

## **Analiza zmian i uwarunkowań w kontekście odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „CENTRUM NOWEJ HUTY II - CZĘŚĆ D”.**

### **1. Przedmiot i zakres dokumentu.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II - część D” realizowany jest w oparciu o Uchwałę Nr CIX/2881/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Centrum Nowej Huty II - część D".

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest we wschodniej części Krakowa, na terenie Dzielnicy XVIII Nowa Huta i obejmuje dwie graniczące bezpośrednio ze sobą działki o numerach 95 i 214 obr. 50 Nowa Huta, na których znajduje się zabudowa usługowa: nieużytkowany do dłuższego czasu zespół dwóch trzykondygnacyjnych budynków dawnych Zakładów Przemysłu Dzierwiarskiego „DOMINO” z początku lat 50-tych XX wieku, połączonych w latach 70 – tych przewiązką. Budynki te pełniły do niedawna funkcję handlową, produkcyjną i biurową. Zabudowa usługowa jest uzupełniona infrastrukturą towarzyszącą m.in. parkingami oraz zielenią.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,3982 ha.

W uzasadnieniu do Uchwały Nr CIX/2881/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Centrum Nowej Huty II - część D" wskazano, że *„przystąpienie do planu miejscowego obejmującego działki o nr 95 i 214, na których usytuowany jest budynek pod adresem os. Teatralne 19 ma charakter ochronny. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru pozwoli określić zasady kształtowania przestrzeni publicznych podlegającej ochronie w ramach układu urbanistycznego Nowej Huty, planowanej ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego w ramach przygotowywanego Parku Kulturowego dla Nowej Huty, warunki i parametry zabudowy umożliwiające zachowanie dotychczasowej bryły budynku na os. Teatralnym 19. Obszar ten jest jedynym, pozostałym w „starej” części Dzielnicy XVIII, w którym występuje zagrożenie zabudową poważnie ingerującą w chroniony układ urbanistyczny Nowej Huty.”*

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D” jest określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz warunków i parametrów zabudowy dla nieruchomości przy os. Teatralnym 19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali w tym celu nowe zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając konieczność ochrony walorów architektonicznych i urbanistycznych, a także zieleni.

Cały obszar sporządzanego planu jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Centrum Nowej Huty” w Krakowie – uchwalonego Uchwałą Nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Centrum Nowej Huty" w Krakowie.

Dla obowiązującego dokumentu przeprowadzono postępowanie planistyczne uregulowane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, odpowiednio do przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, a także 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*. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” obowiązuje od dnia 31 grudnia 2013 r.

W ramach postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko została sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie projekt planu wraz z Prognozą zostały:

- poddane opiniowaniu m. in. przez:

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (opinie znak: OO.410.5.29.2012.JJ z dnia 14 sierpnia 2012 r., OO.410.5.3.2013.JJ z dnia 17 stycznia 2013 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie (opinie znak: NZ-PG-420-397/12 ZL/2012/07/1012 z dnia 26 lipca 2012 r., NZ-PG-420-580/12 ZL/2012/11/63 z dnia 23 listopada 2012 r., NZ-PG-420-39/13 ZL/2013/01/477 z dnia 28 stycznia 2013 r.);

- wyłożone do publicznego wglądu:

Projekt planu oraz Prognoza były udostępnione do publicznego wglądu dwukrotnie w okresach: od 25 marca do 23 kwietnia 2013 r., od 20 sierpnia 2013 r. do 17 września 2013 r.,

W zakresie dotyczącym środowiska i jego ochrony w wyznaczonych terminach zostały wniesione uwagi i wnioski, które zostały rozpatrzone:

- Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 1451/2013 z dnia 24 maja 2013 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty”,
- Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 3018/2013 z dnia 21 października 2013 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” oraz w sprawie rozpoznania pism złożonych w terminie składania uwag.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II - część D” obejmuje niewielki fragment obowiązującego od dnia 31 grudnia 2013 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II - część D” stanowić będzie niewielką modyfikację planu obowiązującego.

Projektowane zmiany w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zostały zestawione w poniższej tabeli:

	Obowiązujący MPZP obszaru „Centrum Nowej Huty”	Projektowany MPZP obszaru „Centrum Nowej Huty II - część D”
	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Teren zabudowy usługowej
	MWn/U.4.3	U.1
<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami	pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem
<b>Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego</b>	20%	50%
<b>Wskaźnik intensywności zabudowy</b>	0,8 – 1,5	0,1 – 0,8
<b>Maksymalna wysokość zabudowy</b>	18 m	12 m
<b>Pozostałe ustalenia mpzp</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury,</li> <li>– dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów o funkcji usługowej i garaży,</li> <li>– w zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami: <ul style="list-style-type: none"> <li>• możliwość lokalizacji nowej zabudowy poprzez wymianę substancji budynku w niezbędnym zakresie, z nakazem pozostawienia muru zewnętrznego (oryginalnych ścian dawnego zakładu przemysłowego) w kształcie litery C,</li> <li>• zakaz lokalizacji budynku</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszczenie lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) altan,</li> <li>b) placów zabaw dla dzieci,</li> <li>c) placów z urządzeniami rekreacyjnymi,</li> <li>d) terenowych urządzeń sportowych,</li> <li>e) dojeżdżających pieszych, dojazdów niewyznaczonych,</li> <li>f) tras rowerowych,</li> <li>g) miejsc postojowych, z wyłączeniem strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych,</li> <li>h) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych</li> <li>• instalacji wykorzystujących energię wiatru</li> <li>• urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość 100 kW,</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>– w wyznaczonym terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków pod adresem os. Teatralne 19 – dawny budynek gospodarczy (techniczny), dla którego ustala się nakaz ochrony obiektu polegającej na: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowaniu kształtu bryły i jej gabarytów z zastrzeżeniem dot.</li> </ul> </li> </ul>

	<p>wykraczającej poza obrys istniejącego budynku usługowego,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geometria dachu – dach płaski, których zakres ochrony obejmuje: os. Teatralne 17-19 – dawny budynek gospodarczy (techniczny), obecnie obiekt usługowy.</li> </ul>	<p>zasady kształtowania dachów (nakaz stosowania dachów płaskich jako dachów zielonych ekstensywnych na min. 50% powierzchni dachu; dopuszcza się stosowanie świetlików na stropodachach),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronie elewacji w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> <li>– wystroju kompozycji i artykulacji, detali architektonicznych,</li> <li>– podziału i kolorystyki stolarki okiennej,</li> <li>– historycznej kolorystyki i elementów elewacji.</li> </ul> </li> </ul>
--	---	--

W stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II - część D”:

- wykluczono możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- wyznaczono *strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych*,
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego podniesiono do 50% (z 20%),
- zmniejszono wskaźnik intensywności zabudowy (w projekcie planu wynosi max. 0,8),
- zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 12 m,
- ustalono sposób realizacji miejsc postojowych jako naziemne.

W wyznaczonej *strefie zieleni w ramach terenów inwestycyjnych* zaproponowano następujące ustalenia:

- a) *nakaz zagospodarowania zielenią,*
- b) *zakaz lokalizacji miejsc postojowych,*
- c) *dopuszczenie lokalizacji:*
  - *dojść i dojazdów niewyznaczonych,*
  - *obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.*

## 2. Charakter działań przewidzianych w dokumencie, w szczególności:

- a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D” jest określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz warunków i parametrów zabudowy dla nieruchomości przy os. Teatralnym 19, obejmującej dwie graniczące bezpośrednio ze sobą działki o numerach 95 i 214 obr. 50 Nowa Huta. Granice projektowanego planu obejmują ww. działki ewidencyjne. Tym samym określa on szczegółowo ramy przestrzenne dla późniejszej realizacji przedsięwzięć związanych z przeznaczeniem terenu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem (ograniczając ich zakres wyznaczeniem *strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych*, dla której ustala się m.in. zakaz lokalizacji miejsc

postojowych). Dokument określa również ogólne ramy dotyczące rodzaju i skali planowanych przedsięwzięć poprzez ustalenie zasad zagospodarowania terenów; zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy; przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

Cały obszar planu zawiera się w granicy układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta – wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. A-1132 z dnia 30.12.2004 r. W projekcie planu obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków - dawny budynek gospodarczy (techniczny) os. Teatralne 19.

Dopuszczony w projekcie planu zakres działań jest wzmocnieniem ochrony istniejącego układu urbanistycznego Nowej Huty m.in. poprzez zachowanie kształtu bryły i gabarytów ww. dawnego budynku gospodarczego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Projekt planu nie wprowadza nowych funkcji w przedmiotowym terenie, ogranicza jedynie dopuszczone w obowiązującym planie możliwe modyfikacje istniejącej zabudowy, tym samym projektowany dokument stanowi jedynie niewielkie modyfikacje obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty”.

b) Powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.

Ustalenia sformułowane w projekcie planu zgodne są z obowiązującymi dokumentami takimi jak:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,
- Strategia Rozwoju Krakowa,
- Program parkingowy dla miasta Krakowa,
- Założenia do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe,
- Program Ochrony Środowiska Miasta Krakowa,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru Centrum Nowej Huty.

c) Przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.

Z uwagi na zakres opracowania możliwości uwzględnienia w projekcie planu aspektów środowiskowych są ograniczone. Niemniej jednak, w dokumencie zawarte zostały działania dotyczące właściwego prowadzenia polityki przestrzennej w celu ochrony terenów zielonych, wyznaczone w „Programie ochrony powietrza dla województwa małopolskiego” z uwzględnieniem przepisów ustawy *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2020 poz. 1219 ze zm.).

d) Powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.

W celu zapobiegania lub ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń projektu planu, określone w nim zostały zasady zagospodarowania terenów, w tym m.in. wymagania dotyczące ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków) – zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGKII.4731.94.2015.AJ.

Zapisy związane z ochroną środowiska dotyczą:

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
  - wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych;
  - nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
  - zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe
- ochrony zieleni:
  - podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - dopuszcza się rekompozycję zieleni;
  - na rysunku planu oznacza się strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, dla której ustala się:
    - nakaz zagospodarowania zielenią,
    - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
    - dopuszczenie lokalizacji:
      - dojazdów i dojazdów niewyznaczonych,
      - obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
  - realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
    - 1) (...);
    - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów;
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
  - drzewa wskazane do zachowania, oznaczone na rysunku planu;
  - nakaz stosowania dachów płaskich jako dachów zielonych ekstensywnych na min. 50% powierzchni dachu,
- ochrony zwierząt:
  - zachowanie siedlisk poprzez ustalenia dotyczące ochrony zieleni istniejącej (obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, wyznaczenie strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych oraz wskazanie drzew do zachowania),
- ochrony przed hałasem:
  - w zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujący teren faktycznie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu - w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.1**, jako tereny „pod

*budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”*

- ochrony powietrza:
  - *zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,*
  - *od 1 września 2019 roku w Krakowie obowiązuje całkowity zakaz stosowania paliw stałych ( Uchwała Nr XVIII/243/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 15 stycznia 2016 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Miejskiej Kraków ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw).*

3. Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko, w szczególności:

- a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań.

KOMPONENT	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	CHARAKTERYSTYKA ODDZIAŁYWANIA
roślinność, zwierzęta różnorodność biotyczna	ograniczenie powierzchni siedlisk przyrodniczych	bezpośrednie, stałe
	zmiany warunków bytowania zwierząt i możliwe ograniczenie przebywania części gatunków	bezpośrednie, stałe
ludzie	zanieczyszczenie związane z prowadzeniem robót budowlanych i dojazdem sprzętu (emisja spalin, pylenie, hałas)	bezpośrednie, krótkoterminowe, chwilowe
	zwiększenie oddziaływania akustycznego	wtórne, długoterminowe, chwilowe
środowisko gruntowo- wodne	ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, zasklepienie gleb	bezpośrednie, stałe
	lokalne zmiany stosunków wodnych w najbliższym sąsiedztwie nowych inwestycji	pośrednie, stałe
	przekształcenia struktury gleby (w fazie prac budowlanych/na etapie eksploatacji)	bezpośrednie, krótkoterminowe/długoterminowe, stałe
krajobraz	nowe obiekty w krajobrazie	bezpośrednie, stałe
powietrze i mikroklimat	zanieczyszczenie związane z prowadzeniem robót budowlanych i dojazdem sprzętu (emisja spalin, pylenie, hałas)	bezpośrednie, krótkoterminowe, chwilowe
ukształtowanie terenu	przekształcenie terenu w związku z lokalizacją obiektów budowlanych	bezpośrednie, stałe

Należy podkreślić, iż wspomniane oddziaływania związane są z przystosowaniem istniejącego zagospodarowania do wyznaczonego w projekcie planu przeznaczenia pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia,

nauki, kultury i obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem. Możliwe oddziaływania w stosunku do obowiązującego planu zostały ograniczone m.in. poprzez: wykluczenie przekształcenia istniejącej zabudowy w zabudowę mieszkaniową, ustalenie nakazu ochrony kształtu bryły oraz gabarytów dawnego budynku gospodarczego (technicznego), wprowadzenie strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, ustalenie sposobu realizacji miejsc postojowych jako naziemne.

b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań skumulowanych oraz transgranicznych.

c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

#### 4. Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w szczególności:

Obszar objęty projektowanym planem obejmuje zabudowę usługową, uzupełnioną infrastrukturą towarzyszącą m.in. parkingami oraz zielenią.

a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystanie terenu.

Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków) – zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGKII.4731.94.2015.AJ.

Cały obszar planu zawiera się w granicy układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta – wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. A-1132 z dnia 30.12.2004 r.

W granicach obszaru opracowania znajduje się zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków - dawny budynek gospodarczy (techniczny) os. Teatralne 19.

b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

W analizowanym obszarze nie ma powierzchniowych form ochrony przyrody, co do których obowiązują przepisy odrębne.

Autor analizy:  
Agnieszka Grudnik-Winkel