

**PODSUMOWANIE  
STRATEGICZNEJ OCENY  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWOHUCKA – REJON KONCENTRACJI USŁUG”  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr XLI/1060/2020  
RADY MIASTA KRAKOWA Z DNIA 10 czerwca 2020r.**

**WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
URZĄD MIASTA KRAKOWA  
czerwiec 2020 r.**

**PODSUMOWANIE**  
**Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”**  
**przyjętego uchwałą Nr XLI/1060/2020 Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia 10 czerwca 2020 r.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług” został uchwalony (przyjęty) po przeprowadzeniu procedury planistycznej uregulowanej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293), 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.) (zwanej dalej ustawą).

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług” pozwala realizować główne cele, jakimi są:

- 1) przestrzenne uporządkowanie obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy o wysokim standardzie architektury oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o politykę architektoniczną przyjętą w dokumencie Studium;
- 2) dalszy rozwój obszaru jako centrum usług, w tym handlu wielkopowierzchniowego, z wykorzystaniem istniejących rezerw terenów niezabudowanych.

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:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismo znak: BP-02.6721.346.37.2018.AWA z dnia 30 listopada 2018 r.;
- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** - pismo znak: BP-02.6721.346.36.2018.AWA z dnia 30 listopada 2018 r.

W odpowiedzi na ww. pisma uzyskano odpowiedzi:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismo znak: OO.411.3.100.2018.MaS z dnia 03 stycznia 2019 r. uzgadnia zakres prognozy z zaleceniem szczegółowej oceny wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze nie tylko terenu objętego opracowaniem, lecz również terenów przyległych. W prognozie należy zwrócić uwagę na wpływ realizacji postanowień dokumentu na istotne elementy przyrody i krajobrazu. Należy dokonać analizy i oceny oddziaływania realizacji ustaleń mpzp w zakresie możliwości naruszenia zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów określonych w rozporządzeniach Ministra Środowiska. Należy wskazać przebieg lokalnych korytarzy ekologicznych i ocenić możliwość ich funkcjonowania w przypadku przyjęcia i realizacji ustaleń mpzp, mając na względzie również przesądzenia planistyczne obowiązujące poza obszarem objętym opracowaniem. Ocena stanu środowiska na terenach objętych opracowaniem powinna być dokonana w oparciu o *opracowanie ekofizjograficzne*, wykonane na potrzeby

przedmiotowego planu oraz inne dostępne źródła, a także w oparciu o aktualne rozpoznanie terenowe. Część graficzna dokumentu winna być wykonana w skali, która umożliwi zobrazowanie powiązań obszaru objętego planem z terenami sąsiednimi.

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - pismo znak: NZ-PG-420-360/18 z dnia 14 grudnia 2018 r. uzgadnia pozytywnie bez zastrzeżeń zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

## **2. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU ZOSTAŁA OPRACOWANA W MARCU 2019 R.**

Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu planu opracowano w marcu 2019r.

Kolejne edycje (aktualizacje):

- do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 czerwca do 9 lipca 2019 r. – marzec 2019 r.,
- do ponownego opiniowania i uzgodnień (do edycji po przyjęciu przez RMK poprawki) – listopad 2019 r.,
- do ponownego wyłożenia w części do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego do 9 marca 2020 r. – listopad 2019r.

