

**PODSUMOWANIE  
PRZEPROWADZENIA STRATEGICZNEJ OCENY  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”**

**PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXVI/1635/17  
RADY MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 15 MARCA 2017 r.**

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
URZĄD MIASTA KRAKOWA  
MARZEC 2017**

## PODSUMOWANIE

przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”  
przyjętego uchwałą Nr LXVI/1635/17 Rady Miasta Krakowa  
z dnia 15 marca 2017 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich” został uchwalony (przyjęty) po przeprowadzeniu procedury planistycznej uregulowanej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), a także postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko odpowiednio do przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.

Uchwała Nr CXVII/1853/14 Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 8 października 2014 r.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” pozwala realizować główne cele, jakimi są: wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru zajmowanego przez największy park miejski w Krakowie oraz określenie kierunków zagospodarowania terenów stanowiących obudowę ulicy Stanisława Lema, w szczególności: umożliwienie realizacji reprezentacyjnej zabudowy oraz przestrzeni publicznych wzdłuż ulicy Stanisława Lema, utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej, kształtowanie sieci terenów zieleni i ochrona ogólnie dostępnego parku, kształtowanie al. Jana Pawła II jako przestrzeni publicznej z zielenią urządzoną.

Rozwiązania planu zostały podporządkowane określonym wyżej celom. Nie stwierdzono potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

### 1. UZGODNIENIE ZAKRESU PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

Stosownie do art. 53 ustawy, wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do:

1. **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** – pismo znak: BP-02.6721.265.85.2015.JKO z dnia 19.01.2015 r.;
2. **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismo znak: BP-02.6721.265.86.2015.JKO z dnia 19.01.2015 r.;

W odpowiedzi na ww. pisma uzyskano odpowiedzi:

- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** – pismem znak: NZ-PG-420-25/15 z dnia 29.01.2015 r. uzgadnia pozytywnie bez zastrzeżeń zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismem znak: OO.411.3.10.2015.JJ z dnia 13.02.2015 r. uzgadnia zaproponowany zakres prognozy, z zaleceniem szczegółowej oceny wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, nie tylko terenu objętego planem zagospodarowania, lecz również terenów przyległych.

Ponadto należy zwrócić uwagę na konieczność zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych oraz ochrony miejsc o wysokich walorach krajobrazowych.

Ocena stanu środowiska na terenach objętych opracowaniem winna być dokonana w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne, wykonane na potrzeby przedmiotowego planu oraz inne dostępne źródła, a także w oparciu o aktualne rozpoznanie terenowe.

W załączniku graficznym do prognozy należy wskazać wszystkie tereny, na których projektowana jest zmiana w dotychczasowym sposobie zagospodarowania. Ponadto, część graficzna winna być wykonana w skali, która umożliwi zobrazowanie powiązań obszaru objętego planem zagospodarowania z terenami sąsiednimi, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnych szlaków migracji zwierząt.

## **2. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU, OPRACOWANA W GRUDNIU 2015 r., ZAKTUALIZOWANA NA KOLEJNYCH ETAPACH PROCEDURY PLANISTYCZNEJ (w marcu 2016 r., wrześniu 2016 r., listopadzie 2016 r.)**

### **Ustalenia zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko (wnioski):**

1. Zdecydowaną większość obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich” stanowi powierzchnia terenów zieleni urządzonej – Park Lotników Polskich wraz z Ogrodem Doświadczeń im. Stanisława Lema. Park jest największym terenem zieleni parkowej w Krakowie o urozmaiconej powierzchni terenu, z licznymi przestrzeniami otwartymi, gęstą siecią alejek, placami zabaw i boiskami. Znajdują się tu także relikty dawnego fortu „*Pszorna*”, zburzonego na potrzeby przeprowadzenia drogi, obecnie al. Jana Pawła II. Pozostałą część terenów niezabudowanych stanowią pozostałości dawnych ogrodów działkowych, a także fragment funkcjonującego rodzinnego ogrodu działkowego „Dąbie”. Tereny zainwestowane obejmują zabudowę zlokalizowaną wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych – al. Jana Pawła II, al. Pokoju. Dominantę architektoniczną stanowi hala widowiskowo-sportowa przy ul. Lema.
2. We wskazaniach wynikających z uwarunkowań ekofizjograficznych wskazano potrzebę uporządkowania i zagospodarowania terenów zieleni, zwłaszcza zieleni obecnie zaniedbanej. Zidentyfikowano podstawowy konflikt dotyczący głównie krajobrazu, który związany jest z dysonansem gabarytów, form, współistnieniem obiektów o wysokim standardzie w sąsiedztwie zdegradowanych pozostałości przeszłego zainwestowania i zaniedbanych terenów zieleni. Wskazano ponadto, że obszar predysponowany jest przede wszystkim do dalszego pełnienia funkcji przyrodniczej, rekreacyjnej, edukacyjnej, a także rozwoju funkcji usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym.
3. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu może dojść do nasilenia występujących w obszarze dysonansów wynikających z niekontrolowanego rozwoju zabudowy i uszczuplenia terenów zieleni parkowej.
4. Realizacja ustaleń projektu planu w odniesieniu do jego celu ma pozwolić na wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru największego parku miejskiego w Krakowie oraz obudowę ul. Lema. W szczególności w kierunku stworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej z odpowiednią zabudową, utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej oraz kształtowanie sieci terenów zieleni i ochrona ogólnodostępnego parku.

5. W analizowanym dokumencie wyznaczono *tereny zieleni urządzonej*: ZP.1 i ZP.3 – o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny park miejski, ZP.2 – o podstawowym przeznaczeniu pod park edukacyjny z urządzeniami służącymi edukacji, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 – o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleni izolacyjną; ZP.8, ZP.9 – o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępne skwery, zieleńce; U.1 – U.5 – tereny zabudowy usługowej, MW/U.1 – MW/U.4 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, KU.1 – teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajową z przystankami wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu oraz tereny komunikacji KDZT, KDZ, KDD, KDW.
6. W odniesieniu do stanu istniejącego, największych zmian można spodziewać się w związku z rozwojem zainwestowania na terenach dotychczas niezabudowanych, wiązać się to może z przekształceniem środowiska przyrodniczego i struktury funkcjonalno – przestrzennej, jednakże mogą wystąpić również pozytywne zmiany wpływające na poprawę walorów estetycznych tych miejsc, redukcję zaśmiecenia i zaniedbania, i in. Znaczące zmiany wynikające z możliwego rozwoju zainwestowania przewiduje się w rejonie ul. Lema, są to m.in. pozostałości ogródków działkowych i fragmenty zieleni urządzonej (tereny U.2, U.3 i U.5, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, KDD.2 wyznaczone w projekcie planu, a także fragment terenu U.4), stanowi to około 7,2 ha, a zatem ~10% terenu objętego projektem planu.
7. Mniej istotne zmiany, które mogą pojawić się w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu będą związane z możliwością rozwoju zainwestowania (istniejąca zabudowa) i przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej w rejonie al. Jana Pawła II oraz al. Pokoju – tereny MW/U.1, U.4, U.5 (niewielki fragment), łącznie dotyczy to około 2 ha, co stanowi ~3% powierzchni objętej projektem planu.
8. Dla blisko 90% powierzchni objętej projektem planu nie prognozuje się znaczących zmian w zagospodarowaniu, aczkolwiek ze względu na funkcje i charakter obszaru, od wielu lat zdominowanego przez zieleni oraz pełnienie funkcji z nią związanych (o znaczeniu ponadlokalnym), zmiany, dotyczące nawet niewielkiego odsetka powierzchni mogą mieć znaczny, wieloaspektowy wpływ na strukturę funkcjonalno – przestrzenną, środowisko przyrodnicze obszaru i terenów przyległych. Wskutek zabudowy tych terenów możliwe jest zamknięcie części istniejących powiązań widokowych w kierunku hali widowiskowo-sportowej i Parku Lotników. W wyniku powstania nowej zabudowy mogą zajść zmiany związane z odbiorem krajobrazu z miejsc sąsiadujących z obszarem opracowania, niemniej jednak może zostać zachowana część ważniejszych powiązań i wnętrz urbanistycznych w związku z ustaloną ochroną osi widokowych, a także wyznaczeniem terenów zieleni urządzonej o znacznej powierzchni oraz odsunięciu zabudowy w głąb działek.
9. Negatywny wpływ na środowisko wynikający z ewentualnej lokalizacji nowej zabudowy może być związany z ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej, ograniczeniem powiązań widokowych, płoszeniem zwierząt, przekształceniem siedlisk czy zmianami w środowisku gruntowo-wodnym.
10. Zagrożeniem wynikającym z realizacji ustaleń projektu planu może być ewentualne naruszenie stosunków wodnych związane z głębokim posadowieniem budynków czy też niewłaściwym sposobem wykonywania odwodnień budowlanych, co może się potencjalnie pojawić w związku z dopuszczeniem lokalizacji garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych, jako samodzielnych obiektów budowlanych w terenach

zabudowy usługowej oraz terenie obsługi i urządzeń komunikacyjnych. Ograniczenie ewentualnych negatywnych oddziaływań może być realizowane poprzez rezygnację z głębokiego posadowienia obiektów lub uwzględnienie udokumentowanych warunków hydrogeologicznych na etapie planowania i realizacji obiektu budowlanego. W zapisach projektu planu, wśród *wymagań dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego* znajduje się punkt dotyczący wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi, które – jak wskazują ustalenia *należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.*

