oraz obiektów dóbr kultury współczesnej. Dla obiektów zabytkowych ustalono zasady ich ochrony.
11. Projekt planu wprowadza szereg zapisów dotyczących ochrony i kształtowania zieleni, m.in. maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew i nasadzenie krzewów pomiędzy drzewami w szpalerach, a także wyznacza strefy zieleni, strefy zielonych alei w terenach komunikacji, drzewa wskazane do ochrony, nakaz ochrony zieleni w obrębie założenia przestrzennego osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe. Zapisy określają kierunek kształtowania i ochrony zieleni w ramach terenów inwestycyjnych i stwarzają warunki dla jej ochrony, co łącznie z wyznaczeniem terenów wyłączonych z możliwości zainwestowania (tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz teren ogrodów działkowych (ZD)) ocenia się pozytywnie w kontekście ochrony walorów przyrodniczych obszaru oraz zachowania istniejących powiązań ekologicznych.
12. Niewykluczone jest, iż istniejąca szata roślinna może zostać częściowo usunięta zarówno w przypadku możliwych przekształceń w kierunku zieleni urządzonej, jak i w związku z działaniami inwestycyjnymi prowadzonymi w terenach przeznaczonych pod zabudowę.
13. W obszarze objętym granicami planu znajdują się dwa pomniki przyrody. Pomniki znajdują się na terenie objętym ochroną konserwatorską (obiekt wpisany do rejestru zabytków) w terenie usług nauki (UN). W projekcie planu dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków określono ustalenia odnośnie ich ochrony. Zapisy te będą sprzyjać ochronie i zachowaniu pomników przyrody. Ponadto pomniki przyrody podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
14. Część obszaru znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią od rzeki Wisły i rzeki Białuchy (Prądnik). Przez co narażona jest na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 1% (raz na 100 lat) oraz przypadku powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q 0,2%). Zagrożenie obejmuje południową i południowo-wschodnią część obszaru. Obejmuje zarówno zabudowę



mieszkańczą jak i usługową, ale również i tereny zieleni – głównie jest to zagospodarowanie istniejące, a projekt planu w zasadniczej większości utrzymuje obecne zagospodarowanie w tej części. Możliwa jest również budowa nowych obiektów, największe przekształcenia powierzchni terenu przewiduje się zwłaszcza w terenach 1UZ-UK-UA i 13U. W projekcie planu wprowadzone zostały zapisy dotyczące zagrożenia powodziowego.

15. Wraz z rozwojem zabudowy, zwłaszcza o znacznej intensywności, mogą pojawić się problemy wynikające ze zmiany stosunków wodnych, zwłaszcza, że prawie we wszystkich terenach dopuszczono lokalizację parkingów podziemnych (wyłączenie możliwości lokalizacji parkingów podziemnych dotyczy terenów 1IG, 1ZD, od 1ZP do 14ZP, stref zieleni oraz kosztem wyznaczonych szpalerów drzew). Realizacja nowych inwestycji jest zasadniczo ograniczona dostępnością wolnej przestrzeni. Obszar opracowania jest w głównej mierze zainwestowany, jednak występują obszary, w których rozwój nowej zabudowy jest możliwy. Realizacja wykopów pod budynki o znacznej powierzchni i znacznej wysokości, a dodatkowo z dopuszczonymi garażami/kondygnacjami podziemnymi zwykle przyczynia się do nasilenia oddziaływania na zasoby wodne.
16. Najistotniejsze zmiany w krajobrazie obszaru przewiduje się w związku z możliwą realizacją zabudowy na terenach obecnie niezainwestowanych oraz w miejscach gdzie dotychczasowa zabudowa została zlikwidowana bądź planuje się jej rozbiórkę. Ocenia się, iż przyjęte w projekcie planu rozwiązania przyczynią się do zachowania charakteru obszaru, zabezpieczając go przed niekontrolowanymi przekształceniami. Przyczynią się również do uporządkowania miejsc zaniedbanych, które mogą przekształcić się w zagospodarowaną przestrzeń podnosząc walory krajobrazowe obszaru. Potencjalne zmiany krajobrazu mogą wystąpić miejscowo i oddziaływać będą przede wszystkim na ich bezpośrednie sąsiedztwo. Najbardziej widoczne zmiany dotyczyć będą terenów w sąsiedztwie Ronda Grzegórzeckiego oraz Ronda Mogińskiego, gdzie nowe obiekty będą najbardziej wyeksponowane.
17. Na obszarze opracowania na klimat akustyczny oddziałuje przede wszystkim ruch pojazdów samochodowych m.in. na ul. Lubicz, Mogińskiej, al. Powstania Warszawskiego, Alei Pokoju. Poza ruchem samochodowym źródłem hałasu jest hałas tramwajowy, a także ruch pociągów na linii kolejowej przebiegającej w sąsiedztwie obszaru opracowania. Według Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa – z 2022 r. [42] zasięgi ponadnormatywnych oddziaływań zarówno dla izofony  $L_{DWN}$  70 dB jak i  $L_N$  65 dB, wzdłuż najbardziej uczęszczanych ulic, opierają się w wielu miejscach na ścianach elewacji budynków bądź obejmują części budynków usytuowane w bliskiej odległości od krawędzi ulic, w bezpośredniej ekspozycji na hałas komunikacyjny. W projekcie planu w większości przypadków ustala się przeznaczenie terenów odpowiadające aktualnemu zagospodarowaniu, przy czym w terenach najbardziej narażonych na hałas komunikacyjny zasadniczo nie przewiduje się powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej – wyznacza się głównie tereny usług, ewentualnie z uwzględnieniem zabudowy już istniejącej oraz tereny zieleni urządzonej.
18. Sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” ocenia się jako zasadniczo zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Ocena uwarunkowana jest wyznaczeniem w projekcie planu terenów zieleni urządzonej, terenu ogrodów działkowych, *stref zieleni* w ramach terenów inwestycyjnych, *stref zielonych alei* w terenach komunikacji, a także wprowadzeniem innych ustaleń mogących przyczynić się do zachowania terenów zieleni i drzew (m.in. *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu;*

obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy; ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej).

