

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
Biuro Planowania Przestrzennego  
Oddział Planowania Przestrzennego  
Pracownia Urbanistyczna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„SUDÓŁ DOMINIKAŃSKI”

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



KRAKÓW, MAJ 2009

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Biuro Planowania Przestrzennego**

Dyrektor Biura	Magdalena Jaśkiewicz
Kierownik Oddziału Planowania Przestrzennego	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Urbanistycznej	Jacek Piórecki

Autorzy opracowania:

Mleczko Paweł  
Padoł Joanna

Część kartograficzna:

Zespół pod kier.  
Ireneusza Jędrychowskiego

## Spis treści

Spis treści .....	3
1. Wprowadzenie .....	4
1.1. Informacje wstępne .....	4
1.2. Podstawa prawna prognozy .....	4
1.3. Zakres terytorialny .....	5
1.4. Metodyka pracy .....	5
1.5. Materiały wejściowe .....	6
2. Stan i funkcjonowanie środowiska .....	7
2.1. Zasoby środowiska .....	7
2.1.1. Szata roślinna .....	7
2.1.2. Świat zwierząt .....	8
2.1.3. Wody .....	9
2.1.4. Gleby .....	9
2.2. Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP .....	10
2.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne .....	10
2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych .....	12
2.4.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa 12	
2.4.2. Ustalenia nieobowiązującego planu .....	19
2.4.3. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obiektów chronionych .....	21
3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	22
3.1. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru .....	22
3.2. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania .....	24
4. Analiza ustaleń planu .....	37
4.1. Skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia terenów .....	37
4.1.1. Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, .....	37
4.1.2. Wytwarzanie odpadów, .....	37
4.1.3. Wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi oraz zanieczyszczeń gleb, .....	38
4.1.4. Wykorzystywanie zasobów środowiska, .....	38
4.1.5. Niekorzystne przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, .....	38
4.1.6. Emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych, .....	39
4.1.7. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii. ....	39
4.2. Skutki realizacji ustaleń planu na komponenty środowiska .....	40
5. Ocena ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego .....	40
5.1. Zgodność z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi .....	40
5.2. Zgodność z przepisami prawa .....	41
5.3. Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej .....	42
5.4. Ocena warunków zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony środowiska .....	43
5.5. Ocena zagrożeń dla środowiska .....	43
5.6. Ocena skutków wpływu ustaleń projektu MPZP na istniejące formy ochrony przyrody .....	44
5.7. Ocena zmian w krajobrazie .....	44
6. Możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko .....	44
7. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu .....	45
8. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	47
9. Oddziaływanie na obszar Natura 2000 .....	47
10. Wnioski .....	47

# 1. Wprowadzenie

## 1.1. Informacje wstępne

Obszar planu „Sudół Dominikański” o powierzchni około 71 ha, obejmuje tereny położone w północnej części miasta, w dzielnicy III – Prądnik Czerwony oraz w dzielnicy XV - Mistrzejowice (północno – wschodni fragmentu planu pomiędzy linią kolejową a ul. Powstańców). Zawiera zasadniczo dno doliny potoku Sudół Dominikański i fragmenty terenów zboczy tej doliny, jak również fragment doliny Prądnika. Jako podstawowy cel planu przyjęto ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w tym przestrzeni otwartych, doliny potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), stanowiącej jeden z obszarów systemu przyrodniczego tzw. Parków Rzecznych w obszarze Krakowa.

## 1.2. Podstawa prawna prognozy

Podstawą dla opracowania prognozy są:

- Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Diminikański” podjęte na podstawie Uchwały NR CXIX/1282/06 Rady Miasta Krakowa z dnia. 25 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański” oraz Uchwały Nr XI/163/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. zmieniającą załącznik graficzny określający granice obszaru objętego planem.
- Opracowanie planu prowadzone „siłami własnymi” Biura 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 (Dz.U. Nr 199,poz. 1227)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz.U. Nr.92, poz. 880 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz.717 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 92 poz. 769).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 158 poz. 1105)

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 roku w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667) (*nieaktualne*).
- Pismo (uzgodnienie) RDOŚ w Krakowie znak OO.JJ.7041-3-12.09 z 27.01.09r.
- Pismo (uzgodnienie) PPIS w Krakowie znak PPIS-NZ-PG-420-15/09 z 14.01.09r.

### 1.3. Zakres terytorialny

Opracowanie obejmuje obszar wyznaczony rysunkiem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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. 54 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. Problematyka opracowania uwzględnia dodatkowo wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 roku w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667). Rozporządzenie powyższe utraciło moc z chwilą nowelizacji Prawa ochrony środowiska (z dniem 25 lipca 2005), w niniejszym opracowaniu posłużono się nim w celach pomocniczych.

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, 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 (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 „Sudół Dominikański”,
- Uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu planu obszaru „Sudół Dominikański” oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,
- 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 możliwym 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 mapowego.

### **1.5. Materiały wejściowe**

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa - Uchwała NrXII /87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003.

2. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa - Uchwała Nr XXXVI/229/88 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 (plan utracił ważność po 1 stycznia 2003 r.)
  3. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Sudół Dominikański”. Opr. M. Bzowski, Eco-concept s.c, Kraków, 2006.
  4. Mapa roślinności rzeczywistej i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta. – oprac. na zlecenie UMK, ProGea Consulting. Kraków, 2006.
  5. Studium regulacji potoku Rozrywka. Opr. Biuro Studiów i Projektów Budownictwa Wodnego „Hydroprojekt” Sp. Z.o.o., 1996.
- Prace naukowe i inne materiały
6. Praca zbiorowa, 1974. Kraków – środowisko geograficzne, Folia Geographica, Series Geographica – Physica, vol. VIII, PWN, Warszawa – Kraków.
  7. Szponar A. 2003. Fizjografia Urbanistyczna. Wydawnictwa Naukowe PWN.
  8. Raport o stanie miasta. UMK 2002.
  9. Raport o stanie środowiska w województwie małopolskim w 2005 roku. WIOŚ 2006, Kraków.
  10. Trafas K., 1988. Atlas miasta Krakowa. PPWK.
  11. Mapa hałasu drogowego miasto Kraków – 2007 r. Dzielnica III. WIOŚ.
  12. Mapa zasadnicza m. Krakowa, skala: 1: 500, 1: 2 000.
  13. Ortofotomapa Miasta Krakowa. 2006 r.
  14. Ortofotomapa Miasta Krakowa. 1996/97 r.
  15. Ortofotomapa Miasta Krakowa. 1970 r.

## 2. Stan i funkcjonowanie środowiska

### 2.1. Zasoby środowiska

[rozdział opracowany na podstawie Opracowania ekofizjograficznego dla obszaru „Sudół Dominikański”[3]]

#### 2.1.1. Szata roślinna

Pozostający w użytkowaniu rolniczym obszar jeszcze do czasów powojennych był wylesiony i praktycznie pozbawiony innej okrywy roślinnej niż, ta tworzona przez uprawy rolnicze i łąki (w dnie doliny) oraz ogrody i sady przy nielicznej zabudowie.

Obecnie istniejąca szata roślinna powstała bądź to w drodze sukcesji naturalnej, bądź została prowadzona sztucznie w nasadzeniach. Na rysunku ekofizjografii [3] przedstawiono zasięg i kategoryzację zbiorowisk roślinnych. Kategorie wyznaczono w oparciu o pochodzenie poszczególnych zbiorowisk i ich fizjonomię. Wydzielono:

- zadrzewienia, które w opisywanym terenie w całości pochodzą z sukcesji naturalnej. Te występujące wzdłuż potoku tworzą okrajkowe zbiorowiska przywodne z topolami, olszą czarną i wierzba białą, z bogatym (poza intensywnie penetrowanymi częściami) podszytem bzu czarnego i gatunków głównych. Poza terenami przywodnymi, zadrzewienia (w obrębie fortu w Batowicach, strzelnicy w dnie i na zboczu doliny (poniżej cmentarza na terenach porolnych) zadrzewienia tworzą charakterystyczne gatunki pionierskie pojawiające się na żyznych siedliskach wewnątrz miast. Należą do nich przede wszystkim klon pospolity, grochodrzew, choć pojawiają się również gatunki

lasotwórcze charakterystyczne dla potencjalnego siedliska, którym dla całego obszaru jest grąd w postaci typowej lub jego wariant wilgotny (wzdłuż potoku).

- Drugą kategorię zbiorowisk roślinnych tworzą zbiorowiska ogrodów działkowych, których ilość w opisywanym terenie jest znacząca. Nie są to najczęściej ogrody działkowe w pełnym tego słowa znaczeniu. Najczęściej są to sąsiadujące ze sobą, w obrębie jednej działki (własnościowej) niewielkie „spłachetki” pozostające w różnej formie i różnym stopniu utrzymania. Część z nich nie jest użytkowana, stąd tworzą one w całości dość osobliwe „zbiorowiska” o bardzo dużym zróżnicowaniu, ale o fatalnych cechach fizjonomicznych. Przez co sprawiają wrażenie „bałaganu”, stąd niekorzystnie wpływają na walory krajobrazowe terenu. W sąsiedztwie ul. Lublańskiej znajduje się teren po dawnych ogrodach działkowych, które zostały zlikwidowane w ciągu ostatnich dwóch lat. Okrywą roślinną tego obszaru stanowią pojedyncze drzewa – najczęściej ozdobne odmiany świerka. Okrywą zielną stanowi osobliwa mieszanka roślin ozdobnych, uprawnych i roślinności ruderalnej.
- Kolejną wyodrębnioną kategorię stanowią sady i ogrody przydomowe, pozostające najczęściej w uprawie, utrzymywane. Warstwę drzew stanowią w nich najczęściej drzewa owocowe lub ozdobnych gatunków drzew iglastych. Okrywą zielną stanowią rośliny uprawne lub trawniki. W tej samej kategorii (ze względu na charakter i potencjalne możliwości zapewnienia wypoczynku mieszkańcom) mieszczą się wyodrębnione i przedstawione na rysunku [3] trawniki i zieleń towarzysząca zabudowie wielorodzinnej.
- Kolejnymi wyodrębnionymi kategoriami są pola uprawne i nieużytki a właściwie wieloletnie ugory. Szata roślinna w obu wydzielonych kategoriach jest uboga i słabo zróżnicowana. Tworzą ją gatunki uprawne i te, które charakterystycznie towarzyszą uprawom rolnym – zbiorowiska chwastów.
- Obrazu szaty roślinnej dopełniają znajdujące się w obrębie opisywanego terenu założenia parkowe (pomiędzy ul. Dominikanów i Dobrego Pasterza oraz wzdłuż Sudółu pomiędzy ulicami: Naczelną i Strzelców). Są to tereny zagospodarowane w sposób typowy dla parków miejskich z pielęgnowaną zielenią (koszenie trawników pielęgnacja drzew), alejkami i ławkami. W tym pierwszym znajduje się również plac zabaw dla dzieci.

W stanie obecnym jak widać szata roślinna (zarówno ze względu na zróżnicowanie i rozdrobnienie powodowane innymi formami zagospodarowania i zainwestowania obszaru) jest dość zróżnicowana. Jednak nie da się tu wyodrębnić większej, wiążącej w całość opisywany obszar struktury. Wprawdzie może nią być sam potok, jednak sposób zagospodarowania obszaru i jego zabudowa hydrotechniczna oraz liczne ograniczenia dostępu do potoku lub jego otoczenia, powodują, że nie jest on elementem łączącym w całość tereny opisywane w niniejszym opracowaniu.

### 2.1.2. Świat zwierząt

Świat zwierząt reprezentowany jest przez nieleśną faunę wyżową, reprezentowaną głównie przez rodziny owadów, ptaki oraz nieliczne gatunki ssaków, bytujące w warunkach obszarów polnych i niewielkich zadrzewień.

Podczas prac terenowych zauważono jednak niezbyt częstą obecność przedstawicieli świata zwierząt. Powodem jest zapewne w środkowym i dolnym biegu potoku znacząca penetracja obszaru przez ludzi.

W górnej części siedliskiem bytowania zwierząt są zadrzewienia, wieloletnie ugory i opuszczone ogrody działkowe stwarzające możliwość gniazdowania i żerowania, głównie przedstawicieli awifauny.



### 2.1.3. Wody

Obszar znajduje się w całości w zlewni potoku. Szerokość koryta potoku nie przekracza 2 m, na krótkich odcinkach, w górnym biegu jest niewielka i wynosi około 1 m. Zagłębienie koryta jest zmienne, zależnie od stopnia „naturalności”. W częściach, w których wykonano prace hydrotechniczne koryto zagłębiono do niemal 2 m (odcinek dolny). W części o zachowanym naturalnym korycie (wzdłuż ulicy Rozrywka i powyżej ulicy Powstańców) zagłębienie nie przekracza 1 m.

Potok na odcinku objętym opracowaniem nie posiada naturalnych dopływów. W jego przebiegu znajdują się liczne odprowadzenia wód opadowych. Poczynając od odcinka górnego są to: odprowadzenie z rowu doprowadzającego wody z terenu linii kolejowej Kraków – Batowice. Rów ten zbiera również wody opadowe z terenów wyżej położonych. Dalej do potoku odprowadzane są wody opadowe z rowów odwadniających ul. Powstańców, wody z sieci melioracyjnej (rejon baz i składów na końcu ul. Rozrywka), wody opadowe z tych, że baz, a następnie wody z terenów osiedli Prądnika Czerwonego.

Poziom wód gruntowych nawiązuje do poziomu zwierciadła wody w potoku.