11. Najważniejszym zagrożeniem naturalnym dla obszaru opracowania jest niebezpieczeństwo powodzi; wg „Map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego” powódź w przypadku wystąpienia wód raz na 500 lat (Q 0,2% – prawdopodobieństwo niskie), zagadnienie to dotyczy niewielkiego fragmentu terenu znajdującego się w rejonie skrzyżowania Al. Pokoju z ul. Lema. Według ww. map istniejące budowle przeciwpowodziowe (przy sprawnym funkcjonowaniu) zabezpieczają obszar w przypadku wody dziesięcioletniej (Q 10%) oraz stuletniej (Q 1%).

W przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego (w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych lub przerwania wału – zasięg powodzi, przy wyznaczaniu, którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na sto lat (Q1%)) na zalanie narażona jest głównie południowa i południowo-zachodnia część obszaru (wzdłuż ul. Lema). Prawdopodobne głębokości zalania dla większości obszaru wartości mieszczą się między 0,5 a 2 m.

Ustalenia ww. (wnioski) podsumowują wprowadzone rozwiązania planistyczne i stan środowiska przyrodniczego. Uwagi i postulaty zawarte w prognozie środowiskowej sporządzonej do projektu planu zostały przeanalizowane i zawarte w projekcie na etapie przed wysłaniem projektu do opiniowania i uzgodnień.

### **3. POSTĘPOWANIE W SPRAWIE OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO – PRZEPROWADZONE W OPARCIU O PRZEPISY USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 r. O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.**

#### **Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy.**

Prezydent Miasta Krakowa, jako organ sporządzający projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie właściwych organów:

#### **I. Opinie dotyczące projektu planu na etapie opiniowania i uzgodnień:**

- 1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny** pismem znak: **NZ-PG-420-4/16 z dnia 22 stycznia 2016 r.** (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02.6721.265.98.2015.ABU z dnia 23.12.2015 r.) zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.
- 2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska** pismem znak: **OO.410.5.1.2016.JJ z dnia 27 stycznia 2016 r.** (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02.6721.265.99.2015.ABU z dnia 23.12.2015 r.) przekazał następującą opinię:  
*Przedłożony projekt mpzp obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” obejmuje teren o powierzchni ok. 75 ha położony pomiędzy głównymi arteriami łączącymi Kraków z Nową Hutą tj. Aleją Pokoju i Aleją Jana Pawła II oraz nowopowstałą ulicą Stanisława Lema. Od strony wschodniej teren mpzp graniczy z częścią Parku Lotników*

Polskich, która nie została objęta granicami planu. Tereny przedłożonego projektu mpzp to w chwili obecnej głównie obszar zieleni o charakterze rekreacyjnym, obejmujący znaczną część największego parku Krakowa oraz tereny dawnych i obecnych ogrodów działkowych. W części północnej występują skarpy i nasypy ziemne jako pozostałości dawnego fortu „Pszorna”. Obiektem dominującym w obszarze objętym projektem planu zagospodarowania jest nowa hala widowiskowo-sportowa „Arena”, granicząca z terenami Ogrodu Doświadczeń im. Stanisława Lema. Od strony zachodniej do ulicy Stanisława Lema stanowiącej granicę obszaru mpzp, przylega użytek ekologiczny „Staw Dąbski” zlokalizowany między CH Plaza i Al. Pokoju, dla którego przedmiotem ochrony jest ekosystem stawu wraz z chronionymi gatunkami zwierząt.

W chwili obecnej tereny objęte projektem mpzp to zwarty obszar zieleni pełniący ważną rolę w systemie przyrodniczym miasta, stanowiący również fragment sieci korytarzy ekologicznych przebiegających w tym rejonie miasta. Park Lotników z terenami przyległymi stanowi, z uwagi na swoje wartości kompozycyjne, krajobrazowe i przyrodnicze, szczególną przestrzeń publiczną w skali miasta.

Ponadto, jest to obszar spełniający istotną rolę w systemie wymiany i regeneracji powietrza. Zgodnie z Mapą roślinności rzeczywistej m. Krakowa zakwalifikowany jest jako obszar o wysokich walorach przyrodniczych w skali miast, wskazany do zachowania.

Jak wynika z opracowania ekofizjograficznego wykonanego na potrzeby mpzp, obszar objęty projektem planu znajduje się w zasięgu zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie  $Q = 1\%$  i  $Q = 0,1\%$ , a ponadto w strefie ponadnormatywnych uciążliwości akustycznych w związku z lokalizacją pomiędzy głównymi arteriami komunikacyjnymi, łączących Kraków z Nową Hutą. Istotnym uwarunkowaniem występującym w obszarze mpzp jest również płytkie zaleganie Wód podziemnych oraz lokalizacja w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 „Dolina Wisły”.

Z analizy przedłożonej dokumentacji wynika, że celem planu jest wprowadzenie regulacji planistycznych dla utworzenia reprezentacyjnych przestrzeni publicznych wzdłuż ulicy Stanisława Lema, związanych z lokalizacją w sąsiedztwie wielofunkcyjnej hali widowiskowo-sportowej „Arena”. Projektowana zabudowa ulicy Stanisława Lema została w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” przewidziana głównie dla organizacji imprez sportowych o charakterze międzynarodowym. Ponadto, przewiduje się możliwość uporządkowania i dalszego uzupełnienia zabudowy wzdłuż Alei Pokoju oraz kształtowania i ochrony istniejących terenów zieleni parkowej. Ustalenia projektu planu realizują ten cel przede wszystkim poprzez wprowadzenie nowego zainwestowania na terenie dawnych ogródków działkowych wzdłuż ulicy Stanisława Lema, gdzie wyznaczono tereny zabudowy usługowej U.2, U.5-U.8, z wysokim udziałem terenów biologicznie czynnych (na poziomie 30% dla U.2, 40% dla U.5 i 50% dla pozostałych). Ponadto, wzdłuż Alei Jana Pawła II wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW./U.1 z udziałem zieleni na poziomie 50%.

Wzdłuż Alei Pokoju poszerzono tereny usługowe U.3 i U.4. W terenach usługowych i mieszkaniowych dopuszczono lokalizację garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych jako samodzielnych obiektów budowlanych. W przedłożonym projekcie planu wyznaczono także rozległe tereny zieleni parkowej ZP.1 i ZP.3 z przeznaczeniem pod Park Lotników Polskich oraz zieleni urządzonej ZP.2 z przeznaczeniem pod ogród edukacyjny. Połączenie Parku Lotników z ciągiem

komunikacyjnym od strony ulicy S. Lema zapewniają wąskie pasy terenów zieleni urządzonej ZP.5, ZP.6 i ZP.7, wyznaczone na terenach byłych ogrodów działkowych.

Z analizy przedłożonej dokumentacji wynika, że w następstwie realizacji zapisów przedłożonego projektu mpzp nastąpią istotne zmiany w środowisku w stosunku do obecnego zagospodarowania terenu. Realizacja ustaleń projektu planu wiąże się nie tylko z możliwością powstania zabudowy na terenach dotychczasowej zieleni, ale także zwiększeniem intensywności zainwestowania na terenach już wskazanych jako tereny inwestycyjne. Należy przy tym zwrócić uwagę, że zapisy przedłożonego projektu mpzp dla terenów usług U.2 i U.5-U.8 w rejonie Parku Lotników nie w pełni pokrywają się z koncepcją zagospodarowania tego obszaru zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”, w którym wprowadzono istotne ograniczenia, co do rodzaju usług dopuszczonych w tym rejonie. Niepokój budzą także zapisy ograniczające powierzchnię biologicznie czynną w obrębie zieleni urządzonej (w tym Parku Lotników Polskich) do 80%, co wydaje się niewystarczające, biorąc pod uwagę wartości kompozycyjne, krajobrazowe i przyrodnicze tej szczególnej przestrzeni publicznej w skali miasta.

