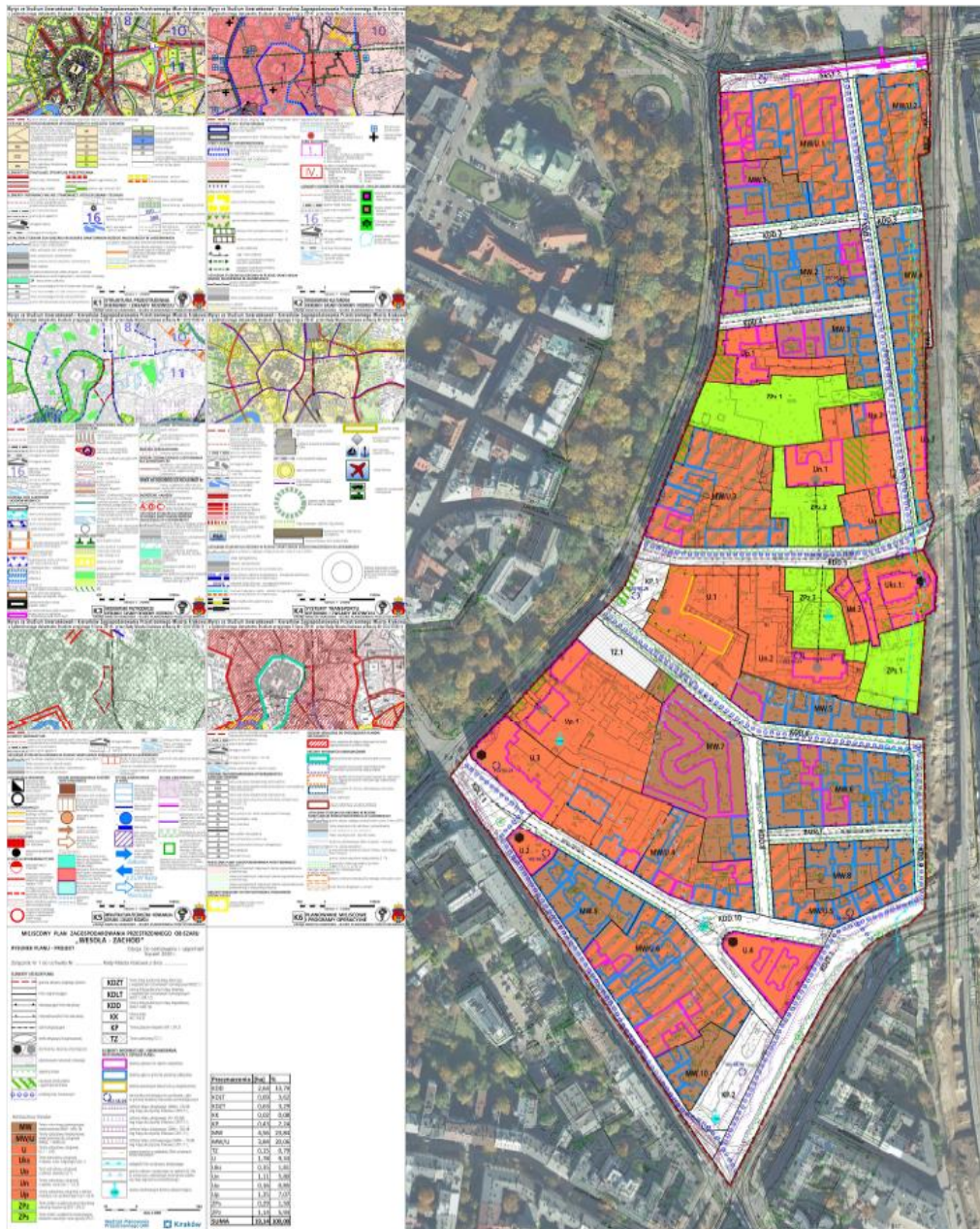


# PODSUMOWANIE STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU

## „WESOŁA ZACHÓD”

UCHWAŁA NR XLIX/1346/20 RADY MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2 GRUDNIA 2020 r.



GRUDZIEŃ 2020 R.



**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „WESOŁA-ZACHÓD” został uchwalony (przyjęty) po przeprowadzeniu procedury planistycznej uregulowanej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r 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 (Dz. U. 2020. 283 z późn. zm.).**

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła-Zachód” zgodnie ze wskazaną w Studium polityką rozwoju urbanistycznego oraz kształtowania ładu przestrzennego realizuje następujące cele – zdefiniowane w uchwale o przystąpieniu:

- 1) określenie zasad zagospodarowania terenów w sąsiedztwie budowanych wiaduktów kolejowych z uwzględnieniem nowych relacji komunikacyjnych;
- 2) ochrona sylwety Starego Miasta poprzez:
  - a) określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy,
  - b) umożliwienie skutecznych działań rewitalizacyjnych tej części miasta,
  - c) zachowanie najcenniejszych elementów środowiska kulturowego i wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość istniejących zasobów historycznych i kompozycyjnych;
- 3) określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 4) określenie zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego i zgodnego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 5) ochrona istniejącej zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy;
- 6) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z formą i strukturami ukształtowanej historycznie zabudowy;
- 7) określenie zasad rozwiązania zidentyfikowanych problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

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-03.6721.367.40.2019.MŁA z dnia 14.10.2019 r.
- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** - pismo znak: BP-03.6721.367.41.2019.MŁA z dnia 14.10.2019 r.

W odpowiedzi na ww. pisma uzyskano odpowiedzi:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismo znak: OO.411.3.104.2019.MaS z dnia 30 października 2019 r. uzgadnia zaproponowany zakres prognozy, zgodny z wymogami art. 51 ustawy
- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** - pismo znak: NZ-PG-420-267/19 ZL/2019/10/1010 z dnia 22 października 2019 r. uzgadnia pozytywnie bez zastrzeżeń zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

## 2. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU

Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu planu opracowano w grudniu 2019 r. na etapie opinii i uzgodnień.

Kolejne edycje (aktualizacje):

- do opinii i uzgodnień w styczniu 2020r.
- do ponownych opinii i uzgodnień w kwietniu 2020r.
- do ponownych opinii i uzgodnień w czerwcu 2020r.
- do wyłożenia w czerwcu 2020r.
- do wyłożenia (uzupełnienie) w lipcu 2020r.

