



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1825.2016

Kraków,

22 LIP. 2016

Pan
Aleksander Miszański
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie planowanych inwestycji w rejonie ul. Myśliwskiej, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 7 lipca 2016 r., uprzejmie informuję:

Teren znajdujący się przed blokiem nr 74 przy ul. Myśliwskiej, o którym mowa w przedmiotowej interpelacji, to działki o numerach: 35/1, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 i 44, obr. 18 Podgórze. Analizowany obszar znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”, przyjętego uchwałą nr CXVI/1540/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r. Według ustaleń tego planu wskazany obszar znalazł się w terenach o różnych kierunkach zagospodarowania w taki sposób, że:

- działka nr 35/1 oraz zachodnie części działek o numerach od 36 do 44 (stanowiące prawie połowę powierzchni tych działek) położone są w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2MW),
- pozostałe wschodnie części działek nr 36-44 położone są w Terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym (3ZP).

Przedmiotowa interpelacja odnosi się do działki nr 35/1 oraz tych części pozostałych ww. działek, które znajdują się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2MW). Dla tych działek nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto aktualnie (tj. na dzień 18 lipca 2016 r.) nie ma złożonych i procedowanych wniosków o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obejmujących ww. teren.

W obowiązującym planie dla Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2MW) określono maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 36 m z zastrzeżeniem określonym w § 7 ust. 1 tego planu, mówiącym, że: *„Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo”*. Powyższe oznacza, że określenie „zastanego sąsiedztwa” w wyznaczonych planem terenach sąsiednich ma również znaczenie dla analizy zgodności zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami planu miejscowego, w tym w zakresie określenia możliwej wysokości budynków w tym obszarze. Ponadto dla wskazanego Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2MW) określono wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący minimum 35%.

Analizowany obszar, o którym mowa w interpelacji objęty jest granicami sporządzanego aktualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Koszykarskiej”. Do sporządzania wskazanego planu przystąpiono na podstawie uchwały nr CXIX/1884/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. Ustalone w projekcie sporządzanego planu przeznaczenia terenów są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wyznaczonymi w zmianie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*, przyjętej uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. i jednocześnie są analogiczne do przeznaczeń tych terenów w obowiązującym planie miejscowym obszaru „Myśliwska”, co wynika z zachowania tzw. „ciągłości planistycznej”, z zastrzeżeniem, że wskazana „ciągłość planistyczna” odnosi się tylko do przeznaczeń terenów, a nie dotyczy określenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy, która to wartość w zmianie *Studium* została obniżona. Ponadto w projekcie wskazanego planu odmiennie został określony wskaźnik terenu biologicznie czynnego.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2MW) w projekcie sporządzanego planu miejscowego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” (w edycji do opiniowania wewnętrznego) znajduje się w obszarze o przeznaczeniu pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.9). W projekcie planu dla tego terenu określono maksymalną wysokość zabudowy do 25 m, a także wskaźnik terenu biologicznie czynnego min. 50%. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2MW) w przygotowanym opracowaniu ekofizjograficznym został określony jako „*tereny z możliwością zainwestowania (zgodnie z kierunkami Studium) wskazane do zachowania wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% oraz ochroną istniejących zadrzewień*”. Przeznaczenie tego terenu w projekcie planu miejscowego, jak i określona w nim wysokość zabudowy do 25 m, wynikają ze wskazań obowiązującego *Studium*. Jednakże przy określaniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie min. 50 % zostały wzięte pod uwagę wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, podczas gdy *Studium* określa dla tego terenu powierzchnię biologicznie czynną min. 35%.

Przygotowane na potrzeby procedury planistycznej sporządzania planu miejscowego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” opracowanie fizjograficzne, stosownie do art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2016 r. Dz. U. poz. 672 z późn.zm.) stanowi dokumentację sporządzaną na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem i ich wzajemne powiązania. Sposób wykonania takiego opracowania oraz jego zakres określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298). Wykonanie opracowania ekofizjograficznego nie stanowi elementu procedury planistycznej w rozumieniu art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2016 r. Dz. U. poz. 778 z późn. zm.; dalej w treści jako „upzp”). Sporządza się je na etapie opracowywania uwarunkowań i stanowią one wytyczne do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 5 upzp oraz § 3 ust. 1 ww. rozporządzenia.

Informacje i wskazania m.in. z zakresu zagrożenia powodziowego, a także informacje na temat chronionych gatunków roślin i zwierząt, zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym do planu miejscowego „Rejon ulicy Koszykarskiej” wykorzystano w konstruowaniu zapisów projektu tego planu miejscowego.