Efektom realizacji zapisów mpzp będzie zabudowa ograniczająca dostępność Parku Lotników od strony ulicy S. Lema i uszczuplanie terenów zieleni, co nie tylko spowoduje przekształcenie lub zanik wielu siedlisk przyrodniczych, lecz wpłynie na pogorszenie stanu jakości powietrza w tym rejonie i obniżenie komfortu życia mieszkańców. Stąd zaleca się przeanalizowanie zapisów mpzp pod kątem rodzaju dopuszczonych usług w terenach U.5-U.8 w tym wyjątkowym w skali miasta rejonie oraz rozważenie możliwości pozostawienia większego zaplecza terenów zieleni w obszarze mpzp.

Zagrożeniem wynikającym z realizacji ustaleń projektu planu może być także naruszenie stosunków wodnych związane z głębokim posadowieniem budynków czy niewłaściwym wykonywaniem odwodnień budowlanych. Z uwagi na występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego projektem planu użytku ekologicznego „Staw Dąbski”, który stanowi najbogatsze skupisko chronionych gatunków zwierząt związanych nie tylko ze środowiskiem wodnym, bardzo istotnym jest nie pogarszanie bilansu wodnego tego terenu. Dlatego w zagospodarowaniu tego obszaru należy dążyć do maksymalnego ograniczenia negatywnych oddziaływań na stosunki wodne np. poprzez rezygnację z głębokiego posadowienia obiektów kubaturowych.

Za niepokojącą sytuację z punktu widzenia ochrony przyrodniczych i krajobrazowych wartości Parku Lotników Polskich należy uznać pozostawienie części obecnego Parku i sąsiadujących terenów zielonych poza granicami obszaru objętego projektem mpzp (tereny położone na wschód od Ogrodu Doświadczeń im. S. Lema). Z przedłożonego opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy wynika, że Park i tereny przyległe to obszary o dużej wartości przyrodniczej, spełniające równocześnie ważną rolę korytarzy ekologicznych, które winny być chronione przed zabudową. Stanowią one także bardzo ważny w skali miasta obszar wymiany i regeneracji powietrza na kierunku wschód-zachód. Pozostawienie części tych terenów poza granicami objętymi ustaleniami planu zagospodarowania niesie zagrożenie w postaci możliwości ich zabudowy na mocy decyzji administracyjnych, co należy uznać za naruszenie wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru oraz obniżenie rekreacyjnej roli tego największego na terenie miasta Parku.

Pozostałe ustalenia przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Lema - Part Lotników Polskich” **opiniują pozytywnie**. Przedłożoną prognozę oddziaływania na środowisko opiniują pozytywnie.

W wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień skorygowany został projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko. Wprowadzone modyfikacje do ustaleń i rysunku projektu planu nie spowodowały znaczących zmian w zakresie oddziaływania na środowisko w odniesieniu do dotychczas opiniowanego dokumentu. W ogólnym bilansie terenów nie nastąpiły istotne zmiany w przeznaczeniu terenów.

Taki dokument wyłożono do publicznego wglądu. W wyniku rozpatrzenia uwag do wyłożonego dokumentu wprowadzono zmiany w zakresie:

Zmiany na Rysunku Planu dotyczyły:

- wprowadzenia nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej w terenach **U.5** i **ZP.1**;
- zmiany przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach **MW/U.2**, **MW/U.3**, **MW/U.4** i **U.5**;
- wyznaczenia nowych terenów **MW/U.2**, **MW/U.3**, **MW/U.4**, **ZP.8**, **ZP.9**, **ZP.10** i **KDD.2**;
- zmiany przeznaczenia części terenu **U.5** na teren **ZP.8**;
- zmiany przeznaczenia terenu **U.6** na teren **MW/U.2**;
- zmiany przeznaczenia terenu **U.7** na tereny **MW/U.3**, **KDD.2** i **ZP.10**;
- zmiany przeznaczenia terenu **U.8** na tereny **MW/U.4**, **KDD.2** i **ZP.10**;
- zmiany przeznaczenia części terenu **ZP.5** na tereny **KDD.2** i **ZP.10**;
- zmiany przeznaczenia części terenu **ZP.6** na tereny **KDD.2** i **ZP.10**;
- zmiany przeznaczenia części terenu **ZP.7** na tereny **KDD.2** i **ZP.9**;
- wprowadzenia wybranych powiązań pieszych (element informacyjny) w terenach **KDD.2**, **ZP.9** i **ZP.10**.

Zmiany w Tekście Planu w zakresie ustaleń ogólnych dotyczyły:

- wprowadzenia definicji: *nieprzekraczalna linia lokalizacyjna* (§ 4 ust. 1),
- usunięcia definicji: *wskaźnik powierzchni zabudowy* (§ 4 ust. 1),
- wykazu elementów planu oznaczonych na rysunku planu stanowiących ustalenie, tj. uzupełnienia o: „*nieprzekraczalne linie lokalizacyjne*” (§ 5 ust. 1),
- zasad kształtowania dachów (§ 7 ust. 5 pkt 1 lit. a),
- zasad lokalizacji urządzeń reklamowych (§ 7 ust. 8 pkt 2 i 3),
- zapisu odnoszącego się do głównego zbiornika wód podziemnych (§ 8 ust.2),
- ochrony akustycznej (§ 8 ust. 7),
- zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej (§ 12 ust. 1 pkt 6),
- zasad obsługi obszaru w zakresie układu komunikacyjnego (§ 13 ust. 1-4).

Zmiany w Tekście Planu w zakresie ustaleń szczegółowych (kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu) dotyczyły:

- usunięcia zapisów o maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy,
- wprowadzenia ustaleń dla nowych terenów **MW/U.2**, **MW/U.3** i **MW/U.4**,
- usunięcia zapisów dla terenów **U.6**, **U.7** i **U.8**,
- zmiany zapisów odnośnie dopuszczeń oraz zasad zagospodarowania dla terenu **ZP.1**,
- zmiany minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu **ZP.5**,
- wprowadzenia ustaleń dla nowych terenów **ZP.8**, **ZP.9** i **ZP.10**,
- dopisania do terenów dróg publicznych klasy dojazdowej terenu **KDD.2** (nowy wydzielony teren z dotychczasowych terenów **ZP.5**, **ZP.6**, **ZP.7**, **U.7** i **U.8**).

## **II. Opinie dotyczące projektu planu na etapie ponownego opiniowania i uzgodnień (po rozpatrzeniu uwag I wyłożenia):**

- 1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem znak: NZ-PG-420-457/16 z dnia 12 października 2016 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-**



02.6721.265.173.2016.ADY z dnia 27.09.2016 r.) zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

**2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska** pismem znak: **OO.410.5.46.2016.JJ z dnia 17 października 2016 r.** (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02.6721.265.174.2016.JKO z dnia 27.09.2016 r.) przekazał następującą opinię:

*Przedłożony projekt mpzp obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” obejmuje teren o powierzchni ok. 75 ha położony pomiędzy głównymi arteriami łączącymi Kraków z Nową Hutą tj. Aleją Pokoju i Aleją Jana Pawła II oraz ulicą Stanisława Lema. Tereny przedłożonego projektu mpzp to w chwili obecnej głównie obszar zieleni o charakterze rekreacyjnym, obejmujący znaczną część największego parku Krakowa tj. Parku Lotników Polskich oraz tereny dawnych i obecnych ogrodów działkowych.*

*W chwili obecnej tereny objęte projektem mpzp to zwarty obszar zieleni pełniący ważną rolę w systemie przyrodniczym miasta, stanowiący również fragment sieci korytarzy ekologicznych przebiegających w tym rejonie miasta. Park Lotników z terenami przyległymi (do obszaru mpzp przylega m. in. użytek ekologiczny „Staw Dąbski”) stanowi szczególną przestrzeń publiczną w skali miasta. Zgodnie z Mapą roślinności rzeczywistej m. Krakowa zakwalifikowany jest jako obszar o wysokich walorach przyrodniczych, wskazany do zachowania. Ponadto, jest to obszar spełniający istotną rolę w systemie wymiany i regeneracji powietrza. Dlatego sposób zagospodarowania obszaru objętego ustaleniami mpzp ma ogromne znaczenie z punktu widzenia ochrony wartości przyrodniczych i kraj obrazowych oraz warunków życia mieszkańców.*

*Projekt zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, którego celem jest wprowadzenie regulacji planistycznych dla utworzenia reprezentacyjnych przestrzeni publicznych wzdłuż ulicy Stanisława Lema, związanych z lokalizacją w sąsiedztwie wielofunkcyjnej hali widowiskowo-sportowej „Arena”, podlegał już opiniowaniu pod kątem ochrony środowiska i przyrody pismem z dnia 27 stycznia 2016 r., znak: OO.410.5.46.2016.JJ.*

*W opinii tej zwrócono uwagę, że w następstwie realizacji zapisów przedłożonego projektu mpzp nastąpią istotne zmiany w środowisku w stosunku do obecnego zagospodarowania terenu, a realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie nie tylko z możliwością powstania zabudowy na terenach dotychczasowej zieleni, ale także zwiększeniem intensywności zainwestowania na terenach już wskazanych jako tereny inwestycyjne. Zwrócono przy tym uwagę, że zapisy przedłożonego projektu mpzp dla terenów usług U.2 i U.S-U.8 w rejonie Parku Lotników nie w pełni pokrywają się z koncepcją zagospodarowania tego obszaru zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”.*

*Ponadto, zwrócono uwagę na niekorzystne ustalenia projektu mpzp ograniczające dostępność Parku Lotników od strony ulicy S. Lema oraz na nadmierne uszczuplanie terenów zieleni, co nie tylko spowoduje przekształcenie lub zanik wielu siedlisk przyrodniczych, lecz wpłynie na pogorszenie stanu jakości powietrza w tym rejonie i obniżenie komfortu życia mieszkańców. W przywołanej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie zalecono przeanalizowanie zapisów mpzp pod kątem dopuszczonych usług w terenach U.S-U.8 oraz rozważenie możliwości pozostawienia większego zaplecza terenów zieleni w obszarze objętym opracowaniem.*

*W opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie zwrócono również uwagę na płytkie zaleganie wód podziemnych w obszarze mpzp i zagrożenie naruszenia stosunków wodnych związane z głębokim posadowieniem budynków. Z uwagi na występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego projektem planu użytku ekologicznego „Staw Dąbski”, który stanowi najbogatsze skupisko chronionych*

gatunków zwierząt związanych nie tylko ze środowiskiem wodnym, zagadnieniem bardzo istotnym jest nie pogarszanie bilansu wodnego tego terenu.

Przedłożony do ponownego zaopiniowania projekt mpzp dla rejonu „Lema-Park Lotników Polskich” uwzględnia część uwag zawartych w opinii 2 dnia 7 stycznia br., poprzez rezygnację z wyznaczenia terenów usługowych U.6-U.8 i wyznaczenie w ich miejsce terenów zabudowy mieszkaniowej MW/U, z udziałem 50% powierzchni biologicznie czynnej oraz odsunięcie linii zabudowy od strony Parku Lotników Polskich. Dodatkowo wydzielony został pas zieleni od ulicy S. Lema, a dla zachowania wartości krajobrazowych obniżono maksymalną wysokość zabudowy z 25 m do 16 m.

Ponadto, przedłożony projekt zagospodarowania obszaru wprowadza nakaz każdorazowego udokumentowania warunków hydrogeologicznych przed wykonywaniem odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi.

Wprowadzone zmiany są w znacznej części zgodne z uwagami przekazanymi w piśmie z dnia 27 stycznia 2016 r., znak: OO.410.5.46.2016.JJ. Biorąc powyższe pod uwagę przedłożony zweryfikowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Lema - Part Lotników Polskich” opiniuję pozytywnie.

### **Do powyższej opinii odniesiono się w następujący sposób:**

Przekazując dokument do ponownego zaopiniowania do RDOŚ (w piśmie znak: BP-02.6721.265.174.2016.JKO) wyjaśniono:

1. W zakresie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami U.2 oraz U.5-U.8:  
Zawarty w Tomie III Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (tabela strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 28) zwrot „zabudowa (...) wskazana do organizacji imprez sportowych o charakterze międzynarodowym” wskazuje na pożądany kierunek rozwoju, jednak nie ogranicza wykorzystania tego obszaru na inne cele przypisane do danej kategorii terenu (rozdz. III.1.4 Studium).  
Zgodnie z dokumentem Studium – uwzględniając złożone uwagi do planu – dla dotychczasowych terenów U.6-U.8 zmienione zostało przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U).
2. W zakresie powierzchni biologicznie czynnej dla zieleni urządzonej.  
Wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zieleni urządzonej (w tym miejskiego Parku Lotników Polskich) został przyjęty na poziomie min. 80 %, co jest zgodne ze Studium.  
Zapisy projektu planu dopuszczają w terenie ZP.1 (park miejski) jedynie pawilon kawiarniany – w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią lokalizacyjną. Istniejące ścieżki pieszo-rowerowe, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe wymagają utrzymania określonego w Studium parametru.
3. W zakresie zawartego w opinii zalecenia przeanalizowania zapisów projektu planu odnośnie rodzaju dopuszczonych usług w terenach U.5-U.8 oraz rozważenia możliwości pozostawienia większego zaplecza terenów zieleni w obszarze planu.  
Dla terenów oznaczonych symbolami U.6, U.7 i U.8 zmienione zostało przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U). W dokumencie Studium wskazano dla tego obszaru kierunek rozwoju: UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Określony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50 % oraz znacznie odsunięta nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu Parku Lotników Polskich jest wystarczająca dla zapewnienia większego zaplecza zieleni w obszarze planu. Dodatkowo wydzielony został pas zieleni urządzonej wzdłuż ul. Lema.

*Ponadto dla ograniczenia intensywności zabudowy oraz dla zachowania prawidłowych widoków na dominantę jaką jest hala widowiskowo-sportowa obniżono maksymalną wysokość zabudowy z 25 m na 16 m.*

4. *W zakresie stosunków wodnych związane z głębokim posadawianiem budynków.*  
*Ograniczenia w zakresie rodzaju posadawiania budynków (zakazy odnoszące się do stosowanych rozwiązań technicznych) wykracza poza przysługujące władztwo planistyczne.*  
*Zgodnie z zaleceniem Geologa Powiatowego, dla niepogarszania bilansu wodnego tego terenu, nałożono zapisami projektu planu obowiązek dokonania oceny warunków hydrogeologicznych, tj. zawarto w § 8 ust. 13 tekstu projektu planu zapis: „Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.”*

#### **4. ZGŁOSZONE UWAGI I WNIOSKI.**

Zgodnie z przepisami ustawy, w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zapewniona możliwość udziału społeczeństwa w przeprowadzonym postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko, dotyczące dokumentów:

- Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”,
- Prognozy oddziaływania na środowisko do ww. planu.

Możliwość udziału społeczeństwa w ww. postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko została zapewniona dwukrotnie w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

- I wyłożenie odbyło się w dniach **od 7 czerwca do 5 lipca 2016 r.** (z wyjątkiem sobót, niedziel). Ogłoszenie i obwieszczenie w tej sprawie zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 27 maja 2016 r. Termin wnoszenia uwag, w tym dotyczących oddziaływania na środowisko został określony na **19 lipca 2016 r.** Wniesione w powyższym terminie uwagi i pisma zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2043/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 sierpnia 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park lotników Polskich”.
- II wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach **od 15 listopada do 13 grudnia 2016 r.** (z wyjątkiem sobót, niedziel). Ogłoszenie i obwieszczenie w tej sprawie zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 4 listopada 2016 r. Termin wnoszenia uwag, w tym dotyczących oddziaływania na środowisko został określony na **27 grudnia 2016 r.** Wniesione w powyższym terminie uwagi i pisma zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 100/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2017 r.

#### **5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.**

W związku z przeprowadzoną strategiczną oceną oddziaływania projektu miejscowego planu na środowisko, nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko na skutek realizacji projektu miejscowego planu. W związku

z powyższym nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **6. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.**

Biorąc pod uwagę podstawowe cele sporządzanego planu, specyfikę, odporność i stan środowiska przyrodniczego obszaru opracowania oraz możliwy wpływ ustaleń planu na komponenty środowiska, proponuje się objąć analizą skutków realizacji postanowień planu, a później monitoringiem określonym w art. 55 ust. 3 pkt 5 ustawy, następujące komponenty środowiska:

Tab. Proponowany zakres i metody analizy (monitoringu) skutków realizacji ustaleń planu.

<b>przedmiot analiz/komponent środowiska</b>	<b>metoda/źródła informacji</b>	<b>częstotliwość</b>	<b>uwagi</b>
powierzchnia terenu biologicznie czynnego	mapy pokrycia terenu na podstawie zdjęć lotniczych i satelitarnych oraz ewidencji budynków	co 5 lat	stan wyjściowy – inwentaryzacja urbanistyczna na potrzeby opracowywania planu miejscowego, opracowanie ekofizjograficzne
klimat akustyczny	wykorzystanie mapy akustycznej sporządzanej w cyklu 5-cio letnim	co 5 lat	projekt planu nie wprowadza znaczących zmian w istniejącym układzie drogowym, określa tereny podlegające ochronie akustycznej

Podsumowanie opracowała: Agata Burlaga

*Zastępca Prezydenta  
Miasta Krakowa  
Elżbieta Koterba*

**PODSUMOWANIE  
PRZEPROWADZENIA STRATEGICZNEJ OCENY  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”**

**PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXVI/1635/17  
RADY MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 15 MARCA 2017 r.**

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
URZĄD MIASTA KRAKOWA  
MARZEC 2017**

**PODSUMOWANIE**  
**przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”**  
**przyjętego uchwałą Nr LXVI/1635/17 Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia 15 marca 2017 r.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich” został uchwalony (przyjęty) po przeprowadzeniu procedury planistycznej uregulowanej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), a także postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko odpowiednio do przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.

Uchwała Nr CXVII/1853/14 Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 8 października 2014 r.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” pozwala realizować główne cele, jakimi są: wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru zajmowanego przez największy park miejski w Krakowie oraz określenie kierunków zagospodarowania terenów stanowiących obudowę ulicy Stanisława Lema, w szczególności: umożliwienie realizacji reprezentacyjnej zabudowy oraz przestrzeni publicznych wzdłuż ulicy Stanisława Lema, utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej, kształtowanie sieci terenów zieleni i ochrona ogólnie dostępnego parku, kształtowanie al. Jana Pawła II jako przestrzeni publicznej z zielenią urządzoną.

Rozwiązania planu zostały podporządkowane określonym wyżej celom. Nie stwierdzono potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

## **1. UZGODNIENIE ZAKRESU PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.**

Stosownie do art. 53 ustawy, wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do:

1. **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** – pismo znak: BP-02.6721.265.85.2015.JKO z dnia 19.01.2015 r.;
2. **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismo znak: BP-02.6721.265.86.2015.JKO z dnia 19.01.2015 r.;

W odpowiedzi na ww. pisma uzyskano odpowiedzi:

- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** – pismem znak: NZ-PG-420-25/15 z dnia 29.01.2015 r. uzgadnia pozytywnie bez zastrzeżeń zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismem znak: OO.411.3.10.2015.JJ z dnia 13.02.2015 r. uzgadnia zaproponowany zakres prognozy, z zaleceniem szczegółowej oceny wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, nie tylko terenu objętego planem zagospodarowania, lecz również terenów przyległych.



Ponadto należy zwrócić uwagę na konieczność zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych oraz ochrony miejsc o wysokich walorach krajobrazowych.

Ocena stanu środowiska na terenach objętych opracowaniem winna być dokonana w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne, wykonane na potrzeby przedmiotowego planu oraz inne dostępne źródła, a także w oparciu o aktualne rozpoznanie terenowe.

W załączniku graficznym do prognozy należy wskazać wszystkie tereny, na których projektowana jest zmiana w dotychczasowym sposobie zagospodarowania. Ponadto, część graficzna winna być wykonana w skali, która umożliwi zobrazowanie powiązań obszaru objętego planem zagospodarowania z terenami sąsiednimi, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnych szlaków migracji zwierząt.

## **2. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU, OPRACOWANA W GRUDNIU 2015 r., ZAKTUALIZOWANA NA KOLEJNYCH ETAPACH PROCEDURY PLANISTYCZNEJ (w marcu 2016 r., wrześniu 2016 r., listopadzie 2016 r.)**

### **Ustalenia zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko (wnioski):**

1. Zdecydowaną większość obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich” stanowi powierzchnia terenów zieleni urządzonej – Park Lotników Polskich wraz z Ogrodem Doświadczeń im. Stanisława Lema. Park jest największym terenem zieleni parkowej w Krakowie o urozmaiconej powierzchni terenu, z licznymi przestrzeniami otwartymi, gęstą siecią alejek, placami zabaw i boiskami. Znajdują się tu także relikty dawnego fortu „*Pszorna*”, zburzonego na potrzeby przeprowadzenia drogi, obecnie al. Jana Pawła II. Pozostałą część terenów niezabudowanych stanowią pozostałości dawnych ogrodów działkowych, a także fragment funkcjonującego rodzinnego ogrodu działkowego „*Dąbie*”. Tereny zainwestowane obejmują zabudowę zlokalizowaną wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych – al. Jana Pawła II, al. Pokoju. Dominantę architektoniczną stanowi hala widowiskowo-sportowa przy ul. Lema.
2. We wskazaniach wynikających z uwarunkowań ekofizjograficznych wskazano potrzebę uporządkowania i zagospodarowania terenów zieleni, zwłaszcza zieleni obecnie zaniedbanej. Zidentyfikowano podstawowy konflikt dotyczący głównie krajobrazu, który związany jest z dysonansem gabarytów, form, współistnieniem obiektów o wysokim standardzie w sąsiedztwie zdegradowanych pozostałości przeszłego zainwestowania i zaniedbanych terenów zieleni. Wskazano ponadto, że obszar predysponowany jest przede wszystkim do dalszego pełnienia funkcji przyrodniczej, rekreacyjnej, edukacyjnej, a także rozwoju funkcji usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym.
3. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu może dojść do nasilenia występujących w obszarze dysonansów wynikających z niekontrolowanego rozwoju zabudowy i uszczuplenia terenów zieleni parkowej.
4. Realizacja ustaleń projektu planu w odniesieniu do jego celu ma pozwolić na wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru największego parku miejskiego w Krakowie oraz obudowę ul. Lema. W szczególności w kierunku stworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej z odpowiednią zabudową, utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej oraz kształtowanie sieci terenów zieleni i ochrona ogólnodostępnego parku.



5. W analizowanym dokumencie wyznaczono *tereny zieleni urządzonej*: ZP.1 i ZP.3 – o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny park miejski, ZP.2 – o podstawowym przeznaczeniu pod park edukacyjny z urządzeniami służącymi edukacji, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 – o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną; ZP.8, ZP.9 – o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępne skwery, zieleńce; U.1 – U.5– tereny zabudowy usługowej, MW/U.1 – MW/U.4 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, KU.1 – teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajową z przystankami wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu oraz tereny komunikacji KDZT, KDZ, KDD, KDW.
6. W odniesieniu do stanu istniejącego, największych zmian można spodziewać się w związku z rozwojem zainwestowania na terenach dotychczas niezabudowanych, wiązać się to może z przekształceniem środowiska przyrodniczego i struktury funkcjonalno – przestrzennej, jednakże mogą wystąpić również pozytywne zmiany wpływające na poprawę walorów estetycznych tych miejsc, redukcję zaśmiecenia i zaniedbania, i in. Znaczące zmiany wynikające z możliwego rozwoju zainwestowania przewiduje się w rejonie ul. Lema, są to m.in. pozostałości ogródków działkowych i fragmenty zieleni urządzonej (tereny U.2, U.3 i U.5, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, KDD.2 wyznaczone w projekcie planu, a także fragment terenu U.4), stanowi to około 7,2 ha, a zatem ~10% terenu objętego projektem planu.
7. Mniej istotne zmiany, które mogą pojawić się w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu będą związane z możliwością rozwoju zainwestowania (istniejąca zabudowa) i przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej w rejonie al. Jana Pawła II oraz al. Pokoju – tereny MW/U.1, U.4, U.5 (niewielki fragment), łącznie dotyczy to około 2 ha, co stanowi ~3% powierzchni objętej projektem planu.
8. Dla blisko 90% powierzchni objętej projektem planu nie prognozuje się znaczących zmian w zagospodarowaniu, aczkolwiek ze względu na funkcje i charakter obszaru, od wielu lat zdominowanego przez zieleń oraz pełnienie funkcji z nią związanych (o znaczeniu ponadlokalnym), zmiany, dotyczące nawet niewielkiego odsetka powierzchni mogą mieć znaczny, wieloaspektowy wpływ na strukturę funkcjonalno – przestrzenną, środowisko przyrodnicze obszaru i terenów przyległych. Wskutek zabudowy tych terenów możliwe jest zamknięcie części istniejących powiązań widokowych w kierunku hali widowiskowo-sportowej i Parku Lotników. W wyniku powstania nowej zabudowy mogą zajść zmiany związane z odbiorem krajobrazu z miejsc sąsiadujących z obszarem opracowania, niemniej jednak może zostać zachowana część ważniejszych powiązań i wewnątrz urbanistycznych w związku z ustaloną ochroną osi widokowych, a także wyznaczeniem terenów zieleni urządzonej o znacznej powierzchni oraz odsunięciu zabudowy w głąb działek.
9. Negatywny wpływ na środowisko wynikający z ewentualnej lokalizacji nowej zabudowy może być związany z ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej, ograniczeniem powiązań widokowych, płoszeniem zwierząt, przekształceniem siedlisk czy zmianami w środowisku gruntowo-wodnym.
10. Zagrożeniem wynikającym z realizacji ustaleń projektu planu może być ewentualne naruszenie stosunków wodnych związane z głębokim posadowieniem budynków czy też niewłaściwym sposobem wykonywania odwodnień budowlanych, co może się potencjalnie pojawić w związku z dopuszczeniem lokalizacji garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych, jako samodzielnych obiektów budowlanych w terenach



zabudowy usługowej oraz terenie obsługi i urządzeń komunikacyjnych. Ograniczenie ewentualnych negatywnych oddziaływań może być realizowane poprzez rezygnację z głębokiego posadowienia obiektów lub uwzględnienie udokumentowanych warunków hydrogeologicznych na etapie planowania i realizacji obiektu budowlanego. W zapisach projektu planu, wśród *wymagań dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego* znajduje się punkt dotyczący wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi, które – jak wskazują ustalenia *należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.*