### **Ustalenia zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko:**

1. Obszar objęty projektem planu „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług” zajmujący powierzchnię 52,2 ha, położony jest w środkowej części Krakowa, w Dzielnicy XIV Czyżyny.
2. W obszarze objętym projektem planu przeważa zabudowa usługowa, w większości związana z usługami handlu wielkopowierzchniowego. W otoczeniu budynków sklepów rozmieszczone zostały rozległe parkingi, a także niezbędne elementy układu komunikacyjnego oraz place rozładunkowe.
3. Występująca zieleń została zredukowana do niewielkich powierzchni trawiastych oraz zieleńców zagospodarowanych ozdobnymi krzewami i drzewami zazwyczaj w odmianach nisko rosnących i zajmujących niewiele przestrzeni. Warunki wzrostu na wydzielonych zieleńcach są stosunkowo trudne, dlatego do ich obsadzenia zastosowano gatunki mało wymagające oraz odporne na warunki typowo miejskie.
4. W środkowo-zachodniej partii obszaru dominują tereny zieleni – głównie pozostałości po dawnych uprawach, sadach, ogrodach. Część działek nadal użytkowana jest rolniczo lub ogrodniczo. Tereny opuszczonych nieużytkowanych sadów podlegają intensywnej sukcesji. Gęste zarośla krzewów roślinności ruderalnej, a miejscami kształtującego się runa powodują, że tereny te są trudno dostępne, stanowiąc tym samym bardzo dobre schronienie i miejsce bytowania dla zwierząt zwłaszcza różnorodnego ptactwa.
5. W granicach obszaru opracowania nie notuje się cennych przyrodniczo zbiorowisk roślinnych, nie stwierdzono również występowania stanowisk roślin chronionych.
6. Celem planu jest: przestrzenne uporządkowanie obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy o wysokim standardzie architektury oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o politykę architektoniczną przyjętą w dokumencie Studium; dalszy rozwój obszaru jako centrum usług, w tym handlu wielkopowierzchniowego, z wykorzystaniem istniejących rezerw terenów niezabudowanych.
7. W obszarze projektu planu nie występują obecnie ciek i zbiorniki wodne.

8. Obszar projektu planu położony jest w obrębie występowania użytkowych wód podziemnych.
9. Cały obszar projektu planu znajduje się w granicach czwartorzędnego zbiornika GZWP 450 „Dolina rzeki Wisła”.
10. Na obszarze objętym projektem planu występują gleby znacząco przekształcone wskutek działalności człowieka.
11. W obszarze objętym granicami projektu planu dominują tereny, dla których określono wydzielenie „tereny zainwestowane”.
12. W środkowej części obszaru projektu planu zlokalizowany jest kompleks zieleni w dużej mierze nieurządzonej, który stanowi dogodne siedlisko dla wielu gatunków zwierząt. Równie istotne znaczenie dla występowania na tym obszarze zwierząt stanowi zieleń urządzona towarzysząca zabudowaniom. Występowaniu wielu gatunków zwierząt sprzyja również sąsiedztwo międzywala Wisły.
13. W obszarze projektu planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt – przede wszystkim różnych gatunków ptaków.
14. Obszar projektu planu znajduje się w zasięgu „Korytarza Krakowskiego Wisły”.
15. Płaskie ukształtowanie terenu oraz brak barier architektonicznych sprzyja propagacji hałasu. Na siłę oddziaływania narażone są tereny pomiędzy zabudową a ciągami komunikacyjnymi, w tych granicach klimat akustyczny jest też całkowicie nieodporny. Bezpośrednio po ustaniu oddziaływania powraca do stanu pierwotnego. Na obszarze opracowania na klimat akustyczny oddziałuje przede wszystkim ruch pojazdów na al. Pokoju i ul. Nowohuckiej.
16. Na terenie opracowania występuje jeden obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków - zlokalizowana przy ulicy Niepołomskiej obok domu pod numerem 55 (dz. ewid. nr 287/7 obr.53 Nowa Huta) kapliczka słupowa z figurą Matki Boskiej w stylu tradycji latarni zmarłych.
17. W kontekście ochrony środowiska kulturowego, na tle istniejącego zagospodarowania wyróżnia się stary drewniany budynek – chałupa przy ulicy Cichociemnych 15. Obiekt ten nie jest zaznaczony w rejestrze, ani w ewidencji zabytków.
18. Obszar projektu planu znajduje się poza granicami obszarów objętych ochroną konserwatorską i poza strefą nadzoru archeologicznego.
19. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> poza wskazanymi w planie Terenami rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej oznaczonych symbolami UC/U.1 i UC/U.2.
20. Najbardziej znaczące przemiany przewidywane są w środkowej części obszaru projektu planu, w których możliwy jest rozwój zabudowy usługowej na terenach dotychczas niezabudowanych, zajętych przez różnorodne półnaturalne zbiorowiska roślinne w tym zarośla i młode zadrzewienia.
21. Występująca w obszarze zabudowa mieszkaniowa może nadal funkcjonować w terenach U/MNi jako zabudowa mieszkaniowa istniejąca bez możliwości nadbudowy oraz rozbudowy, a w terenie U.5 w ramach ogólnej zasady „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”. Dwa budynki mieszkalne pozostające w kolizji z planowanym układem drogowym w przypadku realizacji dróg będą musiały zostać wyburzone.

