

ECO – CONCEPT S. C.

**BARBARA BZOWSKA
MAREK BZOWSKI**

Ul. Chopina 7/2B
30-047 Kraków
Tel (12) 633-69-32

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DOTYCZĄCA USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU**

Witkowice

W KRAKOWIE

Opracowanie: mgr Marek Bzowski
dr inż. Ryszard Łukaszek
upr. Geolog CUG 060221

Kraków, marzec 2009 r.

SPIS TREŚCI.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	1
1 Wprowadzenie	3
1.1 Podstawa opracowania prognozy	3
1.2 Zakres terenowy.....	3
1.3 Materiały wejściowe	3
1.4 Założenia podstawowe i metody pracy.....	4
2 Środowisko obszaru i jego stan.	5
2.4 Stopień realizacji ustaleń planu i studium.	11
3 Ustalenia projektu planu.	11
3.1 Potrzeba i cele opracowania planu	11
3.2 Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru.	11
3.3 Ustalenia dla form użytkowania terenów.	14
3.4 Ocena zgodności ustaleń planu z ustaleniami <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa.</i>	16
3.5 Zgodność ustaleń projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.	16
4 Ocena skutków ustaleń planu w zakresie dyspozycji przestrzennych.....	17
4.1 Tendencje zmian przy braku realizacji ustaleń planu.....	17
4.2 Zgodność ustaleń planu z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska	17
4.3 Zgodność zagospodarowania przestrzennego z zagospodarowaniem obszarów sąsiednich.	18
5 Prognoza oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu.....	19
5.1 Identyfikacja prognozowanych oddziaływań na środowisko.....	19
5.2 Prognoza oddziaływań ustaleń planu na środowisko wg rodzajów użytkowania terenów.	21
5.2.1 Mieszkalnictwo.....	21
5.2.2 Usługi komercyjne.....	22
5.2.3. Usługi sportu.....	23
5.3 Prognoza oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska.....	23
5.3.1 Powierzchnia ziemi.....	23
5.3.2 Gleba.....	23
5.3.3 Powietrze atmosferyczne.	24
5.3.4 Wody powierzchniowe	24
5.3.5 Wody podziemne	24
5.3.6 Klimat	24
5.3.7 Klimat akustyczny.....	25
5.3.8 Zasoby przyrody.....	25
5.3.9 Odpady.....	25
5.3.10 Krajobraz, wartości widokowe.	25
6 Zagrożenia związane z ustaleniami planu.	26
7 Podsumowanie.....	26
8 Propozycje modyfikacji ustaleń planu.....	27
9 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	28
10 Obszary Natura 2000.	29
11 Streszczenie.	29

1 WPROWADZENIE

Niniejsza prognoza dotyczy ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Witkowice (dzielnica IV - Prądnik Biały w Krakowie), zgodnie z uchwałą Rady Miasta Krakowa. Prognozę opracowano na zamówienie Biura Projektów Urbanistyka, Architektura, Inżynieria, A Bilski i A. Magdziak w Krakowie, ul. Szewska 6/6.

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA PROGNOZY

Podstawą dla opracowania prognozy są :

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku “O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. nr 80, poz. 717).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 Nr 62 poz. 627) z późn. zmianami - Nr 129 z 2006 r, poz. 902).
- Ustawa z dnia 18 maja 2005 r. o zmianie ustawy Prawo Ochrony Środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2005 r., nr 113, poz. 954).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227).

1.2 ZAKRES TERENOWY

Prognoza obejmuje tereny położone w północnej części Krakowa w dzielnicy IV – Prądnik Biały osiedle Witkowice. Tereny te mają kształt nieregularnego wielokąta, wydłużonego w kierunku północ - południe. Zakres przestrzenny opracowania odpowiada granicom terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedstawionym na rysunku projektu planu oraz zasięgom powiązań środowiskowych z obszarami sąsiednimi, na których stan i funkcjonowanie może mieć wpływ realizacja ustaleń planu miejscowego.

1.3 MATERIAŁY WEJŚCIOWE

1. Inwentaryzacja wraz z udokumentowaniem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których ruchy te występują w obrębie dzielnic XIV-XVIII m. Krakowa. Opr. Chowaniec J., Freiwald P., Nescieruk P., Patorski R. Państw. Inst. Geolog. O/Karpacki, Kraków 2007.
2. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa - Uchwała Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 (plan utracił ważność z dniem 31. 12. 2002 r.)
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru Witkowice w Krakowie. Opr. M. Bzowski, B. Bzowska, Eco-concept, Kraków, 2007.
4. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. Opr. zesp. UMKrakowa, Pracownia Urbanistyczna. 2003.
5. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Witkowice w Krakowie – opr. A. Magdziak z zesp. Biura Proj..UAI, 2008.
6. Program ochrony środowiska i stanowiący jego element plan gospodarki odpadami dla m. Krakowa na lata 2005 – 2007 (...) oraz perspektywa na lata 2008 – 2011. Uchw. nr

ZXXV/737/05 Rady Miasta Krakowa z dn. 13.04.2005

1.4 ZAŁOŻENIA PODSTAWOWE I METODY PRACY

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 lub niewskazanych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- pełne poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organy 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 (nie związanym lub luźno związanym z problematyką planu), na które składa się system prawny, postęp cywilizacyjny i techniczny, zachowania i przemiany świadomości społeczności lokalnej itp.

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 nin. zmiany planu,
 - uwarunkowania wynikające z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,
 - założenie, iż działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym planem realizowane będą zgodnie z zasadami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

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

Kolejnym krokiem jest analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem przemian, jakie zajdą wskutek realizacji ustaleń planu. Analiza dotyczy zmian w stosunku do ustaleń planu dotychczas obowiązującego.

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.

Opracowanie złożone jest z następujących głównych części:

- Analiza dotychczasowych działań inwestycyjnych na obszarze opracowania w zakresie oddziaływań na środowisko,
- Analiza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego M. Krakowa,
- 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 mieszkańców,

- Propozycje modyfikacji ustaleń planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu proponowanych rozwiązań na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

Informacje o metodach zastosowanych przy opracowaniach zagadnień szczegółowych podano w odpowiednich rozdziałach nin. prognozy.

Prognoza zawiera część tekstową i załącznik graficzny.

2 ŚRODOWISKO OBSZARU I JEGO STAN.

Obszar opracowania znajduje się w północnej części Krakowa, w dzielnicy IV – Prądnik Biały i obejmuje tereny o wymiarach około 3,0 x 1,7 km.

Obszar opracowania znajduje się w prowincji fizyczno-geograficznej **Wyżyny Krakowsko - Częstochowskiej**, na skłonie opadającym łagodnie w kierunku południowo-wschodnim - do doliny Wisły. Część północna stanowi łagodnie pofalowaną powierzchnię wyżynną. Rzeźba części południowej odznacza się silnym zróżnicowaniem; powierzchnię wyżynną rozcina tu głęboka dolina potoku Bibiczanka o założeniu tektonicznym i asymetrycznej rzeźbie: wysokie zbocze wschodnie (lewobrzeżne) jest strome, miejscami z wychodniami wapieni skalistych, niższe zbocze zachodnie jedynie lokalnie ma znaczniejszy spadek.

Poza wąską doliną Bibiczanki i jej stromymi zboczami, rzeźba obszaru nie odznacza się silnym zróżnicowaniem – dominują łagodnie faliste powierzchnie wierzchwinowe, ogólnie opadające w kierunku południowo- wschodnim.

Obszar charakteryzujący się wysoką wartością produkcyjnej przestrzeni rolnej był od dawna wykorzystywany do celów gospodarczych – dominującym sposobem użytkowania są uprawy rolne. Niewielkie są natomiast pozostałości naturalnych przekształceń powierzchni ziemi. Świadectwem przekształceń, zachodzących pod wpływem czynników geodynamicznych, w tym głównie erozji wodnej i zjawisk osuwania się mas ziemnych, są – niewielkie pokrywy koluwalne i deluwia - o znaczniejszej powierzchni, zalegające w kilku miejscach u podstawy skarp doliny Bibiczanki oraz dawne drogowe wcięcia erozyjne. Fragmenty stromych skarp doliny Bibiczanki podlegają działaniu erozji wodnej (obszar intensywnego spłukiwania pokryw lessowych i zwietrzelinowych). Dzięki trwałej okrywie roślinnej, erozja eoliczna występuje jedynie na powierzchniach polnych (gruntów ornych)

Podłoże gruntowe, gleby. W budowie geologicznej największe znaczenie ma kompleks wapieni górnej jury, o miąższości 180 - 230 m, widoczny jedynie na powierzchni lewobrzeżnego zbocza doliny Bibiczanki. Jurajskie podłoże przykrywane cienkimi, nieciągłymi warstwami utwory kredowe: zlepieńce cenomanu i margle senońskie, a lokalnie również - trzeciorzędowe iły mioceńskie.

Utwory podłoża – z wyjątkiem wspomnianych odsłoneń wapieni jurajskich, nie są widoczne na powierzchni terenu, gdyż okrywają je czwartorzędowe, pylaste gliny lessowe – zalegające na starszym podłożu, oraz deluwia złożone u podstawy stromych stoków. Dna dolin wyścielają mułki lessowe. Grunty lessowe wyścielają również dolinę Bibiczanki; utwory starsze widoczne są jedynie w korycie potoku.

Pokrywy gruntów lessowych o znacznej miąższości zacierają ślady przedczwartorzędowej rzeźby terenów wyżynnych i nadają jej formy zaokrąglone - kopulastych wzniesień i płytkich nieckowatych zagłębień.

W południowej części obszaru skały mezozoiczne zapadają pod płaszcz utworów młodszych.

Ze względu na zmienność własności geotechnicznych i stateczności utworów zalegających na stokach, obie wymienione kategorie gruntów są mało korzystne dla

posadowienie obiektów budowlanych. Zaliczono je do obszarów o ograniczonej przydatności dla budownictwa (obszar lessowy kategorii B₂).

Wapienie jurajskie - praktycznie nie występują na głębokości posadowienia obiektów budowlanych, prócz małych powierzchni na stromych zboczach doliny Bibiczanki, które - ze względu na duże spadki terenu - nie nadają się do zabudowy.

Do zagrożonych erozją należą również okryte lessem strome zbocza doliny Bibiczanki oraz w mniejszym stopniu, mimo istniejących tam zadrzewień, ślady dawnych, małych wyrobisk na stokach we wschodniej części obszaru.

Rzeźba terenu, prócz zboczy doliny Bibiczanki, zasadniczo nie stwarza poważnych utrudnień dla zabudowy. Na całej powierzchni Skłonu Wyżyny istnieje jednak ryzyko uruchomienia procesów erozji wodnej i w znacznie mniejszym stopniu - eolicznej, a na stromych fragmentach stoków - osuwania się mas ziemnych [1]. Najważniejszym środkiem zapobiegawczym jest utrzymanie trwałej okrywy roślinnej.

Z pyłów lessowych i lessopodobnych, zakumulowanych na powierzchni terenu wytworzyły się gleby wysokich klas bonitacyjnych (I - III). Pod uprawą znajdowała się - poza terenami zabudowy i powierzchniami zieleni wysokiej - niemal cała powierzchnia terenów otwartych (grunty rolne). Na skutek zaniechania uprawy części gruntów, nie pielęgnowanych od wielu lat, na dużych powierzchniach rozwinęły się zbiorowiska roślinności ruderalnej.