### Zagrożenie powodziowe

Jak wykazało doświadczenie Sudół może stanowić znaczne zagrożenie dla terenów przyległych. Dzieje się tak głównie za sprawą niewłaściwej zabudowy hydrotechnicznej potoku.

Na szeregu odcinków naturalne koryto zostało zlikwidowane, a sam potok został skierowany do „rur – przepustów” o znacznej długości. Najdłuższy z nich prowadzi wody potoku od ul. Lublańskiej do ujścia Sudółu do Prądnika w rejonie ul. Brodowicza. Również w opisywanym terenie znajdują się dwa długie przepusty przeprowadzające wody potoku pod ulicą Dobrego Pasterza i skrzyżowaniem ulic Dominikanów i Kaczary. Ponadto w biegu potoku znajduje się szereg odprowadzeń wód opadowych, a koryto w znacznej części wyprostowano i obudowano.

Obudowa potoku i odprowadzenie doń wód opadowych z dróg i osiedli skutkuje w razie opadów znacznymi przepływami i bardzo szybkimi wezbraniem. Na domiar złego ostatni z przepustów – zastępujący odcinek ujściowy potoku przy zastosowanym przekroju może przeprowadzić jedynie 25% wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (wody stuletniej). Stąd od wielu lat planuje się budowę tzw. kanału ulgi dla tego odcinka potoku, jak na razie bezskutecznie.

W wyniku takiej sytuacji w dolnym biegu potoku niemal cały obszar objęty niniejszym opracowaniem może być narażony na zalanie wodami powodziowymi. Na rysunku ekofizjografii [3] przedstawiono zasięg zalewu wodami powodziowymi (1%) według „Studium regulacji potoku Rozrywka”. Wprawdzie zasięg terenów zalewowych jest znaczny, to jednak głębokość zalewu nie będzie znacząca.

Możliwość wystąpienia wód z koryta potoku ma zapobiec planowana budowa tzw. „suchego” zbiornika retencyjnego w górnym biegu potoku, na granicy miasta i gminy Zielonki (poza obszarem objętym niniejszym opracowaniem). Wydaje się jednak, że będzie on miał dość ograniczone możliwości, a to ze względu na ilość odprowadzeń wód opadowych poniżej planowanego zbiornika i powiększające się powierzchnie zabudowy, które odwadniane są do tych odprowadzeń.

### 2.1.4. Gleby

Na całym obszarze, poza fragmentami zabudowanymi i przekształconymi (grunty nasypowe w obrębie osiedli, linii komunikacyjnych, terenów przemysłowych, nasypy

w obrębie dawnych Stawów Dominikańskich – park przy ul. Dominikanów) podstawowym typem są gleby wytworzone z lessów. Wśród nich największe powierzchnie zajmują gleby brunatne właściwe.

W klasyfikacji bonitacyjnej są to gleby klas II i III, które w znacznej części zajęte są pod uprawę (jako uprawy rolne lub ogrody działkowe). Niewielka część powierzchni zajmują gleby klas niższych (łąki i pastwiska klasy IV). Znaczna część terenów uprawowych pozostaje w wieloletnich ugorach.

## **2.2. Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP**

[rozdział opracowany na podstawie Opracowania ekofizjograficznego dla obszaru „Sudół Dominikański”[3]]

W południowej i środkowej części biegu potoku Sudół, gdzie zagospodarowanie obszaru zostało już praktycznie ustabilizowane nie należy spodziewać się istotnych zmian środowiska przy obecnym sposobie zagospodarowania. Jedynie w związku ze wzrostem natężenia ruchu jak również przy zmianie warunków propagacji hałasu można się spodziewać zwiększenia zasięgu oddziaływań akustycznych.

W górnym biegu potoku zmiany środowiska i jego stanu (pogorszenie) mogą nastąpić również na skutek zwiększenia ruchu na szlakach komunikacyjnych, ale w tej części terenu, gdzie znaczna część terenów nie jest zainwestowana i może powodować dążenie do wprowadzenia zabudowy, bez działań zapobiegawczych w tej części obszaru może nastąpić całkowite wyeliminowanie zakładanych funkcji.

Ewentualne zaniechanie uprawy terenów rolnych i dalsze opuszczanie ogrodów działkowych, oznaczałoby – w przypadku nie podjęcia nowego urządzenia terenów, dalszą ekspansję gatunków roślinności ruderalnej oraz - stopniowe zakrzaczenie, a w dłuższej perspektywie czasowej - zadrzewienie obszaru przypadkowymi, pospolitymi gatunkami krzewów i drzew z samosiewu. Naturalna przebudowa drzewostanów w kierunku grądu była by procesem o dalekim horyzoncie czasowym osiągnięcia stanu klimaksowego.

Brak użytkowania spowodowałby również – jak to wskazują liczne przykłady – postępujące zaśmiecenie nie użytkowanych terenów.

Istotne znaczenie dla zagrożenia powodziowego obszaru może mieć dalsza, „schematyczna” zabudowa hydrotechniczna potoku. Wyprostowanie koryta potoku skutkuje szybkimi wezbraniem i zwiększonym przepływem a zagłębienie potoku powoduje jego „wyłączenie” z terenów, które w przyszłości mają stać się „parkiem wodnym”.

## **2.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne**

[rozdział opracowany na podstawie Opracowania ekofizjograficznego dla obszaru „Sudół Dominikański”[3]]

### **Strefy warunków ekofizjograficznych**

Wyróżniono cztery strefy określające warunki ekofizjograficzne obszaru i waloryzujące przydatność terenów dla zainwestowania, przy sygnalizowanym wcześniej założeniu przeznaczenia terenu dla parku miejskiego.

#### **Strefa 1: Tereny obiektów zabytkowych – wyłączone z możliwości inwestowania.**

Obiekty Twierdzy Kraków:

- fort Sudół,
- pozostałości strzelnicy.

**Wskazany sposób zagospodarowania:** rewaloryzacja obiektów, adaptacja do potrzeb. W przypadku fortu – redukcja zadrzewień (ograniczenie do pierwotnego zasięgu zieleni osłonowej drogi fortecznej), wytworzenie pasa zieleni izolacyjnej od linii kolejowej. W przypadku strzelnicy – rekonstrukcja ukształtowania terenu, przebudowa zadrzewienia w kierunku zieleni parkowej.

**Strefa 2: Koryto potoku Sudół z bezpośrednim otoczeniem.**

**Wskazany sposób zagospodarowania:** zachowanie i wprowadzanie zadrzewień, renaturyzacja koryta potoku.

**Warunki inwestowania:** wyłącznie wyposażenie parkowe (ciągi piesze i rowerowe z elementami ścieżki przyrodniczej, terenowe urządzenia rekreacyjne).

**Strefa 3: Dno doliny i zbocza poza bezpośrednim sąsiedztwem potoku.**

**Wskazany sposób zagospodarowania:** Tereny otwarte parku rzeczno-rolnego; podstawowa forma użytkowania – uprawy rolne, ogrody działkowe (po uporządkowaniu), założenia parkowe, zejścia do dna doliny, obszar terenów otwartych, wyłączony spod zabudowy. Wytworzenie obustronnych przejść wzdłuż potoku.

**Strefa 3A: Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wyznaczone w „Studium uwarunkowań”.**

**Wskazany sposób zagospodarowania:** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności.

**Warunki inwestowania:** sugerowana minimalna wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>, udział powierzchni biologicznie czynnej (według ustaleń „Studium”[1]) – minimum 70%.

**Strefa 4: Tereny baz, składów i magazynów.**

**Wskazany sposób zagospodarowania:** utrzymanie stanu istniejącego, wytworzenie zieleni osłonowej.

**Warunki inwestowania:** działalność nie kwalifikowana do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko.

**Strefa 5: Obszary w zasięgu uciążliwości szlaków komunikacyjnych obejmujące pasy terenu w zasięgu oddziaływań komunikacyjnych.**

**Wskazany sposób zagospodarowania:** sytuowanie urządzeń ochrony biernej (ekrany akustyczne), ukształtowanie bezpiecznych przejść pomiędzy poszczególnymi częściami terenu.

**Strefa 5A: Obszary w zasięgu uciążliwości szlaków komunikacyjnych obejmujące pasy terenu w zasięgu oddziaływań komunikacyjnych, wokół wyznaczonych w „Studium”[2] terenów mieszkaniowych.**

**Wskazany sposób zagospodarowania:** sytuowanie urządzeń ochrony biernej (ekrany akustyczne), możliwe sytuowanie obiektów usług wykształconych jako przegrody akustyczne (o funkcji izolacyjnej, ochraniające tereny zabudowy mieszkaniowej). **W strefie należy bezwzględnie dążyć do zabezpieczenia terenu i wytworzenia połączenia pomiędzy terenem fortu Sudół a mającym powstać parkiem wodnym.** W przeciwnym razie (gdy zabudowa zbliży się do krawędzi jezdni ul. Powstańców, lub do terenów kolejowych) fort może być izolowany od parku.

**Warunki inwestowania:** działalność usługowa, nie kwalifikowana do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, budynki sytuowane dłuższą elewacją równoległą do ciągów komunikacyjnych.

Warunki środowiskowe predestynują opisywany obszar do zakładanej funkcji parku wodnego. Mimo istotnego miejscami zwężenia i ograniczeniach dostępności zachowano do dzisiaj, choć dość ograniczoną możliwość zagospodarowania obszaru. Przy już zaistniałych przekształceniach należy się liczyć z koniecznością podjęcia szeroko zakrojonych i kompleksowych działań zmierzających w pierwszym okresie do uporządkowania struktury użytkowania (również struktury własnościowej).

Istotnym czynnikiem, który powinien znaleźć odzwierciedlenie w przyszłej strukturze zagospodarowania obszaru powinny być jego wartości historyczne i krajobrazowe. Będzie to ważny element zachowania tożsamości historyczno – geograficznej miejsca i dziedzictwa kulturowego.

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

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

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański” położony jest w większości poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta.

Ustalenia Studium dla obszaru objętego planem przewidują następujące kierunki zagospodarowania terenów:

- tereny zieleni publicznej ZP – obejmujące większą część planu,
- tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności MW – obejmujące fragmenty w południowej części planu,
- tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN – obejmujące fragment w północnej części planu pomiędzy ul. Powstańców a linią kolejową przy północnej granicy administracyjnej miasta Krakowa,
- tereny zieleni fortecznej ZF – obejmujące teren fortu nr 47 1/2 „Sudół” wraz z jego najbliższym otoczeniem,
- tereny o przeważającej funkcji produkcyjnej i usług komercyjnych P/UC – obejmujące północno - wschodni fragment planu pomiędzy ul. Powstańców a linią kolejową przy północnej granicy administracyjnej miasta Krakowa,

Dla wyżej wymienionych kategorii terenów, w Studium określono główne kierunki zagospodarowania oraz warunki i standardy ich wykorzystania:

## **ZP – Tereny Zieleni Publicznej**

### 1) Główne funkcje:

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

### 2) Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze,
- urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych,
- urządzenie ogrodu botanicznego,
- zagospodarowanie terenów objętych ochroną prawną zgodnie z ustalonymi dla nich przepisami oraz planami ochrony,
- obejmowanie ochroną prawną terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- urządzenie parku ekologicznego jako obiektu dydaktyczno-rekreacyjnego,
- rolnicze użytkowanie zespołów łąkowych i terenów rolnych pełniących jednocześnie funkcje zieleni publicznej,
- kształtowanie łączności przestrzennej ciągów pieszych i rowerowych terenów ZP i ZO, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni nadrzecznej w obrębie parków rzecznych (Park Wisły, Park Wilgi, Park Drwinki, Park Rudawy, Park Prądnika, Park Dłubni, Park Potoku Kościelnickiego),
- zalesienie terenów ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczonej strefy zwiększania lesistości,
- zróżnicowanie wyposażenia terenu w urządzenia parkowe (ścieżki, place, obiekty rekreacyjne) w zależności od położenia w strefie wielkomiejskiej, miejskiej i przedmieść, odległości od zespołów zabudowy mieszkaniowej, ogólnomiejskiej, bądź lokalnej rangi parku a także walorów przyrodniczych danego terenu.

### 3) Warunki i standardy wykorzystania terenu:

- wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych,
- kształtowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych jako skwerów, szpalerów drzew oraz ekranów obniżających uciążliwość dróg,
- kształtowanie zieleni z uwzględnieniem warunków ustalonych dla wyodrębnionych kanałów przewietrzania miasta,
- ustalenie dostępności terenów dla rekreacji w parku ekologicznym z uwzględnieniem ochrony wartości przyrodniczych,
- zagospodarowanie terenów nadrzecznych z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpowodziowej oraz roli tych terenów jako ciągów ekologicznych,
- budowa niezbędnych ciągów infrastruktury technicznej z zachowaniem zasad ochrony terenów zielonych.

### **ZF – Tereny Zieleni Fortecznej**

#### 1) Główne funkcje:

- zespoły zieleni związanej z istniejącymi obiektami dawnej Twierdzy Kraków wykorzystywanymi dla lokalizacji usług publicznych lub usług komercyjnych, w tym kultury, turystyki i rekreacji.

#### 2) Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- ochrona i konserwacja zachowanych oraz rekonstrukcja brakujących elementów układu urbanistycznego a także substancji architektonicznej fortów i innych obiektów fortyfikacyjnych,
- ochrona, konserwacja i odtworzenie zieleni fortecznej oraz układu dróg rokadowych, a także form ziemnych fortyfikacji,
- wykorzystanie i adaptacja obiektów dla lokalizacji funkcji usługowych w celu racjonalnego zagospodarowania oraz rehabilitacji zespołów fortecznych i ich otoczenia.