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

1. Obszar objęty projektem planu położony jest w ścisłym centrum Krakowa o bardzo wysokich wartościach historycznych i kulturowych. W całości analizowany teren zawiera się w granicach pomnika historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” oraz strefie buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Obszar jest intensywnie zabudowany, stanowi fragment koncentryczno - promienistej struktury urbanistycznej XIX i XX wiecznego Krakowa.
2. Zdecydowana większość budynków to obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, a także jeden obiekt uznany za dobro kultury współczesnej – „Dom Turysty” oraz jeden obiekt objęty ochroną konserwatorską.
3. W obszarze objętym granicami projektu planu obszaru „Wesoła – Zachód” nie ma powierzchniowych form ochrony przyrody, nie stwierdzono również występowania chronionych gatunków roślin na stanowiskach naturalnych. Występują tu natomiast chronione gatunki zwierząt, w szczególności ptaki, a także mogą występować nietoperze.
4. W analizowanym projekcie planu w przeważającej części uwzględnia się istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów – wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, zabudowy usługowej (w tym ze zróżnicowaniem podstawowego przeznaczenia w zależności od obecnie pełnionych funkcji), tereny komunikacji. Największe tereny niezabudowane, znajdujące się w środkowej części, przeznaczono pod tereny zieleni urządzonej *o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym*.
5. Możliwości inwestycyjne ograniczone są przede wszystkim dostępną wolną przestrzenią. Jednak w obszarze zidentyfikowano tereny, gdzie możliwe będzie powstanie nowych budynków. Zasadniczo będzie to uzupełnienie pierzei zabudowy ulic, ale mogą również powstać budynki w drugiej linii zabudowy. Największe przemiany w obszarze w związku z rozwojem nowej zabudowy prognozuje się w terenach: U.1, Un.1 oraz MW/U.2 i MW/U5.
6. W związku z realizacją ustaleń planu możliwa będzie także częściowa zabudowa wewnątrz kwartałów zabudowy. Największe możliwe przemiany w skutek realizacji nowej zabudowy lub rozbudowy budynków w kwartałach zabudowy identyfikuje się szczególnie w terenach: Up.4, MW/U.4, MW/U.6, MW.7, MW.10, Uo.1.
7. Przeważająca część obiektów ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków bądź wpisana jest do rejestru zabytków. Dla tych obiektów istnieją szczegółowe zapisy chroniące bryłę i gabaryty bądź jedynie gabaryty. Projekt planu dopuszcza jednak możliwość nadbudowy niektórych obiektów zabytkowych. Również dla części obiektów nieobjętych ochroną istnieje możliwość podniesienia wysokości. Największe

przekształcenia wysokości zabudowy identyfikuje się m.in. w terenach: MW/U.3, Up.3, Un.3, Uo.1.

8. Pewne modyfikacje mogą zaznaczyć się również w przypadku lokalizacji parkingów podziemnych. Z uwagi na zasadniczy problem wynikający z deficytu miejsc parkingowych, w projekcie planu poza lokalizacją miejsc parkingowych naziemnych wprowadza się dopuszczenie lokalizacji podziemnych miejsc postojowych. Ich realizacja jest możliwa na znacznej części terenu w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy, za wyjątkiem terenów: ZPz, ZPs oraz w granicach „kluczowych stref zieleni i egzemplarzy drzew”.
9. Najistotniejsze elementy struktury środowiska przyrodniczego podlegają w obszarze opracowania ochronie przed degradacją poprzez wydzielenie ich jako osobnych terenów zieleni urządzonej. W perspektywie nastąpi również wprowadzenie lub uzupełnienie zieleni przyulicznej w związku z realizacją szpalerów drzew, co w szczególności może sprzyjać lokalnym migracjom, stanowiąc namiastkę korytarzy ekologicznych. Wiele jest jednak mniejszych terenów zieleni, w szczególności wewnątrz kwartałów zabudowy, które mogą ulec likwidacji w wyniku rozwoju zabudowy kubaturowej czy też realizacji miejsc postojowych (oznaczono na rysunku prognozy), przy czym stopień przekształceń możliwy będzie do oceny na szczegółów potencjalnych inwestycji.
10. Do pozytywnych aspektów w kontekście ochrony elementów środowiska przyrodniczego zaliczyć również należy ustalenia w odniesieniu do nieruchomości, na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona dla danego terenu, w projekcie planu zawarto zapis, iż *dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie oraz rozbudowie, jedynie w przypadku gdy w wyniku ich realizacji zostanie przywrócony ustalony w planie wskaźnik terenu biologicznie czynnego.*
11. Ze względu na występujące wartości, wrażliwym elementem środowiska obszaru jest krajobraz. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu w krajobrazie obszaru mogą nastąpić zmiany, które zaznaczą się w krajobrazie lokalnych wnętrz urbanistycznych – przestrzeni ulic oraz wnętrz kwartałów zabudowy. Zmiany wynikać będą z możliwych uzupełnień w kwartałach zabudowy powodowanych głównie rozbudową istniejących budynków (w tym oficyn) oraz nadbudową części kamienic, a punktowo również realizacją całościowo nowych budynków („plomby”, uzupełnienie pierzei ulic – nieliczne możliwości). Ocena potencjalnych zmian zależeć będzie od wielu czynników, w tym od szczegółów projektów, obecnego stanu zagospodarowania i funkcji danego terenu, czy też od subiektywnych upodobań odbiorców.

Wyżej wymienione wnioski podsumowują wprowadzone rozwiązania planistyczne i stan środowiska przyrodniczego. Uwagi i postulaty zawarte w prognozie sporządzonej do projektu planu zostały przeanalizowane i w maksymalnie możliwym zakresie wprowadzone do planu miejscowego.

### 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.410.5.3.2020.MaS z 21 lutego 2020 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP - 02.2.6721.367.48.2020.MŁA) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie przekazał opinię zawierającą następującą informację:

Opiniuje pozytywnie oraz przekazuje, że:

1. Projektem mpzp „Wesoła - Zachód” objęto tereny o łącznej powierzchni 19,1 ha położone w ścisłym centrum Krakowa, w dzielnicy I stare Miasto, pomiędzy ulicami: Lubicz, Westerplatte, Starowiśnią, Dietla oraz linią kolejową nr 91. Obszar ten charakteryzuje się wysokimi wartościami historycznymi, urbanistycznymi i kulturowymi. W całości znajduje się on w granicach pomnika historii „Kraków - historyczny zespół miasta” oraz w strefie buforowej UNESCO. Tereny objęte projektem mpzp są w znacznym stopniu zainwestowane. Zabudowa w analizowanym obszarze występuje przede wszystkim w postaci kwartałów zabudowy mieszkaniowo - usługowej (kamienic z dziedzińcami), ponadto funkcjonuje tu zabudowa usługowa (hotele, hostele, zabudowa usług publicznych, obiekty oświaty, sakralne itp.). Zlokalizowane tu budynki w większości są obiektami zabytkowymi.

2. Jak zauważają autorzy prognozy oddziaływania na środowisko: „Ze względu na wysoki stopień zainwestowania terenu powierzchnie zielone ogólnodostępne są niewielkie”. Intensywnej zabudowie towarzyszą niewielkie skrawki zieleni urządzonej w postaci ogródków w podwórzach kamienic, klombów, trawników przy ciągach komunikacyjnych. Zadrzewienia w obszarze opracowania występują zarówno w założeniach ogrodowych, jak i we wnętrzach kwartałów zabudowy oraz w nasadzeniach wzdłuż ulic. W przestrzeni wyróżnia się zielen z licznymi drzewami przy Bibliotece Instytutu Muzykologii UJ oraz Muzeum Anatomii UJ. Pomimo, że tereny te posiadają charakter parkowy, nie są terenami ogólnodostępnymi.