19. 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.

## 12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum” 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*. 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 na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Zawiera kolejno: przepisy ogólne, zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia szczegółowe (przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów).

Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr C/2712/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy II Grzegórzki. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 111,6 ha.

Niewielkie fragmenty obszaru opracowania planu (ok. 3,5%) objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – Etap A, Obszar nr 63 oraz Obszar nr 64. Na pozostałej części obszaru opracowania nie obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a nowe inwestycje realizowane są w oparciu o indywidualne decyzje administracyjne.

Obecnie niemalże cały obszar jest intensywnie zabudowany - dominuje zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna (w tym z lokalami usługowymi), w szczególności typowa zabudowa śródmiejska o zróżnicowanych funkcjach (głównie w północno-zachodniej części) oraz zabudowa osiedli mieszkaniowych (wschodnia i południowa część obszaru). Znaczna część występującej w obszarze zabudowy objęta jest ochroną konserwatorską i wpisana do rejestru lub ewidencji zabytków. Są to przede wszystkim kamienice zgrupowane w kwartały

zabudowy w obszarze pomiędzy ulicami: Lubicz, Rakowicką oraz Aleksandra Lubomirskiego. Liczne obiekty zabytkowe znajdują się także przy ul. Rakowickiej, gdzie zlokalizowane są m.in. obiekty Uniwersytetu Ekonomicznego (budynki dydaktyczne oraz sportowe) oraz obiekty wojskowe (tereny zamknięte). Obiekty zabytkowe znajdują się również przy ul. Kotlarskiej oraz Grzegorzeckiej.

Celem sporządzanego planu jest stworzenie regulacji planistycznych w sposób umożliwiający:

- 1) *ochronę wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) - w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;*
- 2) *określenie zasad uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;*
- 3) *kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych oraz rewitalizacja otoczenia II obwodnicy;*
- 4) *ochrona istniejącej zieleni, stanowiącej uzupełnienie zabudowanych działek;*
- 5) *określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym zasad obsługi parkingowej.*

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* a także, jako przywołanie w rozdziale dotyczącym oceny zgodności ustaleń projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego stanowią ważne uwarunkowania dla sporządzanego projektu planu, nie mniej równie istotne są również uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych. Przedstawione zostały one w Prognozie w odrębnym rozdziale.

W projekcie planu uwzględniono istniejące zagospodarowanie większości obszaru opracowania a najistotniejsze zmiany w stosunku do stanu istniejącego przewiduje się przede wszystkim w związku z możliwością realizacji inwestycji kubaturowych na niezabudowanych działkach. Ponadto północna część obszaru projektu planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego z przystankiem w rejonie Ronda Mogińskiego, w związku z tym w projekcie planu przewidziano możliwość realizacji nowych odcinków podziemnego torowiska szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego.

W projekcie planu znaczna część terenów istniejącej zieleni jest chroniona przed zabudową poprzez przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej oraz poprzez wyznaczenie *stref zieleni* w terenach inwestycyjnych i *stref zielonych alei* w terenach komunikacji. Swoją funkcję zachowa również teren ogrodów działkowych.

W projekcie planu wprowadzono również ustalenia dotyczące ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz ochrony obiektów dóbr kultury współczesnej i obiektów o wartościach historycznych. Budynki te zostały wskazane w graficznej części projektu planu oraz Prognozy. Dla założenia przestrzennego osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (dawne osiedle „Nowogrzegorzeczka”) jako obiektu o wartościach historycznych, w projekcie planu wprowadzono m.in. zakaz dogęszczania zabudowy (z wyjątkiem możliwości prowadzenia robót budowlanych i realizacji budynków w terenach 2UE, 1N ) oraz nakaz ochrony zieleni.

Trudne do oceny pozostają oddziaływania na krajobraz, gdyż decydować tu będzie jakość przyjętych rozwiązań, a także subiektywne odczucia użytkowników. Ocenia się, iż przyjęte w projekcie planu rozwiązania przyczynią się do zachowania charakteru obszaru, zabezpieczając

go przed niekontrolowanymi przekształceniami. Przyczynią się również do uporządkowania miejsc zaniedbanych, które mogą przekształcić się w zagospodarowaną przestrzeń podnosząc walory krajobrazowe obszaru. Potencjalne zmiany krajobrazu mogą wystąpić miejscowo i oddziaływać będą przede wszystkim na ich bezpośrednie sąsiedztwo.

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 stanu istniejącego zostały zaznaczone na planszy podstawowej Prognozy.



Załącznik 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy.

### Oświadczenie

Ja, niżej podpisany **Paweł Mleczko** oświadczam, że będąc kierującym zespołem autorów  
**Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru  
„Grzegórzki - Centrum”**

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. 2023. 1094 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kraków, 01.03.2024 r.

Miejscowość, data



.....  
podpis