#### 3) Warunki i standardy wykorzystania terenu:

- możliwość restauracji, rekonstrukcji i uzupełnień dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji obiektów istniejących, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz możliwość budowy nowych obiektów i urządzeń - pod warunkiem uzyskania zgody stosownych służb konserwatorskich,
- zachowanie i konserwacja zieleni oraz form ziemnych fortyfikacji,
- możliwość prowadzenia prac związanych z niezbędną modernizacją obiektów fortecznych w zakresie infrastruktury technicznej, w celu ich adaptacji do nowych funkcji - pod warunkiem uzyskania zgody stosownych służb konserwatorskich.

### **MW – Tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności**

#### 1) Główne funkcje:

- zabudowa mieszkalna i mieszkalno-usługowa o wysokiej intensywności wraz z:
- niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym,
- obiektami i urządzeniami usług komercyjnych służącymi zaspokojeniu potrzeb mieszkańców obszaru.

#### 2) Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- kształtowanie zespołów intensywnej zabudowy mieszkalnej wyposażonej w program usług publicznych zapewniający wyposażenie na poziomie przyjętych standardów
- utrwalenie istniejących lub ukształtowanie nowych lokalnych przestrzeni publicznych opartych o sieć usług, system terenów zieleni publicznej i związanych z lokalnym układem komunikacyjnym,
- dostosowanie wielkości programu i form zabudowy do lokalnych warunków (charakteru zabudowy, ilości mieszkańców, układu przestrzennego).

#### 3) Warunki i standardy wykorzystania terenu:

- orientacyjna intensywność zabudowy mieszkalnej i usługowej:
  - max 0,85 ÷ 1,0 w strefie przedmieść
  - 1,0 ÷ 1,9 w strefie miejskiej i śródmiejskiej,lub określona w planach miejscowych za pomocą innych parametrów odpowiadających specyfice terenu,
- w sytuacjach uzupełniania istniejącej zabudowy pojedynczymi obiektami należy zachować lokalny gabaryt budynków oraz zasady kompozycji urbanistycznej, a także

bilans terenu zapewniający realizację funkcji towarzyszących na poziomie przyjętych standardów,

- usługi publiczne i komercyjne mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
- zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych oraz otwartych placów magazynowych,
- zapewnienie ilości miejsc parkingowych na poziomie 1 mp/1 mieszkanie przy maksymalnym ograniczeniu terenów parkingów na poziomie terenu,
- systemowe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ciepłownictwa,
- zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej i powiązań z układem komunikacyjnym miasta

### **MN – Tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności**

#### 1) Główne funkcje:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z:
- niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym,
- obiektami i urządzeniami usług komercyjnych, służącymi zaspokojeniu potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym.

#### 2) Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

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

#### 3) Warunki i standardy wykorzystania terenu:

- intensywność zabudowy nie przekraczająca 0,85 w strefie miejskiej i śródmiejskiej,
- lub określona w planach miejscowych za pomocą innych parametrów odpowiadających specyfice terenu,
- wysokość zabudowy - 8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy,
- w sytuacjach realizacji nowych zespołów lub znaczącej rozbudowy już istniejących (przewidywany przyrost liczby ludności ponad 50%) należy zapewnić spełnienie przyjętych standardów dostępności do usług,
- systemowe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i powiązań z układem komunikacyjnym miasta.

## **P – Tereny o przeważającej funkcji produkcyjnej**

Główne funkcje:

- zabudowa związana z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
- zabudowa przemysłowa,
- zabudowa magazynowa, składy, obiekty handlu hurtowego,
- zabudowa usługowa, obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych, wraz z zielenią urządzoną o charakterze izolacyjnym.

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- kształtowanie nowoczesnych zespołów zabudowy przemysłowej i produkcyjnej o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni, uporządkowanym układzie urbanistycznym i zabudowie o wysokiej jakości, poprzez:
  - lokalizację nowych zespołów
  - rehabilitację i modernizację zdegradowanej substancji,
  - intensyfikację wykorzystania przestrzeni w ekstensywnie zagospodarowanych terenach,
  - wykorzystanie istniejących rezerw terenowych.

Warunki i standardy wykorzystania terenu:

- konieczność zachowania terenów zieleni urządzonej o powierzchni min. 10% powierzchni ogólnej terenu, kształtowanej jako zieleń izolacyjna,
- zapewnienie pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej i powiązań z układem komunikacyjnym miasta.

## **UC – Tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych**

1) Główne funkcje:

zabudowa usługowa – obiekty i urządzenia umożliwiające realizacje przedsięwzięć komercyjnych (w tym istniejące i projektowane targowiska) wraz z możliwym uzupełniającym programem mieszkaniowym wielorodzinnym

2) Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- racjonalne wykorzystanie terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta

3) Warunki i standardy wykorzystania terenu:

- intensyfikacja zabudowy usługowej (rozbudowa i uzupełnianie zabudowy) możliwa pod warunkiem zachowania przyjętych standardów dotyczących dostępności terenów otwartych i terenów zieleni
- zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej i powiązań z układem komunikacyjnym miasta

Uzupełnieniem dla powyższych zapisów Studium, są ustalenia dla wyznaczonych stref związanych m.in. z ochroną kulturową, ochroną krajobrazu i przyrody.



Obszar sporządzanego planu znajduje się w wyznaczonej w Studium *strefie miejskiej*. Celem ustanowienia tej strefy było określenie przestrzennego zasięgu obszarów kształtowanych jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonych w program usług właściwych randze miasta. W strefie tej lokalizowane mają być obiekty i instytucje kształtujące „miejskość” i podkreślające metropolitalną i regionalną rangę miasta.

Główne kierunki zmian w zagospodarowaniu obszarów w strefie miejskiej to:

- intensyfikacja zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejących zespołów zieleni publicznej, placów miejskich i ciągów zieleni,
- wykorzystanie zachowanych terenów otwartych, szczególnie położonych wzdłuż rzek i potoków dla kształtowania publicznie dostępnych parków miejskich.

Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sudół Dominikański” położony jest (z wyłączeniem fragmentu wzdłuż wschodniego odcinka ul. Rozrywka, pomiędzy południowo – wschodnią granicą cmentarza Batowice a osiedlem Srebrnych Orłów) w *strefie kształtowania systemu przyrodniczego*. Jej nadrzędnym celem jest ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych przed naporem inwestycyjnym oraz stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i umożliwią powszechne korzystanie z jego zasobów. W obrębie strefy kształtowania systemu przyrodniczego, tereny przeznaczone do zabudowy, w których standardy zabudowy muszą zapewniać wysoki (min. 70%) udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysoką jakość rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, a także niedopuszczenie do powstawania obiektów uciążliwych.

Do najważniejszych działań z zakresu kształtowania systemu przyrodniczego i ochrony wartości przyrodniczych obszaru „Sudół Dominikański” możemy zaliczyć:

- zachowanie niezabudowanych terenów tworzących system przyrodniczy miasta poprzez ochronę istniejących wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ochronę systemu terenów otwartych, chroniących cenne elementy środowiska i różnorodność biologiczną, w tym obszarów usytuowanych wzdłuż rzek i cieków wodnych;
- zachowanie i ochronę istniejącej sieci wodnej naturalnej i sztucznej oraz zbiorników wodnych i stawów;
- kształtowanie zasięgu i struktury terenów stanowiących system przyrodniczy miasta w oparciu o system hydrograficzny w ścisłym powiązaniu z rzeźbą terenu, formą użytkowania, udostępnienia i sposobu urządzenia gruntu;
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz poprawę jakości wód Wisły i jej dopływów;
- realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych zapewniających ograniczenie skutków powodzi;
- kształtowanie korzystnych warunków aerasanitarnych poprzez uwzględnianie korytarzy ekologicznych przy projektowaniu systemów urbanistycznych;
- zapewnienie dostępności społeczeństwa do istniejących terenów rekreacyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim oraz lokalnym;
- zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego w obrębie miasta i połączeń z terenami sąsiednimi;
- realizacja „Kompleksowego programu rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa”;

- realizacja parków w oparciu o aktualną listę rankingową.

W obrębie *strefy kształtowania systemu przyrodniczego* zostały wyznaczone m.in. tereny chronione przed zabudową, obejmujące: lasy, tereny zieleni urządzonej (parki miejskie, zieleńce), tereny otwarte (rolne, zieleń nieurządzona), których fragmenty będą obejmowane ochroną prawną oraz tereny zieleni fortecznej.

Obszar sporządzanego planu objęty jest ponadto *systemem zieleni i parków rzecznych* (z wyłączeniem niewielkich fragmentów w obrębie terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania w południowej i północnej części planu). Obszary te zostały wyodrębnione jako ważne elementy kształtujące strukturę przestrzenną miasta i obejmują te fragmenty systemu przyrodniczego, które w sposób wyraźny organizują przestrzeń publiczną. Są one podstawowymi komponentami środowiska przyrodniczego i krajobrazu miasta, a równocześnie stanowią tradycyjne obszary rekreacji i wypoczynku mieszkańców. Główne kierunki zagospodarowania obszarów to:

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

Przeważająca część planu, z wyłączeniem fragmentu wzdłuż wschodniego odcinka ul. Rozrywka (pomiędzy południowo – wschodnią granicą cmentarza Batowice a osiedlem Srebrnych Orłów), znajduje się w „*strefie ochrony i kształtowania krajobrazu*”. Została ona utworzona w celu ochrony obszarów, które ze względu na konieczność zachowania najcenniejszych widoków i panoram na sylwetę Miasta, wymagają szczególnie starannego kształtowania przestrzeni. W wyodrębnionej strefie wprowadza się zakaz zainwestowania w terenach otwartych oraz komponowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej.

W południowej części sporządzanego planu, obszar obejmujący tereny na południe od rzeki Sudół Dominikański (Rozrywka) zawarte pomiędzy ulicami Naczelna, Dobrego Pasterza i Strzelców oraz tereny zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ul. Dobrego Pasterza na zachód od skrzyżowania z ul. Olszecką znajduje się w „*strefie ochrony wartości kulturowych*” o kategorii **integracji**. Strefa ta obejmuje wartościowe zespoły i obiekty kulturowe o znacznym stopniu degradacji technicznej znajdujące się w zdeintegrowanej przestrzeni, gdzie głównymi działaniami jest ochrona zachowanych elementów, restrukturyzacja funkcjonalna i formalna oraz rekonstrukcja przestrzenna. Wśród kierunków działań wymienić należy konserwację, remonty i adaptacje istniejącej substancji oraz kształtowanie zespołów i układów z wprowadzeniem nowych elementów, respektujących i asymilujących istniejące wartości urbanistyczne i architektoniczne.

## 2.4.2. Ustalenia nieobowiązującego planu

### Ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa – tzw. 17 zmian

Zgodnie z uchwałą Nr LXVI/561/00 z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa. Ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 7 marca 2001 r. Nr 15, poz. 123 dla terenu fortu Nr 47 1/2 „Sudół” Dzielnica III, ul. Powstańców wyznaczono „Tereny miejskiej zieleni publicznej związanej z zachowanymi fortami dawnej Twierdzy Kraków - UZP” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację parków - zgodnie z rysunkami planu stanowiącymi załączniki Nr 3/1- 3/5 do uchwały. Dopuszczono dla tego terenu wykorzystanie istniejących obiektów pod usługi publiczne kultury, usługi komercyjne, magazyny, przy czym, usługi komercyjne ograniczono do następującego rodzaju działalności:

- dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych,
- obiekty handlu detalicznego i hurtowego,
- obiekty gastronomii,
- obiekty turystyki, centra wystawiennicze i parki technologiczne,
- inkubatory przedsiębiorczości, rzemiosło nieuciążliwe.

### Ustalenia nieobowiązującego od dnia 2.01.2003 r. miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

W obszarze objętym sporządzanym planem do dnia 1 stycznia 2003 r. obowiązywał **Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa** zatwierdzony uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. zmieniony Uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r.

Wg ustaleń planu ogólnego z 1994 r., prawie cały teren opracowania stanowiły „**Obszary miejskiej zieleni publicznej ZP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów m.in. pod zielen parkową, zielen izolacyjną oraz zielen nieurządzoną i zielen towarzyszącą ciekom wodnym a także tereny upraw polowych, bez prawa jakiegokolwiek zabudowy.

„**Obszary mieszkaniowe M1, M2, M3, M4**” stanowiły fragmenty w południowej oraz północnej części planu:

- „**Obszary mieszkaniowe M1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 1,2 - 1,6, liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki – przy ul. Promienistych,
- „**Obszary mieszkaniowe M2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,85 - 1,2, liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki - przy ul. Promienistych,
- „**Obszary mieszkaniowe M3**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o wysokości maksymalnej do 13 m nad poziom terenu o intensywności zabudowy (netto) 0,4-0,85, liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.

W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego działek pod zabudowę jednorodziną obowiązuje wielkość działek do 400 m<sup>2</sup> - wzdłuż ulic: Dobrego Pasterza, Olszeckiej,

- „**Obszary mieszkaniowe M4**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, o wysokości maksymalnej 8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy, o intensywności zabudowy do 0,4 liczonej w granicach planu zagospodarowania działki. W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup> i nie większa niż 1000 m<sup>2</sup>. - przy ul. Promienistych i Dobrego Pasterza oraz w północnej części planu, pomiędzy ul. Powstańców a linią kolejową przy północnej granicy Miasta Krakowa.