Wody powierzchniowe. Cały obszar leży w zlewni Prądnika-Białuchy. Jedynym ciekim - którego przepływ w okresach suchych miejscami zanika w pokrywach akumulacyjnych - jest Potok Bibiczanka - lewobrzeżny dopływ Białuchy. Woda gruntowa nie pojawia się (poza dnem doliny Bibiczanki) w wierceniach do głębokości 2,5 m. Do tej głębokości podłoże wyżynnej części obszaru pozostaje praktycznie suche lub lekko wilgotne. W dolinie Bibiczanki, zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości około 0,5 - 3 m, w zależności od położenia względem zwierciadła wody potoku.

Północna część obszaru znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Krzeszowice-Pilica”; na skutek słabej izolacji od powierzchni terenu, wody te zaliczono do silnie narażonych na degradację.

Wobec braku szczegółowych materiałów źródłowych, na obszarze opracowania wyznaczono jedynie orientacyjną granicę zasięgu GZWP 326.

Ujęcie wody przylegające do wschodniej granicy obszaru, służyło dawniej zaopatrzeniu w wodę Szpitala Okulistycznego w Witkowicach - obecnie pełni rolę ujęcia awaryjnego, wykorzystywanego sporadycznie.

W dnach nieckowatych dolinek, płytko rozcinających powierzchnię terenu, nie ma śladów odwodnienia powierzchniowego - nawet o charakterze epizodycznym.

Zasoby przyrodnicze - szata roślinna. Osadnictwo rolnicze i intensywne wykorzystanie żyznych gleb na podłożu lessowym, spowodowało eliminację niemal całej pierwotnej szaty leśnej na rzecz pól uprawnych i ogrodów łąk. Wśród nich wyróżniają się:

- sztuczne zbiorowiska upraw polowych wraz ze specyficznymi zbiorowiskami chwastów,
- zbiorowiska roślinności segetalnej - „chwastów” polnych - porastającej tereny nie użytkowane oraz wkraczające jako pionierskie stadium ekspansji na odłogowane pola uprawne.

Zbiorowiska segetalne, są typowe, spotykane wszędzie. Nie stwierdzono tu stanowisk roślin chronionych, ani przedstawiających wartości użytkowe lub naukowe.

Zieleń wysoka. Najważniejsze jej zespoły to:

1. Kompleks leśny porastający strome, miejscami skaliste wschodnie, południowo wschodnie zbocze i dno dol. Bibiczanki, zwany Witkowickim Parkiem Leśnym. Na dominującym powierzchniowo siedlisku grądu wysokiego (*Tilio-Carpinetum Stachyetosum*) wprowadzono zadrzewienia o składzie gatunkowym złożonym z klonu i jesionu. Drzewostan ten, mimo stosunkowo młodego wieku obficie wydziela posusz.

2. W lepszym stanie znajdują się niewielkie powierzchnie sztucznych zadrzewień na zboczach doliny, z dominacją w składzie gatunkowym klonu, jesionu, brzozy i modrzewia
 3. Na części działek sąsiadujących z lasem, postępuje ekspansja roślinności drzewiastej tworzącej miejscami zwarty młodnik. Dotyczy to zwłaszcza górnych partii zboczy doliny Bibczanki.
 4. Wartościowym zespołem zieleni wysokiej są zadrzewienia terenów Szpitala Okulistycznego. W ich składzie dominują gatunki liściaste; zadrzewienia te wymagają przeprowadzenia prac porządkowych.
 5. Prywatne ogrody są niewielkie powierzchniowo. Przy nowszych domach jednorodzinnych oraz przy zabudowie szeregowej, znajdują się małe ogrody ozdobne, z nielicznymi gatunkami drzew rodzimych; powierzchnie upraw przy dłużej istniejących domach mają głównie charakter użytkowy, a wyjątkowo - towarowy.
 6. Specyficzną kategorią zieleni dawnych wsi są niewielkie, zwykle zaniedbane sady. Niekiedy tworzą one zwarty, trudno dostępny gąszcz.
 7. Na pozostałościach obiektów Twierdzy Kraków, postępuje ekspansja drzew i krzewów, W ich składzie gatunkowym przeważają klon, sosna, jesion, głóg jednoszyjkowy i tarnina.
- Świat zwierząt reprezentowany jest przez nieleśną faunę wyżową - głównie rodziny owadów oraz niezbyt liczne gatunki drobnych ssaków, bytujące w warunkach obszarów polnych i niewielkich powierzchniowo kompleksów leśnych.

Klimat lokalny. Obszar znajduje się w granicach mezoklimatu Skłonu Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej, o korzystnych warunkach dla stałego pobytu ludzi (mieszkalnictwa). Walory klimatu lokalnego podnosi południowa ekspozycja większej części obszaru. Wyżej wzniesiona, północna jego część, położona jest w zasięgu występowania - w okresie późnojesiennym i zimowym - silnych wiatrów, wskutek czego na dużych powierzchniach terenów otwartych, występują często warunki nadmiernego przewietrzania. Przeważają wiatry zachodnie i północno zachodnie; częste są też wiatry wschodnie i południowo zachodnie. Cisze trwają średnio 27% czasu w roku.

Niekorzystną cechą klimatu lokalnego terenów dolinnych – głównie w dolinie Bibiczanki – jest występowanie nocnych wychłodzeń i zastoisk chłodu, powstających w zagłębieniach dolin o ukształtowaniu i pokryciu nie sprzyjającym przewietrzaniu.

Krajobraz. Południowa i wschodnia część obszaru opracowania przedstawiają wybitne wartości krajobrazowe, na które składają się:

- Wnętrze doliny Bibiczanki - powyżej mostu w ciągu ulicy Dożynkowej, z dawną zabudową wiejską skupioną na dnie doliny, ograniczone po stronie wschodniej i południowej stromym, częściowo skalnym i zalesionym stokiem
- Duże powierzchnie, w części jeszcze utrzymywanych pod uprawą gruntów rolnych, zajmujące falistą powierzchnię skłonu Wyżyny Małopolskiej, ograniczone od strony południowej zadrzewieniami Witkowskiego Parku Leśnego.
- Położenie obszaru na wierzchołku i w górnej części stoku opadającego na południe otwiera widok, którego dominującym elementem jest rozległe obniżenie nadwiślańskie, zamknięte na południu pasmami Beskidów. Widok obejmujący Stare Miasto w Krakowie odsłania się jedynie w północnej części obszaru. Obejmuje on część Starego Miasta, zwieńczonego wzniesieniem wawelskim na tle pasm Beskidów i widocznych niekiedy Tatr.

Perspektywa widokowa zachodniego sektora widokowego obejmuje południowy skraj Wyżyny Krakowskiej z Rowem Krzeszowickim, Garbem Tenczyńskim i Zrębem Sowińca. Wartościowym ciągiem widokowym w kierunku zachodnim jest odcinek ul. Dożynkowej bez zabudowy obrzeżnej, biegnący terenem otwartym między Szpitalem Okulistycznym i osiedlem Marszowiec.

Opisane wyżej wartości widokowe mają po części charakter unikatowy, zatem wskazana jest ich ochrona, przynajmniej w formie zachowania osi widokowych – przede wszystkim w kierunkach południowym i zachodnim.

Dotychczasowa ewolucja środowiska. Obszar opracowania, o wybitnie korzystnych warunkach agrotechnicznych, pozostawał przez wiele stuleci w użytkowaniu rolniczym; Część gruntów, z chwilą zaprzestania uprawy, stała się siedliskiem segetalnych zbiorowisk roślinnych i ich ekspansji powierzchniowej.

Zapoczątkowana naturalna sukcesja roślinności, przy braku ingerencji człowieka, prowadzi w dłuższym okresie czasu, do ukształtowania zbiorowisk klimaksowych, którymi w warunkach środowiska przyrodniczego Europy Środkowej są lasy.

Podobnej ewolucji podlegały również ogrody, sady i małe pola uprawiane na tyłach dawnej zabudowy wiejskiej Witkowic. Większość, w wyniku zaniechania uprawy, przekształciła się w odłogi, część zaś pozostaje pod uprawą jako ogrody.

Charakter niewielkiego parku leśnego ma zieleń wysoka przy szpitalu w Witkowicach, gdzie starsze drzewa wznoszą się nad podszytem i runem o składzie zbliżonym do naturalnych lasów grądowych.

Z powodu położenia na kierunku częstego przemieszczania się smugi zanieczyszczeń powietrza emitowanych z Huty T. Sendzimira. i (w mniejszym stopniu) innych emitorów M. Krakowa, co najmniej do początku lat osiemdziesiątych ub. stulecia, obszar podlegał znaczącym oddziaływaniom pyłowych i gazowych zanieczyszczeń powietrza. Do zaniechania uprawy części gruntów rolnych przyczyniło się też zapewne postępujące zakwaszenie środowiska glebowego. Opad pyłów zawierających metale ciężkie - pochodzących także z bardziej oddalonych źródeł rejonu Olkusza i Zagłębia Dąbrowskiego - powodował zanieczyszczenie gleb uprawnych.

Stopniowe zmniejszenie napływu zanieczyszczeń powietrza z zewnątrz, od początku lat osiemdziesiątych ub. stulecia, wpłynęło korzystnie na stan środowiska, powodując:

- redukcję zagrożenia ze strony zanieczyszczenia powietrza, które zmalało do poziomu odpowiadającego wymaganym standardom terenów osadniczych,
- ograniczenie negatywnego oddziaływania ze strony zabudowy, dzięki wyposażeniu przeważającej jej części w media grzewcze nie będące źródłem znacznej emisji zanieczyszczeń powietrza,
- przekształcenia większości zabudowy rolniczej w jednorodzinną; proces ten łączy się ze stopniowym ograniczeniem oddziaływań gospodarki rolnej (odory, hałas) na środowisko sąsiednich terenów mieszkaniowych.

Powiązania przyrodnicze z otoczeniem. Układ zabudowy skupionej wzdłuż północnego odcinka ul. Dożynkowej oraz realizację ostatnich dziesięcioleci - nie sprzyjają utrzymaniu relacji przyrodniczych, zwłaszcza na kierunkach południkowych. Korzystniej przedstawiają się warunki relacji równoleżnikowych (wschód – zachód), m. in. po obu stronach ul. Dożynkowej, gdzie tereny otwarte nie stwarzają poważnej przeszkody migracjom gatunków fauny, bytujących w siedliskach polnych. Czynnikiem korzystnie wiążącym możliwości wymiany potencjału genowego przyrody ożywionej, jest również ciąg doliny Bibiczanki.

Kierunek równoleżnikowy daje nieco więcej możliwości migracji gatunków. Również północna część obszaru, dotychczas nie odcięta planowanym ciągiem drogi głównej, z rozległymi polnymi terenami otwartymi, ułatwia utrzymanie powiązań przyrodniczych; ich utrzymanie ułatwiają także zbiorowiska chwastów pól uprawnych, porastających nie użytkowane tereny rolne

Przebieg ważniejszych powiązań przyrodniczych sprzyja wymianie potencjału biologicznego siedlisk; tym samym nie zabudowana część obszaru opracowania, pełni znaczącą rolę w utrzymaniu różnorodności biologicznej.

Północna część obszaru znajduje się w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego „Dolinki Krakowskie”.

Jakość środowiska. Według oceny jakości powietrza obszar leży w obrębie strefy C wyznaczonej według kryteriów ochrony zdrowia, co wynika z przekroczeń niektórych parametrów, wyznaczonych dla pyłu zawieszzonego i dwutlenku siarki. Oznacza to, że poziom stężeń wymienionych zanieczyszczeń na obszarze opracowania może być wyższy niż wartość dopuszczalna, powiększona o określony normatywnymi, niewielki margines tolerancji.

Występowanie przekroczeń dopuszczalnego poziomu zanieczyszczeń powietrza, poza przypadkami incydentalnymi, jest obecnie mało prawdopodobne, ze względu na stosowane systemy grzewcze;

- znacząca emisja zanieczyszczeń powietrza może występować na ciągu ul. Dożynkowej i na drogach lokalnych, gdzie czynnikiem sprzyjającym koncentracji zanieczyszczeń jest bliska jezdnia zabudowa i rzeźba terenu. Utrzymanie funkcji tej ulicy, jako drogi dojazdowej do nowych terenów zabudowy mieszkaniowej może stać się powodem wzrostu zanieczyszczenia powietrza, zwłaszcza w jej południowym odcinku, gdzie przebiega ona skrajem wąskiej doliny Bibiczanki.

Klimat akustyczny obszaru wynika z ukształtowania terenu i sposobów użytkowania; kształtowany jest głównie przez ruch pojazdów ciągiem ul. Dożynkowej oraz ruch pociągów linii Kraków Batowice – Kraków Mydlniki. Propagacja hałasu komunikacyjnego może być powodem występowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu wzdłuż krótkich odcinków niektórych ulic, zwłaszcza ul. Dożynkowej i ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej. Zasięg hałasu kolejowego nie obejmuje terenów objętych (na obszarze opracowania) normowaniem klimatu akustycznego.

Obszar położony w większej odległości od głównych ciągów komunikacyjnych jest enklawą spokoju, mimo że poziom tła akustycznego jest nieco wyższy niż w innych obszarach pozamiejskich – generowany przez ruch pociągów i ruch lotniczy na podejściu do portu lotniczego Kraków – Balice.

Możliwość wystąpienia poważnych awarii dotyczy terenów kolejowych położonych poza bezpośrednim sąsiedztwem obszaru.

Zasięg zalewu powodziowego. Prócz wąskich pasm wzdłuż koryta Bibiczanki, obszar leży poza zasięgiem bezpośredniego zagrożenia powodziowego. Dzięki ukształtowaniu koryta, wody powodziowe o prawdopodobieństwie wystąpienia 10 i 1% nie mogą spowodować zalewu powierzchni większych niż bezpośrednie sąsiedztwo koryta rzeki.

Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska. Wg wyników badań, stosunkowo odporne na degradację są wody podziemne, ze względu na zaleganie słabo przepuszczalnych gruntów, ograniczających rozmiary infiltracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Naturalne zdolności samooczyszczania wód Bibiczanki są jednak znikome, z powodu słabego zasilania powierzchniowego.

Równie mało odpornym elementem są nieliczne zbiorowiska łąk półnaturalnych. Nie użytkowane, poddane sukcesji naturalnej, tracą wartość środowiskową i produkcyjną.

Najbardziej elastycznymi, a więc i najbardziej odpornymi na zmiany czynników ekologicznych są zbiorowiska segetalne (ruderalne).

W opisywanym przypadku mamy do czynienia ze środowiskiem pozostającym pod wpływem gospodarki człowieka, częściowo przekształcanym w aktualnie pożądanym kierunku.

Stan ochrony zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej. W opisywanym obszarze (na działce nr 197, obręb 27 oraz na działkach nr 46 i 80, obręb 29) znajdują się stanowiska chronionych gatunków roślin i grzybów.

Walory krajobrazowe, możliwości kształtowania. Większość wewnątrz widokowych kształtuje zabudowa mieszkaniowa i rolnicza, uprawy rolne oraz zgrupowania zieleni wysokiej. Szersze perspektywy widokowe otwierają tereny rolne północnej i północno-wschodniej części obszaru oraz powierzchnie wierzchowinowe w części południowo-wschodniej.

Zgodność planowanego użytkowania i zagospodarowania z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. Pierwotne zagospodarowanie obszaru wynikało z przyrodniczych predyspozycji dla uprawy roli. Rozwój przestrzenny struktury miejskiej Krakowa oraz zmiana preferencji zawodowych mieszkańców, spowodowały wyłączenie spod uprawy dużych powierzchni gruntów, mimo ich wysokiej wartości jako produkcyjnej przestrzeni rolnej. Stan obecny – wyłączenia spod uprawy około połowy powierzchni dawniej uprawnych, a w bliższej obszarom zabudowy miejskiej południowo – wschodniej części, praktycznie całej powierzchni dawnych gruntów rolnych, jest świadectwem malejącej opłacalności uprawy, która ulega powolnemu zanikowi na rzecz innych funkcji, związanych z położeniem w zasięgu oddziaływania funkcji miejskich. Obecne użytkowanie terenów, a zwłaszcza rysujące się kierunki przemian w zagospodarowaniu, mimo niekorzystnego stanu zgrupowań zieleni wysokiej, jest bliższe zgodności z uwarunkowaniami przyrodniczymi.

W skali miasta porządkowanie i urządzenie rekreacyjne obszaru może mieć duże znaczenie społeczne (tereny rekreacji i czynnego wypoczynku).

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa. przewidują zachowanie większości powierzchni jako terenów otwartych, położonych poza granicami *strefy miejskiej* oraz *terenów zabudowanych i zainwestowanych* lub *przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania*. Tereny w dolinie potoku Bibiczanka włączono do systemu zieleni miejskiej Krakowa, jako element systemu parków rzecznych.

Studium zalicza obszar do *strefy przedmieść*, ograniczając zasięg terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania do sąsiadujących z zespołami istniejącymi. Wg *Studium*, i odpowiadającej ich ustaleniom koncepcji planu, do zabudowy i zainwestowania (zabudową niskiej intensywności) przeznaczono duże powierzchnie (ponad 48 ha) położone głównie w sąsiedztwie istniejących zgrupowań zabudowy. Są to głównie, dotychczas nie zabudowane tereny w południowo-wschodniej części obszaru i wzdłuż ul. Dożynkowej. Największą powierzchnię terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, skupiono w południowej części obszaru, przedłużając w ten sposób istniejące zespoły zabudowy miejskiej.

Na cele użytkowania rolniczego, przeznaczono duże powierzchnie w północnej części obszaru, włączając w nie również prognozowane *strefy uciążliwości od drogi głównej (IKD - GP)*, będącej fragmentem planowanej północnej obwodnicy Miasta.

Zgodnie z ustaleniami *Studium*, zaliczającymi obszar do *strefy przedmieść*, w granicach projektu planu znajdują się *tereny o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności*. Jako główne kierunki zagospodarowania tych terenów położonych na obszarze objętym planem, oznaczono w *Studium*:

MN – tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności, uzupełnione obiektami i urządzeniami służącymi realizacji celów publicznych (...), usług komercyjnych dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym, gdzie jako główne kierunki zagospodarowania przestrzennego, uznano realizację zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności;

UP/ZP – tereny usług publicznych (usługi zdrowia) oraz zieleni urządzonej – obejmujące tereny Szpitala Okulistycznego – o powierzchni ok. 6 ha.

ZL - tereny leśne – starodrzewu (13,57 ha), obejmujące tereny leśne na zboczach doliny Bibiczanki i fragmentach wierzchowiny, złożone z drzewostanu liściastego - fragmentu dawnych drzewostanów grądowych, porastających zbocza dolin.

R – tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) - prócz niej obejmujące zadrzewienia, powstałe na dawnych, obecnie nie uprawianych gruntach rolnych i pozostałościach obiektów systemu twierdzy Kraków w rezultacie sukcesji naturalnej.

2.4 STOPIEŃ REALIZACJI USTALEŃ PLANU I STUDIUM.

Postęp w zagospodarowaniu terenów był w oparciu o ustalenia planu ogólnego m. Krakowa, mało znaczący na obszarze opracowania. W odniesieniu do terenów zalesionych w okresie powojennym, był to wręcz krok wstecz, ponieważ postępowało zaniedbanie zalesień zrealizowanych w latach powojennych, które w bardziej odległych miejscach, uległy rzeźbieniu w nie pielęgnowane zbiorowiska roślinności synantropijnej, gdzie całkowicie znikły ślady kompozycji przestrzennej, a pozostały jedynie fragmenty ścieżki przyrodniczej i plac zabaw dziecięcych..

Tereny zieleni publicznej, obecnie w dużej części zaśmiecone i znikomo użytkowane, podlegają nadal procesom przyrodniczym.

Reasumując wypada stwierdzić, że realizacja ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa nie stała się dotychczas czynnikiem powodującym znaczące zmiany w sposobach zagospodarowania i użytkowania obszaru.

3 USTALENIA PROJEKTU PLANU.

3.1 POTRZEBA I CELE OPRACOWANIA PLANU

Potrzeba sporządzenia planu miejscowego obszaru Witkowice wynika z konieczności:

- Przeprowadzenia podziału funkcjonalnego terenów w oparciu o ogólne dyspozycje *Studium*,
- określenia warunków zagospodarowania, a zwłaszcza intensywności, formy i gabarytu obiektów budowlanych, których realizację dopuszczają ustalenia planu,
- weryfikacji i zmian przeznaczenia części terenów, przede wszystkim z powodu wniosków właścicieli.

3.2 PODSTAWOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU.

Podstawowym elementem ustaleń projektu planu miejscowego jest określenie granic obszaru objętego planem. Obejmują one obszar osiedla – łącznie z terenami otwartymi w północnej i północno wschodniej części obszaru.

Głównym wydzieleniem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod uprawy rolne, o powierzchni obejmującej blisko 70 ha oraz tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zajmujące niemal w całości jego część południową i fragment części północnej.

Północną i zachodnią część obszaru, o znacznej powierzchni (ponad 34 ha) przeznaczono pod uprawy rolne - zgodnie ze stanem istniejącym..

Zasadą, którą łatwo zidentyfikować na rysunku planu, jest zmiana przeznaczenia części gruntów rolnych (których użytkowania w większości już wcześniej zaniechano) na rzecz funkcji mieszkalnictwa niskiej intensywności (zabudowa jednorodzinna) i lokalnie

porządkowanie układu dotychczas wykształconych form użytkowania terenów. Dotyczy to także ustaleń odnoszących się do istniejących obiektów dóbr kultury i ich otoczenia.

Powierzchnie poszczególnych rodzajów planowanego użytkowania terenów przedstawia zestawienie:

Lp.	Rodzaj użytkowania	Powierzchnia w ha wg planu	% powierzchni ogólnej
1.	Zabudowa mieszkaniowa	48,25	27,2
2.	Usługi	10,31	5,8
3.	Publiczna zieleń urządzona	10,09	5,7
4.	Zieleń nie urządzona (leśna)	13,57	7,7
5.	Tereny rolne	78,10	44,0
6.	Tereny komunikacyjne	15,63	8,8
7.	Wody powierzchniowe z obudową biologiczną	1,34	0,8
Razem		177,29	100,0

Jak wynika z zestawienia, zagospodarowanie związane z rekreacyjną funkcją obszaru obejmie około 10 % powierzchni.