3. W oparciu o ustalenia projektu mpzp możliwa będzie realizacja także nowych budynków. Z uwagi na historycznie ukształtowany układ architektoniczno-urbanistyczny nowe budynki będą mogły powstawać głównie jako uzupełnienia pierzei ulic, ale także w drugiej linii zabudowy jako oficyny (możliwe przekształcenia wewnątrz kwartałów zabudowy). Jak przewidują autorzy prognozy największych przemian w związku z rozwojem nowej zabudowy należy spodziewać się w terenach U.1, U.2 Un.1 oraz MW/U.2. Natomiast największe zmiany wskutek realizacji nowej zabudowy lub rozbudowy wewnątrz kwartałów zabudowy mogą mieć miejsce w terenach: Up.4, MW/U.4, MW/U.6, MW.7, MW. 10, Uo.1.

4. Z punktu widzenia ochrony środowiska istotne są ustalenia projektu planu w zakresie ochrony istniejącej zieleni. Większe tereny zieleni objęto ochroną poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej: o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej towarzyszącą obiektom budowlanym ZPz oraz o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody oraz zielenią towarzyszącą obiektom sakralnym ZPs. Tereny te zajmują łącznie 1,47 ha, co stanowi 7,49% powierzchni obszaru. Dla terenów ZPz ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 80% . Jedynie w przypadku terenu ZPz.1 wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy oraz wrysowano obowiązujące linie zabudowy zabezpieczające teren zielony przed uszczupleniem (z uwagi na możliwość lokalizacji dopuszczonych obiektów w terenach ZPz). Natomiast żadne linie regulacyjne nie ograniczają możliwości realizacji

dopuszczonych obiektów w pozostałych terenach zieleni urządzonej. W przypadku terenu ZPs.1 (porastanego obecnie roślinnością trawiastą) ustalono min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego 60%).

5. W projekcie mpzp wzdłuż ciągów komunikacyjnych wyznaczono również szpalery drzew (z ustaleniem dla nich nakazu zachowania i uzupełnienia). Poza ww. terenami zieleni urządzonej w projekcie planu w obrębie inwestycyjnych jednostek funkcjonalno-przestrzennych wskazano „kluczowe strefy zieleni i egzemplarze drzew”. Uwagę zwracają ustalenia dla tych stref, które to wskazują m.in. na nakaz „zagospodarowania stref zieleni w min. 75% jako teren biologicznie czynny, z wykluczeniem realizacji budynków, a w przypadku gdy pod tą strefą znajduje się parking podziemny dopuszcza się zmniejszenie tego wskaźnika do 45%”. Należy zwrócić uwagę, że ww. strefy zieleni obejmują jedynie kilka enklaw zieleni (skwery, zieleńce). W analizowanym obszarze zieleni ta stanowi istotny element wykształconej tkanki miejskiej. Prócz oczywistych atrybutów środowiskowych jakie posiada zieleń, wpływa ona także na jakość przestrzeni miejskiej oraz podnosi komfort wizualny i walory rekreacyjne terenów. W związku z możliwymi zmianami w obrębie przedmiotowego obszaru, których skutkiem może być likwidacja części zieleni postuluje się o rezygnację dopuszczania zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 45% w strefach zieleni, w przypadku lokalizacji parkingów podziemnych pod tymi strefami.

W zakresie wyznaczanych stref zieleni wskazane byłoby konsekwentne objęcie tym oznaczeniem wszystkich zieleńców towarzyszących funkcjonującej zabudowie oraz poszerzenie stref już wyznaczonych. Ponadto postuluje się o wprowadzenie do projektu mpzp ustaleń zapewniających ochronę istniejącej zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy - jak ma to miejsce w innych uchwalonych mpzp, jak również projektach mpzp, obejmujących obszary w zabytkowym, ścisłym centrum Krakowa. Warto podkreślić, że jednym z celów projektu planu jest „ochrona istniejącej zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy”. Zgodnie ze wskazaniem opracowania ekofizjograficznego: należy uwzględnić i zachować zieleń wewnątrz kwartałów zabudowy poprzez utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zapewniającego zachowanie walorów przyrodniczych historycznego układu urbanistycznego”. Należy zwrócić uwagę, że w chwili obecnej żaden zapis projektu planu nie zapewnia ochrony zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy.

W kontekście powyższego akceptacji nie może uzyskać zapis § 9 pkt 4 dopuszczający zadaszanie podwórzy tzw. lekką konstrukcją. Tereny w obrębie obszaru objętego planem charakteryzują się niskim udziałem powierzchni biologicznie czynnych. Stan faktyczny znajduje swoje odzwierciedlenie w ustalonych minimalnych wskaźnikach terenu biologicznie czynnego (min. 16-30% w terenach zabudowy). Jak już wspomniano zieleń w granicach mpzp reprezentowana jest m.in. przez drzewa rosnące wewnątrz kwartałów zabudowy. Dopuszczenie zadaszania podwórzy może utrudnić wegetację roślinności (drzew) oraz przyczynić się do dalszego ograniczania powierzchni biologicznie czynnych i uniemożliwienia pełnienia przez nie ich funkcji.

6. Projekt planu na przeważającym obszarze dopuszcza realizację parkingów/garaży podziemnych. Jakkolwiek ustalenia dla „kluczowych stref zieleni i egzemplarzy drzew” wprowadzają nakaz „zachowania wskazanych egzemplarzy drzew oraz sadzenie następców lub zastępców o tym samym pokroju i rozmiarze” to sugeruje się ponowne przeanalizowanie zasadności dopuszczania możliwości realizacji takich obiektów pod terenami, na których zidentyfikowano i wskazano do zachowania egzemplarze drzew. Lokalizowanie garaży podziemnych w miejscach gdzie w chwili obecnej rosną okazałe drzewa stwarza ryzyko powstania kolizji planowanych obiektów z systemem korzeniowym tych drzew, w związku z czym powodować to może konieczność ich usunięcia, czego z punktu widzenia ochrony środowiska nie można uznać za korzystne. Natomiast zastąpienie drzew, w szczególności wyróżniających się w krajobrazie miejskim, (w kontekście ww. nakazu) może okazać się niemożliwe.