Ponadto fragmenty w południowej części planu zawarte pomiędzy ulicami Lublańską, Olszecką i Dominikańską oraz na południe od potoku Sudół Dominikański przy ul. Naczelnej stanowiły „**Obszary Usług Publicznych UP**”, z podstawowym przeznaczeniem gruntów m.in. pod usługi nauki, oświaty, kultury, a także usługi zdrowia i opieki społecznej, obiekty administracji publicznej, obiekty sakralne, urzędnia specjalne (w tym zakłady karne), inne usługi publiczne. W terenach tych dopuszczono ponadto lokalizację terenów zieleni i urządzeń sportu, urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, za wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw, usług komercyjnych, mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym powyżej, inkubatorów przedsiębiorczości, parków technologicznych, targów i wystaw.

Ponadto niewielki fragment stanowił „**Obszar Urządzeń Infrastruktury Technicznej IT**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów; urządzenia elektroenergetyczne, energetyki cieplnej, gazownictwa i telekomunikacji; urządzenia gospodarki komunalnej; składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych (hałdy, stawy odpadowe. Dopuszczono lokalizację: terenów zieleni publicznej, zapleczy administracyjno-technicznych oraz socjalnych - dla jednostek eksploatujących, urządzeń komunikacyjnych.

W planie ogólnym zasady zagospodarowania terenów dodatkowo regulowały zapisy dla „**stref polityki przestrzennej**”, które określały warunki wynikające z ochrony wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych, ochrony widoku i sylwety miasta oraz intensywności zabudowy terenów przeznaczonych do zainwestowania. Na omawianym obszarze obowiązywały m.in. Strefy:

- „Strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych”
- „Strefa rewaloryzacji wysokich wartości kulturowych”
- „Strefa zachowania ogólnomiejskich warunków równowagi ekologicznej”-
- „Strefa rekultywacji wartości krajobrazu naturalnego”
- „Strefa ochrony zieleni i warunków wentylacji o znaczeniu lokalnym”
- „Strefa ochrony krajobrazu otwartego”
- „Strefa dopuszczalnej intensyfikacji zainwestowania miejskiego”
- „Strefa kontynuacji istniejącego ładu urbanistycznego”
- „Strefa rekompozycji układu urbanistycznego
- „Strefa ochrony i kształtowania przedpola widoku”
- „Strefa ochrony i kształtowania bliskiego planu widoku”
- „Strefa ochrony i kształtowania dalszego planu widoku jego tła i obrzeży” –
- „Strefa intensywności wielkomiejskiej”

- „Strefa intensywności miejskiej”
- „Strefa intensywności podmiejskiej”

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

Na obszarze projektu planu znajdują się dwa pomniki przyrody, oznaczone w Rozporządzeniu Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylecia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz.Urz. nr 85, poz. 1086) numerami:

- 102 - jesion wyniosły o obwodzie 385 cm, ul. Powstańców 50, działka ewidencyjna nr 44/1, obr. 21 Śródmieście,
- 103 - klon pospolity o obwodzie 376 cm, ul. Powstańców 50, działka ewidencyjna nr 44/1, obr. 21 Śródmieście.

W stosunku do pomników przyrody wymienionych powyżej zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- 2) uszkodzenia, zanieczyszczenia gleby,
- 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 4) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- 5) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu,

Znajdują się tu również pomniki przyrody ustanowione:

- Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr XXXIII/272/03 z dnia 3.12.2003 roku. Są to:

- świerk pospolity o obwodzie 229 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,
- kasztanowiec biały o obwodzie 248 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,
- kasztanowiec biały o obwodzie 266 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,
- kasztanowiec biały o obwodzie 268 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście,
- kasztanowiec biały o obwodzie 276 cm, działka ewidencyjna nr 46, obr. 21 Śródmieście.

W odniesieniu do ww pomników przyrody wymienionych powyżej zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- 2) uszkodzenia lub zanieczyszczenia gleby w otoczeniu pomnika,
- 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 4) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- 5) wznoszenia budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu,
- 6) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochrona drzew.
- 7) rozpalania ognisk w pobliżu korzeni drzew.

- Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LX/783/08 z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa:

- topola biała o obwodzie 487 cm, wysokości 31m oraz zasięgu korony 21x15m, działka ewidencyjna nr 64, 688/7, obr. 21, 22 Śródmieście.

W odniesieniu do pomnika przyrody wymienionego powyżej zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w obrębie rzutu korony,
- 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby w obrębie rzutu korony,
- 4) wylewania gnojowicy,
- 5) umieszczania tablic reklamowych w promieniu 6m od pnia.

Część obszaru objętego projektem planu znajduje się w strefie ochronnej, jej „zewnętrznym terenie ochrony pośredniej”, ujęcia wód dla celów komunalnych. Strefa ta została ustanowiona dla trzech zespołów studzien zlokalizowanych na Czyżynach i na osiedlu Dywizjonu 303, decyzją Wojewody Krakowskiego (znak OS.III.6210-1-58/98) z dnia 11 września 1998 roku.

W strefie ochrony ujęcia, w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- 2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- 3) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- 4) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- 5) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- 6) lokalizowania nowych zakładów przemysłowych o profilu wymienionym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska,
- 7) lokalizowania nowych garbarni i zakładów uszlachetniania skór,
- 8) lokalizowania nowych zakładów przemysłowego prania, odtłuszczania i farbowania materiałów włókienniczych,
- 9) lokalizowania nowych stacji obsługi lub remontu sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, posiadających więcej niż trzy stanowiska robocze, z wyłączeniem specjalistycznych stacji i warsztatów, prowadzących określoną jednoznacznie działalność obejmującą geometrię i wyważanie kół, ustawianie świateł, instalowanie zabezpieczeń antywłamaniowych oraz tapicerstwo,
- 10) lokalizowania nowych lakierni i malarni, z wyłączeniem zakładów zużywających w roku mniej niż 250 kg materiałów malarskich oraz wyłączeniem lakierni proszkowych,
- 11) lokalizowania nowych zakładów sortowania i wstępnego przerobu złomu, w tym złomowania pojazdów i urządzeń mechanicznych;

Aktualne pozwolenia wodnoprawne na pobór wód obowiązują do dnia 31 września 2028 r.

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

#### **3.1. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru**

Jako podstawowy cel planu przyjęto ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu doliny potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), stanowiącej jeden z obszarów systemu przyrodniczego tzw. Parków Rzecznych w obszarze Krakowa. Obszar objęty planem posiada

warunki do utworzenia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, w powiązaniu z istniejącymi obiektami i terenami sportowo – wypoczynkowymi - ośrodkiem jazdy konnej, boiskami sportowymi, Parkiem Dominikańskim wraz z zespołem zabudowy „Żabiego Młyna”, a także w powiązaniu z zespołem Fortu 47½ „Sudół”, wraz z zielenią forteczną i otwartym klinem przedpola na wschód od fortu.

### **W zakresie ochrony i kształtowania środowiska ustala się zasady:**

Zakazy:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących inwestycji komunikacji drogowej i z zakresu transportu publicznego, infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych zabezpieczających przed skutkami powodzi i podtopień;
- zakaz lokalizacji w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową inwestycji z zakresu dopuszczeń, których oddziaływanie na środowisko może sięgać poza granice terenu inwestycji i powodować obniżenie dopuszczalnych standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej wg przepisów odrębnych;
- zakaz lokalizacji tras i urządzeń dla wyczynowych sportów motorowych;

Nakazy:

- nakaz równoczesnego lub wyprzedzającego wyposażania terenów inwestycji w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych;

Zalecenia:

- zaleca się przyłączenie inwestycji wymagających zaopatrzenia w energię ciepłą do miejskiego systemu ciepłowniczego, a jeśli nie jest to uzasadnione ekonomicznie lub technicznie - zastosowanie indywidualnych źródeł energii grzewczej i technologii wykorzystujących energię elektryczną, paliwa czyste ekologicznie lub alternatywne źródła energii.

### **W zakresie zasad gospodarowania odpadami ustala się zasady:**

- gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków,
- dopuszcza się możliwość bieżącego gromadzenia mas ziemnych lub skalnych, na terenach przeznaczonych do zainwestowania, związanych z realizacją inwestycji określonych w przeznaczeniu i dopuszczeniach dla poszczególnych terenów; miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich gromadzenia należy ustalać w decyzjach administracyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

### **W zakresie ochrony istniejących ujęć wód podziemnych ustala się zasady:**

- obowiązek odpowiedniej – do stanu faktycznego i prawnego - ochrony ujęć wód podziemnych (4 studnie głębinowe: M-22 do M-25) w strefie ochrony – pośredniej, ustanowionej decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 11.09.1998 r. znak: OS.III.6210-1-58/98, która wprowadziła zakazy, nakazy i ograniczenia.
- zakazy, nakazy i ograniczenia oraz przebieg stref ochronnych ujęć wód podziemnych zawarte w powyższej decyzji określonej mogą ulec zmianie lub aktualizacji w ramach nowych rozstrzygnięć – podjętych na podstawie przepisów odrębnych; w takim przypadku należy stosować je odpowiednio do stanu prawnego i faktycznego.

Na Rysunku Planu określone zostały strefy sanitarne cmentarza „Prądnik Czerwony” (znajdującego się poza obszarem planu), o zasięgu 50 m i 150 m, w których obowiązują odpowiednio następujące ograniczenia:

- 1) w odległości do 150 m (strefa sanitarna 150 m) – zakaz lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien i innych urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych – nie posiadających podłączenia do sieci wodociągowej.
- 2) odległość, o której mowa w lit. a może zostać zmniejszona do 50 m (strefa sanitarna 50 m) pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza zostanie wyposażony w sieć

wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone;

**W zakresie ochrony przed powodzią zaleca się** stosowanie w budynkach rozwiązań projektowych i technicznych ograniczających zagrożenie powodziowe ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).

### **Zasady ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazu**

- W celu ochrony i prawidłowego zagospodarowania terenów najwartościowszych przyrodniczo, w tym naturalnej zieleni otaczającej potok Sudół Dominikański (Rozrywka) wyznacza się **Strefę Ochrony Wartości Przyrodniczych**.
- Ustala się następujące zasady obowiązujące w Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych, wyznaczonej na Rysunku Planu:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 2) istniejące obiekty budowlane i tereny objęte granicami Strefy mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów budowlanych z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy (nie dotyczy obiektów w Terenie Zieleni ZPs.3);
  - 3) wymagane utrzymanie oraz ochrona zieleni naturalnej;
  - 4) zakaz naruszania naturalnej formy koryta potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym realizacji wszelkiego rodzaju nasypów oraz zmian w ukształtowaniu brzegów potoku oraz jego najbliższego otoczenia, za wyjątkiem terenów inwestycji dla kładek (mostków) oraz urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych, jeżeli konieczność ich lokalizacji wynika z przepisów odrębnych;
  - 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

### **W celu ochrony obiektów przyrody ustala się ochronę:**

- określonych na Rysunku Planu pomników przyrody,

### **W zakresie ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazu ustala się zasady:**

- zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy na terenach i działkach zabudowanych, na których wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy, ustalone dla poszczególnych terenów w Rozdziale III tekstu projektu planu są przekroczone;
- nakaz ochrony istniejących wartości przyrodniczych oraz elementów środowiska naturalnego – w szczególności cieków wodnych i otaczającej go roślinności;
- nakaz zachowania i utrzymania istniejących zadrzewień z możliwością usuwania w trybie pielęgnacyjnym egzemplarzy w złym stanie zdrowotnym oraz egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu; dopuszcza się na terenach przeznaczonych do zainwestowania możliwość usuwania drzew i krzewów w niezbędnym zakresie, z adaptacją najbardziej wartościowych egzemplarzy jako elementów nowego projektu zagospodarowania zieleni;
- dopuszcza się działania związane z utrzymaniem, konserwacją (pielęgnacją) zieleni wysokiej i niskiej, urządzonej i nieurządzonej oraz ich kształtowanie w celu poprawy warunków krajobrazowych;
- obowiązek utrzymania pasów ochronnych wzdłuż powierzchniowych wód publicznych w oparciu o przepisy odrębne w tym utrzymania istniejących sieci rowów, źródeł i cieków powierzchniowych z dopuszczeniem określonym w tirecie 6;
- dopuszcza się regulację cieków powierzchniowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; w przypadku umacniania brzegów i koryta potoku Sudół Dominikański (Rozrywka) obowiązuje ograniczenie stosowanych materiałów do naturalnych takich jak np. faszyna, drewno, kamień naturalny.

