



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1790.2016

Kraków, 20 LIP. 2016

**Pani
Marta Patena
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie wpływu danych zawartych w dokumencie „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe” przygotowanego w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa w trakcie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej”, na przygotowywany plan, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 1 lipca 2016 r., uprzejmie informuję:

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” przystąpiono na podstawie uchwały nr CXIX/1884/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. Obszar objęty opracowaniem ww. planu miejscowego położony jest w południowo - wschodniej części miasta i obejmuje teren o powierzchni ok. 104,4 ha. W całości znajduje się w Dzielnicy XIII Podgórze, na terenie obrębów: 16, 17, 18 i 19 jednostki ewidencyjnej Podgórze.

Granice obszaru określa:

- od północy – ul. Nowohucka,
- od wschodu – rzeka Wisła,
- od południa – ul. Myśliwska,
- od zachodu – ul. Saska.

Głównymi celami sporządzanego planu są:

- zabezpieczenie terenów stanowiących istotny element zabezpieczenia przeciwpowodziowego przed presją inwestycyjną,
- ochrona terenów zieleni urządzonej – park „Ogród Płaszów”,
- utrzymanie istniejących Rodzinnych Ogrodów Działkowych o uregulowanym stanie prawnym w formie zieleni urządzonej,
- wyznaczenie nowych standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla terenów inwestycyjnych.

Zdecydowana większość tego obszaru znajduje się w obrębie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”, przyjętego uchwałą nr CXVI/1540/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r. i obejmuje jego środkowy fragment. Natomiast pozostały niewielki fragment tego obszaru (zachodni kraniec terenu) obejmuje północno-wschodni fragment obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Trasa Nowopłaszowska”, przyjętego uchwałą nr CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.

Wskazany w interpelacji teren 2MW dotyczy wyznaczonego w obowiązującym planie miejscowym obszaru „Myśliwska” Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). 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 kluczowe 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 teren biologicznie czynny minimum 35%.

Zgodnie z ustaleniami *Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* (uchwała nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona uchwałą nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.; dalej w treści jako „*Studium*”), obszar sporządzanego projektu planu miejscowego „Rejon ulicy Koszykarskiej” znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 30 – „Myśliwska – Bagry” oraz nr 60 – „Park Nadwiślański Wschód”.

Ustalone w projekcie sporządzanego planu przeznaczenia terenów są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wyznaczonymi w zmianie *Studium*, 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”. Uchwalona bowiem zmiana *Studium* - w myśl powyższej zasady - powieliła we wskazanym obszarze przebieg granic terenów przeznaczonych do zainwestowania i chronionych przed zabudową ustalony w obowiązującym planie miejscowym.

Jednocześnie wskazać należy, że projekt sporządzanego obecnie planu miejscowego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” w odpowiednim zakresie uwzględnia wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, mimo iż dokument ten nie ma charakteru wiążącego dla organów sporządzających akty planistyczne.

Stosownie do art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2016 r., poz. 672 z późn.zm.) przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację, sporządzaną m.in. na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem i ich wzajemne powiązania. Sposób wykonania opracowań ekofizjograficznych oraz ich zakres określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie *opracowań ekofizjograficznych* (Dz. U. z 2002 r., 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 Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn. zm.). Sporządza się je na etapie opracowywania uwarunkowań przed przystąpieniem do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 5 tej ustawy oraz § 3 ust. 1 ww. rozporządzenia. Podstawę opracowania ekofizjograficznego stanowi kompleksowa analiza zasobów oraz procesów zachodzących w środowisku i ma na celu wskazanie takich rozwiązań w projektowanym planie miejscowym, które umożliwią:

- dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych,
- zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego,
- zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska,
- eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko.

Opracowanie ekofizjograficzne nie ma charakteru rozstrzygającego i wiążącego dla organów gminy sporządzających plan miejscowy jednakże stanowi materiał pomocniczy dla dokonania w planie takich ustaleń, aby zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska. Wpływ tego rodzaju dokumentu na sporządzanie planu miejscowego jest taki, iż mimo braku związania jego ustaleniami organy sporządzające plan miejscowy mogą w odpowiedni sposób i w wybranym zakresie transponować te ustalenia do treści planu miejscowego.

Opracowanie ekofizjograficzne przygotowane na potrzeby procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” będzie więc miało taki sam wpływ na ten plan, tj. pomimo braku wiążącego charakteru tego dokumentu stanowi ono dla organów Gminy materiał pomocniczy w trakcie sporządzania projektu ww. planu.

Wobec powyższego zasadnym jest zwrócenie uwagi, że zawarte w sporządzonym opracowaniu informacje i wskazania m.in. z zakresu zagrożenia powodziowego, czy informacje na temat chronionych gatunków roślin i zwierząt, wykorzystano w konstruowaniu zapisów projektu przedmiotowego planu miejscowego.

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

„§ 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 walów, 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 walów 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.

6. W zakresie ochrony akustycznej należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1 – MN/MWn.9) oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 – MW.11) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w Terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MW/U.1 i MW/U.2) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

3) w Terenach zabudowy usługowej (Uo.1, Uo.2 i U.5) – jako „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

4) w Terenach zieleni urządzonej (ZP.1 – ZP.6) oraz w Terenach ogrodów działkowych (ZD.1 i ZD.2) – jako „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:

1) drogi i trasy komunikacji szynowej;

2) infrastruktura techniczna;

3) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 4 ha;

5) śródlądowe drogi wodne;

6) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych.

8. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalna możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.

9. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. "

W opracowaniu ekofizjograficznym 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn.zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2014, 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.

Zgodnie z ustaleniami opracowania 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.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2MW) w projekcie planu miejscowego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej” (w edycji do opiniowania wewnętrznego) znajduje się w obszarze o przeznaczeniu jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.9). W przygotowanym opracowaniu ekofizjograficznym Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.9), 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”.

W projekcie planu dla tego terenu określono maksymalną wysokość zabudowy do 25 m, a także teren biologicznie czynny o wartości min. 50 %. Przeznaczenie tego terenu w projekcie planu miejscowego, jak i określona w nim wysokość zabudowy do 25 m, wynikają przede wszystkim 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%.

Podkreślenia wymaga, że 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” przeznaczą 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 urządzone*”, w projekcie sporządzanego planu znalazły się w granicach Terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki (ZP.1 – ZP.3).

Ponad powyższe należy wskazać, że projekt planu miejscowego „Rejon ulicy Koszykarskiej” zawiera ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru, w postaci wydzielonych na rysunku planu Terenów Komunikacji oraz dopuszczonych w części terenów dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu. W oparciu o te elementy winna być kształtowana obsługa komunikacyjna istniejącej i przyszłej zabudowy.

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. Biuletyn Informacji Publicznej
4. aa