Podstawowym ustaleniem planu jest podział obszaru na *zasadnicze elementy zagospodarowania przestrzennego*:

- zespół szpitala okulistycznego wraz z obiektami wchodzącymi w jego skład oraz terenami niskiej zieleni ozdobnej i obszernym terenem zieleni wysokiej o charakterze parku leśnego
- Jako kluczowe *miejsce przestrzeni publicznej obszaru*, przewidziano tereny parku leśnego w dolinie Bibiczanki (*Witkowicki Park Leśny*) wraz z usytuowanymi tam urządzeniami rekreacyjnymi. Tereny te, a zwłaszcza zadrzewienia leśne wymagają podjęcia gruntownej rewaloryzacji. Tereny otwarte w południowo-wschodniej części obszaru, stanowiące podstawę płaszczyzn ekspozycji widokowej w kierunku południowym, wymagają utrzymania jako zieleń niska.
- Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie od ulicy zbiorczej (ciąg ulic Ł. Górnickiego – Wądół) istniejącej ul. Dożynkowej (ulica lokalna) oraz od strony północnej – ul. Dożynkowej.

Całkowicie wydzielonym z otoczenia (brak węzła) będzie ciąg północnej obwodnicy Krakowa (1 KD(GP) przebiegający równoleżnikowo przez północną część obszaru. Ciąg ten generuje strefę uciążliwości o szerokości 330 m, dzielącą obszar objęty planem na odrębne części – niewielką północną i obszerną część południową, połączone jedynym poprzecznym ciągiem ul. Dożynkowej.

W projekcie planu zdefiniowano sposób połączenia lokalnej sieci ulicznej z innymi obszarami miasta z głównym ciągiem komunikacyjnym tego rejonu – ul. Górnickiego – Wądół – Dożynkową – poprzez ulice zbiorcze Wądół i Górnickiego oraz w kierunku wschodnim z ciągiem Al. 29 Listopada ulicą lokalną - Witkowską .

Jako sposoby i zasady zagospodarowania terenów, najbardziej istotne dla ukształtowania ładu przestrzennego i pożądanego stanu środowiska, wymieniono m. in. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; wśród nich - jako nakazy:

- zachowania w terenach przeznaczonych do zainwestowania, powierzchni biologicznie czynnej, w odpowiednich proporcjach między częścią zabudowaną a niezabudowaną

- kompleksowego rozwiązywania problemów (...) gospodarki wodno-ściekowej, komunikacji i zieleni, „obudowy biologicznej” wód oraz istniejących terenów otwartych,
 - stosowania paliw „ekologicznie czystych”,
 - ochrony cieków wodnych wraz z ich „obudową biologiczną,”
 - ochrony i kształtowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP (zieleń urządzona - 1 do 10ZP oraz forteczna - 1ZF)
- Jako zakazy:
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko – z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg,
 - lokalizacji budynków na terenach o dużym spadku,
 - lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko lub takich, których znaczące oddziaływanie na środowisko mogło by wykraczać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą,

Przyporządkowano także tereny funkcjonalne do określonych dla nich standardów klimatu akustycznego.

Szczegółowe ustalenia dla terenów wchodzących w skład obszaru objętego planem wprowadzają, jako funkcje dominujące:

- tereny rolne, zajmujące niemal w całości północną część obszaru opracowania oraz obszerne enklawy w pozostałych częściach obszaru;
- zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności,
- zieleń parkową i zieleń leśną – zajmującą południowo wschodnią część obszaru,
- tereny usługowe na wydzielonych działkach w południowej części obszaru.

Tereny te, prócz gruntów rolnych, dominują w bilansie terenów. Ustalenia planu zmierzają do uporządkowania i wyposażenia obszaru - do poziomu zapewniającego komfort życia i rekreacji oraz doznania estetyczne. Ważnym celem ustaleń, dotyczących zagospodarowania obszaru jest utrzymanie i ochrona zasobów przyrodniczych, związanych z istniejącymi zespołami zieleni wysokiej.

Pod zabudowę mieszkaniową przeznaczono częściowo już zabudowane tereny w południowej i środkowej części obszaru oraz (do dogęszczenia) istniejące zgrupowanie w części północnej. Łączna powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej przekracza 47 ha. Środkową i północną część obszaru pozostawiono w użytkowaniu jako grunty rolne.

Obok użytkowania podstawowego, przewidziano lokalizację terenów usługowych, przeważnie w oparciu o istniejące już obiekty, o łącznej powierzchni bliskiej 10 ha, rozmieszczonych między istniejącymi terenami funkcjonalnymi południowej i środkowej części obszaru. Nie wydzielono oddzielnych terenów zabudowy usługowej w mniejszych enklawach zabudowy mieszkaniowej; dopuszczając lokalizację obiektów usługowych na wydzielonych działkach przy obiektach mieszkalnych, z zastrzeżeniem, że te obiekty nie mogą oddziaływać na środowisko otoczenia w stopniu powodującym naruszenie obowiązujących standardów, zwłaszcza określonych dla pomieszczeń mieszkalnych.

Projekt ustaleń dla terenów mieszkalnictwa, określa rygory ograniczające intensywność zabudowy, która ma mieć charakter zabudowy wolnostojącej, niskiej intensywności – jednorodzinnej, bliźniaczej lub szeregowej, z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych na warunkach określonych w ustaleniach projektu. Generalną zasadą lokalizacji jest ograniczenie funkcji usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

Projekt ustaleń dla terenów mieszkaniowych określa również:

- zasady podziału terenów na działki zabudowy mieszkaniowej i zapewnienia dojazdów do nich,
- dopuszczalne wymiary i formy architektoniczne budynków,
- podstawowe zasady harmonizacji zabudowy w zespołach.

W sposobie zagospodarowania działki nakazano zachowanie wskaźnika co najmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej.

Projekt ustaleń określa również minimalną wymaganą powierzchnię działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy oraz minimalne wymiary frontów działek.

Ustalenia projektu adaptują istniejącą zabudowę usługową i produkcyjną znajdującą się lub projektowaną na działkach zabudowy mieszkaniowej, z wykluczeniem jednak obiektów, których działalność mogła by naruszać obowiązujące standardy środowiskowe na terenach sąsiadujących.

Dopuszczono również utrzymanie istniejącej (na działkach zagrodowych) zabudowy gospodarczej – bez możliwości rozbudowy.

Dla terenów objętych ochroną konserwatorską dóbr kultury ustalenia określają jako obowiązujące *przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków*.

Niekorzystnym dla jakości środowiska obszaru, projektowanym elementem zagospodarowania, ma być planowana droga ruchu przyspieszonego KD(GP) – klasy głównej ruchu przyspieszonego), której przebieg przetnie obszar opracowania – wraz ze strefą oddziaływania, izolując od terenów bliższych centrum miasta jego północną część, której jedynym prostym połączeniem z obszarem centrum miasta pozostanie ciąg drogi lokalnej – ul. Dożynkowej.

Droga główna stanie się liniowym źródłem hałasu, którego ponadnormatywny zasięg określono na co najmniej 150 m od osi drogi. W warunkach nocnej propagacji (związanej z procesem osiadania mas powietrza) i przebiegu drogi terenem otwartym, oddziaływanie akustyczne może sięgać dalej - nawet na dość odległą zabudowę mieszkaniową. W projekcie planu przebieg drogi nie został określony jako wymagający ukształtowania bezpiecznych przejść poprzecznych dla fauny. Brak ten uzasadnia niewielką odległość od przecięć dolin Prądnika i Bibiczanki przez planowaną drogę, które zapewnią możliwość realizacji przejść, niezbędnych dla zachowania ciągów migracji fauny.

3.3 USTALENIA DLA FORM UŻYTKOWANIA TERENÓW.

W tabeli na stronie następnej zestawiono warunki zabudowy i zagospodarowania, obowiązujące dla poszczególnych funkcji terenów, wpływające na jakość kształtowanego środowiska.

Dla poszczególnych kategorii terenów, określono rodzaj i zakres obowiązujących dla nich standardów środowiska, jako elementu różnicującego. (por. tabela na str 15).

Zestawienie to, prócz syntetycznego porównania podziału funkcjonalnego obszaru, obrazuje zróżnicowanie wymagań w zakresie jakości środowiska i form użytkowania terenów, przeznaczonych na stały lub długotrwały pobyt ludzi, poprzez zestawienie obowiązujących warunków zagospodarowania. Jednym z głównych elementów określających obowiązujące standardy środowiska terenów mieszkaniowych jest dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego lub pochodzącego z innych źródeł.

Użytkowanie terenów		zasady zagospodarowania	
Podstawowe	Dopuszczalna lokalizacja	ustalenia obowiązujące (nakazy i zakazy) określające dopuszczalne oddziaływanie na środowisko	Wymagane standardy klimatu akustycznego: dzień – noc dB(A) poziom progowy ¹
1	2	3	4
1 – 17 MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Usługi komercyjne w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym lub jako obiekt usytuowany na wydzielonej działce – do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, zieleń urządzone, komunikacja (dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe, ciągi piesze	wysokość budynków do 10 m, zachowanie min 50 % powierzchni biologicznie czynnej, minimalne powierzchnie działek budowlanych 600, 400 i 350 m ² , max stopień zabudowy 0,3, max wysokość budynków do 13 m.	a) 60 -50 b) 75–67
1 UP/ZP –, usługi kultury, zieleń urządzone	Usługi opiekuńcze, lecznicze, edukacyjne i kulturalne, terenowe urządzenia rekreacji, tereny komunikacji, infrastruktura techniczna	Wg Decyzji Prezydenta M. Krakowa a poza terenem nią objętym zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej.	a) 55 –50 b) 65-60
1- 10U, usługi publiczne, usługi komercyjne	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzone, dojazdy, parkingi, ciągi pieszo-jezdne, infrastruktura techniczna i komunalna	Harmonizacja obiektów budowlanych, wysokość max 10 m, zachowanie min. 25% powierzchni biologicznie czynnej, max stopień zabudowy 0,5	
1 - 9 ZP zieleń urządzone	Tymczasowe obiekty usługowe, mała architektura, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, ciągi piesze, infrastruktura techniczna	min.odległości od terenów komunikacyjnych 3 – 5 m, min. powierzchnia biologicznie czynna 50% max wysokość obiektów – 4 m.	
1 – 3 WS potok Bibiczanka	Regulacja koryta, kładki, mosty pieszo – jezdne, przekrycia techniczne odcinków potoku	wykonanie ciągu pieszo – jezdnego wzdłuż koryta	
1 – 3 W	tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę	Urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę	
1 – 7 ZL tereny lasu	Tereny 2 – 5 ZL – możliwość utworzenia parku leśnego	Sposób zagospodarowania podporządkowany ochronie walorów przyrodniczych	
1R – 4 R	grunty rolne (orne i użytki zielone), urządzenia i ciągi komunikacyjne nie wymagające wyłączeń gruntów z użytkowania rolniczego	uprawy rolne, pastwiska	
1 – 10 ZP - teren publicznej zieleni urządzonej	ciągi piesze, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, dojazdy, parkingi	max. zajęcie terenu – 20%, utrzymanie istn. zespołu zieleni,	
1 ZF publiczna zieleń urządzone	Zieleń forteczna, szaniec ze starodrzewem - dojazd z parkingiem, ścieżki piesze, mała architektura	Zakaz nowych podziałów i zabudowy	
Tereny dróg publicznych: KD (GP) – drogi głównej ruchu przyspieszonego, KD(Z) – drogi zbiorczej, KD(L)- dróg lokalnych, 1KD(D) – 7KD(D) – dróg dojazdowych			

¹ a – od dróg lub linii kolejowych, b – od innych źródeł

1KD(L) – ulica lokalna	zatokı postojowe, chodniki, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna (sieci)
1 – 4 KD(D) ulica dojazdowa	dopuszczalna lokalizacja obiektów małej architektury; sieć i urządzenia infrastruktury technicznej
1 KDX, droga pieszo-jezdna	
1 KDX(B) ciąg pieszy	
wodociągi i kanalizacja	pełne wyposażenie obszaru.
system ciepłowniczy	utrzymanie istniejącego systemu, dla usług komercyjnych budowa kotłowni lokalnych z użyciem paliw „czystych ekologicznie”
gospodarka odpadami	system zorganizowanego odbioru z segregacją odpadów „u źródła”

3.4 OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ PLANU Z USTALENIAMI *STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. KRAKOWA.*

Projekt planu respektuje główne ustalenia *Studium*, które:

- oznaczają obszar jako element strefy kształtowania systemu przyrodniczego,
- utrzymują charakter obszaru jako terenu mieszkaniowego i rekreacyjnego o znaczących zasobach przyrodniczych – fragmentu systemu parków rzecznych w strefie przedmiejskiej, o umiarkowanie korzystnych warunkach środowiska dla rekreacji,
- zapewniają zachowanie jako terenów otwartych upraw rolnych i części terenów położonych na kierunkach osi widokowych, umożliwiając komponowanie widoku w drodze kształtowania zespołów zieleni wysokiej i terenów bezpośrednio do nich przyległych.

3.5 ZGODNOŚĆ USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z UWARUNKOWANIAM I EKOFIZJOGRAFICZNYMI.

Niski stopień utrwalenia struktury przestrzennej obszaru, przejawiający się dużą powierzchnią terenów pozbawionych trwałego zainwestowania, zwłaszcza w środkowej i północnej jego części, pozostawia znaczne pole rozwiązań dla kształtowania wewnętrznych struktur obszaru. Podstawowym ograniczeniem jest charakter i rozmieszczenie w otoczeniu terenów w pełni lub częściowo zainwestowanych oraz objętych ustaleniami *Studium* i wnioskami o zmianę przeznaczenia, wobec których uwarunkowania ekofizjograficzne zagospodarowania stanowią swoiste „tło” pola rozwiązań.

Specyfika obszaru i jego istniejące zagospodarowanie, układ terenów o przesądzonym już przyszłym użytkowaniu oraz rozmieszczenie terenów objętych wnioskami o zmianę przeznaczenia, pozwoliły na zachowanie w ustaleniach projektu planu, zgodności projektowanego podstawowego zagospodarowania z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi:

- istniejące obiekty zabudowy usytuowane są w sposób umożliwiający zachowanie substancji zabytkowej – zwłaszcza kształtowanie pola widoku (osie i wnętrza widokowe),
- tereny o najwyższych (w skali obszaru) walorach przyrodniczych, pozostają poza strefami intensywnego zagospodarowania, co umożliwi stosowanie zasad ochrony czynnej w

rozmieszczeniu i ukształtowania terenów zadrzewionych oraz nisz ekologicznych przedstawicieli fauny,

- pod zabudowę zasadniczo nie związaną z rekreacyjną funkcją obszaru, przeznaczono tereny położone poza bezpośrednim sąsiedztwem terenów dogodnych dla rekreacji.

Zakładane niezbyt wielkie powierzchnie i rozmieszczenie, niskie wskaźniki intensywności zabudowy i ograniczenia wysokości obiektów budowlanych sprawią że planowany rozwój zabudowy i zagospodarowania spowoduje niewielkie przekształcenia krajobrazu, bez znaczących zmian klimatu lokalnego lub warunków przewietrzania naturalnego.

4 OCENA SKUTKÓW USTALEŃ PLANU W ZAKRESIE DYSPOZYCJI PRZESTRZENNYCH.

4.1 TENDENCJE ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Ponieważ mało prawdopodobne jest nie uwzględnienie w działalności realizacyjnej ustaleń uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego, pod terminem „brak realizacji ustaleń planu” – należy rozumieć raczej brak kompleksowej realizacji jego ustaleń.

W odniesieniu do obszaru opracowania, brak kompleksowej realizacji ustaleń planu oznaczał by, co wydaje się najbardziej prawdopodobne, stabilizację obecnego stanu - braku przystosowania terenów do potrzeb wynikających z przemian sposobów użytkowania, lub tymczasowości w ich urządzaniu – i tym samym stopniową degradację wartości, na skutek pogorszenia stanu środowiska -. nasilającej się antropopresji (np. zaśmiecenie i związany z tym ponowny wzrost poziomu zanieczyszczeń środowiska), której źródłem nie byłyby oddziaływania zewnętrzne (napływ zanieczyszczeń z terenów poza obszarem planu), lecz procesy zachodzące w kształtujących się w sposób naturalny zbiorowiskach roślinnych oraz tymczasowe, z natury chaotyczne użytkowanie.

Przemiany zagospodarowania terenów, przewidziane w projekcie planu miejscowego mogą w przypadku intensywnego wykorzystania wyznaczonych obszarów funkcjonalnych, spowodować poważne zmiany – które mogły by w krótkim czasie wpłynąć na stan środowiska – doprowadzić do dalszej poprawy lub wzrostu niekorzystnych oddziaływań..

- Do wybitnie niekorzystnych skutków braku realizacji ustaleń było by zajęcie pod zabudowę lub inne inwestycje, obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej dóbr kultury lub zasobów środowiska, zwłaszcza usytuowanych na kierunkach osi widokowych i na innych obszarach o wysokiej wartości środowiska, znajdujących się w granicach opracowania.

4.2 ZGODNOŚĆ USTALEŃ PLANU Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA

W toku analizy ustaleń projektu planu, nie stwierdzono naruszeń wymogów prawa ochrony środowiska dotyczących gospodarki przestrzennej i oddziaływania na środowisko nowych lub rozszerzonych przestrzennie elementów zagospodarowania.

Na rysunku uwidoczniono obszary i obiekty, dla których mają zastosowanie uregulowania prawne wynikające z przepisów dotyczących utrzymania wymaganych standardów środowiska.

Istotnym elementem polityki przestrzennej jest zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej: Utrzymując istniejące tereny zieleni leśnej (ZL) oraz zieleni parkowej (ZP) plan, z zastrzeżeniem lokalizacji funkcji rekreacyjnych, zapewnia w realnym zakresie warunki ochrony istniejących na tym obszarze, fragmentów potencjalnie cennych siedlisk.

W zakresie ochrony połączeń ekologicznych, ustalenia projektu planu respektują potrzebę utrzymania jako otwarte, terenów skłonu Wyżyny Małopolskiej. Lewobrzeżną część potencjalnego – lokalnego - korytarza ekologicznego doliny Bibiczanki, nieco jednak zawęża dopuszczenie zabudowy terenów przyległych do jej koryta, która po pełnym wykorzystaniu wolnych działek, może stać się barierą ograniczającą możliwości funkcjonowania lokalnego korytarza ekologicznego..

Wartości widokowe. Rysunek planu uwzględnia znaczną część wartości widokowych – zwłaszcza osi widokowej ul. Dożynkowej, poprzez pozostawienie jako otwarte części terenów wzdłuż tej ulicy, znajdujących się na osi widokowej w kierunku południowym (doliny Wisły) oraz pozostawienie gruntów na tej osi jako terenów otwartych - upraw rolnych i użytków zielonych.

4.3 ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z ZAGOSPODAROWANIEM OBSZARÓW SASIEDNICH.

Obszar objęty planem – m. in. pozostałości dawnego układu zabudowy wiejskiej Witkowic wraz z celowo ukształtowanym założeniem przestrzennym Szpitala Okulistycznego, oraz jego wartości przyrodnicze, stanowią zaplecze kulturowe (historyczne) i rekreacyjne dla mieszkańców niezbyt odległych struktur miejskich - przede wszystkim północnych dzielnic miasta i w mniejszym zakresie (nieliczne obiekty o wysokich wartościach kulturowych lub przyrodniczych) dla mieszkańców terenów miejskich Krakowa lub regionu. Ze względu na położenie – zwłaszcza stosunkowo znaczny stopień izolacji obszaru od niedalekich hałaśliwych ciągów komunikacyjnych oraz zespołów intensywnej zabudowy mieszkaniowej – przedstawia on (w stanie istniejącym) znaczną wartość - szczególnie ze względu zachowane wartości historyczne oraz atmosferę spokoju, wynikającą głównie z odległości od ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu.

Z odmiennego punktu widzenia jednak, słabość wyposażenia w urządzenia rekreacyjne, widoczne zaniedbania w utrzymaniu terenów zieleni, mimo stosunkowo nieznacznej odległości od terenów mieszkaniowych Krakowa ogranicza potencjalną wartość obszaru jako terenu rekreacji a także, w pewnym stopniu, terenu mieszkaniowego (czemu ponadto nie sprzyjają mało korzystne warunki klimatu lokalnego okresu jesienno-zimowego). Obszar opracowania należy zatem do terenów o stosunkowo niskiej atrakcyjności jako teren mieszkaniowy w obrębie struktury przestrzennej miasta, jest bowiem – z powodu peryferyjnego położenia i słabych powiązań komunikacyjnych - izolowany od ważniejszych struktur miejskich, a jego potencjalna wielkość nie wydaje się dostateczna, by uzasadnić potrzebę tworzenia dzielnicowego centrum usług, które mogło by zaspokoić większość potrzeb mieszkańców obszaru.

Dość korzystnie przedstawia się (w południowej części obszaru) zgodność istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego z bezpośrednim sąsiedztwem: relacje korzystne i poprawne dotyczą przede wszystkim założenia Szpitala Okulistycznego, gdzie odsunięcie od innych terenów zabudowy i położenie w zespole zieleni wysokiej, umożliwi ukształtowanie korzystnych relacji – strefy „przejściowej”, zagospodarowanej jako tereny zieleni wysokiej i ozdobnej; izolującej od niekorzystnych oddziaływań bezpośredniego otoczenia;

- relacje z zagospodarowaniem innych terenów są również korzystne: dominuje sąsiedztwo terenów otwartych lub zadrzewionych - korzystne tło krajobrazowe, mimo

pewnego zaniedbania terenów zieleni. Świadectwem zgodności jest rzadkie pojawianie się niekorzystnego oddziaływania ze strony elementów struktury miejsko-przemysłowej Krakowa i jego infrastruktury transportowej, zwłaszcza uciążliwość akustyczna.

Projekt planu uwzględniając korzystne relacje z zagospodarowaniem terenów sąsiednich, wykorzystuje – mimo istniejących i przewidywanych ograniczeń, istniejące możliwości harmonizacji układu przestrzennego obszaru.

5 PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PLANU.

5.1 IDENTYFIKACJA PROGNOZOWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

Biorąc pod uwagę projektowane funkcje terenów, spodziewane są zmiany oddziaływania na środowisko powstałe na skutek realizacji ustaleń planu

Poniżej zestawiono możliwe formy oddziaływań.

Przyjęto następujące kryteria wydzielenia:

- ujęto oddziaływania mogące wystąpić podczas normalnego użytkowania terenów,
- użytkowanie terenu odpowiada ustaleniom projektu planu,
- mimo formalnego spełnienia warunków ograniczenia oddziaływań przekraczających dopuszczalne normy do terenu zajmowanego przez ich źródło, znaczące oddziaływanie może (ze względu na charakter działalności) sięgać na tereny sąsiednie,
- wyłączone z zestawienia oddziaływania drobne w skali, nie stanowiące potencjalnego źródła zagrożeń dla bezpośredniego otoczenia (np. drobne ilości odpadów, lub ścieków).

Realizacja ustaleń planu może wywołać zmiany poziomu oddziaływań na środowisko. Można oczekiwać zmian istotnych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska obszaru (x) lub ich braku (-), względnie o poziomie nieistotnym w szerszym kontekście środowiskowym (0). Ich skutkiem będą zmiany jakości środowiska:

- pogorszenie (zmiany ujemne) w stopniu znaczącym, z wyróżnieniem kategorii zagrażających poważnym pogorszeniem warunków środowiska,
- brak zmian, lub ich poziom poniżej znaczącego,
- poprawa (zmiany dodatnie) w stopniu znaczącym,

dotyczące całego terenu objętego zmianą formy użytkowania (funkcji) – wywołane tą zmianą. Zmiany będą zatem dotyczyć tylko terenów, których użytkowanie zmieniono.

Przeprowadzone zmiany sposobów użytkowania wywoływać będą także skutki na obszarach sąsiednich – objętych ustaleniami planu, jak i położonych poza tym obszarem.

Zmiany oddziaływań na środowisko mogą także być skutkiem działań prowadzonych poza obszarem objętym planem, które wywołują konieczność wprowadzenia ustaleń dotyczących obszaru – np. budowa zewnętrznych arterii komunikacyjnych.

W opracowaniu prognozy wzięto pod rozwagę również czynnik czasu, który powoduje, że przypadki kompleksowej i pełnej realizacji ustaleń planu są rzadkie, a zazwyczaj w toku realizacji pojawiają się dysproporcje, których narastanie modyfikuje kształt przestrzenny obszaru, oddalając go od pierwotnie zarysowanej wizji. Narastające zaś nowe potrzeby powodują konieczność kolejnej rewizji ustaleń. Uwzględniając te uwarunkowania, w prognozie założono pewien stopień braku kompleksowości realizacji ustaleń planu.

Poszczególne rodzaje oddziaływań mogą być nieodłącznie związane ze sposobem użytkowania terenów, niezależnie od ich położenia. Określono je jako oddziaływania (wpływy) standardowe. Inne możliwe oddziaływania związane są z konkretnym położeniem terenu o danym sposobie użytkowania.

Rodzaje nowego użytkowania terenów	Oddziaływania na środowisko (Czynniki zmian)	zmiany poziomu oddziaływań na środowisko			kierunek i natężenie zmian jakości środowiska		
		teren zmiany	inne tereny w obszarze planu	obszary zewnętrzne	teren zmiany	inne tereny w obszarze planu	obszary zewnętrzne
1	2	3	4	5	6	7	8
MN, KD	Przekształcenia powierzchni ziemi	0	0	0	0	0 (M)	0
M, KD, U	Likwidacja powierzchni biologicznie czynnej	-	x	0	-	- (M)	0
ZL, ZP, ZP	Wzbogacenie zbiorowisk roślinnych i sieci połączeń ekologicznych	+	0	+	+	+	+
MN	Grzewcza emisja zanieczyszczeń powietrza	x	x	0	-	-	0
KD(L), KD(D)	Emisja zanieczyszczeń przez samochody	x	x	0	x	x	0
U	Emisja hałasu	x	x	0	-	- M,,Z	0
M,	Zrzut ścieków komunalnych	x	0	x	0	0	0
KD,	zrzut ścieków opadowych	x	x	x	-	- (Z)	-
MN, KD, KS	ograniczenie infiltracji opadów do gruntu	x	0	0	-	-	-
M,	wytwarzanie odpadów komunalnych	x	0	0	0	0	-
M, U, KS	zmiany krajobrazu – rozwój zainwestowania	x	x	x	-	0	0
M, U, KS	zmiany krajobrazu – porządkowanie	+	+	0	+	+	0
K,	ryzyko wystąpienia poważnych awarii	-	-	0	0	0	0

Objaśnienia do tabeli:

zmiany poziomu oddziaływań (kolumna. 3, 4, 5):

x – istotne dla funkcjonowania środowiska obszaru,

0 – brak zmian istotnych,

zmiany jakości środowiska wywołane zmianami poziomu oddziaływań (kolumna 6, 7, 8):

+2 - dodatnie, mogące powodować poważną poprawę jakości środowiska,

+ - dodatnie,

0 - brak istotnych zmian,

- - ujemne,

2 - ujemne, mogące powodować poważne pogorszenie jakości środowiska.

(*) - działanie posiadające istotne znaczenie dla funkcjonowania podsystemów przyrodniczych struktury przestrzennej m. Krakowa.

5.2 PROGNOZA ODDZIAŁYWAŃ USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO WG RODZAJÓW UŻYTKOWANIA TERENÓW.

5.2.1 MIESZKALNICTWO.

ODDZIAŁYWANIA CHARAKTERYSTYCZNE DLA FUNKCJI.

Emisja zanieczyszczeń powietrza. W związku z zabudową mieszkaniową powstanie określona ilość zbudowanych domów i nową powierzchnią mieszkań, liczba źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego z indywidualnych systemów grzewczych.

Wobec braku danych ilościowych i jakościowych nie można ocenić rozmiarów emisji². Wg ustaleń planu nowe budynki mają być ogrzewane przy użyciu paliw „ekologicznych” lub z sieci ciepłowniczej (zdalacynnej), a postęp w wymianie źródeł ciepła istniejących obiektów spowoduje (w bilansie ogólnym obszaru) utrzymanie na podobnym do obecnego poziomie emisji, zatem nie należy tu oczekiwać znaczącego wzrostu poziomu oddziaływania.

Rozmiary emisji toksycznych składników spalin samochodowych, na większości dróg wewnętrznych obszaru, pozostaną na niezmiennym, lub nawet obniżonym poziomie co wynika z zakładanego niewielkiego wzrostu ruchu (dominacja funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności) przy zaostrożonych normach emisji jednostkowej pojazdów i stopniowej wymianie parku samochodowego. Poważniejszym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza, stanie się natomiast przebiegająca przez obszar opracowania, projektowana północna obwodnica Krakowa (1 KD [GP]).

Zatem podobnie jak obecnie, poza bezpośrednim otoczeniem drogi głównej, poziom zanieczyszczenia powietrza utrzymywać się będzie poniżej dopuszczalnego.

Wytwarzanie ścieków. Ścieki powstające w obszarach zabudowy mieszkaniowej i usług – gdzie nie przewiduje się lokalizacji innych funkcji - będą mieć charakter ścieków komunalnych. Będą one odprowadzane poza obszar - do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Wytwarzanie odpadów komunalnych. Odpady wytwarzane w obszarach zabudowy mieszkalnej oraz w terenach usługowych, gdzie jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe dla funkcji podstawowej, będą mieć charakter odpadów komunalnych. Jednak w ich składzie mogą się znaleźć odpady klasyfikowane jako niebezpieczne.

Ustalenia planu nie określają formy odbioru odpadów z terenów mieszkalnictwa, pozostawiając ją do ustalenia organowi samorządu miejskiego, zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami. Prowadzi to do założenia, że odpady będą odbierane indywidualnie z poszczególnych posesji, natomiast pojemniki do zbiórki selektywnej mogą być rozmieszczone na terenach publicznych.

Likwidacja powierzchni biologicznie czynnej. Przy maksymalnym ustalonym stopniu zabudowy działki nastąpi likwidacja powierzchni biologicznie czynnej (gleby pokrytej roślinnością, lub odsłoniętej) na co najmniej 40-50 % powierzchni działki.

ODDZIAŁYWANIA SPECYFICZNE DLA LOKALIZACJI,

Hałas. Źródłem hałasu będą prace związane z utrzymaniem i użytkowaniem obiektów, rekreacją dzieci i dorosłych oraz ruch kołowy wewnątrz terenów zabudowanych.

Pogorszenie klimatu akustycznego wskutek hałasu emitowanego w terenach mieszkalnictwa nie będzie znaczące dla obszaru, ani nie będzie powodować przekroczeń jego dopuszczalnego poziomu.

Wymienione wyżej tereny, pozbawione naturalnych przesłon akustycznych od strony głównych arterii komunikacyjnych miasta i terenów kolejowych, mogą mimo znacznej od

² nie znane są: ilość posesji które mają powstać, powierzchnia do ogrzania, rodzaj zastosowanego nośnika energii, typ i rodzaj zastosowanych urządzeń grzewczych.

nich odległości, znaleźć się w zasięgu znaczącego oddziaływania akustycznego ruchu, zwłaszcza w warunkach nocnej propagacji dźwięku. Dotyczy to zwłaszcza eksponowanych na oddziaływania akustyczne terenów położonych w otoczeniu północnego odcinka ciągu ul. Dożynkowej, gdzie natężenie ruchu drogowego wykazuje silny wzrost, oraz zabudowy mieszkalnej Witkowic gdzie mogą być naruszone obowiązujące standardy klimatu akustycznego terenów mieszkaniowych. Pozostaną raczej nie zagrożone odpowiednie standardy pomieszczeń mieszkalnych (przy zastosowaniu przegród okiennych o podwyższonej izolacyjności akustycznej).

Oddziaływanie widokowe. Rozmieszczenie terenów zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych oraz innych elementów porządkujących układ przestrzenny, nie wzbogaci walorów widokowych obszaru. Możliwość taką stwarza natomiast perspektywa kształtowania terenów otoczenia osi widokowej ul. Dożynkowej i terenów otwartych wschodniej i południowo-wschodniej części obszaru, zwłaszcza kształtowania osi widokowych i związanych z nimi terenów zieleni urządzonej.

Efekt realizacji ustaleń dotyczących kształtowania formy architektonicznej budynków, harmonizacji zagospodarowania działek i zespołów zabudowy, będzie faktycznie ograniczony do nowo wyznaczonych terenów i obiektów mieszkaniowych i usługowych ich najbliższego otoczenia.

Zasięg wpływu przekształceń wywołanych lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej na elementy przyrodnicze obszaru, może przekraczać skalę lokalną, ponieważ dotyczyć będzie (w niewielkim stopniu) terenów korytarza ekologicznego doliny Prądnika – Białychy.

5.2.2 USŁUGI KOMERCYJNE.

Na wyznaczonych terenach istnieje możliwość lokalizacji jedynie niewielkich przedsięwzięć usługowych – których działalność może być prowadzona na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności i dotyczyć skali lokalnej. Zatem zarówno oddziaływania charakterystyczne dla funkcji jak i specyficzne dla lokalizacji będą mieć ograniczone rozmiary i zasięg. W związku z oczekiwanym wzrostem ruchu kołowego, manewrów pojazdów zaopatrzenia itp., wyższy będzie **poziom hałasu i emisji zanieczyszczeń powietrza**. Ich przewidywane natężenie ocenia się jako jedynie nieco wyższe niż w terenach o „czystej” funkcji mieszkaniowej, nie naruszających obowiązujących standardów środowiska terenów mieszkaniowych.

Jednak niektóre rodzaje usług oraz prowadzenie działalności rolniczej, mimo formalnego nie naruszania obowiązujących standardów środowiska, mogą oddziaływać znacząco – zwłaszcza w zakresie hałasu i odorów – na bliską zabudowę mieszkaniową. Konieczne jest zatem takie zagospodarowanie działek usługowych i zabudowy siedliskowej, by zminimalizować oddziaływania na środowisko pobliskich terenów mieszkaniowych.