7. Ponadto w ocenie tutejszego Organu uporządkowania wymagają ustalenia projektu planu w zakresie sposobu realizacji miejsc postojowych (w tym w terenach zieleni urządzonej). Obecnie ustalenia w tym zakresie zawarte są w zapisach § 9 pkt 3, § 16 ust. 9, § 18 ust. 1 pkt 3 oraz w ustaleniach szczegółowych terenów. Ponadto w przedłożonej dokumentacji tj. projekcie planu jak i w prognozie zamiennie używane są pojęcia garaż podziemny/parking podziemny, przykładowo § 9 pkt 3 mówi o zasadach sytuowania garaży podziemnych, natomiast § 16 wskazuje m.in. że miejsca parkingowe należy realizować w formie garaży i parkingów kubaturowych (podziemnych i nadziemnych). Z prognozy oddziaływania na środowisko (str. 56) wynika zaś, że w terenach ZPz możliwa jest realizacja parkingów podziemnych, natomiast w terenie ZPs nie (pomimo braku różnicy w zapisach dotyczących sposobu realizacji miejsc postojowych w terenach zieleni urządzonej). Powyższe informacje nie pokrywają się z rysunkiem prognozy (za wyjątkiem terenu ZPz, gdzie w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazano



możliwość realizacji parkingów podziemnych). Z kolei w innych miejscach czytamy: na str. 64: „Jedynie w terenie ZPz.1 została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy oraz obowiązuca linia zabudowy zabezpieczająca obecną zieleń przed degradacją i zubożeniem. Natomiast realizacja dopuszczonych obiektów, w tym parkingów naziemnych, będzie możliwa w terenach ZPz.2 i ZPz.3”, na str. 92: „Z uwagi na zasadniczy problem wynikający z deficytu miejsc parkingowych, w projekcie planu poza lokalizacją miejsc parkingowych naziemnych wprowadza się dopuszczenie lokalizacji podziemnych miejsc postojowych. Ich realizacja jest możliwa w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na znacznej części terenu, za wyjątkiem terenów: ZPz, ZPs”. Informacje z prognozy oraz ww. zapisy mpzp w obecnej formie, w powiązaniu z dopuszczeniami § 18 ust. 1 pkt 3 i ograniczeniami § 18 ust. 1 pkt 5, stwarzają trudności interpretacyjne. W projekcie planu należy wprowadzić ustalenie w powyższym zakresie, które jednoznacznie określi zasady realizacji miejsc postojowych oraz wskaże tereny wyłączone z możliwości ich realizacji. Wskazane byłoby wprowadzenie ograniczenia możliwości lokalizowania miejsc postojowych w terenach zieleni. Korekt w powyższym zakresie i doprowadzenia do zgodności części graficznej i tekstowej z ustaleniami mpzp wymaga także prognoza oddziaływania na środowisko.

8. W projekcie planu w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej ZPs.1 oraz terenów placów miejskich KP.1 i KP.2 wprowadzono „zalecenie zagospodarowania terenów z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury”. Zgodnie z objaśnieniami pojęć mpzp poprzez błękitną infrastrukturę: „należy (...) rozumieć obiekty i urządzenia budowlane związane z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące”. W ocenie tutejszego Organu korzystnym byłoby rozszerzenie powyższego zapisu o wszystkie tereny zieleni (w tym strefy zieleni) celem efektywniejszego retencjonowania wody. Uwagę na powyższe zwracają także autorzy prognozy oddziaływania na środowisko: „Ocenia się, że działania takie byłyby wskazane dla większej ilości terenów, jak również wskazane byłoby wzmocnienie zapisów w tym zakresie aby zwiększyć szanse (poprzez określenie wymogu) na realizację takiej infrastruktury przy realizacji nowych inwestycji i zagospodarowania na całym obszarze”. Jak podkreślono w ww. opracowaniu kwestia naturalnej retencji pozostaje problematyczna, gdyż w wyniku „realizacji ustaleń projektu planu na skutek rozwoju zabudowy wzrosnie udział powierzchni szczelnych”. W kontekście powyższego realizacja elementów błękitnej infrastruktury może okazać się również istotna dla zapewnienia odpowiednich warunków do wzrostu roślinom w obrębie wyznaczonych terenów zieleni urządzonej.

#### **Stanowisko PMK:**

*Do projektu planu wprowadzono następujące zmiany:*

- Zadaszenia podwórzy dopuszczono jedynie w konkretnych 4 lokalizacjach,
- Usunięto możliwość realizacji garaży i parkingów podziemnych pod strefami zieleni,
- Ujednolicono nomenklaturę używaną w kontekście miejsc parkingowych /postojowych.
- Nakaz użycia błękitnej infrastruktury wprowadzono do wszystkich terenów zieleni oraz do terenów placów.

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

- pismo znak: NZ-PG-420-31/20 ZL/2020/02/226 z dnia 12 lutego 2020 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02-2.6721.367.52.2020.MŁA z 31 stycznia 2020 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

W związku z wprowadzeniem do projektu planu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień wystąpiono i uzyskano ponownie opinie właściwych organów:

#### **3. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,**

- pismo znak: OO.410.5.17.2020.MaS z 15 maja 2020 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP -02-2.6721.367.66.2020.MŁA z 30 kwietnia 2020 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie opiniuje przesłany projekt planu pozytywnie. Jednocześnie sugeruje ponowne rozważenie możliwości uwzględnienia w projekcie planu propozycji rozwiązań mających na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko wskazanych przez autorów



prognozy dotyczących ograniczenia możliwości realizacji miejsc postojowych w terenach zieleni.

**Stanowisko PMK:**

Pozostawia się obecne zapisy projektu planu, gdyż możliwość realizacji miejsc parkingowych w terenach zieleni jest regulowana w wystarczający sposób poprzez wskaźnik terenu biologicznie czynnego.

**4. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego**

- pismo znak: NZ-PG-420-98/20 ZL/2020/05/209 z dnia 18 maja 2020 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02-2.6721.367.70.2020.MŁA z 30 kwietnia 2020 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

W związku z wprowadzeniem do projektu planu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień wystąpiono i uzyskano ponownie opinie właściwych organów:

**5. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego**

- pismo znak: NZ-PG-420-154/20 ZL/2020/07/495 z dnia 28 lipca 2020 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02-2.6721.367.86.2020.MŁA z 2 lipca 2020 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 dokumentów:

- Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła-Zachód”,
- Prognozy oddziaływania na środowisko do ww. planu, zwanej dalej „Prognozą”.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła-Zachód” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 10 sierpnia 2020r. do 7 września 2020 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzenie nr 2487/2020 z dnia 5 października 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła-Zachód” rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Ponadto w celu zapoznania mieszkańców z założeniami sporządzanych dokumentów odbyły się spotkania w tym:

- posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK: 18.11.2019 r. oraz 16.11.2020 r. wraz z wydaniem opinii,
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej. Przez cały okres sporządzania planu na stronie planu umieszczone są wszelkie informacje dotyczące sporządzania dokumentu jak również zamieszczano edycje projektu planu, koncepcje itd. Strona internetowe planu znajduje się pod adresem: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=107156](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=107156)

## 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:

Tab. 1. 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

Proponowanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego, a w następstwie możliwego monitoringu, nie należy utożsamiać z monitoringiem bezpieczeństwa lub porządku i czystości w miejscach publicznych.

Zastępca Prezydenta Miasta

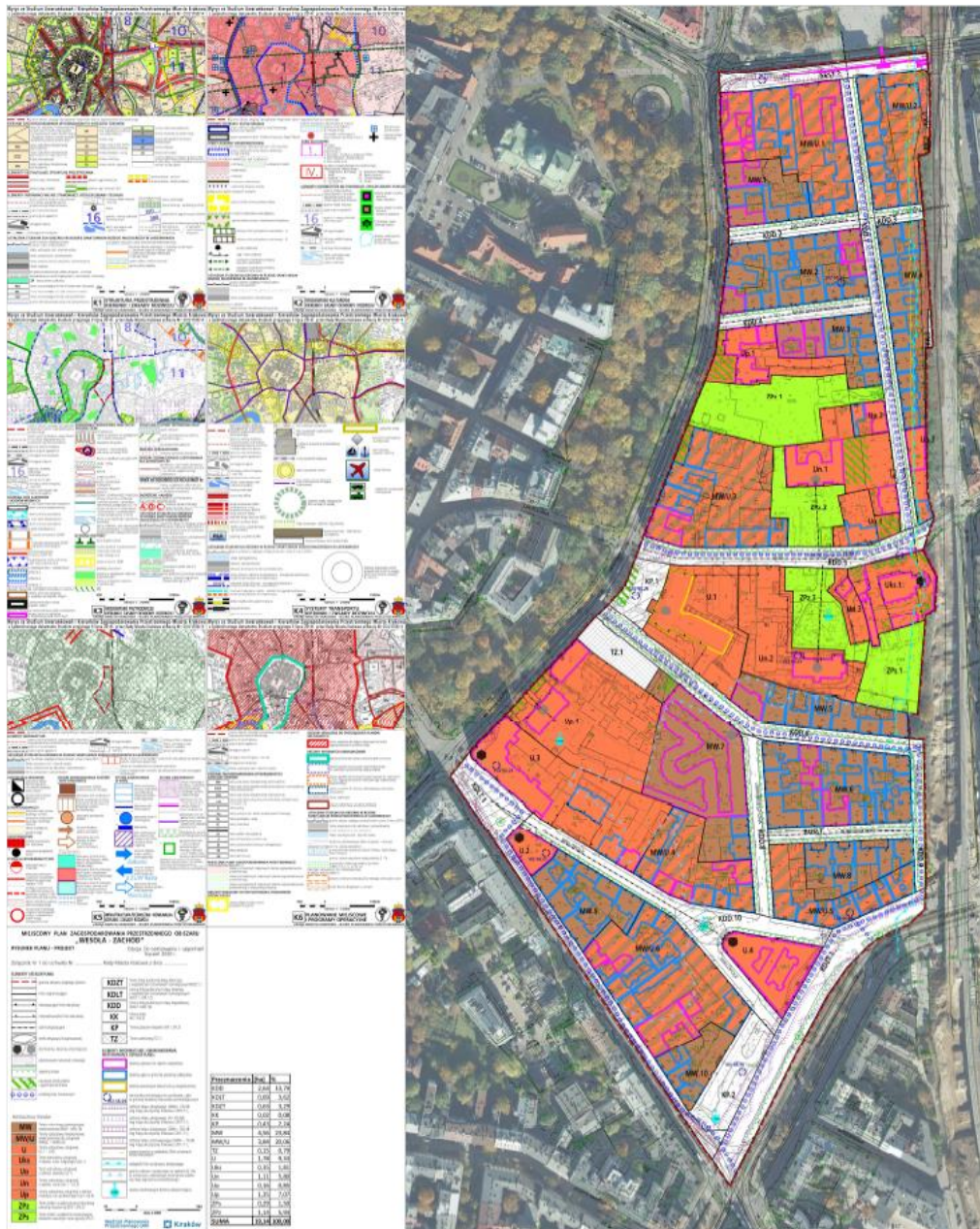
Jerzy Muzyk

# PODSUMOWANIE STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU

## „WESOŁA ZACHÓD”

UCHWAŁA NR XLIX/1346/20 RADY MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2 GRUDNIA 2020 r.



GRUDZIEŃ 2020 R.



Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „WESOŁA-ZACHÓD” został uchwalony (przyjęty) po przeprowadzeniu procedury planistycznej uregulowanej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r 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 (Dz. U. 2020. 283 z późn. zm.).

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła-Zachód” zgodnie ze wskazaną w Studium polityką rozwoju urbanistycznego oraz kształtowania ładu przestrzennego realizuje następujące cele – zdefiniowane w uchwale o przystąpieniu:

- 1) określenie zasad zagospodarowania terenów w sąsiedztwie budowanych wiaduktów kolejowych z uwzględnieniem nowych relacji komunikacyjnych;
- 2) ochrona sylwety Starego Miasta poprzez:
  - a) określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy,
  - b) umożliwienie skutecznych działań rewitalizacyjnych tej części miasta,
  - c) zachowanie najcenniejszych elementów środowiska kulturowego i wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość istniejących zasobów historycznych i kompozycyjnych;
- 3) określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 4) określenie zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego i zgodnego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 5) ochrona istniejącej zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy;
- 6) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z formą i strukturami ukształtowanej historycznie zabudowy;
- 7) określenie zasad rozwiązania zidentyfikowanych problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

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-03.6721.367.40.2019.MŁA z dnia 14.10.2019 r.
- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** - pismo znak: BP-03.6721.367.41.2019.MŁA z dnia 14.10.2019 r.

W odpowiedzi na ww. pisma uzyskano odpowiedzi:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismo znak: OO.411.3.104.2019.MaS z dnia 30 października 2019 r. uzgadnia zaproponowany zakres prognozy, zgodny z wymogami art. 51 ustawy
- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** - pismo znak: NZ-PG-420-267/19 ZL/2019/10/1010 z dnia 22 października 2019 r. uzgadnia pozytywnie bez zastrzeżeń zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

## 2. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU

Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu planu opracowano w grudniu 2019 r. na etapie opinii i uzgodnień.

Kolejne edycje (aktualizacje):

- do opinii i uzgodnień w styczniu 2020r.
- do ponownych opinii i uzgodnień w kwietniu 2020r.
- do ponownych opinii i uzgodnień w czerwcu 2020r.
- do wyłożenia w czerwcu 2020r.
- do wyłożenia (uzupełnienie) w lipcu 2020r.

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

1. Obszar objęty projektem planu położony jest w ścisłym centrum Krakowa o bardzo wysokich wartościach historycznych i kulturowych. W całości analizowany teren zawiera się w granicach pomnika historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” oraz strefie buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Obszar jest intensywnie zabudowany, stanowi fragment koncentryczno - promienistej struktury urbanistycznej XIX i XX wiecznego Krakowa.
2. Zdecydowana większość budynków to obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, a także jeden obiekt uznany za dobro kultury współczesnej – „Dom Turysty” oraz jeden obiekt objęty ochroną konserwatorską.
3. W obszarze objętym granicami projektu planu obszaru „Wesoła – Zachód” nie ma powierzchniowych form ochrony przyrody, nie stwierdzono również występowania chronionych gatunków roślin na stanowiskach naturalnych. Występują tu natomiast chronione gatunki zwierząt, w szczególności ptaki, a także mogą występować nietoperze.
4. W analizowanym projekcie planu w przeważającej części uwzględnia się istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów – wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, zabudowy usługowej (w tym ze zróżnicowaniem podstawowego przeznaczenia w zależności od obecnie pełnionych funkcji), tereny komunikacji. Największe tereny niezabudowane, znajdujące się w środkowej części, przeznaczono pod tereny zieleni urządzonej *o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.*
5. Możliwości inwestycyjne ograniczone są przede wszystkim dostępną wolną przestrzenią. Jednak w obszarze zidentyfikowano tereny, gdzie możliwe będzie powstanie nowych budynków. Zasadniczo będzie to uzupełnienie pierzei zabudowy ulic, ale mogą również powstać budynki w drugiej linii zabudowy. Największe przemiany w obszarze w związku z rozwojem nowej zabudowy prognozuje się w terenach: U.1, Un.1 oraz MW/U.2 i MW/U5.
6. W związku z realizacją ustaleń planu możliwa będzie także częściowa zabudowa wewnątrz kwartałów zabudowy. Największe możliwe przemiany w skutek realizacji nowej zabudowy lub rozbudowy budynków w kwartałach zabudowy identyfikuje się szczególnie w terenach: Up.4, MW/U.4, MW/U.6, MW.7, MW.10, Uo.1.
7. Przeważająca część obiektów ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków bądź wpisana jest do rejestru zabytków. Dla tych obiektów istnieją szczegółowe zapisy chroniące bryłę i gabaryty bądź jedynie gabaryty. Projekt planu dopuszcza jednak możliwość nadbudowy niektórych obiektów zabytkowych. Również dla części obiektów nieobjętych ochroną istnieje możliwość podniesienia wysokości. Największe



przekształcenia wysokości zabudowy identyfikuje się m.in. w terenach: MW/U.3, Up.3, Un.3, Uo.1.

8. Pewne modyfikacje mogą zaznaczyć się również w przypadku lokalizacji parkingów podziemnych. Z uwagi na zasadniczy problem wynikający z deficytu miejsc parkingowych, w projekcie planu poza lokalizacją miejsc parkingowych naziemnych wprowadza się dopuszczenie lokalizacji podziemnych miejsc postojowych. Ich realizacja jest możliwa na znacznej części terenu w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy, za wyjątkiem terenów: ZPz, ZPs oraz w granicach „kluczowych stref zieleni i egzemplarzy drzew”.
9. Najistotniejsze elementy struktury środowiska przyrodniczego podlegają w obszarze opracowania ochronie przed degradacją poprzez wydzielenie ich jako osobnych terenów zieleni urządzonej. W perspektywie nastąpi również wprowadzenie lub uzupełnienie zieleni przyulicznej w związku z realizacją szpalerów drzew, co w szczególności może sprzyjać lokalnym migracjom, stanowiąc namiastkę korytarzy ekologicznych. Wiele jest jednak mniejszych terenów zieleni, w szczególności wewnątrz kwartałów zabudowy, które mogą ulec likwidacji w wyniku rozwoju zabudowy kubaturowej czy też realizacji miejsc postojowych (oznaczono na rysunku prognozy), przy czym stopień przekształceń możliwy będzie do oceny na szczegółów potencjalnych inwestycji.
10. Do pozytywnych aspektów w kontekście ochrony elementów środowiska przyrodniczego zaliczyć również należy ustalenia w odniesieniu do nieruchomości, na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona dla danego terenu, w projekcie planu zawarto zapis, iż *dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie oraz rozbudowie, jedynie w przypadku gdy w wyniku ich realizacji zostanie przywrócony ustalony w planie wskaźnik terenu biologicznie czynnego.*
11. Ze względu na występujące wartości, wrażliwym elementem środowiska obszaru jest krajobraz. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu w krajobrazie obszaru mogą nastąpić zmiany, które zaznaczą się w krajobrazie lokalnych wnętrz urbanistycznych – przestrzeni ulic oraz wnętrz kwartałów zabudowy. Zmiany wynikać będą z możliwych uzupełnień w kwartałach zabudowy powodowanych głównie rozbudową istniejących budynków (w tym oficyn) oraz nadbudową części kamienic, a punktowo również realizacją całościowo nowych budynków („plomby”, uzupełnienie pierzei ulic – nieliczne możliwości). Ocena potencjalnych zmian zależeć będzie od wielu czynników, w tym od szczegółów projektów, obecnego stanu zagospodarowania i funkcji danego terenu, czy też od subiektywnych upodobań odbiorców.

Wyżej wymienione wnioski podsumowują wprowadzone rozwiązania planistyczne i stan środowiska przyrodniczego. Uwagi i postulaty zawarte w prognozie sporządzonej do projektu planu zostały przeanalizowane i w maksymalnie możliwym zakresie wprowadzone do planu miejscowego.

### 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.410.5.3.2020.MaS z 21 lutego 2020 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP - 02.2.6721.367.48.2020.MŁA) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie przekazał opinię zawierającą następującą informację:

Opiniuje pozytywnie oraz przekazuje, że:

1. Projektem mpzp „Wesoła - Zachód” objęto tereny o łącznej powierzchni 19,1 ha położone w ścisłym centrum Krakowa, w dzielnicy I stare Miasto, pomiędzy ulicami: Lubicz, Westerplatte, Starowiśnią, Dietla oraz linią kolejową nr 91. Obszar ten charakteryzuje się wysokimi wartościami historycznymi, urbanistycznymi i kulturowymi. W całości znajduje się on w granicach pomnika historii „Kraków - historyczny zespół miasta” oraz w strefie buforowej UNESCO. Tereny objęte projektem mpzp są w znacznym stopniu zainwestowane. Zabudowa w analizowanym obszarze występuje przede wszystkim w postaci kwartałów zabudowy mieszkaniowo - usługowej (kamienic z dziedzińcami), ponadto funkcjonuje tu zabudowa usługowa (hotele, hostele, zabudowa usług publicznych, obiekty oświaty, sakralne itp.). Zlokalizowane tu budynki w większości są obiektami zabytkowymi.

2. Jak zauważają autorzy prognozy oddziaływania na środowisko: „Ze względu na wysoki stopień zainwestowania terenu powierzchnie zielone ogólnodostępne są niewielkie”. Intensywnej zabudowie towarzyszą niewielkie skrawki zieleni urządzonej w postaci ogródków w podwórzach kamienic, klombów, trawników przy ciągach komunikacyjnych. Zadrzewienia w obszarze opracowania występują zarówno w założeniach ogrodowych, jak i we wnętrzach kwartałów zabudowy oraz w nasadzeniach wzdłuż ulic. W przestrzeni wyróżnia się zielen z licznymi drzewami przy Bibliotece Instytutu Muzykologii UJ oraz Muzeum Anatomii UJ. Pomimo, że tereny te posiadają charakter parkowy, nie są terenami ogólnodostępnymi.