## **3.2.Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

Tereny o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami identyfikacyjnymi i odpowiednią numeracją:



<b>ZPr.1 – ZPr.16</b>	– Tereny Zieleni
<b>ZPp.1 – ZPp.3</b>	– Tereny Zieleni
<b>ZPo</b>	– Teren Zieleni
<b>ZPs.1 – ZPs.3</b>	– Tereny Zieleni
<b>ZPf.1 – ZPf.2</b>	– Tereny Zieleni
<b>ZPb.1 – ZPb.7</b>	– Tereny Zieleni
<b>ZPi.1 – ZPi.2</b>	– Tereny Zieleni
<b>WS</b>	– Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych
<b>MW.1 – MW.5</b>	– Tereny Zabudowy Mieszkaniowej
<b>MW/U</b>	– Teren Zabudowy Mieszkaniowo – Usługowej
<b>MN.1 – MN.9</b>	– Tereny Zabudowy Mieszkaniowej
<b>MN/U</b>	– Teren Zabudowy Mieszkaniowo – Usługowej
<b>U.1-U.6</b>	– Tereny Zabudowy Usługowej
<b>US.1 – US.2</b>	– Tereny Zabudowy Usługowej
<b>P/U</b>	– Teren Zabudowy Techniczno – Produkcyjnej i Usługowej
<b>G</b>	– Teren Infrastruktury Technicznej
<b>KDG</b>	– Teren Komunikacji
<b>KDZ</b>	– Teren Komunikacji
<b>KDL.1 – KDL.2</b>	– Tereny Komunikacji
<b>KDD.1 – KDD.8</b>	– Tereny Komunikacji
<b>KDW</b>	– Teren Komunikacji
<b>KDX.1 – KDX.2</b>	– Tereny Komunikacji
<b>KDP</b>	– Teren Komunikacji

Symbol	Przeznaczenie	Dopuszczenia	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	Wskaźnik powierzchni zabudowy [%]
<b>ZPr.1 – ZPr.16</b>	<b>Tereny Zieleni</b>			
	Zieleń urządzona ogólnodostępna w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną.  W przeznaczeniu terenów <b>ZPr</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak: - obiekty małej architektury; - dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze; - urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z	Lokalizacja: - terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci; - niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych i tras konnych; - kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych i konnych; - parkowych zbiorników wodnych (takich jak: stawy, oczka wodne).  Ponadto: 1) w terenie <b>ZPr.14</b> dopuszcza się przebudowę potoku Sudół Dominikański (Rozrywka) w pierwotne koryto, na południe od ul. Powstańców; 2) w terenach <b>ZPr.5, ZPr.6, ZPr.7, ZPr.8</b> dopuszcza się: - utrzymanie oraz prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów budowlanych, z wykluczeniem rozbudowy i	min.85 (z wyjątkiem terenu ZPr.16)	15 (maksymalny udział powierzchni zainwestowanej)

	ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).	nadbudowy; - lokalizację miejsc postojowych w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych – wyłącznie dla obsługi istniejących budynków mieszkalnych, z wyłączeniem pasa terenu o szerokości 20 m wzdłuż linii rozgraniczających Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych oznaczony symbolami <b>WS</b> .			
<b>ZPp.1 – ZPp.3</b>	<b>Tereny Zieleni</b>				
	Zieleń urządzona ogólnodostępna parkowa.  W przeznaczeniu terenów <b>ZPp</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak: - obiekty małej architektury; - dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze; - urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).	Lokalizacja: - terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci; - niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych i tras konnych; - kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych i konnych; - parkowych zbiorników wodnych (takich jak: stawy, oczka wodne)  Ponadto: 1) w terenie <b>ZPp.1</b> dopuszcza się: - przebudowę istniejącego budynku zabytkowego – tzw. „Żabi Młyn”, o którym mowa w §12 ust. 2 pkt 2 lit. a projektu planu, z wykluczeniem zmiany istniejących gabarytów, z dopuszczeniem odtworzenia urządzeń i elementów związanych z „Dawnym młynem Dominikańskim na Prądniku Czerwonym”; - docelowe przeznaczenie istniejącego budynku zabytkowego – tzw. „Żabi Młyn” – na funkcje administracyjno – biurowe, konferencyjne, kulturalne, wystawiennicze, koncertowe, inne, usługowe, związane z docelowym przeznaczeniem; - utrzymanie oraz prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów budowlanych na działkach ewidencyjnych nr: 491 i 492, obr. 22 Śródmieście, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy. 2) w terenie <b>ZPp.2</b> dopuszcza się lokalizację budynku pełniącego funkcje takie jak np.: zaplecze sanitarne, wypożyczalnia sprzętu sportowego, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania.		min. 70 (ZPp.1), min. 80 (ZPp.2, ZPp.3)	max.5
<b>ZPo.1 – ZPo.2</b>	<b>Tereny Zieleni</b>				
	Zieleń urządzona ogólnodostępna dla potrzeb sportu i rekreacji.  W przeznaczeniu terenu <b>ZPo</b> zawierają się elementy	Lokalizacja: - terenowych urządzeń sportu i rekreacji; - niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych; - kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych.		min.75	25 (maksymalny udział powierzchni zainwestowanej)

	<p>zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty małej architektury;</li> <li>- dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze wraz z niezbędną i zabezpieczającą infrastrukturą techniczną;</li> <li>- urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).</li> </ul>			
<b>ZPs.1 – ZPs.3</b>	<b>Tereny Zieleni</b>			
	<p>Zieleń urządzona ogólnodostępna towarzysząca obiektom i urządzeniom sportowym.</p> <p>W przeznaczeniu terenów <b>ZPs</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty małej architektury;</li> <li>- dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;</li> <li>- urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).</li> </ul>	<p>Lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenowych urządzeń sportu i rekreacji;</li> <li>- niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych oraz tras konnych;</li> <li>- kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych i konnych.</li> </ul> <p>Ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w terenie <b>ZPs.1</b> dopuszcza się docelowe przeznaczenie istniejących obiektów na funkcje: usługowe - związane ze sportem, rekreacją i turystyką; gastronomiczne; administracyjno – biurowe.</li> <li>2) w terenach <b>ZPs.2</b> i <b>ZPs.3</b> dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji konnej, powiązanych funkcjonalnie z terenami <b>U.2</b>, <b>US.1</b> i <b>US.2</b>.</li> <li>3) w terenie <b>ZPs.3</b> ustala się utrzymanie istniejącego ośrodka sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej z dopuszczeniem jego rozbudowy i przebudowy, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania.</li> </ol>	<p>min. 50 (ZPs.1), min. 70 (ZPs.2, ZPs.3)</p>	<p>max. 30 (ZPs.1) max. 25 (ZPs.2, ZPs.3)</p>
<b>ZPf.1 ZPf.2</b>	<b>Tereny Zieleni</b>			
	<p>Obiekty forteczne, w tym ogólnodostępna zieleń forteczna oraz formy ziemne fortyfikacji.</p> <p>W przeznaczeniu terenów <b>ZPf</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną</p>	<p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych oraz tras konnych;</li> <li>- iluminację obiektów i zespołu fortecznego z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony dóbr kultury i zabytków; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących</li> </ul>	<p>min.85 (ZPf.1), min.90 (ZPf.2)</p>	<p>15 (ZPf.1), 10 (ZPf.2) (maksymalny udział powierzchni zainwestowanej)</p>

	<p>obsługę i użytkowanie, takie jak: - obiekty małej architektury; - dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze; - urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.</p> <p>Ponadto w terenie <b>ZPf.2</b> - urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).</p>	<p>pulsujące lub fosforyzujące światło; - umieszczanie znaków, urządzeń informacji wizualnej w postaci tablic informacyjnych, pozostających w funkcjonalnym związku z użytkowaniem obiektu lub zespołu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony dóbr kultury i zabytków.</p> <p>Ponadto: 1) w terenie <b>ZPf.1</b> dopuszcza się: - renowację i rewitalizację zespołu fortecznego oraz jego otoczenia; - uzupełnienie substancji architektonicznej fortu oraz elementów jego układu urbanistycznego; - wykorzystanie i adaptację obiektów dla funkcji usługowych, w celu racjonalnego zagospodarowania oraz rewaloryzacji zespołu fortecznego i jego otoczenia, przy zachowaniu i ochronie istniejących wartości kulturowych i przyrodniczych; 2) w terenie <b>ZPf.2</b> dopuszcza się - renowację i rewitalizację zespołu dawnej strzelnicy oraz jej otoczenia; - uzupełnienie elementów substancji architektonicznej obiektów dawnej strzelnicy oraz jej układu urbanistycznego i ukształtowania terenu dawnej strzelnicy dla celów edukacyjnych i poznawczych; - lokalizację kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych i konnych.</p>		
<b>ZPb.1 – ZPb.7</b>	<b>Tereny Zieleni</b>			
	<p>Zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.</p> <p>W przeznaczeniu terenów <b>ZPb</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak: - obiekty małej architektury; - dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze; - urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).</p>	<p>Lokalizacja: - w terenach <b>ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6</b> - kładek i mostków pieszych i pieszo jezdnych. - w terenie <b>ZPb.1</b> oraz w częściach terenów <b>ZPb.4, ZPb.5</b> i <b>ZPb.7</b> nie objętych Strefą Ochrony Wartości Przyrodniczych, obiektów oraz urządzeń ogrodowych służących rekreacji codziennej.</p>	min. 85	15 (maksymalny udział powierzchni zainwestowanej)

<b>ZPi.1 – ZPi.2</b>	<b>Tereny Zieleni</b>			
	<p>Zieleń urządzona izolacyjna.</p> <p>W przeznaczeniu terenów <b>ZPi</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty małej architektury;</li> <li>- dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;</li> <li>- urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.</li> </ul>		min.90	10 (maksymalny udział powierzchni zainwestowanej)
<b>WS</b>	<b>Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych</b>			
	<p>Ciek wodny Sudół Dominikański (Rozrywka) wraz z jego biologicznym otoczeniem.</p> <p>W przeznaczeniu terenu <b>WS</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleń urządzona;</li> <li>- obiekty małej architektury;</li> <li>- dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;</li> <li>- urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).</li> </ul>	Lokalizacja kładek i mostków pieszych, pieszo-rowerowych i konnych.	Nie określono	10 (maksymalny udział powierzchni zainwestowanej)
<b>MW.1 – MW.2</b>	<b>Teren Zabudowy Mieszkaniowej</b>			
	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna podwyższonej intensywności.</p> <p>W przeznaczeniu terenów <b>MW.1, MW.2</b> zawierają się elementy zagospodarowania,</p>	<p>Lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokali usługowych;</li> <li>- terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci;</li> <li>- niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych.</li> </ul>	min. 50 (MW.1), min. 40 (MW.2)	max. 30

	<p>zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleń urządzona;</li> <li>- obiekty małej architektury;</li> <li>- dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;</li> <li>- urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);</li> <li>- miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych.</li> </ul>			
<b>MW.3 – MW.5</b>	<b>Tereny Zabudowy Mieszkaniowej</b>			
	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności.</p> <p>W przeznaczeniu terenów <b>MW.3, MW.4, MW.5</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleń urządzona;</li> <li>- obiekty małej architektury;</li> <li>- dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;</li> <li>- urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);</li> <li>- miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych.</li> </ul>	<p>Lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokali usługowych;</li> <li>- terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci;</li> <li>- niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych;</li> </ul> <p>Ponadto w terenie <b>MW.5</b> dopuszcza się lokalizację obiektów usług jako obiektów wolnostojących lub dobudowanych.</p>	min. 50	max. 40

MW/U	Teren Zabudowy Mieszkaniowo – Usługowej			
	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.</p> <p>W przeznaczeniu terenu <b>MW/U</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleń urządzona;</li> <li>- obiekty małej architektury;</li> <li>- dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;</li> <li>- urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);</li> <li>- miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych.</li> </ul>	<p>Lokalizacja niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych.</p>	min. 40	max. 30
<b>MN.1 – MN.4</b>	Tereny Zabudowy Mieszkaniowej			
	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podwyższonej intensywności.</p> <p>W przeznaczeniu terenów <b>MN.1, MN.2, MN.3, MN.4</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleń urządzona;</li> <li>- obiekty małej architektury, w tym obiekty i urządzenia ogrodowe służące rekreacji codziennej;</li> <li>- dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne;</li> <li>- urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną</li> </ul>	<p>Lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokali usługowych;</li> <li>- lokali rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.</li> </ul>	min. 60	max. 40

	przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka); - miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych.				
<b>MN.5 – MN.9</b>	<b>Tereny Zabudowy Mieszkaniowej</b>				
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności. <i>Obiekty mieszkalne mogą być realizowane w części terenu MN.5 i MN.9 objętej strefą sanitarną o zasięgu 150 m planowanego cmentarza, pod warunkiem przyłączenia ich do miejskiej sieci wodociągowej.</i>  W przeznaczeniu terenów <b>MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak: - zieleń urządzona; - obiekty małej architektury; - dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne; - urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka); - miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych.	Lokalizacja: - lokali usługowych; - lokali rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko; - budynków gospodarczych związanych z użytkowaniem działek (ogrodów przydomowych);		min. 70	max. 25
<b>MN/U</b>	<b>Teren Zabudowy Mieszkaniowo – Usługowej</b>				
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.  W przeznaczeniu terenu <b>MN/U</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak: - zieleń urządzona; - obiekty małej architektury; - dojazdy, dojścia piesze i			min. 50	max. 40



	<p>pieszo – jezdne; - urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka); - miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych.</p>			
<b>U.1 – U.6</b>	<b>Tereny Zabudowy Usługowej</b>			
	<p><b>U.1</b> - Obiekty usług. <b>U.2</b> - Obiekty usług z zakresu turystyki służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania ośrodka sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej w terenie US.2. <b>U.3</b> - Obiekty usług publicznych. <i>Obiekty usług muszą spełniać warunki określone w § 10 ust. 5, dotyczące stref ochrony sanitarnej terenów cmentarza, o zasięgu 50 m i 150 m.</i> <b>U.4</b> - Obiekty usług. <i>Obiekty usług muszą spełniać warunki określone w § 10 ust. 5, dotyczące stref ochrony sanitarnej terenów cmentarza, o zasięgu 50 m i 150 m.</i> <b>U.5, U.6</b> – Obiekty usług</p> <p>W przeznaczeniu terenów <b>U</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak: - zieleń urządzona; - obiekty małej architektury; - dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze; - urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, - miejsca postojowe w ilości</p>	<p>Lokalizacja: - w terenie <b>U.1</b> - niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych; - w terenie <b>U.2</b> - lokali usług z zakresu gastronomii i handlu; - w terenach <b>U.3, U.4</b> - terenowych urządzeń sportu i rekreacji;</p>		
			<p>min. 50 (U.1), min. 70 (U.2), min. 60 (U.3), min. 60 (U.4), min.60 (U.5, U.6)</p>	<p>max. 40 (U.1), max. 25 (U.2), max. 35 (U.3), max. 35 (U.4), max.35 (U.5,U.6)</p>

	określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych.  Ponadto: - w terenach <b>U.1, U.2</b> urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka); - w terenie <b>U.4-U.6</b> urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią potoku Sudół Dominikański (Rozrywka). Oraz miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych.				
<b>US.1 – US.2</b>	<b>Tereny Zabudowy Usługowej</b>				
	Obiekty i urządzenia sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej.  W przeznaczeniu terenów <b>US.1, US.2</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak: - zieleń urządzone; - obiekty małej architektury; - dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze; - urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka); - miejsca postojowe w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami dla samochodów osobowych.	Lokalizacja: - obiektów usług specjalistycznych, służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania ośrodka; - terenowych urządzeń rekreacji konnej.		min. 70	max. 25
<b>P/U</b>	<b>Teren Zabudowy Techniczno – Produkcyjnej i Usługowej</b>				
	Obiekty produkcyjne, usługowe, składy i magazyny. <i>Obiekty usług muszą spełniać warunki określone w § 10 ust. 5, dotyczące stref ochrony sanitarnej terenów cmentarza, o zasięgu 50 m i 150 m.</i>  W przeznaczeniu terenu <b>P/U</b> zawierają się elementy	Lokalizacja placów składowych i magazynowych dla obsługi obiektów produkcyjnych i usługowych.		min. 60	max. 35

	<p>zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleń urządzona;</li> <li>- obiekty małej architektury;</li> <li>- dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;</li> <li>- urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka);</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości określonej minimalnymi wskaźnikami;</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych.</li> </ul>			
<b>G</b>	<b>Teren Infrastruktury Technicznej</b>			
	<p>Stacja redukcyjna gazu.</p> <p>W przeznaczeniu terenu <b>G</b> zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleń urządzona;</li> <li>- dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne;</li> <li>- urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.</li> </ul>		Nie określono	Nie określono
	<b>Tereny Komunikacji</b>			
<b>KDG</b>	Teren drogi publicznej klasy głównej.			
<b>KDZ</b>	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej.			
<b>KDL.1 – KDL.2</b>	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej.			
<b>KDD.1 – KDD.8</b>	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.			
	<p>Urządzeniami podstawowymi w obrębie linii rozgraniczających dróg są:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elementy dróg i urządzenia</li> </ul>	<p>Lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;</li> <li>- sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury</li> </ul>	Nie określono	Nie określono

	<p>obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,</p> <p>- urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty;</p> <p>Ponadto w terenach <b>KDG, KDZ, KDL.1 – KDL.2</b>, zatoki przystankowe i zadaszenia przystankowe oraz obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.</p>	<p>technicznej, nie związanej bezpośrednio z drogami.</p>		
<b>KDW</b>	<b>Teren Komunikacji</b>			
	<p>Teren drogi wewnętrznej.</p> <p>Obiektami i urządzeniami podstawowymi w obrębie linii rozgraniczających dróg, wymienionych w ust. 1 są jezdnie i chodniki wydzielone lub niewydzielone, a ponadto urządzenia techniczne dróg oraz sieci i przyłącza infrastruktury technicznej</p>		Nie określono	Nie określono
<b>KDX.1 – KDX.2</b>	<b>Tereny Komunikacji</b>			
	<p>Tereny komunikacji publicznej jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne.</p> <p>Obiektami i urządzeniami podstawowymi w obrębie linii rozgraniczających terenów, wymienionych w ust.1 są jezdnie i chodniki, a ponadto urządzenia techniczne dróg oraz sieci i przyłącza infrastruktury technicznej.</p>		Nie określono	Nie określono
<b>KDP</b>	<b>Teren Komunikacji</b>			
	<p>Teren ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych.</p> <p>W przeznaczeniu terenu <b>KDP</b> zawierają się elementy zagospodarowania,</p>		min. 10	5 (maksymalny udział powierzchni zainwestowanej)

	zapewniające jego niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak: - jezdnie i miejsca postojowe, chodniki oraz urządzenia techniczne i budowlane parkingu; - zieleń urządzona; - obiekty małej architektury; - obiekty budowlane dla obsługi parkingu i ich urządzenia techniczne; - sieci, obiektu i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z parkingiem			
--	---	--	--	--

## 4. Analiza ustaleń planu

### 4.1. Skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia terenów

#### 4.1.1. Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza,

Podstawowymi źródłami wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza w obszarze objętym opracowaniem będzie emisja związana z ogrzewaniem budynków oraz przygotowaniem c.w.u., jak również emisja ze źródeł komunikacyjnych. Pierwsza grupa związana będzie z terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe /MN, MW/ oraz terenami usług. Obiekty lokalizowane w części północnej opracowania, powyżej ul. Powstańców znajdują się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Aktualnie tereny te pozbawione są również sieci gazowej. W pozostałych terenach wybór źródła zasilania będzie uzależniony względami technicznymi i ekonomicznymi. Z uwagi na wielkość terenów, na których mogą powstać nowe obiekty skala tego oddziaływania ulegnie zmianie, ale zmiana ta nie będzie istotna, z punktu widzenia pogorszenia się stanu powietrza. Rozwój systemu drogowego w obszarze opracowania wynika przede wszystkim z uwzględnienia koncepcji zmiany przebiegu ul. Powstańców. Nowy odcinek drogi o symbolu KDz stanowi kontynuację przebiegu trasy zaproponowanej w obowiązującym planie miejscowym obszaru „Cmentarz – Prądnik Czerwony, część od strony północnej przy ul. Powstańców” – uchwała nr V/55/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2007r. Wskutek rozbudowy cmentarza po stronie północnej ul. Powstańców (poza obszarem planu) wystąpiła koncepcja wyłączenia dotychczasowego odcinka tejże ulicy i poprowadzenia jej nowym korytarzem w sąsiedztwie torów kolejowych. Stary odcinek ul. Powstańców od Fortu Sudół w kierunku wschodnim prawdopodobnie będzie służył komunikacji zbiorczej.

#### 4.1.2. Wytwarzanie odpadów,

Z uwagi na charakter wprowadzanych ustaleniami planu przeznaczeń terenów, można wyróżnić dwie charakterystyczne grupy odpadów. Pierwsza grupa to odpady socjalno-bytowe związane głównie z terenami mieszkaniowymi, usługowymi oraz rekreacji i wypoczynku. Zagospodarowanie ich będzie następowało w sposób przewidziany przepisami odrębnymi w tym przepisami gminnymi. Wraz z rozwojem terenów planowanego parku rzeczno-

konieczne będzie wyposażanie obszaru w odpowiednie pojemniki na odpady. Natomiast druga grupa to odpady charakterystyczne dla terenów zieleni urządzonej i stanowi je przede wszystkim biomasa. Odpady zielone z terenów zieleni publicznej zasadniczo będą poddawane procesowi kompostowania poza obszarem wytworzenia.

#### **4.1.3. Wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi oraz zanieczyszczeń gleb,**

Aktualnie obszar opracowania w zakresie zagospodarowania ścieków socjalno – bytowych obsługiwany jest przez dwa systemy: centralny miejski oraz w małym zakresie poprzez indywidualne zbiorniki tzw. szamba. Wskutek realizacji przeznaczeń wynikających z projektu planu przybędzie nowych obiektów generujących ścieki socjalno – bytowe. Jednakże ustalenia planu wskazują generalną zasadę, iż tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji. Warunek ten w szczególności sposób odnosi się do terenów powyżej ul. Powstańców, które pozbawione są aktualnie m.in. kanalizacji sanitarnej, a projekt planu nie przewiduje innych rozwiązań. Wskutek realizacji nowej zabudowy jak również budowy układu drogowego zmniejszy się ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych powierzchniowo do gruntu na rzecz odpływów skanalizowanych z ujściem głównie do Sudołu. Część z nich, może wymagać podczyszczenia. Planowane przeznaczenie terenów znajdujących się w sąsiedztwie Sudołu, na tereny np. zieleni parku rzeczno przyczyni się do utrzymania naturalnej retencji terenów wzdłuż cieku.

#### **4.1.4. Wykorzystywanie zasobów środowiska,**

Obszar opracowania obejmuje zasadniczo dno doliny potoku Sudół Dominikański oraz fragmenty terenów zboczy tej doliny. W części południowej i północnej poszerzono nieznacznie o tereny przyległe i tym samym w części północnej w granicach opracowania znajduje się Fort Sudół. Poprzez proponowane ustalenia planu istnieje możliwość zachowania istniejącego przebiegu cieku oraz utrzymania zieleni mu towarzyszącej. W części północnej nastąpi nieznaczny przyrost terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz zlokalizowany zostanie fragment nowej trasy komunikacyjnej. Z uwagi na maksymalne ograniczenie zajęcia terenu poprzez trasę KDz w sąsiedztwie fortu, można założyć, iż nieunikniona wycinka drzew będzie znacznie ograniczona. Adaptacja dla potrzeb wykorzystania rekreacyjnego terenów poprzez założenie parku rzeczno, pozwoli na utrzymanie warunków dla bytowania zwierząt w tym szczególnie ptactwa związanego z siedliskami przywodnymi oraz terenów otwartych. Zachowanie potoku wraz z biologiczną obudową, pozwoli utrzymać spływ mas chłodnego powietrza, co jest istotne dla terenów sąsiednich, charakteryzujących się w wielu miejscach dogęszczaniem zabudowy.

#### **4.1.5. Niekorzystne przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu,**

Ukształtowanie terenu, poza częścią poniżej ulicy Strzelców, mimo pasmowego kształtu obszaru opracowania, można uznać za zróżnicowane. W tym odcinku dolina cieku charakteryzuje się wyraźnym ukształtowaniem z dominującymi spadkami lewego zbocza. W większości jest to efekt naturalnych procesów, choć w kształtowaniu aktualnego ukształtowania miały swój udział działania antropogeniczne. Mimo przeznaczenia pod różnego rodzaju tereny zieleni, otoczenia potoku, ale z uwagi na rzeźbę terenu i planowane urządzenia turystyczne /np. ścieżki piesze, rowerowe, place zabaw/ może wystąpić konieczność wykonania niezbędnych prac ziemnych zmieniających ukształtowanie

terenu. Zgodnie ze wskazaniami wynikającymi z dokumentu, ingerencja ta winna być minimalna. Przy ewentualnych pracach regulacyjnych, umacniających koryto ciekłu, wskazano, aby wykorzystywać jedynie materiały naturalne, co może stanowić zabezpieczenie przed nadmiernym ingerowaniem z pracami ukierunkowanymi na niewłaściwe „uregulowanie”, a co za tym idzie ograniczyć zmiany ukształtowania.

#### **4.1.6. Emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych,**

Obszar opracowania poddany jest oddziaływaniu z trzech zasadniczych grup hałasu komunikacyjnego. Stanowią je w zakresie hałasu drogowego: sąsiadująca z granicą planu na południu ul. Lublańska wraz z wiaduktem i ul. Strzelców oraz w mniejszym stopniu układ lokalny, linie kolejowe: 95 Kraków Mydlniki – Podłęże /sporadyczny ruch/ i nr 8 Warszawa – Kraków oraz hałas lotniczy w związku z przebiegiem nad obszarem opracowania korytarza nalotu lotniska Kraków – Balice. Nowe tereny mieszkaniowe lokalizowane w pobliżu linii kolejowych, oddzielone są od niej terenami o innym sposobie użytkowania, które po części w przypadku odpowiedniego urządzenia, poza barierą odległościową, mogą stanowić element ekranujący. Odsunięcie terenów zabudowy powoduje, że nie znajdują się one w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w mapie akustycznej [11]. Wprowadzana pomiędzy wyznaczone tereny mieszkaniowe trasa komunikacyjna KDz posiada szeroki pas drogowy, w obrębie którego mogą zostać zlokalizowane, w razie potrzeby, ekrany akustyczne. Uwzględniając istotne oddziaływanie akustyczne ul. Lublańskiej, znajdującej się w ciągu drogi krajowej, w terenie sąsiadującym z nią, jak również z wiaduktem, zlokalizowano tereny usług. W ich zasięg włączono również nieruchomości zabudowane pojedynczymi budynkami mieszkaniowymi, dając możliwość przekształcenia ich w obiekty nie podlegające ochronie akustycznej. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową terenów znajdujących się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu od ulicy Lublańskiej stanowi uwzględnienie wydanych pozwoleń na budowę. W obrębie terenu MW.2 prace budowlane już się rozpoczęły.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu powierzchni podejścia /część pozioma/ lotniska Balice w odległości od niego około 13km. Podstawowym zabezpieczeniem przed niekorzystnym oddziaływaniem hałasu lotniczego jest nielocalizowanie w jego zasięgu zabudowy mieszkaniowej, co w znacznym stopniu zostaje realizowane w ocenianym dokumencie.

Wskutek ustaleń projektu planu sytuacja w zakresie niekorzystnego promieniowania elektromagnetycznego nie powinna ulegać zmianie.

#### **4.1.7. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii.**

Ryzyko wystąpienia poważnej awarii związane jest z bezpośrednim sąsiedztwem lub występowaniem w obszarze opracowania dróg, po których poruszać się mogą pojazdy transportujące materiały niebezpieczne (ul. Lublańska, KDz), oraz trasy kolejowej. W kategorii obejmującej ryzyko powstania poważnych awarii należy wymienić możliwość wystąpienia powodzi, której orientacyjne granice obejmują tereny przeznaczone do zainwestowania /istniejące zagospodarowanie/. Głębokość ewentualnego zalania nie będzie znacząca [3] Potok Sudół zasadniczo nie jest ciekłem dużym. Przepływy w okresach normalnych są niewielkie. Jednakże stanowi on istotny odbiornik wód z powierzchni zarówno nieutwardzonych jak i utwardzonych. Te pierwsze występują głównie w górnym jego biegu, poza granicami opracowania, natomiast powierzchnie utwardzone to domena obszarów sąsiadujących lub znajdujących się w jego zlewni na terenie miasta. Z powodu występowania zagrożenia występowania jego wód z naturalnego koryta i „rozlewania” na tereny przyległe,

podjęto myśl aby zrealizować zbiornik retencyjny o głównej funkcji przeciwpowodziowej. Ustalona jego realizacja w gminie Zielonki nie doczekała się jednak jak na razie realizacji, mimo wskazania tego zadania jako niezbędnego, do Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa, przyjętego Uchwałą Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000r. Z uwagi na liczne „zasilania” cieką poniżej lokalizacji zbiornika, mógłby on nie spełnić do końca swojej funkcji. Zasadniczy problem z właściwym odprowadzeniem wód, wynika z ograniczenia poprzez skanalizowanie jego ujściowego odcinka. Jest on w stanie przeprowadzić jedynie 25% wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Rozwiązaniem tego problemu miało być zrealizowanie tzw. kanału ulgi dla tego odcinka, który również nie doczekał się realizacji, jak również planów jego realizacji.

#### 4.2. Skutki realizacji ustaleń planu na komponenty środowiska

Poniżej przedstawiono te skutki realizacji ustaleń planu, które przewiduje się, będą wywierać najbardziej znaczące oddziaływanie na środowisko.

skutki realizacji ustaleń planu		powietrze	powierzchnia ziemi	gleba	wody powierzchniowe	klimat	zwierzęta	rośliny	krajobraz	ludzie	zabytki
POZYTYWNE	utrzymanie znacznych pow. biologicznie czynnych (obudowa biologiczna cieką)	1,3 p,d,st	1 b,s,d,st	1 b,d,st	1,3 b,p,s,d,st	1,3 w,d	1,3 b,s,d,st	1 b,s,d,st	1,3 p,d,st	1,3 p,s,d,st	2 w,s,d,st
	utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień	1 p,d,st	1 w,d,st	2 b,d,st	1,3 w,d,st	1,3 p,d,st	1,3 b,d,st	2 b,d,st	1,3 b,s,d,st	1,3 w,s,k,st	2 w,s,d,st
	możliwość powstania parku rzecznoego	1 p,d,st	2 w,d,st	2 b,s,st	2,3 w,s,s,st	1 w,s,d	2 p,s,s,st	2 b,d,st	1,3 b,d,st	1,3 b,s,d	2 p,s,st
	odprowadzanie ścieków do kanalizacji centralnej	2 p,d,st	1,3 s,d,st	2 p,d	1,3 b,d,st	2 p,d,st	2 w,s,d	2 p,d,st	2 w,d,st	1,3 w,s,d,st	-

Rozkład przestrzenny: 1 - cały obszar, 2 - część obszaru, 3 - poza obszarem;

Charakter oddziaływań: b - bezpośrednie, p - pośrednie, w - wtórne, s - skumulowane, k - krótkoterminowe, ś - rednioterminowe, d - długoterminowe, st - stałe, c - chwilowe.

## 5. Ocena ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego

### 5.1. Zgodność z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Na potrzeby sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego wykonane zostało opracowanie ekofizjograficzne podstawowe [3]. W ramach jego wskazano 7 stref określających warunki ekofizjograficzne i waloryzujące przydatność terenów dla zainwestowania, przy założeniu przeznaczenia większości terenu dla parku miejskiego. Opracowany projekt planu nie stanowi powielenia przestrzennego i funkcjonalnego wskazanych stref, jednakże można uznać zgodność ocenianego dokumentu z opracowaniem ekofizjograficznym jako właściwą i zadowalającą. Główne założenie wskazane przed przystąpieniem do sporządzania planu miejscowego, uwzględnione następnie w opracowaniu



ekofizjograficznym, jakim było utrzymanie i urządzenie wokół cieku wodnego „Sudół Dominikański” terenów zieleni w postaci m.in. parku rzecznoego zostało uwzględnione w projekcie planu miejscowego. Uwzględnia on również działania planistyczne i zamierzenia inwestycyjne związane z poprowadzeniem w nowym korytarzu ulicy Powstańców, tak aby rozbudowywany po jej północnej stronie cmentarz komunalny, nie był nią przedzielony. Z jednej strony spowoduje to nieznaczne uszczuplenie zieleni wokół Fortu Sudół, od strony torów kolejowych, z drugiej jednak przyczyni się do dogodnego połączenia go z terenami wokół cieku, co podkreślano w opracowaniu ekofizjograficznym. Przede wszystkim z powodu realizowanych oraz planowanych inwestycji, głównie mieszkaniowych, wskazana w opracowaniu ekofizjograficznym strefa 3 nie będzie mogła zostać w całości wyłączona z zainwestowania, co wskazywali autorzy opracowania. Dotyczy to przede wszystkim terenów wzdłuż ulicy Dobrego Pasterza.

## 5.2. Zgodność z przepisami prawa

Opracowywany projekt planu miejscowego uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska poprzez zachowanie w większości drożności funkcjonalnej i ekologicznej terenów wzdłuż cieku oraz zabezpieczenie części terenów przed zainwestowaniem. Poniżej przedstawiono bilans poszczególnych terenów oraz ich udział procentowy w całości obszaru.

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy [%]
<b>Tereny Zieleni</b>	<b>34,06</b>	<b>47,83</b>
ZPr.1 – ZPr.16 – Tereny Zieleni przeznaczone pod zielenie urządzone ogólnodostępne wzdłuż potoku Sudół Dominikański (Rozrywka)	16,61	
ZPf.1 – ZPf.2 – Tereny Zieleni przeznaczone pod obiekty forteczne, w tym ogólnodostępne zielenie forteczne oraz formy ziemne fortyfikacji	7,40	
ZPp.1 – ZPp.3 – Tereny Zieleni przeznaczone pod zielenie urządzone ogólnodostępne parkowe.	3,99	
ZPo – Teren Zieleni przeznaczony pod zielenie urządzone ogólnodostępne dla potrzeb sportu i rekreacji.	0,76	
ZPs.1 – ZPs.3 – Tereny Zieleni przeznaczone pod zielenie urządzone ogólnodostępne towarzyszące obiektom i urządzeniom sportowym	2,60	
ZPb.1 – ZPb.7 – Tereny Zieleni przeznaczone pod zielenie urządzone towarzyszące obiektom budowlanym.	2,21	
ZPi.1 – ZPi.2 – Tereny Zieleni przeznaczone pod zielenie urządzone izolacyjną.	0,21	
<b>Tereny Wód Powierzchniowych Śródlądowych - WS</b>	<b>1,80</b>	<b>2,53</b>
<b>Tereny Zabudowy Mieszkaniowej</b>	<b>14,34</b>	<b>20,14</b>
MW.1 – MW.5 – Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej	7,11	
MN.1 – MN.9 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej	7,23	
<b>Tereny Zabudowy Mieszkaniowo - Usługowej</b>	<b>0,46</b>	<b>0,64</b>
MW/U – Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami	0,29	
MN/U – Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej z Usługami	0,17	
<b>Tereny Zabudowy Usługowej</b>	<b>14,13</b>	<b>19,85</b>
U.1 - U.6	12,69	
US.1 – US.2	1,44	

<b>Tereny Zabudowy Techniczno - Produkcyjnej i Usługowej - P/U</b>	<b>0,23</b>	<b>0,32</b>
<b>Tereny Komunikacji</b>	<b>6,17</b>	<b>8,66</b>
<b>KDG</b> – teren drogi publicznej klasy głównej,	0,43	
<b>KDZ</b> – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,	1,74	
<b>KDL.1 – KDL.2</b> – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,	0,95	
<b>KDD.1 – KDD.8</b> – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.	2,04	
<b>KDW</b> - teren komunikacji przeznaczony pod drogę wewnętrzną.	0,09	
<b>KDX.1, KDX.2</b> – tereny komunikacji publicznej jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne	0,43	
<b>KDP</b> – teren komunikacji przeznaczony pod ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych.	0,49	
<b>Teren Infrastruktury Technicznej - G</b>	<b>0,02</b>	<b>0,03</b>
<b>Ogółem</b>	<b>71,21</b>	<b>100,0%</b>

W obszarze objętym opracowaniem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz ten nie obejmuje dróg, inwestycji infrastruktury technicznej oraz urządzeń przeciwpowodziowych. W projekcie planu zostały wskazane tereny podlegające ochronie akustycznej zgodnie z dyspozycją art. 114 Ustawy Prawo ochrony Środowiska. Należą do nich tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny rekreacyjno-wypoczynkowych oraz teren U.3, gdzie funkcjonuje izba wytrzeźwień oraz realizuje się dom pomocy społecznej.

Część gruntów rolnych występujących w obszarze będzie podlegała sukcesywnemu wyłączeniu z produkcji rolnej, głównie na rzecz terenów zieleni urządzonej oraz zabudowy mieszkaniowej i terenów komunikacji.

Znaczna część objęta projektem planu podlega regulacjom przepisów Prawa wodnego, a dotyczących głównie utrzymania wód powierzchniowych oraz ochrony przeciwpowodziowej. Ustalenia projektu planu pozostają w zgodności z wymogami przytoczonego aktu prawnego.

Przedstawiona w dokumencie orientacyjna granica GZWP nr 450, stanowi jedynie element informacyjny. Zgodnie z art. 48 Ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze – jedynie udokumentowane wody podziemne w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, uwzględnia się w planach miejscowych. Wymieniony zbiornik nie posiada takowej dokumentacji.

### 5.3. Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej

W obecnym stanie zbiorowisk roślinnych wartość obszaru nie jest wysoka [3]. Wynika to z ich składu gatunkowego (przeważają gatunki synantropijne o szerokiej skali ekologicznej, wypierające gatunki o węższej skali wymagań siedliskowych. Dość istotne znaczenie jako siedlisko fauny posiadają zbiorowiska zaniedbanych ogrodów.

Główną wartością ekologiczną obszaru opracowania jest różnorodność zbiorowisk (nie siedlisk), co sprzyja zachowaniu różnorodności biologicznej. Wartość opisywanego obszaru jako korytarza ekologicznego obniżają: zabudowa koryta rzeki, zabudowa mieszkaniowa sięgająca krawędzi koryta, szlaki komunikacyjne przecinające przebieg doliny.

Wydawać się może że przedstawiona w opracowaniu ekofizjograficznym, waloryzacja obszaru opracowania może być nieznacznie zaniżona, co nie umniejsza potrzeby właściwej ochrony w szczególności terenów doliny rzecznej.

Wskutek realizacji ustaleń planu nastąpi przekształcenie części obszaru w tereny zieleni o charakterze parkowym, przy jednoczesnym ograniczeniu dalszego zabudowywania

doliny ciek. Działania te w szczególności sposób obejmować będą tereny położone w strefie ochrony wartości przyrodniczych, gdzie podjęto m.in. próbę zakazu lokalizacji ogrodzeń. Możliwe więc będzie zachowanie choć w niepogorszonej formie naturalnej struktury terenów i zadrzewień, przy jednoczesnym „udroźnieniu” terenu dla celów rekreacyjno – wypoczynkowych. Nie powinno to również spowodować istotnego obniżenia różnorodności biologicznej.

#### **5.4. Ocena warunków zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony środowiska**

Środowisko obszaru opracowania stanowi jeden z elementów w strukturze przyrodniczej miasta, istotny przede wszystkim z powodu wykorzystania go jako terenu zieleni, sąsiadującego miejscami z intensywną zabudową mieszkaniową. Zabudowa ta aktualnie ma tendencje przyrostu. Podwyższona w stosunku do otoczenia wartość części obszaru objętego opracowaniem wynika głównie z obecności na jego terenie naturalnego ciek wodny wraz ze stosunkowo naturalną obudową biologiczną oraz licznych zadrzewień i zakrzewień. Obecność ciek wodny powoduje podwyższenie poziomu bioróżnorodności obszaru, na którym możliwe jest występowanie zwierząt objętych ochroną gatunkową. Dolina rzeczna stanowi bardzo ważny element w zakresie kształtowania warunków arosanitarnych i pozostawienie jej w dotychczasowym użytkowaniu należy ocenić bardzo pozytywnie. Wyznaczenie terenów przeznaczonych na założenie terenów parku oraz terenów usług sportu, w kontekście zabudowy terenów sąsiednich i zmniejszania się terenów rekreacji i wypoczynku należy ocenić jako rozwiązanie właściwe i pożądane.