Wytwarzanie ścieków. W ściekach mogą znaleźć się substancje niebezpieczne w ilościach większych niż w ściekach bytowych. Jednak ograniczeniem ewentualności negatywnego oddziaływania, będzie konieczność dotrzymania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń dla ścieków, które mogą być odprowadzane do kanalizacji.

Wytwarzanie odpadów. Ustalenia projektu planu, określając zastosowanie systemu gospodarki odpadami obowiązującego w Krakowie, wymagają prowadzenia segregacji odpadów powstających w obiektach usługowych oraz postępowania z odpadami niebezpiecznymi zgodnego z odpowiednimi przepisami szczególnymi. Odpady te winny być składane do odpowiednich pojemników i sukcesywnie wywożone w celu utylizacji.

Emisja zanieczyszczeń powietrza. Obiekty usługowe o profilu związanym z rekreacyjną (lub poznawczą) funkcją obszaru nie będą źródłem emisji specyficznych zanieczyszczeń powietrza. Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć natomiast pojazdy samochodowe obsługujące działalność gospodarczą. Ustalenie planu, ograniczające w oparciu o przepisy odrębne, możliwość ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko do granic terenu, którym może dysponować prowadzący działalność, będzie czynnikiem skutecznie ograniczającym możliwości działalności powodującej znacznie większą emisję zanieczyszczeń powietrza.

Hałas. Może wystąpić hałas związany z ruchem środków transportu i przeładunkiem towarów w terenach usługowych.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii. Związane z zagrożeniem pożarowym, zależnie od specyfiki usług.

5.2.3. USŁUGI SPORTU.

Ze względu na charakter obszaru i potencjalnie nadal możliwy wzrost niekorzystnych oddziaływań na środowisko, w ustaleniach planu nie wydzielono terenów przeznaczonych dla celów sportu i rekreacji. Ewentualnie powstałe tereny sportowe będą mieć zatem charakter ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, przygotowanych dla różnych form sportu amatorskiego i rekreacji.

Oddziaływanie na środowisko tych obiektów będzie skutkiem ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i oddziaływań na środowisko obiektów zaplecza. Istnieje zatem niewielkie prawdopodobieństwo znaczącego oddziaływania na środowisko otoczenia. Jedynym elementem, którego oddziaływanie może naruszać obowiązujące standardy środowiska jest potencjalne oddziaływanie akustyczne.

5.3 PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA.

5.3.1 POWIERZCHNIA ZIEMI

Niewielkie przekształcenia związane będą z kształtowaniem powierzchni terenów mieszkaniowych i zieleni urządzonej (park leśny) oraz wznoszeniem obiektów budowlanych. Obejmą one znaczne powierzchnie terenów przeznaczonych dla podstawowych funkcji obszaru, zasadniczo jednak nie naruszając głębszych warstw podłoża. Większe naruszenia mogą wystąpić przy budowie tras komunikacyjnych (elementów ogólnomiejskiego układu komunikacji drogowej – w szczególności trasy ekspresowej 1 KD (GP) i infrastruktury technicznej (kanalizacja, wodociągi, sieć energetyczna itp.).

Nie ma podstaw do prognozowania pogorszenia stanu czystości powierzchni ziemi i płytkiego podłoża, w związku z planowanymi sposobami zainwestowania terenów.

5.3.2 GLEBA

Mimo przeznaczenia dużej części obszaru dla innych potrzeb funkcjonalnych, przewidziano zachowanie pod uprawą niemal połowy powierzchni opracowania – w związku z wysoką wartością rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Wg ustaleń planu, wyłączenie z rzeczywistego użytkowania rolniczego obejmie przede wszystkim działki rolne w południowej i środkowej części obszaru – w mniejszym stopniu w części północnej, gdzie duża część gruntów pozostaje dotychczas pod uprawą.

Ustalenia planu określają dość niską intensywność zabudowy działek mieszkaniowych, więc likwidacja powierzchni biologicznie czynnej nie przekroczy 50 - 60 % ich powierzchni.

5.3.3 POWIETRZE ATMOSFERYCZNE.

Wobec przewidywanej niewielkiej emisji zanieczyszczeń powietrza z nowych obiektów i pojazdów samochodowych, poza ciągiem drogi IKD(GP), nie ma podstaw oczekiwanie wydatnego zwiększenia poziomu zanieczyszczeń powietrza na całym obszarze.

Wzrost liczby użytkowników zwiększy natężenie ruchu drogowego na ulicach lokalnych i dojazdowych oraz zapotrzebowania na miejsca parkingowe, co może mieć miejsce zwłaszcza w sezonie wiosenno letnim – w dni wolne od pracy. Wzrost ten, a zatem i oddziaływanie na środowisko (zanieczyszczenie powietrza, hałas) będzie jednak niewielki w porównaniu do wynikającego z dalszego upowszechnienia motoryzacji i kompensowany wzrastającą w kolejnych generacjach pojazdów sprawnością eliminacji szkodliwych substancji zawartych w spalinach.

Przewidziane w ustaleniach planu zmiany układu ulic dojazdowych i związane z tym obciążenie ruchem nowych ciągów ulicznych, spowodują pewien wzrost emisji spalin. Biorąc jednak pod uwagę perspektywę dalszego ograniczenia zawartości substancji niebezpiecznych w spalinach samochodowych można ocenić, że podobnie jak obecnie, poziom zanieczyszczenia powietrza produktami spalania w silnikach samochodowych w otoczeniu ciągów ulicznych – lokalnych i dojazdowych – nadal utrzymywać się będzie poniżej dopuszczalnego.

5.3.4 WODY POWIERZCHNIOWE

Wyposażenie obszaru w kanalizację oraz przewidywana jej rozbudowa związana z porządkowaniem zagospodarowania, zabezpieczy wody powierzchniowe przed wzrostem ładunków zanieczyszczeń spływających z powierzchni terenu i dopływu gruntowego.

W związku z zachowaniem części terenów produkcyjno-rolniczych, pozostanie jednak oddziaływanie na jakość wód powierzchniowych i podziemnych środków chemicznych, stosowanych w intensywnej gospodarce rolnej.

5.3.5 WODY PODZIEMNE

Wobec skanalizowania obszaru i przewidywanego pełnego podłączenia nowej zabudowy, skutki realizacji ustaleń planu dla jakości wód podziemnych nie będą znaczące.

Dla lokalnych zasobów wód podziemnych mogą jednak okazać się znaczące skutki ograniczenia infiltracji wód opadowych do gruntu, wynikające z pokrycia części powierzchni terenu budynkami i nawierzchniami szczelnymi. Prawdopodobny ubytek zasilania zasobów będzie jednak mały, gdyż ustalenia planu przewidują niską intensywność zabudowy, bez pokrycia znacznej części gruntów nawierzchniami szczelnymi. Poziom wód gruntowych pozostaje natomiast pod dominującym wpływem wahań poziomu wód podziemnych terenów wyżynnych. Odprowadzenie ciągami kanalizacji infiltrujących do gruntu wód opadowych poza obszar opracowania, może przyczynić się do dalszego osuszenia terenu, a zatem i zubożenia - częściowego lub nawet całkowitego zaniku płynących wód powierzchniowych, co w pierwszym rzędzie dotyczy już obecnie ubogiego w wodę, miejscami zanikającego potoku Bibiczanka. Kontynuacja tego kierunku zagospodarowania może mieć niekorzystne skutki, przejawiające się ostateczną likwidacją istniejących dawniej zbiorników wodnych..

5.3.6 KLIMAT

Ze względu na niezbyt wielki obszar objęty planem na którym planuje się realizację nowej zabudowy i niewielki zakres przekształceń oraz kubatury obiektów, które można będzie wznieść na działkach budowlanych, zmiany w stosunkach klimatycznych mogą obejmować jedynie bliskie otoczenie nowych obiektów lub ich bardziej zwartych zespołów. W przypadku obiektów usługowych, lokalizowanych na wydzielonych działkach lub znacznej intensywności zabudowy terenów, mogą wyraźniej wystąpić miejscowe, ograniczone zmiany klimatyczne, lecz zasadniczo będą ograniczone do mikroklimatów - dotyczyć skrajnych

temperatur i wilgotności powietrza oraz prędkości wiatru (zależnie od rozmieszczenia obiektów i powierzchni terenu otwartego). Ze względu na typowo miejscową skalę przewidywanych zmian, można stwierdzić, że nie będą one wpływać znacząco na warunki klimatu odczuwalnego innych terenów objętych planem.

Niewielkie zmiany klimatu lokalnego mogą dotyczyć także terenów wysokiej zieleni parkowej i leśnej oraz wzrostu powierzchni zacienionych.

5.3.7 KLIMAT AKUSTYCZNY.

Zmiany klimatu akustycznego wywołane oddziaływaniami nowych elementów zainwestowania nie będą znaczące. Oddziaływania akustyczne, powodujące wzrost poziomu dźwięku będą wynikać zarówno z oddziaływań głównych ciągów komunikacji drogowej, a zwłaszcza drogi głównej (1 KD) – północnej obwodnicy Krakowa, ruchu lotniczego na podejściach do portu lotniczego Kraków - Balice oraz z oddziaływań często odległych źródeł zewnętrznych, (ruch drogowy na ciągach komunikacyjnych przebiegających w pobliżu obszaru opracowania).

Przedsięwzięcia podejmowane dla zapewnienia wymaganych standardów klimatu akustycznego terenów mieszkaniowych, mogą okazać się nie w pełni skuteczne dla terenów objętych ustaleniami planu. Dlatego w pełni właściwym rozwiązaniem dla budynków mieszkalnych, może być stosowanie przegród okiennych o podwyższonej izolacyjności akustycznej – których montaż stał się standardem w nowo wznoszonych budynkach.

5.3.8 ZASOBY PRZYRODY.

Wprowadzone do ustaleń projektu planu kategorie „zieleni parkowej” (urządzonej) ZP, i fortecznej – ZF oraz leśnej - ZL obejmuje znaczną powierzchnię (33,61 ha tj. blisko 19% obszaru opracowania), na której może być prowadzone zagospodarowanie typu parkowego lub parku leśnego oraz kontynuowana renaturalizacja siedlisk w drodze sukcesji naturalnej.. Stworzono w ten sposób podstawy dla powstania siedlisk o cechach naturalnych i możliwie swobodnej wymiany potencjału genowego przyrody ożywionej jako czynnika zachowania różnorodności biologicznej obszarów zieleni podmiejskiej i miejskiej.

Przyszła realizacja ustaleń projektu planu w proponowanym kształcie, może mieć zatem pozytywny wpływ na stan zasobów przyrody i warunki ich egzystencji poprzez zgodne z warunkami siedliskowymi zagospodarowanie części terenów.

5.3.9 ODPADY.

W dziedzinie gospodarki odpadami ustalenia projektu planu nie wniosą praktycznie istotnych zmian. Nastąpi przyrost ilości odpadów proporcjonalny do wzrostu liczby użytkowników i mieszkańców obszaru oraz liczby i wielkości obiektów działalności gospodarczej. Realizacja planu nie będzie mieć natomiast wpływu na zmiany wskaźnika nagromadzenia (ilość odpadów powstających w określonym przedziale czasu na mieszkańca).

Zgodność gospodarki odpadowej podmiotów gospodarczych, z zasadami ochrony środowiska działających na wyznaczonych terenach usługowych, wynikać będzie ze skuteczności nadzoru nad przestrzeganiem obowiązujących uregulowań prawnych.

5.3.10 KRAJOBRAZ, WARTOŚCI WIDOKOWE.

Nowe elementy zagospodarowania, mimo zakładanej niskiej intensywności zabudowy, spowodują zmianę, szczególnie w obecnym krajobrazie północnej części obszaru. W miarę upływu lat nastąpi częściowe przesłonięcie terenów i elementów zagospodarowania wzrastającą zielenią przydomową, pozostaną jednak lub powstaną jako dominanty, główne elementy krajobrazu – otwarte powierzchnie terenów upraw rolnych i użytków zielonych zwłaszcza w północnej części obszaru oraz powstaną nowe dominanty – obiekty inżynierskie, związane z planowanym przebiegiem drogi głównej . Na innych terenach, łącznie z parkiem

leśnym, pozostaną wnętrza krajobrazowe z widokami często ograniczonymi do bliskich zamknięć i krótkich perspektyw ciągów lokalnych.

Realizacja wytycznych zawartych w ustaleniach planu, dotyczących architektury nowo wznoszonych obiektów, ich wzajemnej harmonizacji i harmonizacji układów przestrzennych, zapewni ukształtowanie krajobrazu terenów mieszkaniowych.

6 ZAGROŻENIA ZWIĄZANE Z USTALENIAMI PLANU.

Ustalenia planu dotyczące zabezpieczeń przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko, w zasadzie eliminują możliwość powstania znaczących zagrożeń związanych z rozwojem i modernizacją zagospodarowania obszaru i jego otoczenia:

- źródłem zagrożeń może być zaniechanie lub niepełna realizacja ustaleń planu, zwłaszcza w dziedzinie zapewnienia wymaganej jakości środowiska terenów mieszkaniowych oraz ochrony przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko przebiegających przez obszar, planowanych głównych ciągów komunikacji drogowej. Dotyczy to szczególnie potencjalnych skutków braku realizacji ustaleń planu, zwłaszcza w zakresie chroniących środowisko urządzeń technicznych

Znaczącym elementem zwiększonego obciążenia środowiska będzie wzrost oddziaływania akustycznego i stężeń zanieczyszczeń powietrza wywołanych przez ruch pojazdów samochodowych na istniejących i projektowanych ciągach drogowych.

Ze względu na charakter i natężenie poziomu oddziaływań na środowisko, potencjalny wzrost oddziaływań dotyczyć będzie szczególnie fragmentów sąsiedztwa północnej obwodnicy Krakowa znajdujących się w zasięgu prognozowanej strefy uciążliwości od drogi głównej, w której otoczeniu ograniczenie negatywnych oddziaływań do poziomu odpowiadającego wymaganym warunkom środowiska sąsiednich obszarów funkcjonalnych, może wymagać zastosowania specjalnych środków technicznych (ekrany, przegrody okienne, zieleń izolacyjna).

Oddziaływanie innych ciągów komunikacji drogowej na środowisko – przede wszystkim ciągu lokalnego ul. Dożynkowej, może wymagać stosowania skutecznych rozwiązań technicznych na odcinkach przebiegających w sąsiedztwie form użytkowania wymagających zachowania określonych standardów klimatu akustycznego.

7 PODSUMOWANIE.

Zmiany które nastąpią w środowisku będą się charakteryzowały różnym natężeniem i zasięgiem - por. tabela na stronie następnej (27).

zmiany →	natężenie	Zasięg	charakter
Powietrze	nie ponad obowiązujące normy	napływ zewnętrzny	sporadyczny lub okresowy
klimat akustyczny	nie ponad obowiązujące normy	miejscowy, ograniczony do otoczenia ciągów komunikacyjnych i obiektów działalności gospodarczej	trwały
	możliwy ponad obowiązujące normy dla pory nocnej	w terenach mieszkaniowych	sporadyczny

powierzchnia ziemi	małe – w terenach zabudowy i przy budowie nowych odcinków ulic silne – przy budowie drogi kat. głównej (GP)	w terenach zabudowy i komunikacji	trwały
Gleba	małe (wyłączenie z użytkowania)	w terenach przeznaczonych pod zabudowę	trwały
wody powierzchniowe	istotne	wszystkie	trwały
wody podziemne	umiarkowane	ograniczenie zasilania opadowego	trwały
klimat lokalny	dotyczy mikroklimatów	w obszarach zabudowy	trwały
Ludzie	zróżnicowane – osobnicze	w obszarze i poza nim	czasowy
Biocenozy	umiarkowane – częściowa renaturyzacja	lokalny lub miejscowy	trwały
Krajobraz	umiarkowane	zmiana w kierunku porządkowania i estetyzacji (ładu przestrzennego)	trwały

Skala prognozowanych zmian niekorzystnych jest niewielka. Ustalenia projektu planu tworzą perspektywę rozwiązania istotnych dla stanu środowiska problemów (poprawa ładu przestrzennego, ochrona jakości środowiska oraz istniejących wartości przyrodniczych, zabezpieczenie warunków rehabilitacji założeń parkowych, utrzymania zieleni parku leśnego i renaturyzacji siedlisk przyrodniczych w terenie 1R(Z)). Ze względu na prawdopodobny znaczny przyrost natężenia ruchu drogowego, może nastąpić pogorszenie stanu klimatu akustycznego terenów bliskich ważniejszym ciągom ulicznym i drogowym. Z punktu widzenia skutków ustaleń projektu planu dla środowiska obszaru, nie ma jednak podstaw kwestionowanie proponowanych rozwiązań.

8 PROPOZYCJE MODYFIKACJI USTALEŃ PLANU.

Postuluje się wprowadzenie do ustaleń projektu planu ustalenia zakazu lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

9 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WITKOWICE” ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA ZGODNIE Z PRZEPISEM ART. 51 UST. 2 PKT. 1 LIT. C USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 R. O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

Biorąc pod uwagę podstawowe cele sporządzanego planu i przedmiot regulacji planistycznych:

- uporządkowanie przestrzenne obszaru i wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, zielen publiczną oraz tereny wyłączone z zabudowy
- ochronę i utrzymanie terenów wyłączonych z zabudowy, w tym terenu kompleksu leśnego (ZL) oraz terenu objętego ochroną konserwatorską,

a także działania zapisane w ustaleniach planu dotyczące w szczególności realizacji dróg, dojazdów, ciągów pieszych i infrastruktury technicznej,

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. następujące komponenty środowiska:

lp.	przedmiot analiz / komponent środowiska	Metoda / źródła informacji	częstotliwość	zastrzeżenia
1.	powierzchnia biologicznie czynna	<ul style="list-style-type: none"> - klasyfikacja obiektowa (mapa pokrycia terenu – na podstawie zdjęć lotniczych lub zobrazowań satelitarnych) - ewidencja – budynki, krawędzie ulic i placów - MSIP 	co 5 lat	Stan wyjściowy- inwentaryzacja urbanistyczna opracowana na potrzeby sporządzonego planu miejscowego
2.	klimat akustyczny	z wykorzystaniem „mapy hałasu” sporządzanej w cyklu 5-cio letnim / analizy porealizacyjne, dokumentacje sprawdzające skuteczność ekranowania; monitoring poziomu hałasu od ulic	co 5 lat	inwestycje komunikacyjne – drogi 1KD(Z) i 1KD(GP)
3.	publiczne tereny zieleni	realizacja i urządzenie publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków miejskich	co 5 lat	z wykorzystaniem informacji z corocznych Raportów o stanie Miasta oraz danych z jednostek odpowiedzialnych za ich realizację/utrzymanie
4.	stan realizacji infrastruktury technicznej w szczególności kanalizacji sanitarnej i opadowej	wg postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice”	co 5 lat	stan wyjściowy – inwentaryzacja urbanistyczna opracowana na potrzeby planu miejscowego z wykorzystaniem informacji z corocznych Raportów o stanie miasta oraz danych z jednostek odpowiedzialnych za ich realizację i utrzymanie

10 OBSZARY NATURA 2000.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują obszary Natura 2000, a także nie planuje się utworzenia takich obszarów w zasięgu potencjalnego oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Witkowice”.

11 STRESZCZENIE.

Potrzeba sporządzenia planu miejscowego osiedla Witkowice w Krakowie, wynika z konieczności weryfikacji przeznaczenia terenów oraz z powodu wniosków o zmianę ich przeznaczenia.

Ustalenia *planu ogólnego m. Krakowa* i *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* utrzymały charakter obszaru jako terenów ochrony dóbr kultury oraz ochrony środowiska przyrodniczego i wartości krajobrazu oraz wolnostojącej lub szeregowej zabudowy o niskiej intensywności, z dopuszczeniem lokalizacji w istniejących obiektach i częściowo na wydzielonych działkach, usług związanych z przeznaczeniem obszaru, infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych.

W szerokim zakresie uwzględniono w projekcie planu rekreacyjną funkcję terenów – zwłaszcza tzw. Witkowskiego Parku Leśnego.

Do terenów mieszkaniowych włączono nowe powierzchnie, integrując dotychczasowy układ przestrzenny zabudowy, złożony z pojedynczych obiektów, głównie w środkowej części obszaru.

Projekt planu przewiduje ogólnie utrzymanie istniejącego podziału terenów, wprowadzając działania porządkujące obecny stan zagospodarowania, z preferencją dla zabezpieczenia i konserwacji walorów kulturowych i historycznych, zabudowy niskiej intensywności (jednorodzinnej) i uprawy gruntów rolnych.

Ze względu na potrzeby ogólnie miejskiego systemu komunikacji drogowej do projektu planu wprowadzono ciąg drogi głównej – północnej obwodnicy Krakowa, zgodnie z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania M. Krakowa*. Zagospodarowanie rekreacyjne obejmie przede wszystkim zalesione tereny w dolinie Bibiczanki – tzw. *Witkowskiego Parku Leśnego*. Zgodnie z aktualnym rozmieszczeniem naturalnych wartości przyrodniczych - głównie siedlisk awifauny, przewidziano zachowanie wartości przyrodniczych terenów, wraz z łąkami i zadrzewieniami części obszaru.

Specyfika obszaru i jego istniejące zagospodarowanie, układ terenów o przesądzonym już przysługującym użytkowaniu oraz rozmieszczenie terenów objętych wnioskami do planu pozwoliły na zachowanie na większej części obszaru zgodności podstawowych cech zagospodarowania z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Realizacja ustaleń planu może wywołać znaczące zmiany poziomu oddziaływań na środowisko, głównie z związane z planowanym przebiegiem drogi głównej i przewidywanym wzrostem natężenia ruchu drogowego, wywołanym lokalizacją znacznych powierzchni terenów zabudowy niskiej intensywności. Głównym wynikiem realizacji planu będzie istotna, korzystna zmiana jakości środowiska obszaru, wynikająca z rekonstrukcji części wartości krajobrazowych – głównie terenów leśnych, założenia Szpitala Okulistycznego, poszerzenia i urządzenia terenów zieleni i urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zdecydowanej poprawy wartości krajobrazu.

Mogące nastąpić niekorzystne dla środowiska oddziaływania – głównie akustyczne, będą związane przede wszystkim z oddziaływaniami zewnętrznymi – ruchem lotniczym na podejściach do portu lotniczego Kraków – Balice, planowaną realizacją drogi

klasy głównej przebiegającej przez północną część obszaru. i ruchem pociągów na linii kolejowej Katowice - Mydlniki.