11. Najważniejszym zagrożeniem naturalnym dla obszaru opracowania jest niebezpieczeństwo powodzi; wg „Map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego” powódź w przypadku wystąpienia wód raz na 500 lat (Q 0,2% – prawdopodobieństwo niskie), zagadnienie to dotyczy niewielkiego fragmentu terenu znajdującego się w rejonie skrzyżowania Al. Pokoju z ul. Lema. Według ww. map istniejące budowle przeciwpowodziowe (przy sprawnym funkcjonowaniu) zabezpieczają obszar w przypadku wody dziesięcioletniej (Q 10%) oraz stuletniej (Q 1%).

W przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego (w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych lub przerwania wału – zasięg powodzi, przy wyznaczeniu, którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na sto lat (Q1%)) na zalanie narażona jest głównie południowa i południowo-zachodnia część obszaru (wzdłuż ul. Lema). Prawdopodobne głębokości zalania dla większości obszaru wartości mieszczą się między 0,5 a 2 m.

Ustalenia ww. (wnioski) podsumowują wprowadzone rozwiązania planistyczne i stan środowiska przyrodniczego. Uwagi i postulaty zawarte w prognozie środowiskowej sporządzonej do projektu planu zostały przeanalizowane i zawarte w projekcie na etapie przed wystąpieniem projektu do opiniowania i uzgodnień.

### **3. POSTĘPOWANIE W SPRAWIE OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO – PRZEPROWADZONE W OPARCIU O PRZEPISY USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 r. O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.**

#### **Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy.**

Prezydent Miasta Krakowa, jako organ sporządzający projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie właściwych organów:

#### **I. Opinie dotyczące projektu planu na etapie opiniowania i uzgodnień:**

- 1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny** pismem znak: NZ-PG-420-4/16 z dnia **22 stycznia 2016 r.** (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02.6721.265.98.2015.ABU z dnia 23.12.2015 r.) zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.
- 2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska** pismem znak: **OO.410.5.1.2016.JJ z dnia 27 stycznia 2016 r.** (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02.6721.265.99.2015.ABU z dnia 23.12.2015 r.) przekazał następującą opinię:  
*Przedłożony projekt mpzp obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” obejmuje teren o powierzchni ok. 75 ha położony pomiędzy głównymi arteriami łączącymi Kraków z Nową Hutą tj. Aleją Pokoju i Aleją Jana Pawła II oraz nowopowstałą ulicą Stanisława Lema. Od strony wschodniej teren mpzp graniczy z częścią Parku Lotników*



Polskich, która nie została objęta granicami planu. Tereny przedłożonego projektu mpzp to w chwili obecnej głównie obszar zieleni o charakterze rekreacyjnym, obejmujący znaczną część największego parku Krakowa oraz tereny dawnych i obecnych ogrodów działkowych. W części północnej występują skarpy i nasypy ziemne jako pozostałości dawnego fortu „Pszorna”. Obiektem dominującym w obszarze objętym projektem planu zagospodarowania jest nowa hala widowiskowo-sportowa „Arena”, granicząca z terenami Ogrodu Doświadczeń im. Stanisława Lema. Od strony zachodniej do ulicy Stanisława Lema stanowiącej granicę obszaru mpzp, przylega użytek ekologiczny „Staw Dąbski” zlokalizowany między CH Plaza i Al. Pokoju, dla którego przedmiotem ochrony jest ekosystem stawu wraz z chronionymi gatunkami zwierząt.

W chwili obecnej tereny objęte projektem mpzp to zwarty obszar zieleni pełniący ważną rolę w systemie przyrodniczym miasta, stanowiący również fragment sieci korytarzy ekologicznych przebiegających w tym rejonie miasta. Park Lotników z terenami przyległymi stanowi, z uwagi na swoje wartości kompozycyjne, krajobrazowe i przyrodnicze, szczególnie przestrzeń publiczną w skali miasta.

Ponadto, jest to obszar spełniający istotną rolę w systemie wymiany i regeneracji powietrza. Zgodnie z Mapą roślinności rzeczywistej m. Krakowa zakwalifikowany jest jako obszar o wysokich walorach przyrodniczych w skali miast, wskazany do zachowania.

Jak wynika z opracowania ekofizjograficznego wykonanego na potrzeby mpzp, obszar objęty projektem planu znajduje się w zasięgu zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie  $Q = 1\%$  i  $Q = 0,1\%$ , a ponadto w strefie ponadnormatywnych uciążliwości akustycznych w związku z lokalizacją pomiędzy głównymi arteriami komunikacyjnymi, łączących Kraków z Nową Hutą. Istotnym uwarunkowaniem występującym w obszarze mpzp jest również płytkie zaleganie Wód podziemnych oraz lokalizacja w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 „Dolina Wisły”.

Z analizy przedłożonej dokumentacji wynika, że celem planu jest wprowadzenie regulacji planistycznych dla utworzenia reprezentacyjnych przestrzeni publicznych wzdłuż ulicy Stanisława Lema, związanych z lokalizacją w sąsiedztwie wielofunkcyjnej hali widowiskowo-sportowej „Arena”. Projektowana zabudowa ulicy Stanisława Lema została w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” przewidziana głównie dla organizacji imprez sportowych o charakterze międzynarodowym. Ponadto, przewiduje się możliwość uporządkowania i dalszego uzupełnienia zabudowy wzdłuż Alei Pokoju oraz kształtowania i ochrony istniejących terenów zieleni parkowej. Ustalenia projektu planu realizują ten cel przede wszystkim poprzez wprowadzenie nowego zainwestowania na terenie dawnych ogródków działkowych wzdłuż ulicy Stanisława Lema, gdzie wyznaczono tereny zabudowy usługowej U.2, U.5-U.8, z wysokim udziałem terenów biologicznie czynnych (na poziomie 30% dla U.2, 40% dla U.5 i 50% dla pozostałych). Ponadto, wzdłuż Alei Jana Pawła II wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW./U.1 z udziałem zieleni na poziomie 50%.

Wzdłuż Alei Pokoju poszerzono tereny usługowe U.3 i U.4. W terenach usługowych i mieszkaniowych dopuszczono lokalizację garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych jako samodzielnych obiektów budowlanych. W przedłożonym projekcie planu wyznaczono także rozległe tereny zieleni parkowej ZP.1 i ZP.3 z przeznaczeniem pod Park Lotników Polskich oraz zieleni urządzonej ZP.2 z przeznaczeniem pod ogród edukacyjny. Połączenie Parku Lotników z ciągiem



komunikacyjnym od strony ulicy S. Lema zapewniają wąskie pasy terenów zieleni urządzonej ZP.5, ZP.6 i ZP.7, wyznaczone na terenach byłych ogrodów działkowych.

Z analizy przedłożonej dokumentacji wynika, że w następstwie realizacji zapisów przedłożonego projektu mpzp nastąpią istotne zmiany w środowisku w stosunku do obecnego zagospodarowania terenu. Realizacja ustaleń projektu planu wiąże się nie tylko z możliwością powstania zabudowy na terenach dotychczasowej zieleni, ale także z zwiększeniem intensywności zainwestowania na terenach już wskazanych jako tereny inwestycyjne. Należy przy tym zwrócić uwagę, że zapisy przedłożonego projektu mpzp dla terenów usług U.2 i U.5-U.8 w rejonie Parku Lotników nie w pełni pokrywają się z koncepcją zagospodarowania tego obszaru zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”, w którym wprowadzono istotne ograniczenia, co do rodzaju usług dopuszczonych w tym rejonie.

Niepokój budzą także zapisy ograniczające powierzchnię biologicznie czynną w obrębie zieleni urządzonej (w tym Parku Lotników Polskich) do 80%, co wydaje się niewystarczające, biorąc pod uwagę wartości kompozycyjne, krajobrazowe i przyrodnicze tej szczególnej przestrzeni publicznej w skali miasta.