Oceniany dokument zasadniczo uwzględnia zagrożenie hałasem drogowym i kolejowym. W części północnej tereny mieszkaniowe zostały odsunięte od terenu kolejowego, tak aby zachowane były dopuszczalne poziomy hałasu. Natomiast przy ul. Lublańskiej, w sąsiedztwie estakady istnieje możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, częściowo w miejsce istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyznaczenie jednak terenów zabudowy mieszkaniowej MW.2 w sąsiedztwie ulicy Lublańskiej stanowi uwzględnienie rozstrzygnięć administracyjnych, umożliwiających realizację zabudowy. W celu zminimalizowania oddziaływań akustycznych od tej ulicy, w projekcie zagospodarowania działki założono, że wzdłuż tej ulicy zlokalizowany zostanie ciąg zabudowy z garażami, pełniący jednocześnie funkcję ekranu. W projekcie dokumentu wprowadzono zapisy umożliwiające ich lokalizację.

W obszarach, gdzie występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych ograniczono do minimum możliwość działań inwestycyjnych.

#### **5.5. Ocena zagrożeń dla środowiska**

Zagrożenia dla środowiska wynikać mogą z niepełnej realizacji ustaleń planu. Skutkiem niepełnej realizacji ustaleń planu może być dalsza degradacja terenów zieleni oraz wód powierzchniowych. Niedostateczne lub brak zagospodarowania rekreacyjnego, jednocześnie odpowiedniego monitoringu sprzyjać będzie niekontrolowanemu zaśmiecaniu oraz tworzeniu się miejsc niebezpiecznych. Ważnym będzie wypełnienie zapisów planu odnośnie realizacji kanalizacji. Dotyczy to głównie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową zlokalizowanego po północnej stronie ul. Powstańców. Szamba z istniejącą zabudową położonej wzdłuż ciek lub powyżej granic gminy Kraków posiadają prawdopodobnie upusty do ciek Rozrywka, o czym świadczy zapach towarzyszący mu

w górnym biegu opracowania. Brak rozwiązań kompleksowych może przynieść tu zanieczyszczenie środowiska glebowego oraz wód podziemnych.

Znaczna część terenów w granicach planu znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego, co sprawia, iż jest to zagrożenie naturalne wysuwające się na pierwszy plan.

### **5.6. Ocena skutków wpływu ustaleń projektu MPZP na istniejące formy ochrony przyrody**

W obszarze objętym planem miejscowym występują drzewa objęte szczególną ochroną jako pomniki przyrody. Zostały one oznaczone na rysunku planu jak również opisane w tekście planu. Przytoczone zostały akty prawne ustanawiające je pomnikami przyrody, jak również regulującymi ich ochronę. Ich lokalizacja nie koliduje z przyszłym planowanym zagospodarowaniem, więc możliwa będzie pełna realizacja ich ochrony i przestrzeganie stosownych zakazów.

### **5.7. Ocena zmian w krajobrazie**

Ze względu na charakter obszaru opracowania, jak również jego kształt, który stanowi pasmo o nieregularnym konturze, nie przewiduje się powstania zmian w krajobrazie znaczących dla jego szerszej percepcji. Jedynie w części północnej, gdzie może powstać trasa KDZ oraz nowa zabudowa mieszkaniowa, zmiany te będą dostrzegalne z dalszej odległości. Sytuacja taka może się powtórzyć w części południowej w terenie U.1, gdzie plan dopuszcza powstanie obiektu o wysokości 26 metrów. Jednakże w tym miejscu, w odniesieniu do zrealizowanej estakady, zabudowa ta nie będzie stanowić elementu dysharmonijnego. Zmiany w krajobrazie, dotyczące jednak zamkniętych wnętrz, mogą się pojawić w związku z możliwością realizacji parku rzeczno-ekologicznego. W wielu miejscach są to tereny zaniedbane i odbiór ich walorów estetycznych pozostawia wiele do życzenia. Pożądana zmiana walorów krajobrazowych winna objąć również teren usług U.6. Jednakże w tym przypadku ustalenia planu są jedynie jednym z wielu determinantów ewentualnych przekształceń istniejącej zabudowy. Istotniejsze znaczenie planu będzie dla terenu U.4, który stanowi pozostałość m.in. po betoniarni.

Oceniając zmiany w krajobrazie należy zaznaczyć, że duża część obszaru, ta część w najbliższym otoczeniu rzeki obecnie jest zaniedbana, pozostając miejscem nielegalnego wyrzucania odpadów i zanieczyszczeń. Zagospodarowanie parkowe, wprowadzenie monitoringu, stałej opieki oraz regularnej pielęgnacji terenów zieleni przyczyni się do wyraźnej poprawy jakości krajobrazu lokalnego w najbliższym otoczeniu rzeki.

## **6. Możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko**

Na podstawie analizy ustaleń zawartych w projekcie planu nie stwierdzono możliwości wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, których źródło wpływałoby bezpośrednio z jego ustaleń. Aktualnie sporządzany dokument jednoznacznie precyzuje, iż dalszy ciąg przełożenia ul. Powstańców w kierunku wschodnim, przebiegał będzie po stronie północnej „Fortu Sudół”. W prognozie oddziaływania na środowisko dla mpzp „Cmentarza - Prądnik Czerwony, część od strony północnej przy ul. Powstańców” – już obowiązującego, rozwiązanie takie było mniej preferowane niż wariant od strony południowej fortu. Aktualnie, z uwagi głównie na maksymalne ograniczenie zajętości terenu

Fortu pod budowę trasy, poprzez zbliżenie do torów kolejowych oraz ze względu na dalszą planowaną rozbudowę cmentarza w kierunku wschodnim odstepuje się od preferowania rozwiązania „południowego” względem „północnego”, które jest planowane w ocenianym planie miejscowym. Pozostawienie ewentualnie komunikacji zbiorowej na „starym” przebiegu ul. Powstańców pozwoli na korzystne połączenie pomiędzy doliną cieką a Fortem poprzez komunikację pieszą, rowerową.

Należy rozważyć ograniczenie lub wyeliminowanie zainwestowania, szczególnie w terenie U.2, obejmującym część dawnego folwarku dominikańskiego (ogrody dominikańskie) figurującego w ewidencji konserwatorskiej. Ponadto teren ten oraz tereny sąsiednie w opracowaniu „Mapa roślinności rzeczywistej...”[4] zostały sklasyfikowane najwyżej, jako obszary o najwyższych walorach przyrodniczych z uwagi na walory przyrodnicze, estetyczne, religijne i wskazane do zachowania stanu istniejącego.

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

Biorąc pod uwagę podstawowe cele sporządzanego planu:

- ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu doliny potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), stanowiącej jeden z obszarów systemu przyrodniczego tzw. Parków Rzecznych w obszarze Krakowa oraz
- zapewnienie ciągłości przyrodniczej i funkcjonalnej pomiędzy terenami Parku Dominikańskiego a terenami otaczającymi Fort 47½ „Sudół”
- stworzenie podstaw do zachowania terenów zieleni i realizację inwestycji związanych z funkcjami służącymi celom rekreacji i wypoczynku osiedli mieszkaniowych o wysokiej intensywności zabudowy w sąsiedztwie – Prądnik Czerwony, Srebrnych Orłów i okolic ul. Dobrego Pasterza,

oraz działania zapisane w jego ustaleniach, dotyczące w szczególności:

- uwzględnienia istniejących wartości przyrodniczych i krajobrazowych w rozwiązaniach przestrzennych celem zachowania indywidualnego charakteru obszaru,
- zapewnienia publicznego charakteru obszaru, w tym warunków jego dostępności i atrakcyjności;

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

lp.	przedmiot analiz / komponent środowiska	metoda / źródła informacji	częstotliwość	zastrzeżenia
1.	stan zachowania najcenniejszych siedlisk przyrodniczych	wg „Atlasu roślinności rzeczywistej Krakowa”	co 5 lat	stan wyjściowy – opracowanie „Atlasu ...” – 2007 r.
2.	powierzchnia biologicznie czynna	- klasyfikacja obiektowa (mapa pokrycia terenu – na podstawie zdjęć lotniczych lub z obrazów satelitarnych) - ewidencja – budynki, krawędzie ulic i placów - MSIP	co 5	stan wyjściowy – zlecenie dla MZBD opracowania na dzień uchwalenia planu lub/oraz inwentaryzacja urbanistyczna na potrzeby opracowywania planu miejscowego
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.	klimat akustyczny	z wykorzystaniem „mapy hałasu” sporządzanej w cyklu 5-cio letnim / analizy porealizacyjne, dokumentacje sprawdzające skuteczność ekranowania	co 5 lat	Monitoringowi winny podlegać głównie inwestycje komunikacyjne, które realizowane będą na podstawie ustaleń planu.
5	Jakość wód powierzchniowych /potok Sudół Dominikański/	Badanie wybranych elementów wskaźników jakości wód /np. wskaźniki biologiczne i biogenne/. Punkty pomiarowo – kontrolne zlokalizowane w górnym i dolnym biegu ciek w obszarze objętym opracowaniem	co 5 lat	Ciek podlega badaniu w ramach PMŚ pod kątem eutrofizacji.

W zaproponowanych metodach występuje zarówno monitoring implementacyjny jak i monitoring oddziaływań [[www.chem.univ.gda.pl/~bojirka/OOS.pdf](http://www.chem.univ.gda.pl/~bojirka/OOS.pdf)]

Z uwagi na wyłączenie z zainwestowania nie proponuje się obserwacji terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych lub ich spęływania.

Przedstawiona propozycja monitoringu znaczącego wpływu na środowisko, może zostać wykonywana indywidualnie dla opracowywanego dokumentu lub korzystać z istniejących systemów monitoringu w celu uniknięcia powielania monitoringu, zgodnie do art. 10 Dyrektywy 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001r.

Proponowanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego, a w następstwie możliwego monitoringu, nie należy utożsamiać z wymienianym niejednokrotnie monitoringiem, rozumianym również jako obecność ludzi, służb porządkowych w miejscach mogących stanowić, w przeszłym stanie miejsce np. deponowania odpadów.

## 8. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Nie prognozuje się możliwości występowania transgranicznego oddziaływania.

## 9. Oddziaływanie na obszar Natura 2000

W obszarze opracowania nie występują obszary Natura 2000. Nie występują, jak również nie planuje się ich powstania w obszarze, na który mogłyby oddziaływać w sposób negatywny projektowany plan miejscowy.

## 10. Wnioski

- W zasięgu granic projektu planu nie obserwuje się terenów ani obiektów, których ranga mogłaby stanowić podstawę objęcia ochroną jako części krajowego lub regionalnego systemu przyrodniczych obszarów i obiektów chronionych. Występują tu jednak elementy, których zachowanie jest wskazane z uwagi na poprawne funkcjonowanie systemu przyrodniczego miasta a także potrzebę tworzenia dostępnych, wyposażonych w infrastrukturę terenów rekreacyjnych.
- Zagadnieniem istotnym dla całego obszaru jest degradacja struktury krajobrazowej obszaru. W przypadku braku planu należałoby spodziewać się pogłębienia chaosu przestrzennego przejawiającego się przypadkowością rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych, a także całkowitym zaniedbaniem terenów zieleni nieurządzonej.
- Przeprowadzona analiza ustaleń projektu planu w świetle występujących uwarunkowań ekofizjograficznych wykazała zasadniczą zgodność, szczególnie w zakresie określanym jako najistotniejszy dla omawianego obszaru. Przy założeniu pełnej realizacji ustaleń planu, nie ujawniła również możliwości wystąpienia istotniejszych negatywnych oddziaływań na środowisku, które mogłyby mieć swoje źródło w terenach obszaru planu.
- Analizowany projekt planu respektuje główne założenia i cele oparte na dążeniu do zachowania wartości przyrodniczych krajobrazowych i kulturowych, głównie poprzez zaakcentowanie i podkreślenie roli cieku wodnego. Tereny wykazujące najwyższą wartość przyrodniczą skupione wzdłuż jego przebiegu zabezpiecza się maksymalnie przed zainwestowaniem mogącym w przyszłości zakłócić relacje przyrodniczo-funkcjonalne jak również unicestwić ideę planowanego parku rzeczno-terenowego, który może stanowić dobro materialne.
- Pozostałe tereny, na których, przewiduje się, nastąpi znaczące przekształcenie środowiska wskutek zabudowy i zainwestowania terenu obejmują tereny wskazane w Studium do zainwestowania, jak również tereny objęte decyzjami „budowlanymi” i niejednokrotnie z rozpoczętymi budowlami.
- Zagrożenia dla środowiska wynikać mogą z niepełnej realizacji ustaleń planu. Skutkiem może być dalsza degradacja terenów zieleni oraz wód powierzchniowych. Niedostateczne lub brak zagospodarowania rekreacyjnego,

jednocześnie odpowiedniego monitoringu sprzyjać będzie niekontrolowanemu zaśmiecaniu oraz tworzeniu się miejsc niebezpiecznych. Ważnym będzie wypełnienie zapisów planu odnośnie realizacji kanalizacji, szczególnie w części północnej. Brak rozwiązań kompleksowych może przynieść tu zanieczyszczenie środowiska glebowego oraz wód podziemnych.

- Z uwagi na ograniczenia w stosowaniu słownictwa specjalistycznego, technicznego odstępiono od streszczenia w języku niespecjalistycznym.