22. Analiza ustaleń projektu planu pozwala określić przygotowany projekt, jako zasadniczo zgodny ze wskazaniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego. Rozwój zainwestowania na obszarze objętym opracowaniem dopuszczony jest generalnie z uwzględnieniem istniejących zagrożeń oraz ograniczeń, wyszczególnionych w opracowaniu ekofizjograficznym.
23. W związku z występowaniem dużych kompleksów zieleni nieurządzonej w obszarze projektu planu znaczna część terenów została zabezpieczona przed zabudową poprzez przeznaczenie pod tereny zieleni. Tereny zieleni ZP.3, ZP.4 i ZP.5 mogą zostać włączone w system terenów zieleni miasta jako tereny urządzone i publicznie dostępne. Wyznaczenie terenów zieleni, (w tym ZP.2, ZP.4 w formie pasów), terenu kolei oraz terenu ZP.1 wraz z ciągiem pieszym, sprzyjać będzie ich funkcjonowaniu w strukturze przyrodniczej jako terenów zasilania oraz korytarzy ekologicznych rozdzielających „kompleksy” terenów usługowych.

Ustalenia ww. (wnioski) podsumowują wprowadzone rozwiązania planistyczne i stan środowiska przyrodniczego. Uwagi i postulaty zawarte w prognozie sporządzonej do projektu planu zostały przeanalizowane.

### **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 ww. ustawy.**

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

#### **1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska**

- pismo znak: OO.410.5.7.2019.MaS z 25 marca 2019 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.346.39.2019.PLI z 7 marca 2019 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie przekazał opinię zawierającą następujące uwagi:

- W kontekście planowanego dalszego rozwoju obszaru jako „centrum koncentracji usług” z punktu widzenia ochrony środowiska pozytywnym akcentem projektu planu jest wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP. 1 - ZP.4 rozdzielających kompleksy zabudowy usługowej. Ponadto w obrębie jednostek inwestycyjnych wskazano *strefy zieleni*. Dla ww. terenów ZP oraz *stref* wprowadzono szereg ustaleń ograniczających ich zagospodarowanie. Wprawdzie, jak słusznie zauważają autorzy prognozy nie zrekompensują one przewidywanych strat w środowisku, ale umożliwią zachowanie części istniejących powiązań przyrodniczych z rozległymi terenami zieleni położonymi na zachód od obszaru oraz dalej z terenami nad Wisłą. Kluczowe w tym kontekście są przesądzenia planistyczne dla ww. terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A”.
- Ponadto projekt planu zawiera inne zapisy mające minimalizować niekorzystne oddziaływanie na środowisko, m.in. sprzyjające ochronie istniejącej zieleni, w tym części zadrzewień (oznaczonych na rysunku projektu mpzp). Wprowadzono także zapis zobowiązujący do stosowania rozwiązań minimalizujących możliwość kolizji z ptakami

w przypadku stosowania materiałów mogących powodować takie zagrożenie (przeszkłone ściany, materiały odbijające obraz otoczenia). Jest to o tyle istotne, gdyż projekt planu dopuszcza budowę obiektów znacznie wyższych niż obecnie znajdujące się w obszarze. Nakazano również stosowanie „rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt”.

- Zważając na funkcje terenów zielonych zwrócono uwagę na zapisy § 7 ust. 9 projektu mpzp wprowadzające na obszarze planu: *zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem: 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 180 dni. Z punktu widzenia ochrony środowiska z ww. dopuszczenia winny zostać wykluczone tereny zieleni urządzonej ZP oraz strefy zieleni. Mając na uwadze, że w obrębie przedmiotowego obszaru grunty biologicznie czynne zostaną w znacznym stopniu uszczuplone poprzez ich dalszą zabudowę oraz uwzględniając dopuszczony czas lokalizacji ww. obiektów wynoszący blisko pół roku, szczególnie istotne jest zapewnienie swobodnej wegetacji roślin na pozostawionych powierzchniach „zielonych”. Należy również mieć na względzie wskazanie opracowania ekofizjograficznego: „W szczególności należy zwrócić uwagę na zachowanie jak największej ilości terenów zieleni, nie tylko w kontekście walorów przyrodniczych i jakości warunków przebywania człowieka, ale także z uwagi na funkcję retencyjną jaką pełnią tereny zielone, co ma istotne znaczenie w obszarze opracowania zagrożonym podtopieniami m.in. wskutek niewydolności kanalizacji”. W kontekście powyższego kluczowe będzie również rozliczanie w jak największym stopniu minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej „na gruncie”. Projekt planu dopuszcza realizację dachów „stanowiących teren biologicznie czynny” (§ 7 ust. 7 pkt 2), niemniej jednak w § 9 ust. 1 pkt 4 wprowadza „nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego ustalonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów”.*
- Z uwagi na specyficzne uwarunkowania gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru oraz wiążące się z tym problemy sugeruje się także rozważenie rezygnacji, bądź ograniczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych budynków (np. głęboko posadowionych garaży).

#### **Wyjaśnienie:**

Uwaga dotycząca lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach zielonych została uwzględniona. Natomiast odnośnie pozostałych uwag zdecydowano się pozostawić dowolność do rozwiązania na etapie projektów budowlanych przyszłych inwestycji, nie zakazując bądź nie sugerując konkretnych rozwiązań.

#### **2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego**

- pismo znak: NZ-PG-420-67/19 z dnia 26 marca 2019 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.346.42.2019.PLI z 7 marca 2019 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

W związku z wprowadzeniem do projektu poprawki przez RMK zaistniała konieczność ponowienia procedury planistycznej. Uzyskano ponownie opinie właściwych organów:

**1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,**

- pismo znak: OO.410.5.40.2019.MaS z 20 grudnia 2019 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02-2.6721.346.609.2019.AWA z 6 grudnia 2019 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie zaopiniował pozytywnie.

**2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego**

- pismo znak: NZ-PG-420-326/19 z dnia 30 grudnia 2019 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02-2.6721.346.608.2019.AWA z 6 grudnia 2019 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

#### **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 dokumentu:

- Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”,
- Prognozy oddziaływania na środowisko do ww. planu, zwanej dalej „Prognozą”.

Możliwość udziału społeczeństwa w ww. postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko została zapewniona w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 10 czerwca 2019 r. do 9 lipca 2019 r. (z wyjątkiem sobót, niedziel, świąt).

Ogłoszenie i obwieszczenie w tej sprawie zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 31 maja 2019 r. Termin wnoszenia uwag, w tym dotyczących oddziaływania na środowisko został określony na 23 lipca 2019 r.

W ww. terminie nie zostały wniesione żadne uwagi w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, dotyczące dokumentów projektu planu i prognozy.

Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zgodnie z *Zarządzeniem Nr 2025/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 sierpnia 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”.*

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej, wobec czego projektu planu został skierowany do Rady Miasta celem uchwalenia. Została jednak przyjęta poprawka, która wymusiła konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w części w zakresie obejmującym wprowadzone zmiany. Ogłoszenie i obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 31 stycznia 2020 r.

Ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w terminie od 10 lutego do 9 marca 2020 r. Termin wnoszenia uwag i wniosków, w tym - dotyczących oddziaływania na środowisko został określony na 24 marca 2020 r.

W ww. terminie nie zostały wniesione żadne uwagi w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, dotyczące dokumentów projektu planu i prognozy.

## 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

W prognozie oddziaływania na środowisko zaproponowano metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania w poniższej tabeli:

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

przedmiot analiz / komponent środowiska	metoda / źródła informacji	częstotliwość	uwagi
Klimat akustyczny	Z wykorzystaniem „mapy hałasu” sporządzanej w cyklu 5-cio letnim	co 5 lat	-
Teren biologicznie czynny	- klasyfikacja obiektowa (mapa pokrycia terenu – na podstawie zdjęć lotniczych lub zobrażeń satelitarnych) - ewidencja – budynki krawędzie ulic - MSIP	co 5 lat	Stan wyjściowy – inwentaryzacja urbanistyczna na potrzeby opracowywania planu miejscowego, opracowanie ekofizjograficzne

*Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa  
Jerzy Muzyk*



**PODSUMOWANIE  
STRATEGICZNEJ OCENY  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWOHUCKA - REJON KONCENTRACJI USŁUG”  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr XLI/1060/2020  
RADY MIASTA KRAKOWA Z DNIA 10 czerwca 2020r.**

**WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
URZĄD MIASTA KRAKOWA  
czerwiec 2020 r.**

**PODSUMOWANIE**  
**Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”**  
**przyjętego uchwałą Nr XLI/1060/2020 Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia 10 czerwca 2020 r.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług” został uchwalony (przyjęty) po przeprowadzeniu procedury planistycznej uregulowanej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293), 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.) (zwanej dalej ustawą).

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług” pozwala realizować główne cele, jakimi są:

- 1) przestrzenne uporządkowanie obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy o wysokim standardzie architektury oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o politykę architektoniczną przyjętą w dokumencie Studium;
- 2) dalszy rozwój obszaru jako centrum usług, w tym handlu wielkopowierzchniowego, z wykorzystaniem istniejących rezerw terenów niezabudowanych.

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:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** - pismo znak: BP-02.6721.346.37.2018.AWA z dnia 30 listopada 2018 r.;
- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** - pismo znak: BP-02.6721.346.36.2018.AWA z dnia 30 listopada 2018 r.

W odpowiedzi na ww. pisma uzyskano odpowiedzi:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** - pismo znak: OO.411.3.100.2018.MaS z dnia 03 stycznia 2019 r. uzgadnia zakres prognozy z zaleceniem szczegółowej oceny wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze nie tylko terenu objętego opracowaniem, lecz również terenów przyległych. W prognozie należy zwrócić uwagę na wpływ realizacji postanowień dokumentu na istotne elementy przyrody i krajobrazu. Należy dokonać analizy i oceny oddziaływania realizacji ustaleń mpzp w zakresie możliwości naruszenia zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów określonych w rozporządzeniach Ministra Środowiska. Należy wskazać przebieg lokalnych korytarzy ekologicznych i ocenić możliwość ich funkcjonowania w przypadku przyjęcia i realizacji ustaleń mpzp, mając na względzie również przesądzenia planistyczne obowiązujące poza obszarem objętym opracowaniem. Ocena stanu środowiska na terenach objętych opracowaniem powinna być dokonana w oparciu o *opracowanie ekofizjograficzne*, wykonane na potrzeby

przedmiotowego planu oraz inne dostępne źródła, a także w oparciu o aktualne rozpoznanie terenowe. Część graficzna dokumentu winna być wykonana w skali, która umożliwi zobrazowanie powiązań obszaru objętego planem z terenami sąsiednimi.

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - pismo znak: NZ-PG-420-360/18 z dnia 14 grudnia 2018 r. uzgadnia pozytywnie bez zastrzeżeń zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

## **2. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU ZOSTAŁA OPRACOWANA W MARCU 2019 R.**

Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu planu opracowano w marcu 2019r.

Kolejne edycje (aktualizacje):

- do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 czerwca do 9 lipca 2019 r. – marzec 2019 r.,
- do ponownego opiniowania i uzgodnień (do edycji po przyjęciu przez RMK poprawki) – listopad 2019 r.,
- do ponownego wyłożenia w części do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego do 9 marca 2020 r. – listopad 2019r.

### **Ustalenia zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko:**

1. Obszar objęty projektem planu „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług” zajmujący powierzchnię 52,2 ha, położony jest w środkowej części Krakowa, w Dzielnicy XIV Czyżyny.
2. W obszarze objętym projektem planu przeważa zabudowa usługowa, w większości związana z usługami handlu wielkopowierzchniowego. W otoczeniu budynków sklepów rozmieszczone zostały rozległe parkingi, a także niezbędne elementy układu komunikacyjnego oraz place rozładunkowe.
3. Występująca zieleń została zredukowana do niewielkich powierzchni trawiastych oraz zieleńców zagospodarowanych ozdobnymi krzewami i drzewami zazwyczaj w odmianach nisko rosnących i zajmujących niewiele przestrzeni. Warunki wzrostu na wydzielonych zieleńcach są stosunkowo trudne, dlatego do ich obsadzenia zastosowano gatunki mało wymagające oraz odporne na warunki typowo miejskie.
4. W środkowo-zachodniej partii obszaru dominują tereny zieleni – głównie pozostałości po dawnych uprawach, sadach, ogrodach. Część działek nadal użytkowana jest rolniczo lub ogrodniczo. Tereny opuszczonych nieużytkowanych sadów podlegają intensywnej sukcesji. Gęste zarośla krzewów roślinności ruderalnej, a miejscami kształtującego się runa powodują, że tereny te są trudno dostępne, stanowią tym samym bardzo dobre schronienie i miejsce bytowania dla zwierząt zwłaszcza różnorodnego ptactwa.
5. W granicach obszaru opracowania nie notuje się cennych przyrodniczo zbiorowisk roślinnych, nie stwierdzono również występowania stanowisk roślin chronionych.
6. Celem planu jest: przestrzenne uporządkowanie obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy o wysokim standardzie architektury oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o politykę architektoniczną przyjętą w dokumencie Studium; dalszy rozwój obszaru jako centrum usług, w tym handlu wielkopowierzchniowego, z wykorzystaniem istniejących rezerw terenów niezabudowanych.
7. W obszarze projektu planu nie występują obecnie ciek i zbiorniki wodne.

8. Obszar projektu planu położony jest w obrębie występowania użytkowych wód podziemnych.
9. Cały obszar projektu planu znajduje się w granicach czwartorzędnego zbiornika GZWP 450 „Dolina rzeki Wisła”.
10. Na obszarze objętym projektem planu występują gleby znacząco przekształcone wskutek działalności człowieka.
11. W obszarze objętym granicami projektu planu dominują tereny, dla których określono wydzielenie „tereny zainwestowane”.
12. W środkowej części obszaru projektu planu zlokalizowany jest kompleks zieleni w dużej mierze nieurządzonej, który stanowi dogodne siedlisko dla wielu gatunków zwierząt. Równie istotne znaczenie dla występowania na tym obszarze zwierząt stanowi zieleń urządzona towarzysząca zabudowaniom. Występowaniu wielu gatunków zwierząt sprzyja również sąsiedztwo międzywala Wisły.
13. W obszarze projektu planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt – przede wszystkim różnych gatunków ptaków.
14. Obszar projektu planu znajduje się w zasięgu „Korytarza Krakowskiego Wisły”.
15. Płaskie ukształtowanie terenu oraz brak barier architektonicznych sprzyja propagacji hałasu. Na siłę oddziaływania narażone są tereny pomiędzy zabudową a ciągami komunikacyjnymi, w tych granicach klimat akustyczny jest też całkowicie nieodporny. Bezpośrednio po ustaniu oddziaływania powraca do stanu pierwotnego. Na obszarze opracowania na klimat akustyczny oddziałuje przede wszystkim ruch pojazdów na al. Pokoju i ul. Nowohuckiej.
16. Na terenie opracowania występuje jeden obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków - zlokalizowana przy ulicy Niepołomskiej obok domu pod numerem 55 (dz. ewid. nr 287/7 obr.53 Nowa Huta) kapliczka słupowa z figurą Matki Boskiej w stylu tradycji latarni zmarłych.
17. W kontekście ochrony środowiska kulturowego, na tle istniejącego zagospodarowania wyróżnia się stary drewniany budynek – chałupa przy ulicy Cichociemnych 15. Obiekt ten nie jest zaznaczony w rejestrze, ani w ewidencji zabytków.
18. Obszar projektu planu znajduje się poza granicami obszarów objętych ochroną konserwatorską i poza strefą nadzoru archeologicznego.
19. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> poza wskazanymi w planie Terenami rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej oznaczonych symbolami UC/U.1 i UC/U.2.
20. Najbardziej znaczące przemiany przewidywane są w środkowej części obszaru projektu planu, w których możliwy jest rozwój zabudowy usługowej na terenach dotychczas niezabudowanych, zajętych przez różnorodne półnaturalne zbiorowiska roślinne w tym zarośla i młode zadrzewienia.
21. Występująca w obszarze zabudowa mieszkaniowa może nadal funkcjonować w terenach U/MNi jako zabudowa mieszkaniowa istniejąca bez możliwości nadbudowy oraz rozbudowy, a w terenie U.5 w ramach ogólnej zasady „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”. Dwa budynki mieszkalne pozostające w kolizji z planowanym układem drogowym w przypadku realizacji dróg będą musiały zostać wyburzone.

22. Analiza ustaleń projektu planu pozwala określić przygotowany projekt, jako zasadniczo zgodny ze wskazaniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego. Rozwój zainwestowania na obszarze objętym opracowaniem dopuszczony jest generalnie z uwzględnieniem istniejących zagrożeń oraz ograniczeń, wyszczególnionych w opracowaniu ekofizjograficznym.
23. W związku z występowaniem dużych kompleksów zieleni nieurządzonej w obszarze projektu planu znaczna część terenów została zabezpieczona przed zabudową poprzez przeznaczenie pod tereny zieleni. Tereny zieleni ZP.3, ZP.4 i ZP.5 mogą zostać włączone w system terenów zieleni miasta jako tereny urządzone i publicznie dostępne. Wyznaczenie terenów zieleni, (w tym ZP.2, ZP.4 w formie pasów), terenu kolei oraz terenu ZP.1 wraz z ciągiem pieszym, sprzyjać będzie ich funkcjonowaniu w strukturze przyrodniczej jako terenów zasilania oraz korytarzy ekologicznych rozdzielających „kompleksy” terenów usługowych.

Ustalenia ww. (wnioski) podsumowują wprowadzone rozwiązania planistyczne i stan środowiska przyrodniczego. Uwagi i postulaty zawarte w prognozie sporządzonej do projektu planu zostały przeanalizowane.

### 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 ww. ustawy.

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

#### 1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

- pismo znak: OO.410.5.7.2019.MaS z 25 marca 2019 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.346.39.2019.PLI z 7 marca 2019 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie przekazał opinię zawierającą następujące uwagi:

- W kontekście planowanego dalszego rozwoju obszaru jako „centrum koncentracji usług” z punktu widzenia ochrony środowiska pozytywnym akcentem projektu planu jest wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP. 1 - ZP.4 rozdzielających kompleksy zabudowy usługowej. Ponadto w obrębie jednostek inwestycyjnych wskazano *strefy zieleni*. Dla ww. terenów ZP oraz *stref* wprowadzono szereg ustaleń ograniczających ich zagospodarowanie. Wprawdzie, jak słusznie zauważają autorzy prognozy nie zrekompensują one przewidywanych strat w środowisku, ale umożliwią zachowanie części istniejących powiązań przyrodniczych z rozległymi terenami zieleni położonymi na zachód od obszaru oraz dalej z terenami nad Wisłą. Kluczowe w tym kontekście są przesądzenia planistyczne dla ww. terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A”.
- Ponadto projekt planu zawiera inne zapisy mające minimalizować niekorzystne oddziaływania na środowisko, m.in. sprzyjające ochronie istniejącej zieleni, w tym części zadrzewień (oznaczonych na rysunku projektu mpzp). Wprowadzono także zapis zobowiązujący do stosowania rozwiązań minimalizujących możliwość kolizji z ptakami

w przypadku stosowania materiałów mogących powodować takie zagrożenie (przeszkłone ściany, materiały odbijające obraz otoczenia). Jest to o tyle istotne, gdyż projekt planu dopuszcza budowę obiektów znacznie wyższych niż obecnie znajdujące się w obszarze. Nakazano również stosowanie „rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt”.

- Zważając na funkcje terenów zielonych zwrócono uwagę na zapisy § 7 ust. 9 projektu mpzp wprowadzające na obszarze planu: *zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem: 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 180 dni. Z punktu widzenia ochrony środowiska z ww. dopuszczenia winny zostać wykluczone tereny zieleni urządzonej ZP oraz strefy zieleni. Mając na uwadze, że w obrębie przedmiotowego obszaru grunty biologicznie czynne zostaną w znacznym stopniu uszczuplone poprzez ich dalszą zabudowę oraz uwzględniając dopuszczony czas lokalizacji ww. obiektów wynoszący blisko pół roku, szczególnie istotne jest zapewnienie swobodnej wegetacji roślin na pozostawionych powierzchniach „zielonych”. Należy również mieć na względzie wskazanie opracowania ekofizjograficznego: „W szczególności należy zwrócić uwagę na zachowanie jak największej ilości terenów zieleni, nie tylko w kontekście walorów przyrodniczych i jakości warunków przebywania człowieka, ale także z uwagi na funkcję retencyjną jaką pełnią tereny zielone, co ma istotne znaczenie w obszarze opracowania zagrożonym podtopieniami m.in. wskutek niewydolności kanalizacji”. W kontekście powyższego kluczowe będzie również rozliczanie w jak największym stopniu minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej „na gruncie”. Projekt planu dopuszcza realizację dachów „stanowiących teren biologicznie czynny” (§ 7 ust. 7 pkt 2), niemniej jednak w § 9 ust. 1 pkt 4 wprowadza „nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego ustalonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów”.*
- Z uwagi na specyficzne uwarunkowania gruntowo-wodne przedmiotowego obszaru oraz wiążące się z tym problemy sugeruje się także rozważenie rezygnacji, bądź ograniczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych budynków (np. głęboko posadowionych garaży).

#### **Wyjaśnienie:**

Uwaga dotycząca lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach zielonych została uwzględniona. Natomiast odnośnie pozostałych uwag zdecydowano się pozostawić dowolność do rozwiązania na etapie projektów budowlanych przyszłych inwestycji, nie zakazując bądź nie sugerując konkretnych rozwiązań.

#### **2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego**

- pismo znak: NZ-PG-420-67/19 z dnia 26 marca 2019 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.346.42.2019.PLI z 7 marca 2019 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

W związku z wprowadzeniem do projektu poprawki przez RMK zaistniała konieczność ponownienia procedury planistycznej. Uzyskano ponownie opinie właściwych organów:

**1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,**

- pismo znak: OO.410.5.40.2019.MaS z 20 grudnia 2019 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02-2.6721.346.609.2019.AWA z 6 grudnia 2019 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie zaopiniował pozytywnie.

**2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego**

- pismo znak: NZ-PG-420-326/19 z dnia 30 grudnia 2019 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02-2.6721.346.608.2019.AWA z 6 grudnia 2019 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

#### **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 dokumentu:

- Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”,
- Prognozy oddziaływania na środowisko do ww. planu, zwanej dalej „Prognozą”.

Możliwość udziału społeczeństwa w ww. postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko została zapewniona w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 10 czerwca 2019 r. do 9 lipca 2019 r. (z wyjątkiem sobót, niedziel, świąt).

Ogłoszenie i obwieszczenie w tej sprawie zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 31 maja 2019 r. Termin wnoszenia uwag, w tym dotyczących oddziaływania na środowisko został określony na 23 lipca 2019 r.

W ww. terminie nie zostały wniesione żadne uwagi w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, dotyczące dokumentów projektu planu i prognozy.

Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zgodnie z *Zarządzeniem Nr 2025/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 sierpnia 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”.*

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponownienia procedury planistycznej, wobec czego projekt planu został skierowany do Rady Miasta celem uchwalenia. Została jednak przyjęta poprawka, która wymusiła konieczność ponownienia procedury planistycznej.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w części w zakresie obejmującym wprowadzone zmiany. Ogłoszenie i obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 31 stycznia 2020 r.

Ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w terminie od 10 lutego do 9 marca 2020 r. Termin wnoszenia uwag i wniosków, w tym - dotyczących oddziaływania na środowisko został określony na 24 marca 2020 r.

W ww. terminie nie zostały wniesione żadne uwagi w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, dotyczące dokumentów projektu planu i prognozy.

## 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

W prognozie oddziaływania na środowisko zaproponowano metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania w poniższej tabeli:

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

przedmiot analiz / komponent środowiska	metoda / źródła informacji	częstotliwość	uwagi
Klimat akustyczny	Z wykorzystaniem „mapy hałasu” sporządzanej w cyklu 5-cio letnim	co 5 lat	-
Teren biologicznie czynny	- klasyfikacja obiektowa (mapa pokrycia terenu - na podstawie zdjęć lotniczych lub zobrazowań satelitarnych) - ewidencja - budynki krawędzie ulic - MSIP	co 5 lat	Stan wyjściowy - inwentaryzacja urbanistyczna na potrzeby opracowywania planu miejscowego, opracowanie ekofizjograficzne

  
18 CZE 2020  
ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA KRAKÓWA  
Jerzy Muzyk