3. W oparciu o ustalenia projektu mpzp możliwa będzie realizacja także nowych budynków. Z uwagi na historycznie ukształtowany układ architektoniczno-urbanistyczny nowe budynki będą mogły powstawać głównie jako uzupełnienia pierzei ulic, ale także w drugiej linii zabudowy jako oficyny (możliwe przekształcenia wewnątrz kwartałów zabudowy). Jak przewidują autorzy prognozy największych przemian w związku z rozwojem nowej zabudowy należy spodziewać się w terenach U.1, U.2 Un.1 oraz MW/U.2. Natomiast największe zmiany wskutek realizacji nowej zabudowy lub rozbudowy wewnątrz kwartałów zabudowy mogą mieć miejsce w terenach: Up.4, MW/U.4, MW/U.6, MW.7, MW. 10, Uo.1.

4. Z punktu widzenia ochrony środowiska istotne są ustalenia projektu planu w zakresie ochrony istniejącej zieleni. Większe tereny zieleni objęto ochroną poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej: o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej towarzyszącą obiektom budowlanym ZPz oraz o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody oraz zielenią towarzyszącą obiektom sakralnym ZPs. Tereny te zajmują łącznie 1,47 ha, co stanowi 7,49% powierzchni obszaru. Dla terenów ZPz ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 80% . Jedynie w przypadku terenu ZPz.1 wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy oraz wrysowano obowiązujące linie zabudowy zabezpieczające teren zielony przed uszczupleniem (z uwagi na możliwość lokalizacji dopuszczonych obiektów w terenach ZPz). Natomiast żadne linie regulacyjne nie ograniczają możliwości realizacji

dopuszczonych obiektów w pozostałych terenach zieleni urządzonej. W przypadku terenu ZPs.1 (porastanego obecnie roślinnością trawiastą) ustalono min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego 60%).

5. W projekcie mpzp wzdłuż ciągów komunikacyjnych wyznaczono również szpalery drzew (z ustaleniem dla nich nakazu zachowania i uzupełnienia). Poza ww. terenami zieleni urządzonej w projekcie planu w obrębie inwestycyjnych jednostek funkcjonalno-przestrzennych wskazano „kluczowe strefy zieleni i egzemplarze drzew”. Uwagę zwracają ustalenia dla tych stref, które to wskazują m.in. na nakaz „zagospodarowania stref zieleni w min. 75% jako teren biologicznie czynny, z wykluczeniem realizacji budynków, a w przypadku gdy pod tą strefą znajduje się parking podziemny dopuszcza się zmniejszenie tego wskaźnika do 45%”. Należy zwrócić uwagę, że ww. strefy zieleni obejmują jedynie kilka enklaw zieleni (skwery, zieleńce). W analizowanym obszarze zieleni ta stanowi istotny element wykształconej tkanki miejskiej. Prócz oczywistych atrybutów środowiskowych jakie posiada zieleń, wpływa ona także na jakość przestrzeni miejskiej oraz podnosi komfort wizualny i walory rekreacyjne terenów. W związku z możliwymi zmianami w obrębie przedmiotowego obszaru, których skutkiem może być likwidacja części zieleni postuluje się o rezygnację dopuszczania zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 45% w strefach zieleni, w przypadku lokalizacji parkingów podziemnych pod tymi strefami.

W zakresie wyznaczanych stref zieleni wskazane byłoby konsekwentne objęcie tym oznaczeniem wszystkich zieleńców towarzyszących funkcjonującej zabudowie oraz poszerzenie stref już wyznaczonych. Ponadto postuluje się o wprowadzenie do projektu mpzp ustaleń zapewniających ochronę istniejącej zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy - jak ma to miejsce w innych uchwalonych mpzp, jak również projektach mpzp, obejmujących obszary w zabytkowym, ścisłym centrum Krakowa. Warto podkreślić, że jednym z celów projektu planu jest „ochrona istniejącej zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy”. Zgodnie ze wskazaniem opracowania ekofizjograficznego: należy uwzględnić i zachować zieleń wewnątrz kwartałów zabudowy poprzez utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zapewniającego zachowanie walorów przyrodniczych historycznego układu urbanistycznego”. Należy zwrócić uwagę, że w chwili obecnej żaden zapis projektu planu nie zapewnia ochrony zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy.

W kontekście powyższego akceptacji nie może uzyskać zapis § 9 pkt 4 dopuszczający zadaszanie podwórzy tzw. lekką konstrukcją. Tereny w obrębie obszaru objętego planem charakteryzują się niskim udziałem powierzchni biologicznie czynnych. Stan faktyczny znajduje swoje odzwierciedlenie w ustalonych minimalnych wskaźnikach terenu biologicznie czynnego (min. 16-30% w terenach zabudowy). Jak już wspomniano zieleń w granicach mpzp reprezentowana jest m.in. przez drzewa rosnące wewnątrz kwartałów zabudowy. Dopuszczenie zadaszania podwórzy może utrudnić wegetację roślinności (drzew) oraz przyczynić się do dalszego ograniczania powierzchni biologicznie czynnych i uniemożliwienia pełnienia przez nie ich funkcji.

6. Projekt planu na przeważającym obszarze dopuszcza realizację parkingów/garaży podziemnych. Jakkolwiek ustalenia dla „kluczowych stref zieleni i egzemplarzy drzew” wprowadzają nakaz „zachowania wskazanych egzemplarzy drzew oraz sadzenie następców lub zastępców o tym samym pokroju i rozmiarze” to sugeruje się ponowne przeanalizowanie zasadności dopuszczania możliwości realizacji takich obiektów pod terenami, na których zidentyfikowano i wskazano do zachowania egzemplarze drzew. Lokalizowanie garaży podziemnych w miejscach gdzie w chwili obecnej rosną okazałe drzewa stwarza ryzyko powstania kolizji planowanych obiektów z systemem korzeniowym tych drzew, w związku z czym powodować to może konieczność ich usunięcia, czego z punktu widzenia ochrony środowiska nie można uznać za korzystne. Natomiast zastąpienie drzew, w szczególności wyróżniających się w krajobrazie miejskim, (w kontekście ww. nakazu) może okazać się niemożliwe.

7. Ponadto w ocenie tutejszego Organu uporządkowania wymagają ustalenia projektu planu w zakresie sposobu realizacji miejsc postojowych (w tym w terenach zieleni urządzonej). Obecnie ustalenia w tym zakresie zawarte są w zapisach § 9 pkt 3, § 16 ust. 9, § 18 ust. 1 pkt 3 oraz w ustaleniach szczegółowych terenów. Ponadto w przedłożonej dokumentacji tj. projekcie planu jak i w prognozie zamiennie używane są pojęcia garaż podziemny/parking podziemny, przykładowo § 9 pkt 3 mówi o zasadach sytuowania garaży podziemnych, natomiast § 16 wskazuje m.in. że miejsca parkingowe należy realizować w formie garaży i parkingów kubaturowych (podziemnych i nadziemnych). Z prognozy oddziaływania na środowisko (str. 56) wynika zaś, że w terenach ZPz możliwa jest realizacja parkingów podziemnych, natomiast w terenie ZPs nie (pomimo braku różnicy w zapisach dotyczących sposobu realizacji miejsc postojowych w terenach zieleni urządzonej). Powyższe informacje nie pokrywają się z rysunkiem prognozy (za wyjątkiem terenu ZPz, gdzie w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazano

możliwość realizacji parkingów podziemnych). Z kolei w innych miejscach czytamy: na str. 64: „Jedynie w terenie ZPz.1 została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy oraz obowiązuca linia zabudowy zabezpieczająca obecną zieleń przed degradacją i zubożeniem. Natomiast realizacja dopuszczonych obiektów, w tym parkingów naziemnych, będzie możliwa w terenach ZPz.2 i ZPz.3”, na str. 92: „Z uwagi na zasadniczy problem wynikający z deficytu miejsc parkingowych, w projekcie planu poza lokalizacją miejsc parkingowych naziemnych wprowadza się dopuszczenie lokalizacji podziemnych miejsc postojowych. Ich realizacja jest możliwa w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na znacznej części terenu, za wyjątkiem terenów: ZPz, ZPs”. Informacje z prognozy oraz ww. zapisy mpzp w obecnej formie, w powiązaniu z dopuszczeniami § 18 ust. 1 pkt 3 i ograniczeniami § 18 ust. 1 pkt 5, stwarzają trudności interpretacyjne. W projekcie planu należy wprowadzić ustalenie w powyższym zakresie, które jednoznacznie określi zasady realizacji miejsc postojowych oraz wskaże tereny wyłączone z możliwości ich realizacji. Wskazane byłoby wprowadzenie ograniczenia możliwości lokalizowania miejsc postojowych w terenach zieleni. Korekt w powyższym zakresie i doprowadzenia do zgodności części graficznej i tekstowej z ustaleniami mpzp wymaga także prognoza oddziaływania na środowisko.

8. W projekcie planu w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej ZPs.1 oraz terenów placów miejskich KP.1 i KP.2 wprowadzono „zalecenie zagospodarowania terenów z użyciem różnorodnych form błękitnej infrastruktury”. Zgodnie z objaśnieniami pojęć mpzp poprzez błękitną infrastrukturę: „należy (...) rozumieć obiekty i urządzenia budowlane związane z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące”. W ocenie tutejszego Organu korzystnym byłoby rozszerzenie powyższego zapisu o wszystkie tereny zieleni (w tym strefy zieleni) celem efektywniejszego retencjonowania wody. Uwagę na powyższe zwracają także autorzy prognozy oddziaływania na środowisko: „Ocenia się, że działania takie byłyby wskazane dla większej ilości terenów, jak również wskazane byłoby wzmocnienie zapisów w tym zakresie aby zwiększyć szanse (poprzez określenie wymogu) na realizację takiej infrastruktury przy realizacji nowych inwestycji i zagospodarowania na całym obszarze”. Jak podkreślono w ww. opracowaniu kwestia naturalnej retencji pozostaje problematyczna, gdyż w wyniku „realizacji ustaleń projektu planu na skutek rozwoju zabudowy wzrosnie udział powierzchni szczelnych”. W kontekście powyższego realizacja elementów błękitnej infrastruktury może okazać się również istotna dla zapewnienia odpowiednich warunków do wzrostu roślinom w obrębie wyznaczonych terenów zieleni urządzonej.

#### **Stanowisko PMK:**

*Do projektu planu wprowadzono następujące zmiany:*

- Zadaszenia podwórzy dopuszczono jedynie w konkretnych 4 lokalizacjach,
- Usunięto możliwość realizacji garaży i parkingów podziemnych pod strefami zieleni,
- Ujednolicono nomenklaturę używaną w kontekście miejsc parkingowych /postojowych.
- Nakaz użycia błękitnej infrastruktury wprowadzono do wszystkich terenów zieleni oraz do terenów placów.

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

- pismo znak: NZ-PG-420-31/20 ZL/2020/02/226 z dnia 12 lutego 2020 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02-2.6721.367.52.2020.MŁA z 31 stycznia 2020 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

W związku z wprowadzeniem do projektu planu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień wystąpiono i uzyskano ponownie opinie właściwych organów:

#### **3. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,**

- pismo znak: OO.410.5.17.2020.MaS z 15 maja 2020 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP -02-2.6721.367.66.2020.MŁA z 30 kwietnia 2020 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie opiniuje przesłany projekt planu pozytywnie. Jednocześnie sugeruje ponowne rozważenie możliwości uwzględnienia w projekcie planu propozycji rozwiązań mających na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko wskazanych przez autorów

prognozy dotyczących ograniczenia możliwości realizacji miejsc postojowych w terenach zieleni.

**Stanowisko PMK:**

Pozostawia się obecne zapisy projektu planu, gdyż możliwość realizacji miejsc parkingowych w terenach zieleni jest regulowana w wystarczający sposób poprzez wskaźnik terenu biologicznie czynnego.

**4. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego**

- pismo znak: NZ-PG-420-98/20 ZL/2020/05/209 z dnia 18 maja 2020 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02-2.6721.367.70.2020.MŁA z 30 kwietnia 2020 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

W związku z wprowadzeniem do projektu planu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień wystąpiono i uzyskano ponownie opinie właściwych organów:

**5. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego**

- pismo znak: NZ-PG-420-154/20 ZL/2020/07/495 z dnia 28 lipca 2020 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02-2.6721.367.86.2020.MŁA z 2 lipca 2020 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 dokumentów:

- Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła-Zachód”,
- Prognozy oddziaływania na środowisko do ww. planu, zwanej dalej „Prognozą”.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła-Zachód” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 10 sierpnia 2020r. do 7 września 2020 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzenie nr 2487/2020 z dnia 5 października 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła-Zachód” rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Ponadto w celu zapoznania mieszkańców z założeniami sporządzanych dokumentów odbyły się spotkania w tym:

- posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK: 18.11.2019 r. oraz 16.11.2020 r. wraz z wydaniem opinii,
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej. Przez cały okres sporządzania planu na stronie planu umieszczone są wszelkie informacje dotyczące sporządzania dokumentu jak również zamieszczano edycje projektu planu, koncepcje itd. Strona internetowe planu znajduje się pod adresem: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=107156](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=107156)

## 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:

Tab. 1. 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

Proponowanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego, a w następstwie możliwego monitoringu, nie należy utożsamiać z monitoringiem bezpieczeństwa lub porządku i czystości w miejscach publicznych.

  
ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA KRAKOWA  
Jerzy Muzik