W projekcie planu w Rozdziale II w części dotyczącej wymagań co do ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarto m.in. następujące ustalenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej:

„§ 8. 1. Obszar objęty projektem planu pozostaje w zasięgu:

1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a walem przeciwpowodziowym;

2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wg map zagrożenia powodziowego;

3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) wg map zagrożenia powodziowego;

4) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia walu przeciwpowodziowego rzeki Wisły, obejmującego tereny obszaru planu poza obwałowaniami Wisły.

2. Zalanie terenu wodą 100-letnią (Q1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia walu przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, może nastąpić do rzędnych w granicach 201,28 – 202,04 m n.p.m.

3. Tereny obszaru planu poza obwałowaniami Wisły narażone są na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q0,2%) od rzeki Wisły w wyniku przelania się wody przez koronę obwałowań.

4. W obszarze w zasięgu terenów 50m od stopy walu, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową (...).

Ponadto odpowiednie zapisy w zakresie wymagań ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe, a także elementy ustaleń projektu planu zostały zawarte na rysunku planu.

Zgodnie ze wskazaniem przedmiotowego opracowania ekofizjograficznego zapisy projektu planu odnoszące się do ochrony przeciwpowodziowej uwzględniają obowiązujący na terenie Miasta Lokalny Program Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa (przyjęty uchwałą nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r.). W Programie zawarta jest dyspozycja, aby w zakresie zagospodarowania przestrzennego uwzględniać problematykę ochrony przed powodzią w polityce przestrzennej realizowanej przede wszystkim w przyszłych dokumentach planistycznych, a w szczególności w studium, w planach miejscowych poprzez odpowiednie zapisy i ustalenia.

Gmina Miejska Kraków uwzględnia zatem w ramach podejmowanych działań planistycznych występowanie na terenie miasta obszarów zagrożonych powodzią i w sporządzanych planach miejscowych, w tym w sporządzanym obecnie planie miejscowym obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej”, wprowadza zapisy mające na celu właściwe zabezpieczenie terenów objętych ustaleniami danego planu na wypadek wystąpienia powodzi bądź tylko zagrożenia jej wystąpieniem.

Odnosząc się do wskazanych w interpelacji gatunków ptaków i motyli należy przywołać odpowiednie ustalenia przedmiotowego opracowania ekofizjograficznego – tj. zawarte w pkt. 2.2.7. pn. „Świat zwierząt”, gdzie stwierdzono:

„Tereny objęte granicami sporządzanego planu stanowią w części siedlisko chronionych gatunków zwierząt w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Największe ich bogactwo występuje wzdłuż rzeki Wisły, a także na terenach ogrodów działkowych oraz terenach w rejonie ul. Lasówka. Wisła i obszar międzywala stanowi miejsce gniazdowania m.in. zimorodka, szeregu gatunków ptaków zespołów nadrzecznych oraz miejsce zimowania labędzi i kaczek. Na całym miejskim odcinku Wisły zaobserwowano występowanie labędzia krzykliwego, łyski, czernicy, głowienki, kormorana, mewy pospolitej, srebrzystej i białogłowej. Stwierdzono również występowanie takich rzadkości jak mewa trójpalczata,

mewa żółtonoga, nur czarnoszyi, świstun, kaczka krakwa, ogorzalka. Ostoje ptaków w obrębie granic opracowania stanowi szczególnie fragment roślinności łęgowej w międzywalu Wisły". Wśród wymienionych w opracowaniu ekofizjograficznym gatunków ptaków nie znalazły się gatunki wymienione w interpelacji.

Wskazana w opracowaniu ekofizjograficznym ostoja ptaków w międzywalu Wisły jest chroniona przed zabudową w obowiązującym planie miejscowym obszaru „Myśliwska” poprzez wyznaczony Teren łąk i zieleni łęgowej położony w międzywalu Wisły (3ZŁ), a dodatkowo wyznaczony w tym planie pas o szerokości ok. 50 - 130 m wzdłuż wałów przeciwpowodziowych także jest chroniony przed zabudową poprzez wyznaczony Teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym (3ZP). Analogiczna ochrona przed zabudową przewidziana została w ustaleniach sporządzanego planu miejscowego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” poprzez wyznaczenie Terenu rolniczego w obszarze zagrożonym powodzią (R/ZZ.1) i Teren zieleni urządzonej – zieleńce i ogrody (ZP.6).

Na obszarze Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2MW) nie stwierdzono występowania gatunków chronionych motyli modraszków. Ponadto, z ustaleń opracowania wynika, iż nie została zweryfikowana informacja o występowaniu chronionych gatunków tych motyli, w tym wskazanego w interpelacji Modraszka telejus (*Phengaris teleius*) czy Modraszka nausitous (*Phengaris nausithous*), w południowo-zachodniej części obszaru wzdłuż wałów przeciwpowodziowych po południowej stronie rzeki Wisły (pomiędzy ul. Golikówka i Lasówka).