Efektom realizacji zapisów mpzp będzie zabudowa ograniczająca dostępność Parku Lotników od strony ulicy S. Lema i uszczuplanie terenów zieleni, co nie tylko spowoduje przekształcenie lub zanik wielu siedlisk przyrodniczych, lecz wpłynie na pogorszenie stanu jakości powietrza w tym rejonie i obniżenie komfortu życia mieszkańców. Stąd zaleca się przeanalizowanie zapisów mpzp pod kątem rodzaju dopuszczonych usług w terenach U.5-U.8 w tym wyjątkowym w skali miasta rejonie oraz rozważenie możliwości pozostawienia większego zaplecza terenów zieleni w obszarze mpzp.

Zagrożeniem wynikającym z realizacji ustaleń projektu planu może być także naruszenie stosunków wodnych związane z głębokim posadowieniem budynków czy niewłaściwym wykonywaniem odwodnień budowlanych. Z uwagi na występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego projektem planu użytku ekologicznego „Staw Dąbski”, który stanowi najbogatsze skupisko chronionych gatunków zwierząt związanych nie tylko ze środowiskiem wodnym, bardzo istotnym jest nie pogarszanie bilansu wodnego tego terenu. Dlatego w zagospodarowaniu tego obszaru należy dążyć do maksymalnego ograniczenia negatywnych oddziaływań na stosunki wodne np. poprzez rezygnację z głębokiego posadowienia obiektów kubaturowych.

Za niepokojącą sytuację z punktu widzenia ochrony przyrodniczych i krajobrazowych wartości Parku Lotników Polskich należy uznać pozostawienie części obecnego Parku i sąsiadujących terenów zielonych poza granicami obszaru objętego projektem mpzp (tereny położone na wschód od Ogrodu Doświadczeń im. S. Lema). Z przedłożonego opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy wynika, że Park i tereny przyległe to obszary o dużej wartości przyrodniczej, spełniające równocześnie ważną rolę korytarzy ekologicznych, które winny być chronione przed zabudową. Stanowią one także bardzo ważny w skali miasta obszar wymiany i regeneracji powietrza na kierunku wschód-zachód. Pozostawienie części tych terenów poza granicami objętymi ustaleniami planu zagospodarowania niesie zagrożenie w postaci możliwości ich zabudowy na mocy decyzji administracyjnych, co należy uznać za naruszenie wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru oraz obniżenie rekreacyjnej roli tego największego na terenie miasta Parku.

Pozostałe ustalenia przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Lema - Part Lotników Polskich” **opiniują pozytywnie.**

Przedłożoną prognozę oddziaływania na środowisko opiniują pozytywnie.



W wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień skorygowany został projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko. Wprowadzone modyfikacje do ustaleń i rysunku projektu planu nie spowodowały znaczących zmian w zakresie oddziaływania na środowisko w odniesieniu do dotychczas opiniowanego dokumentu. W ogólnym bilansie terenów nie nastąpiły istotne zmiany w przeznaczeniu terenów.

Taki dokument wyłożono do publicznego wglądu. W wyniku rozpatrzenia uwag do wyłożonego dokumentu wprowadzono zmiany w zakresie:

Zmiany na Rysunku Planu dotyczyły:

- wprowadzenia nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej w terenach **U.5** i **ZP.1**;
- zmiany przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach **MW/U.2**, **MW/U.3**, **MW/U.4** i **U.5**;
- wyznaczenia nowych terenów **MW/U.2**, **MW/U.3**, **MW/U.4**, **ZP.8**, **ZP.9**, **ZP.10** i **KDD.2**;
- zmiany przeznaczenia części terenu **U.5** na teren **ZP.8**;
- zmiany przeznaczenia terenu **U.6** na teren **MW/U.2**;
- zmiany przeznaczenia terenu **U.7** na tereny **MW/U.3**, **KDD.2** i **ZP.10**;
- zmiany przeznaczenia terenu **U.8** na tereny **MW/U.4**, **KDD.2** i **ZP.10**;
- zmiany przeznaczenia części terenu **ZP.5** na tereny **KDD.2** i **ZP.10**;
- zmiany przeznaczenia części terenu **ZP.6** na tereny **KDD.2** i **ZP.10**;
- zmiany przeznaczenia części terenu **ZP.7** na tereny **KDD.2** i **ZP.9**;
- wprowadzenia wybranych powiązań pieszych (element informacyjny) w terenach **KDD.2**, **ZP.9** i **ZP.10**.

Zmiany w Tekście Planu w zakresie ustaleń ogólnych dotyczyły:

- wprowadzenia definicji: *nieprzekraczalna linia lokalizacyjna* (§ 4 ust. 1),
- usunięcia definicji: *wskaźnik powierzchni zabudowy* (§ 4 ust. 1),
- wykazu elementów planu oznaczonych na rysunku planu stanowiących ustalenie, tj. uzupełnienia o: „*nieprzekraczalne linie lokalizacyjne*” (§ 5 ust. 1),
- zasad kształtowania dachów (§ 7 ust. 5 pkt 1 lit. a),
- zasad lokalizacji urządzeń reklamowych (§ 7 ust. 8 pkt 2 i 3),
- zapisu odnoszącego się do głównego zbiornika wód podziemnych (§ 8 ust.2),
- ochrony akustycznej (§ 8 ust. 7),
- zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej (§ 12 ust. 1 pkt 6),
- zasad obsługi obszaru w zakresie układu komunikacyjnego (§ 13 ust. 1-4).

Zmiany w Tekście Planu w zakresie ustaleń szczegółowych (kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu) dotyczyły:

- usunięcia zapisów o maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy,
- wprowadzenia ustaleń dla nowych terenów **MW/U.2**, **MW/U.3** i **MW/U.4**,
- usunięcia zapisów dla terenów **U.6**, **U.7** i **U.8**,
- zmiany zapisów odnośnie dopuszczeń oraz zasad zagospodarowania dla terenu **ZP.1**,
- zmiany minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu **ZP.5**,
- wprowadzenia ustaleń dla nowych terenów **ZP.8**, **ZP.9** i **ZP.10**,
- dopisania do terenów dróg publicznych klasy dojazdowej terenu **KDD.2** (nowy wydzielony teren z dotychczasowych terenów **ZP.5**, **ZP.6**, **ZP.7**, **U.7** i **U.8**).

## **II. Opinie dotyczące projektu planu na etapie ponownego opiniowania i uzgodnień (po rozpatrzeniu uwag I wyłożenia):**

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem znak: **NZ-PG-420-457/16** z dnia **12 października 2016 r.** (w odpowiedzi na pismo znak: **BP-**



02.6721.265.173.2016.ADY z dnia 27.09.2016 r.) zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

**2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska** pismem znak: **OO.410.5.46.2016.JJ z dnia 17 października 2016 r.** (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02.6721.265.174.2016.JKO z dnia 27.09.2016 r.) przekazał następującą opinię:

*Przedłożony projekt mpzp obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” obejmuje teren o powierzchni ok. 75 ha położony pomiędzy głównymi arteriami łączącymi Kraków z Nową Hutą tj. Aleją Pokoju i Aleją Jana Pawła II oraz ulicą Stanisława Lema. Tereny przedłożonego projektu mpzp to w chwili obecnej głównie obszar zieleni o charakterze rekreacyjnym, obejmujący znaczną część największego parku Krakowa tj. Parku Lotników Polskich oraz tereny dawnych i obecnych ogrodów działkowych.*

*W chwili obecnej tereny objęte projektem mpzp to zwarty obszar zieleni pełniący ważną rolę w systemie przyrodniczym miasta, stanowiący również fragment sieci korytarzy ekologicznych przebiegających w tym rejonie miasta. Park Lotników z terenami przyległymi (do obszaru mpzp przylega m. in. użytek ekologiczny „Staw Dąbski”) stanowi szczególną przestrzeń publiczną w skali miasta. Zgodnie z Mapą roślinności rzeczywistej m. Krakowa zakwalifikowany jest jako obszar o wysokich walorach przyrodniczych, wskazany do zachowania. Ponadto, jest to obszar spełniający istotną rolę w systemie wymiany i regeneracji powietrza. Dlatego sposób zagospodarowania obszaru objętego ustaleniami mpzp ma ogromne znaczenie z punktu widzenia ochrony wartości przyrodniczych i kraj obrazowych oraz warunków życia mieszkańców.*

*Projekt zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, którego celem jest wprowadzenie regulacji planistycznych dla utworzenia reprezentacyjnych przestrzeni publicznych wzdłuż ulicy Stanisława Lema, związanych z lokalizacją w sąsiedztwie wielofunkcyjnej hali widowiskowo-sportowej „Arena”, podlegał już opiniowaniu pod kątem ochrony środowiska i przyrody pismem z dnia 27 stycznia 2016 r., znak: OO.410.5.46.2016.JJ.*

*W opinii tej zwrócono uwagę, że w następstwie realizacji zapisów przedłożonego projektu mpzp nastąpią istotne zmiany w środowisku w stosunku do obecnego zagospodarowania terenu, a realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie nie tylko z możliwością powstania zabudowy na terenach dotychczasowej zieleni, ale także zwiększeniem intensywności zainwestowania na terenach już wskazanych jako tereny inwestycyjne. Zwrócono przy tym uwagę, że zapisy przedłożonego projektu mpzp dla terenów usług U.2 i U.S-U.8 w rejonie Parku Lotników nie w pełni pokrywają się z koncepcją zagospodarowania tego obszaru zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”.*

*Ponadto, zwrócono uwagę na niekorzystne ustalenia projektu mpzp ograniczające dostępność Parku Lotników od strony ulicy S. Lema oraz na nadmierne uszczuplanie terenów zieleni, co nie tylko spowoduje przekształcenie lub zanik wielu siedlisk przyrodniczych, lecz wpłynie na pogorszenie stanu jakości powietrza w tym rejonie i obniżenie komfortu życia mieszkańców. W przywołanej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie zalecono przeanalizowanie zapisów mpzp pod kątem dopuszczonych usług w terenach U.S-U.8 oraz rozważenie możliwości pozostawienia większego zaplecza terenów zieleni w obszarze objętym opracowaniem.*

*W opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie zwrócono również uwagę na płytkie zaleganie wód podziemnych w obszarze mpzp i zagrożenie naruszenia stosunków wodnych związane z głębokim posadowieniem budynków. Z uwagi na występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego projektem planu użytku ekologicznego „Staw Dąbski”, który stanowi najbogatsze skupisko chronionych*



gatunków zwierząt związanych nie tylko ze środowiskiem wodnym, zagadnieniem bardzo istotnym jest nie pogarszanie bilansu wodnego tego terenu.

Przedłożony do ponownego zaopiniowania projekt mpzp dla rejonu „Lema-Park Lotników Polskich” uwzględnia część uwag zawartych w opinii 2 dnia 7 stycznia br., poprzez rezygnację z wyznaczenia terenów usługowych U.6-U.8 i wyznaczenie w ich miejsce terenów zabudowy mieszkaniowej MW/U, z udziałem 50% powierzchni biologicznie czynnej oraz odsunięcie linii zabudowy od strony Parku Lotników Polskich. Dodatkowo wydzielony został pas zieleni od ulicy S. Lema, a dla zachowania wartości krajobrazowych obniżono maksymalną wysokość zabudowy z 25 m do 16 m.

Ponadto, przedłożony projekt zagospodarowania obszaru wprowadza nakaz każdorazowego udokumentowania warunków hydrogeologicznych przed wykonywaniem odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi.

Wprowadzone zmiany są w znacznej części zgodne z uwagami przekazanymi w piśmie z dnia 27 stycznia 2016 r., znak: OO.410.5.46.2016.JJ. Biorąc powyższe pod uwagę przedłożony zweryfikowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Lema - Part Lotników Polskich” opiniuję pozytywnie.

#### **Do powyższej opinii odniesiono się w następujący sposób:**

Przekazując dokument do ponownego zaopiniowania do RDOŚ (w piśmie znak: BP-02.6721.265.174.2016.JKO) wyjaśniono:

1. W zakresie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami U.2 oraz U.5-U.8:  
Zawarty w Tomie III Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (tabela strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 28) zwrot „zabudowa (...) wskazana do organizacji imprez sportowych o charakterze międzynarodowym” wskazuje na pożądaną kierunek rozwoju, jednak nie ogranicza wykorzystania tego obszaru na inne cele przypisane do danej kategorii terenu (rozdz. III.1.4 Studium).  
Zgodnie z dokumentem Studium – uwzględniając złożone uwagi do planu – dla dotychczasowych terenów U.6-U.8 zmienione zostało przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U).
2. W zakresie powierzchni biologicznie czynnej dla zieleni urządzonej.  
Wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zieleni urządzonej (w tym miejskiego Parku Lotników Polskich) został przyjęty na poziomie min. 80 %, co jest zgodne ze Studium.  
Zapisy projektu planu dopuszczają w terenie ZP.1 (park miejski) jedynie pawilon kawiarniany – w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią lokalizacyjną. Istniejące ścieżki pieszo-rowerowe, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe wymagają utrzymania określonego w Studium parametru.
3. W zakresie zawartego w opinii zalecenia przeanalizowania zapisów projektu planu odnośnie rodzaju dopuszczonych usług w terenach U.5-U.8 oraz rozważenia możliwości pozostawienia większego zaplecza terenów zieleni w obszarze planu.  
Dla terenów oznaczonych symbolami U.6, U.7 i U.8 zmienione zostało przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U). W dokumencie Studium wskazano dla tego obszaru kierunek rozwoju: UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Określony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50 % oraz znacznie odsunięta nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu Parku Lotników Polskich jest wystarczająca dla zapewnienia większego zaplecza zieleni w obszarze planu. Dodatkowo wydzielony został pas zieleni urządzonej wzdłuż ul. Lema.



*Ponadto dla ograniczenia intensywności zabudowy oraz dla zachowania prawidłowych widoków na dominantę jaką jest hala widowiskowo-sportowa obniżono maksymalną wysokość zabudowy z 25 m na 16 m.*

4. *W zakresie stosunków wodnych związane z głębokim posadawianiem budynków. Ograniczenia w zakresie rodzaju posadawiania budynków (zakazy odnoszące się do stosowanych rozwiązań technicznych) wykracza poza przysługujące władztwo planistyczne. Zgodnie z zaleceniem Geologa Powiatowego, dla niepogarszania bilansu wodnego tego terenu, nałożono zapisami projektu planu obowiązek dokonania oceny warunków hydrogeologicznych, tj. zawarto w § 8 ust. 13 tekstu projektu planu zapis: „Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.”*

#### 4. ZGŁOSZONE UWAGI I WNIOSKI.

Zgodnie z przepisami ustawy, w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zapewniona możliwość udziału społeczeństwa w przeprowadzonym postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko, dotyczące dokumentów:

- Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”,
- Prognozy oddziaływania na środowisko do ww. planu.

Możliwość udziału społeczeństwa w ww. postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko została zapewniona dwukrotnie w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

- I wyłożenie odbyło się w dniach **od 7 czerwca do 5 lipca 2016 r.** (z wyjątkiem sobót, niedziel). Ogłoszenie i obwieszczenie w tej sprawie zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 27 maja 2016 r. Termin wnoszenia uwag, w tym dotyczących oddziaływania na środowisko został określony na **19 lipca 2016 r.** Wniesione w powyższym terminie uwagi i pisma zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2043/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 sierpnia 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park lotników Polskich”.
- II wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach **od 15 listopada do 13 grudnia 2016 r.** (z wyjątkiem sobót, niedziel). Ogłoszenie i obwieszczenie w tej sprawie zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 4 listopada 2016 r. Termin wnoszenia uwag, w tym dotyczących oddziaływania na środowisko został określony na **27 grudnia 2016 r.** Wniesione w powyższym terminie uwagi i pisma zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 100/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2017 r.

#### 5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

W związku z przeprowadzoną strategiczną oceną oddziaływania projektu miejscowego planu na środowisko, nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko na skutek realizacji projektu miejscowego planu. W związku

z powyższym nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## 6. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.

Biorąc pod uwagę podstawowe cele sporządzanego planu, specyfikę, odporność i stan środowiska przyrodniczego obszaru opracowania oraz możliwy wpływ ustaleń planu na komponenty środowiska, proponuje się objąć analizą skutków realizacji postanowień planu, a później monitoringiem określonym w art. 55 ust. 3 pkt 5 ustawy, następujące komponenty środowiska:

Tab. Proponowany zakres i metody analizy (monitoringu) skutków realizacji ustaleń planu.

przedmiot analiz/komponent środowiska	metoda/źródła informacji	częstotliwość	uwagi
powierzchnia terenu biologicznie czynnego	mapy pokrycia terenu na podstawie zdjęć lotniczych i satelitarnych oraz ewidencji budynków	co 5 lat	stan wyjściowy – inwentaryzacja urbanistyczna na potrzeby opracowywania planu miejscowego, opracowanie ekofizjograficzne
klimat akustyczny	wykorzystanie mapy akustycznej sporządzanej w cyklu 5-cio letnim	co 5 lat	projekt planu nie wprowadza znaczących zmian w istniejącym układzie drogowym, określa tereny podlegające ochronie akustycznej

Podsumowanie opracowała: Agata Burlaga

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA KRAKOWA  
  
Elżbieta Koterba