Przedmiotowe opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb procedury sporządzania planu miejscowego „Rejon ulicy Koszykarskiej” wylicza gatunki zwierząt, których występowanie stwierdzono w granicach obszaru objętego tym opracowaniem, jednakże nie wskazuje ono na występowanie w tym obszarze takiego gatunku spośród wyliczonych, który wymaga objęcia szczególniejszą ochroną, a zwłaszcza występowania gatunku wymagającego objęcia ochroną nie wskazano w terenie oznaczonym w obowiązującym planie jako Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2MW). W opracowaniu ekofizjograficznym wyraźnie wskazano, że na analizowanym obszarze nie występują obszarowe formy ochrony przyrody i nie jest przewidziane ich ustanowienie, występują natomiast siedliska chronionych gatunków zwierząt w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity z 2015 r., Dz. U. poz. 1651 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 1348). Z tych przepisów prawnych wynikają określone zakazy i ograniczenia, które należy uwzględniać w procesie inwestycyjnym. Poza wyżej wskazaną ochroną gatunkową zwierząt w granicach sporządzanego planu nie występują inne formy ochrony przyrody.

Wskazany w opracowaniu ekofizjograficznym główny korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, włączony do europejskiej sieci ekologicznej EECONET (European ECOlogical NETwork), jakim jest dolina górnej Wisły, został uwzględniony w sporządzanym projekcie planu poprzez wyznaczenie Terenu rolniczego w obszarze zagrożonym powodzią (R/ZZ.1) i Terenu zieleni urządzonej – zieleńce i ogrody (ZP.6). Dodatkowo korytarz ten łączy się korytarzami ekologicznymi o znaczeniu lokalnym znajdującymi się w Terenach zieleni urządzonej - parki (ZP.2) oraz Terenach zieleni urządzonej – zieleńce i ogrody (ZP.4 i ZP.5).

Odwołując się do kompleksowej analizy dokonanej w opracowaniu ekofizjograficznym, zwrócić należy uwagę, że wskazany w interpelacji obszar nie wymaga podjęcia wprowadzania szczególnych form ochrony gatunkowej, a wystarczającą ochronę gatunkową zapewnią regulacje przewidziane w przepisach rangi ustawowej oraz wydanych na ich podstawie przepisach wykonawczych. Zawarte w sporządzanym projekcie planu

miejscowego „Rejon ulicy Koszykarskiej” ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ograniczają możliwości inwestycyjne oraz intensywność przyszłej zabudowy w stosunku do ustaleń zawartych w obowiązującym planie miejscowym obszaru „Myśliwska”. Za istotne należy uznać m.in. obniżenie wskaźnika dopuszczalnej wysokości zabudowy we wskazanych w interpelacji terenach, będące reakcją na brak społecznej akceptacji dla ustalonej w obowiązującym planie miejscowym obszaru „Myśliwska” maksymalnej wysokości dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na okoliczność tę zwrócono uwagę w analizie zasadności przystąpienia do sporządzania planu miejscowego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej”.

Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, że projekt planu miejscowego „Rejon ulicy Koszykarskiej” przeznaczają około 38% (40 ha) powierzchni obszaru pod różnego rodzaju tereny zieleni. Obejmują one m.in. teren projektowanego Parku „Ogród Płaszów” o powierzchni ok. 5 ha. Pozostaje to w związku z ustaleniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Opracowanie określa „*tereny wskazane do pełnienia funkcji przyrodniczej w połączeniu z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową*”, które w projekcie sporządzanego planu objęte zostały granicami: Terenu zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce i ogrody (ZP.6) oraz Terenu rolniczego w obszarze zagrożonym powodzią o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska i nieużytki (R/ZZ.1). Natomiast określone w opracowaniu „*tereny wskazane do kształtowania jako zieleń urządzona*” w projekcie sporządzanego planu znalazły się w granicach Terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki (ZP.1 – ZP.3).

Uprzejmie informuję, że w związku z prowadzoną procedurą planistyczną sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” już na etapie opracowywania uwarunkowań dla tego projektu planu odbyło się pierwsze ze spotkań z mieszkańcami obszaru i Radnymi Dzielnicy. Na kolejnych spotkaniach z mieszkańcami i Radnymi Dzielnicy XIII omawiane były kolejne koncepcje tego planu. Przeprowadzone konsultacje miały na celu wyeliminowanie już na wstępnym etapie procedury planistycznej potencjalnych rozwiązań konfliktowych i przygotowanie projektu planu miejscowego, którego rozwiązania uzyskają możliwie najszerszą akceptację społeczną. Podczas przeprowadzonych konsultacji wyznaczenie w projekcie planu Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.9) nie było kwestionowane.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Planowania Przestrzennego
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa