

**WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIASTA KRAKOWA**

**PODSUMOWANIE
STRATEGICZNEJ OCENY
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „KAPELANKA”**

**PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XCIV/2575/22 RADY MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2022r.**



WRZEŚIEŃ 2022r.

PODSUMOWANIE

Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Kapelanka”,
przyjętego uchwałą Nr XCIV/2575/22 Rady Miasta Krakowa
z dnia 14 września 2022r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”, został uchwalony (przyjęty) po przeprowadzeniu procedury planistycznej uregulowanej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze 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 (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Uchwała Nr LII/1437/21 Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 27 stycznia 2021r.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” ustala zasady zagospodarowania przestrzennego mające na celu:

- 1) opracowanie kompleksowego programu funkcjonalnego tej części Krakowa, uwzględniającego przeobrażenia przestrzenne, które nastąpiły od momentu powstania Centrum Handlowego przy ul. Kapelanka;
- 2) porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie zasad zagospodarowania obszaru w celu zrównoważonego rozwoju, kształtowanie zabudowy o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni;
- 3) integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru poprzez korygowanie istniejących oraz tworzenie nowych powiązań przestrzennych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

Rozwiązania planu zostały podporządkowane określonymu wyżej celowi. 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, zwanej dalej Prognozą, do:

1. **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** – pismo znak: BP-02-3.6721.399.2021 z dnia 26.05.2021 r.,
2. **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismo znak: BP-02-3.6721.399.2021. z dnia 26.05.2021 r.

W odpowiedzi na ww. pisma uzyskano odpowiedzi:

- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** – pismo znak NZ-PG-90830-29/21 ZL/2021/05/1087 z dnia 7.06.2021 następującej treści: „uzgadnia pozytywnie bez zastrzeżeń zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko”.
- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismo znak: OO.411.3.23.2021.MaS z dnia 24 .06. 2021 r., następującej treści: „uzgadniam zaproponowany zakres prognozy, odpowiadający wymogom art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

(...)

Prognoza oddziaływania na środowisko przygotowywana na potrzeby przedmiotowego planu winna dostarczać rzetelnych informacji na temat obecnego stanu środowiska analizowanego obszaru, uwzględniając przy tym specyfikę terenów objętych projektem mpzp (stopień zagospodarowania), W kontekście powyższego w prognozie należy dokonać oceny zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wnioskami wynikającymi z aktualnego opracowania ekójzjograficznego.

Na obecnym etapie tutejszy Organ nie posiada wiedzy, czy procedowany plan utrzymać , będzie istniejące zagospodarowanie czy też zakładał będzie istotne przeobrażenia przestrzenne, w tym zmianę wiodącej obecnie funkcji obszaru. Zatem prognoza powinna przeanalizować ustalenia projektu planu w szczególności pod kątem możliwości wprowadzania nowego zagospodarowania i wskazać zmiany przestrzenie z nim związane.

Ponadto, gdy projekt mpzp będzie umożliwiał przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej, mając na uwadze istniejące uwarunkowania, w prognozie szczególną uwagę należy zwrócić na potencjalny wpływ realizacji ustaleń mpzp na: powierzchni ziemi (w tym tereny biologicznie czynne, umożliwiające infiltrację wody opadowe, gleby, wody podziemne.

W prognozie na zwrócić uwagę również na wpływ realizacji ustaleń projektu mpzp »ia tereny cenne przyrodniczo, zlokalizowane w sąsiedztwie analizowanego obszaru (w tym na tereny położone nad rzeką Wilgą oraz wody samej rzeki).

Część graficzna prognozy, o której mowa w przedłożonym wystąpieniu, powinna jednoznacznie wskazywać tereny, na których projektowane jest nowe zainwestowanie, bądź zmiana dotychczasowego zagospodarowania, a także powinna obrazować powiązania (w tym powiązania przyrodnicze - o ile takowe występują) przedmiotowego obszaru z, terenami sąsiednimi.

2. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU ZOSTAŁA OPRACOWANA W LIPCU 2021 r. (kolejne edycje: wrzesień 2021 r., październik 2021 r., luty 2022r., kwiecień 2022r.,)

Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu planu opracowano w lipcu 2021 r.

Kolejne edycje (aktualizacje):

- do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych – wrzesień 2021 r.
- do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2 listopada 2021 r. do 1 grudnia 2021 r.
- - do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych - luty 2022r. oraz kwiecień 2022r.

Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się od 16 maja do 13 czerwca 2022 r.

Poniższe ustalenia (wnioski) podsumowują wprowadzone rozwiązania planistyczne i stan środowiska przyrodniczego. Uwagi i postulaty zawarte w Prognozie sporządzonej do projektu planu zostały przeanalizowane i zawarte w projekcie na etapie przed wysłaniem projektu do opiniowania i uzgodnień.

Na późniejszych etapach prac Prognoza, w uzgodnionym zakresie i stopniu szczegółowości informacji, wykonywana była równoległe z ocenianym dokumentem, co pozwoliło na wprowadzanie niezbędnych korekt na bieżąco, w trakcie sporządzania projektu planu.

Wnioski zawarte w ostatecznej edycji Prognozy oddziaływania na środowisko sformułowane zostały w podsumowaniu Prognozy (rozdz. 11), następująco:

1. W projekcie planu zgodnie z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa przeważająca część powierzchni projektu planu przeznaczona została pod tereny zabudowy usługowej (ok. 60 %), w tym pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (ok. 37 %). Duży udział przypada również na tereny komunikacji (ok. 39%). Rozbudowa istniejącego układu obejmuje przebudowę/rozbudowę istniejących dróg przebiegających w otoczeniu obszaru (ul. Kapelanka, ul. Koberzyńska, ul. Brożka, ul. Grota - Roweckiego) oraz budowę nowego odcinka drogi dojazdowej obsługującej tereny wewnątrz obszaru (jako przedłużenie funkcjonującej obecnie drogi).
2. Wydzielone tereny zieleni stanowią ok. 1 % obszaru. Przed zabudową zabezpieczone zostały mniejsze tereny zieleni w postaci zieleńców (ZPz.1 oraz ZPz.2), zlokalizowane w przestrzeni pomiędzy ruchliwymi arteriami komunikacyjnymi, a terenami zajęтыми przez wielkopowierzchniowe centrum handlowe. W obrębie terenów inwestycyjnych wyznaczona została strefa zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnych.
3. Tereny gdzie obecnie zlokalizowane są parkingi identyfikuje się jako obszary przewidywanych największych przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.
4. Stan środowiska w obrębie obszaru należy do istotnie zmienionych, a nawet zdegradowanych. Wynika to głównie z zainwestowania (zasklepione gleby, nawierzchnie w większości utwardzone, brak lub minimalna ilość roślinności) ale również, co jest bardzo ważne, dotyczyć może zanieczyszczenia gruntów.
5. Znaczące zmiany prognozuje się w obrębie terenu zieleni, położonego w sąsiedztwie budynku hotelu. Na terenie przywołanego zieleńca znajduje się zieleń wysoka w tym skupiska drzew. Częściowo niniejsza zieleń objęta została wyznaczoną w projekcie planu strefą zieleni towarzyszącą terenom inwestycyjnym. Znaczące zmiany dotyczyć mogą również dwóch fragmentów z zachowaną zielenią t.j. w rejonie istniejącego hotelu oraz w obrębie terenu KDX.1. Obecnie są to miejsca wprawdzie pokryte roślinnością, ale zasadniczo o niskiej wartości - głównie koszone trawniki, ale również zadrzewienia oraz fragment zbiorowiska ruderalnego. Podobnie jak w obrębie terenów parkingów zlokalizowanych w południowo-zachodniej części obszaru opracowania niewykluczone jest tu występowanie zanieczyszczenia gruntów.
6. Jak wynika z analizy materiałów dotyczących rozpoznania warunków gruntowo-wodnych przeprowadzonych w związku z planowanymi w obrębie obszaru projektu planu

inwestycjami (supermarket, stacja benzynowa) w podłożu rozpoznanego obszaru wśród gruntów nasypowych stwierdzone zostały odpady komunalne, a w obrębie wód gruntowych oraz gruntów nasypowych stwierdzono przekroczenia w zakresie zawartości metali ciężkich i produktów ropopochodnych. Informacja o występujących terenach z zanieczyszczeniami ziemi zawarta została w ustaleniach projektu planu.

7. Jako możliwe skutki realizacji ustaleń projektu planu wskazuje się w szczególności:
 - realizacje kondygnacji podziemnych skutkujące zmianami stosunków wodnych - konieczność odwodnienia i odprowadzenia wód,
 - przekształcenia w krajobrazie –powstanie nowych kompleksów zabudowy oraz możliwe przybliżenie elewacji budynków do ul. Kobierzyńskiej i Kapelanki ;
 - likwidacja fragmentów pokrytych roślinnością, możliwa likwidacja drzew (pozostających w kolizji z planowaną drogą KDD.1, lub planowanym zagospodarowaniem w terenach U.1 i U.2) lub przekształcenie powierzchni bez zieleni i wygospodarowanie nowych fragmentów dla potrzeb urządzenia zieleni towarzyszącej (ozdobne skwery, trawniki, nowe nasadzenia).
8. Istotnym skutkiem realizacji projektu planu, choć nie wynika wprost z jego ustaleń, może być konieczność zbadania stanu jakości gleb, a następnie przeprowadzenia remediacji. Ustalenia projektu planu umożliwiające zabudowę i zainwestowanie w określonym w planie zakresie, mogą przyczynić się pośrednio do owej konieczności. Istniejące przesłanki odnośnie zanieczyszczenia gleb (stwierdzone nasypy o znacznej miąższości, w tym odpadów komunalnych, biogaz) pozwalają sądzić, że głębokie posadowienie obiektów, a zwłaszcza wielokondygnacyjnych parkingów podziemnych, spowoduje konieczność ponownego przeanalizowania stanu jakości gleb, a ew. potwierdzenie zanieczyszczeń skutkować powinno koniecznością remediacji gruntów. Na obecnym etapie jest trudne do określenia czy taka okoliczność nastąpi. Informacja o występujących terenach z zanieczyszczeniami ziemi zawarta została w ustaleniach projektu planu.
9. Ochrona istniejących zasobów uwzględniona została poprzez wydzielenie terenów zieleni oraz stref zieleni w obrębie terenów inwestycyjnych, umożliwi to zachowanie oraz dalsze funkcjonowanie fragmentów obszaru predysponowanych do funkcji przyrodniczych.
10. Nie przewiduje się aby planowane zagospodarowanie, stanowiące zasadniczo rozwój w ramach istniejącej struktury z zachowaniem części istotnych elementów zieleni, spowodowało niekorzystne oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym cenne przyrodniczo tereny wzdłuż Wilgi. Jedyne niekorzystne oddziaływanie na zasoby przyrodnicze, które może wystąpić wskutek rozwoju zainwestowania obszaru to zwiększenie zagrożenia kolizji

bytujących w rejonie ptaków, w przypadku stosowania na elewacjach materiałów odbijających obraz otoczenia.

11. Z uwagi na stwierdzenie w obrębie obszaru projektu planu gruntów nasypowych zawierających odpady komunalne jako istotny uznaje się wprowadzony w projekcie planu zapis informujący o występowaniu na obszarze planu terenów z zanieczyszczeniami ziemi.

12. W odniesieniu do obszarów „naturowych”, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony najbliższych obszarów Natura 2000 oraz integralności tych obszarów, w niniejszej prognozie nie określa się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

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:

Opinie dotyczące projektu planu na etapie jego opiniowania ustawowego (I):

I. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska:

Pismem znak OO.410.5.34.2021.MaS z dnia 4 sierpnia 2021 r. przekazuje następujące stanowisko.

(...)

Jednym z najważniejszych problemów obszaru jest zanieczyszczenie gruntów. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano: „(...) z analizy materiałów dotyczących rozpoznania warunków gruntowo-wodnych przeprowadzonych w związku z planowanymi w obrębie obszaru projektu planu inwestycjami (supermarket, stacja benzynowa) w podłożu rozpoznanego obszaru wśród gruntów nasypowych stwierdzone zostały odpady komunalne, a w obrębie wód gruntowych oraz gruntów nasypowych stwierdzono przekroczenia w zakresie zawartości metali ciężkich i produktów ropopochodnych”.

(...)

Istotną kwestią, regulowaną przez ustalenia projektu planu jest zagadnienie parkowania pojazdów. Zgodnie z zapisami projektu planu jedynie 2% miejsc parkingowych/postojowych ma być realizowana

jako miejsca naziemne, w związku z powyższym prognozowany jest rozwój parkingów podziemnych lub wielopoziomowych nadziemnych.

Obecnie w przeważającej części do obsługi parkingowej w obrębie obszaru wykorzystywane są miejsca parkingowe naziemne. Jak wskazano w prognozie: „Należy podkreślić, iż sytuacja taka poza względami ekonomicznymi w przypadku mniejszych obiektów podyktowana była w szczególności ograniczeniami środowiskowymi - szczegółowe badania geologiczne przeprowadzone w ramach dokumentacji geologiczno-inżynierskich sporządzonych na potrzeby zamierzenia inwestycyjnego jakim była budowa centrum handlowego Tesco (...) wykazały występowanie w obrębie gruntów nasypowych dokumentowanego terenu odpadów komunalnych oraz miejscami w ich obrębie stwierdzono występowanie biogazu”. W kontekście powyższego autorzy prognozy słusznie zauważają: „(...) skutkiem realizacji projektu planu, choć nie wynika wprost z jego ustaleń, może być konieczność zbadania stanu jakości gleb, a następnie przeprowadzenia remediacji.

W projekcie planu nie ma żadnych odniesień do tego zagadnienia, nie mniej jego ustalenia umożliwiające zabudowę i zainwestowanie w określonym w planie zakresie, mogą się do tego przyczynić pośrednio. Istniejące przesłanki odnośnie zanieczyszczenia gleb (stwierdzone nasypy o znacznej miąższości, w tym odpadów komunalnych, biogaz (...)) pozwalają sądzić, że głębokie posadowienie obiektów, a zwłaszcza wielokondygnacyjnych parkingów podziemnych, spowoduje konieczność ponownego przeanalizowania stanu jakości gleb, a ew. potwierdzenie zanieczyszczeń skutkować powinno koniecznością remediacji gruntów. Na obecnym etapie jest trudne do określenia czy taka okoliczność nastąpi, natomiast jest prawdopodobna zwłaszcza z uwagi na konieczność zbilansowania miejsc postojowych (98% wszystkich wymaganych) nie jako miejsca parkingowe naziemne, a więc prawdopodobnie jako parkingi podziemne”.

Zakładane w analizowanym projekcie mpzp przesądzenia planistyczne są zasadniczo zgodne ze wskazaniami opracowania ekofizjograficznego, jak również z kierunkami wyznaczonymi w obowiązującym Studium. W ocenie autorów prognozy oddziaływania na środowisko analizowany projekt planu nie zawiera ustaleń w istotny, negatywny sposób oddziałujących na środowisko, niemniej jednak podkreślają oni, że oddziaływania niekorzystne mogą wystąpić - co ma miejsce praktycznie w każdym przypadku projektu mpzp o charakterze inwestycyjnym.

Mając na uwadze wystąpienie niekorzystnych skutków rozwoju zabudowy, w projekcie planu zastosowano rozwiązania mające na celu ich ograniczenie. [1] W prognozie oddziaływania na środowisko zaproponowano dodatkowe rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. W ocenie tutejszego organu wskazane byłoby ich uwzględnienie w projekcie mpzp.

[2] Ponadto postuluje się o dodanie do ustaleń projektu mpzp zapisu zobowiązującego do maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej, w szczególności poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu. Powyższy zapis jest istotny przede wszystkim w kontekście zieleni (w tym zadrzewień) występującej w południowej części obszaru w terenie ZP.1. Obecnie oznaczenia: grupy/skupiska drzew czy drzewa wyróżniające się w krajobrazie wskazane w ww. terenie mają jedynie charakter informacyjny i nie gwarantują ochrony tym drzewom.
Z punktu widzenia ochrony środowiska do przedłożonego projektu mpzp obszaru „Kapelanka” oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wnosi się innych uwag.

II. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego:

Opinią Sanitarną z dnia 30 lipca 2021 r. (znak: NZ-PG-90830-42/21 ZL/2021/07/778) postanawia zaopiniować opracowanie pozytywnie bez zastrzeżeń.

Opinie dotyczące projektu planu na etapie jego kolejnego opiniowania ustawowego w związku z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami (II):

I. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska:

Pismem znak OO.410.5.43.2021.MaS z dnia 21.09.2021 r. przekazuje następujące stanowisko.

(...)

Projekt mpzp obszaru „Kapelanka” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był już przedmiotem opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.

Do poprzedniej edycji dokumentacji planistycznej tj. przekazanej pismem z 19 lipca 2021 r. znak: BP-02-3.6721.399.2021 tutejszy organ przedstawił swoje stanowisko w piśmie z dnia 4 sierpnia 2021 r. znak: OO.410.5.34.2021.MaS. W opinii tej poparto wskazane przez autorów prognozy propozycje dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń projektu mpzp. Ponadto postulowano o dodanie do projektu zapisu zobowiązującego do maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej, w szczególności poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu - zachowując tym samym konsekwencję względem innych projektów mpzp.

W wystąpieniu Zastępcy Prezydenta Miasta Krakowa wskazano, że projekt planu został zmieniony w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień. Część zmian jest skutkiem dodatkowych korekt.

(...)

Do wprowadzonych do projektu mpzp obszaru „Kapelanka” zmian nie wnosi się uwag. Aktualne natomiast pozostają postulaty przekazane w opinii z dnia 4 sierpnia 2021 r. znak: OO.410.5.34.2021. MaS. Zaktualizowaną w zakresie zmian projektu mpzp prognozę oddziaływania na środowisko opiniuję pozytywnie.

II. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego:

Opinią Sanitarną z dnia 14 września 2021r. (znak: NZ-PG-90830-56/21 ZL/2021/09/334) postanawia zaopiniować opracowanie pozytywnie bez zastrzeżeń.

Opinie dotyczące projektu planu na etapie jego kolejnego opiniowania ustawowego w związku z rozpatrzeniem uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa złożonych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (III):

I. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska:

Pismem znak :OO.410.5.6.2022 MaS z dnia 14 marca 2022r. przekazuje następujące stanowisko:

(...)

Projekt mpzp obszaru „Kapelanka” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był już dwukrotnie przedmiotem opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie. Do pierwotnej wersji dokumentacji planistycznej tj. z lipca 2021 r. tutejszy organ przedstawił swoje stanowisko w piśmie z dnia 4 sierpnia 2021 r. znak: 00.410.5.34.2021.MaS.W opinii tej poparto wskazane przez autorów prognozy propozycje dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń projektu mpzp. Ponadto postulowano o dodanie do projektu zapisu zobowiązującego do maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej, w szczególności poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu - zachowując tym samym konsekwencję względem innych projektów mpzp Następnie projekt planu został zmieniony w wyniku uzyskanych opinii oraz uzgodnień i przedłożony wraz z prognozą do ponownego zaopiniowania we wrześniu 2021r. W odpowiedzi na wystąpienie z dnia 7 września 2021 r. znak: BP-02-3.6721.399.2021 tutejszy organ przekazał swoje stanowisko w piśmie z dnia 21 września 2021 r. znak:00.410.5.43.2021.MaS. W obecnie przedłożonym piśmie przekazującym projekt mpzp wraz z prognozą do ponownego zaopiniowania wskazano, że: W wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa, uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zostały wprowadzone zmiany w tekście i na rysunku projektu planu”.

Według prognozy oddziaływania na środowisko:

Do najważniejszych zmian należy: W terenie U.1:a) podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy z 20 m na 25 m,b) zmiana wskaźnika intensywności zabudowy (0,2 - 3,0 na 0,5 - 3,5),c) korekta przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.2. W terenie U.2: a) korekta przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy,b) zawężenie strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym.3. W terenie UC/U.1: a) usunięcie obowiązującej linii zabudowy oraz korekta przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, b) częściowe usunięcie strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym przy granicy z terenem

U.2 oraz częściowe zawężenie tej strefy od ul. Kapelanka (KDZT.2),c) usunięcie linii regulacyjnej wysokości zabudowy i zmiana maksymalnej wysokości zabudowy dla całego terenu na 25 m. 4. Usunięcie strefy kształtowania przestrzeni publicznych z projektu planu i usunięcie zapisów w tekście. 5. Usunięcie strefy ochrony widoku z projektu planu i usunięcie zapisów w tekście. 6. Zmiana zapisów dla strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym dotyczących w szczególności zmniejszenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 80% na 60%. Wyznaczenie w terenie UC/U.1 strefy ochrony przed hałasem, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem za wyjątkiem budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki.

Likwidacja zakazu lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem odnoszącego się do całego terenu UC/U.1. W terenie U.1 oraz terenie U.2, gdzie ustalony jest zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem, dodano wyjątek odnoszący się do budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki.

Dopuszczenie w terenie drogi o symbolu KDZT.2 (ul. Kapelanka) kładek pieszych". Spośród powyższych zmian obiekcie budzi ograniczenie zasięgu stref zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, w szczególności jej częściowe usunięcie w terenie UC/U.1 - przy jednoczesnym zmniejszeniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla tej strefy. Obecnie przeważająca część terenu UC/U.1 jest zagospodarowana (zabudowana i uszczelniona). Teren ten charakteryzuje także wyraźny deficyt zieleni. Fragmenty powierzchni nieutwardzonych, zajmowanych przez niewielką ilość zieleni znajdują się w jego południowej części (objętej poprzednio strefą zieleni). Należy podkreślić, że w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby przedmiotowego projektu mpzp wskazano: „(...) w terenach, gdzie możliwy jest rozwój zainwestowania czy przekształcenia, należy zadbać o zachowanie odpowiednio wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, w przypadku części istniejącego zagospodarowania pożądanym byłoby zwiększenie jego wartości, gdyż znaczna powierzchnia obszaru pozostaje utwardzona". W świetle powyższego, w ocenie tutejszego organu ustalenia poprzedniej wersji projektu mpzp w zakresie możliwości zwiększenia udziału terenu biologicznie czynnego były korzystniejsze. Istotne jest, aby projekt mpzp możliwie w jak największym stopniu zapewniał ochronę istniejącej zieleni oraz stwarzał warunki do kształtowania nowych powierzchni umożliwiających naturalną vegetację roślinom oraz infiltrację i retencję wody w silnie przekształconej przestrzeni.

Do pozostałych zmian wprowadzonych do projektu mpzp obszaru „Kapelanka" z punktu widzenia ochrony środowiska nie wnosi się uwag. Postulaty/uwagi przekazane w poprzednich opiniach, które nie zostały uwzględnione w dokumencie pozostają aktualne. Prognozę oddziaływania na środowisko zaktualizowaną w zakresie modyfikacji projektu mpzp opiniuję pozytywnie.

II. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego:

Opinią sanitarną z dnia 15 marca 2022r. (znak : ZN-PG-90830-6/22ZL/2022/03/53) postanawia zaopiniować opracowanie pozytywnie bez zastrzeżeń.

4. ZAKRES ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA ZGŁOSZONYCH UWAG I WNIOSKÓW

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 „Kapelanka”,
- Prognozy oddziaływania na środowisko do ww. planu.

Projekt planu był wykładany do publicznego wglądu dwukrotnie.

Możliwość udziału społeczeństwa w ww. postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko została zapewniona w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 2 listopada 2021 r. do 1 grudnia 2021 r.

Wniesione w powyższym terminie uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 3860/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 grudnia 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kapelanka", w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Wprowadzono do projektu planu zmiany wynikające ze sposobu rozpatrzenia uwag, zaktualizowano prognozę oddziaływania na środowisko. Projekt planu ponownie został uzgodniony i zaopiniowany.

Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się od 16 maja do 13 czerwca 2022 r.

Wniesione w powyższym terminie uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1985/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 lipca 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kapelanka", w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Kolejno, projekt planu został przekazany do Rady Miasta Krakowa celem jego uchwalenia, co nastąpiło Uchwałą Nr XCIV/2575/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2022r.

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Ze względu na charakter ustaleń projektu planu oraz położenie obszaru nie prognozuje się możliwości występowania oddziaływań transgranicznych.

6. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Z uwagi na podstawowe cele sporządzanego planu, specyfikę, odporność i stan środowiska przyrodniczego obszaru opracowania oraz możliwy wpływ ustaleń planu na komponenty środowiska, **proponuje się objąć analizą skutków realizacji postanowień planu, a później monitoringiem** określonym w art. 55 ust. 3 pkt. 5 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, następujące komponenty środowiska:

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

Podsumowanie opracowała: Iwona Szczęsna

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa
Jerzy Muzyk

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIASTA KRAKOWA

PODSUMOWANIE
STRATEGICZNEJ OCENY
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „KAPELANKA”

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XCIV/2575/22 RADY MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2022r.



Kraków

WRZEŚIEŃ 2022r.

PODSUMOWANIE

Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Kapelanka”,
przyjętego uchwałą Nr XCIV/2575/22 Rady Miasta Krakowa
z dnia 14 września 2022r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”, został uchwalony (przyjęty) po przeprowadzeniu procedury planistycznej uregulowanej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze 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 (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Uchwała Nr LII/1437/21 Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 27 stycznia 2021r.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” ustala zasady zagospodarowania przestrzennego mające na celu:

- 1) opracowanie kompleksowego programu funkcjonalnego tej części Krakowa, uwzględniającego przeobrażenia przestrzenne, które nastąpiły od momentu powstania Centrum Handlowego przy ul. Kapelanka;
- 2) porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie zasad zagospodarowania obszaru w celu zrównoważonego rozwoju, kształtowanie zabudowy o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni;
- 3) integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru poprzez korygowanie istniejących oraz tworzenie nowych powiązań przestrzennych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

Rozwiązania planu zostały podporządkowane określonymu wyżej celowi. 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, zwanej dalej Prognozą, do:

1. **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** – pismo znak: BP-02-3.6721.399.2021 z dnia 26.05.2021 r.,
2. **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismo znak: BP-02-3.6721.399.2021. z dnia 26.05.2021 r.

W odpowiedzi na ww. pisma uzyskano odpowiedzi:

- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** – pismo znak NZ-PG-90830-29/21 ZL/2021/05/1087 z dnia 7.06.2021 następującej treści: „uzgadnia pozytywnie bez zastrzeżeń zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko”.
- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismo znak: OO.411.3.23.2021.MaS z dnia 24 .06. 2021 r., następującej treści: „uzgadniam zaproponowany zakres prognozy, odpowiadający wymogom art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

(...)

Prognoza oddziaływania na środowisko przygotowywana na potrzeby przedmiotowego planu winna dostarczać rzetelnych informacji na temat obecnego stanu środowiska analizowanego obszaru, uwzględniając przy tym specyfikę terenów objętych projektem mpzp (stopień zagospodarowania), W kontekście powyższego w prognozie należy dokonać oceny zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wnioskami wynikającymi z aktualnego opracowania ekologiczno-geograficznego.

Na obecnym etapie tutejszy Organ nie posiada wiedzy, czy procedowany plan utrzymać , będzie istniejące zagospodarowanie czy też zakładał będzie istotne przeobrażenia przestrzenne, w tym zmianę wiodącej obecnie funkcji obszaru. Zatem prognoza powinna przeanalizować ustalenia projektu planu w szczególności pod kątem możliwości wprowadzania nowego zagospodarowania i wskazać zmiany przestrzenne z nim związane.

Ponadto, gdy projekt mpzp będzie umożliwiał przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej, mając na uwadze istniejące uwarunkowania, w prognozie szczególną uwagę należy zwrócić na potencjalny wpływ realizacji ustaleń mpzp na: powierzchni ziemi (w tym tereny biologicznie czynne, umożliwiające infiltrację wody opadowe, gleby, wody podziemne.

W prognozie należy zwrócić uwagę również na wpływ realizacji ustaleń projektu mpzp »na tereny cenne przyrodniczo, zlokalizowane w sąsiedztwie analizowanego obszaru (w tym na tereny położone nad rzeką Wilgą oraz wody samej rzeki).

Część graficzna prognozy, o której mowa w przedłożonym wystąpieniu, powinna jednoznacznie wskazywać tereny, na których projektowane jest nowe zainwestowanie, bądź zmiana dotychczasowego zagospodarowania, a także powinna obrazować powiązania (w tym powiązania przyrodnicze - o ile takowe występują) przedmiotowego obszaru z, terenami sąsiednimi.

2. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU ZOSTAŁA OPRACOWANA W LIPCU 2021 r. (kolejne edycje: wrzesień 2021 r., październik 2021 r., luty 2022r., kwiecień 2022r.,)

Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu planu opracowano w lipcu 2021 r.

Kolejne edycje (aktualizacje):

- do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych – wrzesień 2021 r.
- do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2 listopada 2021 r. do 1 grudnia 2021 r.
- do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych - luty 2022r. oraz kwiecień 2022r.

Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się od 16 maja do 13 czerwca 2022 r.

Poniższe ustalenia (wnioski) podsumowują wprowadzone rozwiązania planistyczne i stan środowiska przyrodniczego. Uwagi i postulaty zawarte w Prognozie sporządzonej do projektu planu zostały przeanalizowane i zawarte w projekcie na etapie przed wysłaniem projektu do opiniowania i uzgodnień.

Na późniejszych etapach prac Prognoza, w uzgodnionym zakresie i stopniu szczegółowości informacji, wykonywana była równoległe z ocenianym dokumentem, co pozwoliło na wprowadzanie niezbędnych korekt na bieżąco, w trakcie sporządzania projektu planu.

Wnioski zawarte w ostatecznej edycji Prognozy oddziaływania na środowisko sformułowane zostały w podsumowaniu Prognozy (rozdz. 11), następująco:

1. W projekcie planu zgodnie z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa przeważająca część powierzchni projektu planu przeznaczona została pod tereny zabudowy usługowej (ok. 60 %), w tym pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (ok. 37 %). Duży udział przypada również na tereny komunikacji (ok. 39%). Rozbudowa istniejącego układu obejmuje przebudowę/rozbudowę istniejących dróg przebiegających w otoczeniu obszaru (ul. Kapelanka, ul. Kobierzyńska, ul. Brożka, ul. Grota - Roweckiego) oraz budowę nowego odcinka drogi dojazdowej obsługującej tereny wewnątrz obszaru (jako przedłużenie funkcjonującej obecnie drogi).
2. Wydzielone tereny zieleni stanowią ok. 1 % obszaru. Przed zabudową zabezpieczone zostały mniejsze tereny zieleni w postaci zieleńców (ZPz.1 oraz ZPz.2), zlokalizowane w przestrzeni pomiędzy ruchliwymi arteriami komunikacyjnymi, a terenami zajęтыми przez wielkopowierzchniowe centrum handlowe. W obrębie terenów inwestycyjnych wyznaczona została strefa zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnych.
3. Tereny gdzie obecnie zlokalizowane są parkingi identyfikuje się jako obszary przewidywanych największych przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.
4. Stan środowiska w obrębie obszaru należy do istotnie zmienionych, a nawet zdegradowanych. Wynika to głównie z zainwestowania (zasklepienie gleby, nawierzchnie w większości utwardzone, brak lub minimalna ilość roślinności) ale również, co jest bardzo ważne, dotyczyć może zanieczyszczenia gruntów.
5. Znaczące zmiany prognozuje się w obrębie terenu zieleni, położonego w sąsiedztwie budynku hotelu. Na terenie przywołanego zieleńca znajduje się zieleń wysoka w tym skupiska drzew. Częściowo niniejsza zieleń objęta została wyznaczoną w projekcie planu strefą zieleni towarzyszącą terenom inwestycyjnym. Znaczące zmiany dotyczyć mogą również dwóch fragmentów z zachowaną zielenią t.j. w rejonie istniejącego hotelu oraz w obrębie terenu KDX.1. Obecnie są to miejsca wprawdzie pokryte roślinnością, ale zasadniczo o niskiej wartości - głównie koszone trawniki, ale również zadrzewienia oraz fragment zbiorowiska ruderalnego. Podobnie jak w obrębie terenów parkingów zlokalizowanych w południowo-zachodniej części obszaru opracowania niewykluczone jest tu występowanie zanieczyszczenia gruntów.
6. Jak wynika z analizy materiałów dotyczących rozpoznania warunków gruntowo-wodnych przeprowadzonych w związku z planowanymi w obrębie obszaru projektu planu

inwestycjami (supermarket, stacja benzynowa) w podłożu rozpoznanego obszaru wśród gruntów nasypowych stwierdzone zostały odpady komunalne, a w obrębie wód gruntowych oraz gruntów nasypowych stwierdzono przekroczenia w zakresie zawartości metali ciężkich i produktów ropopochodnych. Informacja o występujących terenach z zanieczyszczeniami ziemi zawarta została w ustaleniach projektu planu.

7. Jako możliwe skutki realizacji ustaleń projektu planu wskazuje się w szczególności:
 - realizację kondygnacji podziemnych skutkującą zmianami stosunków wodnych - konieczność odwodnienia i odprowadzenia wód,
 - przekształcenia w krajobrazie –powstanie nowych kompleksów zabudowy oraz możliwe przybliżenie elewacji budynków do ul. Kobierzyńskiej i Kapelanki,
 - likwidacja fragmentów pokrytych roślinnością, możliwa likwidacja drzew (pozostających w kolizji z planowaną drogą KDD.1, lub planowanym zagospodarowaniem w terenach U.1 i U.2) lub przekształcenie powierzchni bez zieleni i wygospodarowanie nowych fragmentów dla potrzeb urządzenia zieleni towarzyszącej (ozdobne skwery, trawniki, nowe nasadzenia).
8. Istotnym skutkiem realizacji projektu planu, choć nie wynika wprost z jego ustaleń, może być konieczność zbadania stanu jakości gleb, a następnie przeprowadzenia remediacji. Ustalenia projektu planu umożliwiające zabudowę i zainwestowanie w określonym w planie zakresie, mogą przyczynić się pośrednio do owej konieczności. Istniejące przesłanki odnośnie zanieczyszczenia gleb (stwierdzone nasypy o znacznej miąższości, w tym odpadów komunalnych, biogaz) pozwalają sądzić, że głębokie posadowienie obiektów, a zwłaszcza wielokondygnacyjnych parkingów podziemnych, spowoduje konieczność ponownego przeanalizowania stanu jakości gleb, a ew. potwierdzenie zanieczyszczeń skutkowało powinno koniecznością remediacji gruntów. Na obecnym etapie jest trudne do określenia czy taka okoliczność nastąpi. Informacja o występujących terenach z zanieczyszczeniami ziemi zawarta została w ustaleniach projektu planu.
9. Ochrona istniejących zasobów uwzględniona została poprzez wydzielenie terenów zieleni oraz stref zieleni w obrębie terenów inwestycyjnych, umożliwi to zachowanie oraz dalsze funkcjonowanie fragmentów obszaru predysponowanych do funkcji przyrodniczych.
10. Nie przewiduje się aby planowane zagospodarowanie, stanowiące zasadniczo rozwój w ramach istniejącej struktury z zachowaniem części istotnych elementów zieleni, spowodowało niekorzystne oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym cenne przyrodniczo tereny wzdłuż Wilgi. Jedyne niekorzystne oddziaływanie na zasoby przyrodnicze, które może wystąpić wskutek rozwoju zainwestowania obszaru to zwiększenie zagrożenia kolizji

bytujących w rejonie ptaków, w przypadku stosowania na elewacjach materiałów odbijających obraz otoczenia.

11. Z uwagi na stwierdzenie w obrębie obszaru projektu planu gruntów nasypowych zawierających odpady komunalne jako istotny uznaje się wprowadzony w projekcie planu zapis informujący o występowaniu na obszarze planu terenów z zanieczyszczeniami ziemi.
12. W odniesieniu do obszarów „naturowych”, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony najbliższych obszarów Natura 2000 oraz integralności tych obszarów, w niniejszej prognozie nie określa się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

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:

Opinie dotyczące projektu planu na etapie jego opiniowania ustawowego (I):

I. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska:

Pismem znak OO.410.5.34.2021.MaS z dnia 4 sierpnia 2021 r. przekazuje następujące stanowisko.

(...)

Jednym z najważniejszych problemów obszaru jest zanieczyszczenie gruntów. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano: „(...) z analizy materiałów dotyczących rozpoznania warunków gruntowo-wodnych przeprowadzonych w związku z planowanymi w obrębie obszaru projektu planu inwestycjami (supermarket, stacja benzynowa) w podłożu rozpoznanego obszaru wśród gruntów nasypowych stwierdzone zostały odpady komunalne, a w obrębie wód gruntowych oraz gruntów nasypowych stwierdzono przekroczenia w zakresie zawartości metali ciężkich i produktów ropopochodnych”.

(...)

Istotną kwestią, regulowaną przez ustalenia projektu planu jest zagadnienie parkowania pojazdów. Zgodnie z zapisami projektu planu jedynie 2% miejsc parkingowych/postojowych ma być realizowana

jako miejsca naziemne, w związku z powyższym prognozowany jest rozwój parkingów podziemnych lub wielopoziomowych nadziemnych.

Obecnie w przeważającej części do obsługi parkingowej w obrębie obszaru wykorzystywane są miejsca parkingowe naziemne. Jak wskazano w prognozie: „Należy podkreślić, iż sytuacja taka poza względami ekonomicznymi w przypadku mniejszych obiektów podyktowana była w szczególności ograniczeniami środowiskowymi - szczegółowe badania geologiczne przeprowadzone w ramach dokumentacji geologiczno-inżynierskich sporządzonych na potrzeby zamierzenia inwestycyjnego jakim była budowa centrum handlowego Tesco (...) wykazały występowanie w obrębie gruntów nasypowych dokumentowanego terenu odpadów komunalnych oraz miejscami w ich obrębie stwierdzono występowanie biogazu”. W kontekście powyższego autorzy prognozy słusznie zauważają: „(...) skutkiem realizacji projektu planu, choć nie wynika wprost z jego ustaleń, może być konieczność zbadania stanu jakości gleb, a następnie przeprowadzenia remediacji.

W projekcie planu nie ma żadnych odniesień do tego zagadnienia, nie mniej jego ustalenia umożliwiające zabudowę i zainwestowanie w określonym w planie zakresie, mogą się do tego przyczynić pośrednio. Istniejące przesłanki odnośnie zanieczyszczenia gleb (stwierdzone nasypy o znacznej miąższości, w tym odpadów komunalnych, biogaz (...)) pozwalają sądzić, że głębokie posadowienie obiektów, a zwłaszcza wielokondygnacyjnych parkingów podziemnych, spowoduje konieczność ponownego przeanalizowania stanu jakości gleb, a ew. potwierdzenie zanieczyszczeń skutkować powinno koniecznością remediacji gruntów. Na obecnym etapie jest trudne do określenia czy taka okoliczność nastąpi, natomiast jest prawdopodobna zwłaszcza z uwagi na konieczność zbilansowania miejsc postojowych (98% wszystkich wymaganych) nie jako miejsca parkingowe naziemne, a więc prawdopodobnie jako parkingi podziemne”.

Zakładane w analizowanym projekcie mpzp przesądzenia planistyczne są zasadniczo zgodne ze wskazaniami opracowania ekofizjograficznego, jak również z kierunkami wyznaczonymi w obowiązującym Studium. W ocenie autorów prognozy oddziaływania na środowisko analizowany projekt planu nie zawiera ustaleń w istotny, negatywny sposób oddziałujących na środowisko, niemniej jednak podkreślają oni, że oddziaływania niekorzystne mogą wystąpić - co ma miejsce praktycznie w każdym przypadku projektu mpzp o charakterze inwestycyjnym.

Mając na uwadze wystąpienie niekorzystnych skutków rozwoju zabudowy, w projekcie planu zastosowano rozwiązania mające na celu ich ograniczenie. [1] W prognozie oddziaływania na środowisko zaproponowano dodatkowe rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. W ocenie tutejszego organu wskazane byłoby ich uwzględnienie w projekcie mpzp.

[2] Ponadto postuluje się o dodanie do ustaleń projektu mpzp zapisu zobowiązującego do maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej, w szczególności poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu. Powyższy zapis jest istotny przede wszystkim w kontekście zieleni (w tym zadrzewień) występującej w południowej części obszaru w terenie ZP.1. Obecnie oznaczenia: grupy/skupiska drzew czy drzewa wyróżniające się w krajobrazie wskazane w ww. terenie mają jedynie charakter informacyjny i nie gwarantują ochrony tym drzewom. Z punktu widzenia ochrony środowiska do przedłożonego projektu mpzp obszaru „Kapelanka” oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wnosi się innych uwag.

II. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego:

Opinią Sanitarną z dnia 30 lipca 2021 r. (znak: NZ-PG-90830-42/21 ZL/2021/07/778) postanawia zaopiniować opracowanie pozytywnie bez zastrzeżeń.

Opinie dotyczące projektu planu na etapie jego kolejnego opiniowania ustawowego w związku z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami (II):

I. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska:

Pismem znak OO.410.5.43.2021.MaS z dnia 21.09.2021 r. przekazuje następujące stanowisko.

(...)

Projekt mpzp obszaru „Kapelanka” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był już przedmiotem opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.

Do poprzedniej edycji dokumentacji planistycznej tj. przekazanej pismem z 19 lipca 2021 r. znak: BP-02-3.6721.399.2021 tutejszy organ przedstawił swoje stanowisko w piśmie z dnia 4 sierpnia 2021 r. znak: OO.410.5.34.2021.MaS. W opinii tej poparto wskazane przez autorów prognozy propozycje dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń projektu mpzp. Ponadto postulowano o dodanie do projektu zapisu zobowiązującego do maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej, w szczególności poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu - zachowując tym samym konsekwencję względem innych projektów mpzp.

W wystąpieniu Zastępcy Prezydenta Miasta Krakowa wskazano, że projekt planu został zmieniony w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień. Część zmian jest skutkiem dodatkowych korekt.

(...)

Do wprowadzonych do projektu mpzp obszaru „Kapelanka” zmian nie wnosi się uwag. Aktualne natomiast pozostają postulaty przekazane w opinii z dnia 4 sierpnia 2021 r. znak: OO.410.5.34.2021.MaS. Zaktualizowaną w zakresie zmian projektu mpzp prognozę oddziaływania na środowisko opiniuję pozytywnie.

II. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego:

Opinią Sanitarną z dnia 14 września 2021r. (znak: NZ-PG-90830-56/21 ZL/2021/09/334) postanawia zaopiniować opracowanie pozytywnie bez zastrzeżeń.

Opinie dotyczące projektu planu na etapie jego kolejnego opiniowania ustawowego w związku z rozpatrzeniem uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa złożonych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (III):

I. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska:

Pismem znak :OO.410.5.6.2022 MaS z dnia 14 marca 2022r. przekazuje następujące stanowisko:

(...)

Projekt mpzp obszaru „Kapelanka” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był już dwukrotnie przedmiotem opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie. Do pierwotnej wersji dokumentacji planistycznej tj. z lipca 2021 r. tutejszy organ przedstawił swoje stanowisko w piśmie z dnia 4 sierpnia 2021 r. znak: OO.410.5.34.2021.MaS.W opinii tej poparto wskazane przez autorów prognozy propozycje dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń projektu mpzp. Ponadto postulowano o dodanie do projektu zapisu zobowiązującego do maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej, w szczególności poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu - zachowując tym samym konsekwencję względem innych projektów mpzp Następnie projekt planu został zmieniony w wyniku uzyskanych opinii oraz uzgodnień i przedłożony wraz z prognozą do ponownego zaopiniowania we wrześniu 2021r. W odpowiedzi na wystąpienie z dnia 7 września 2021 r. znak: BP-02-3.6721.399.2021 tutejszy organ przekazał swoje stanowisko w piśmie z dnia 21 września 2021 r. znak:OO.410.5.43.2021.MaS. W obecnie przedłożonym piśmie przekazującym projekt mpzp wraz z prognozą do ponownego zaopiniowania wskazano, że: W wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa, uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zostały wprowadzone zmiany w tekście i na rysunku projektu planu”.

Według prognozy oddziaływania na środowisko:

Do najważniejszych zmian należy: W terenie U.1:a) podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy z 20 m na 25 m,b) zmiana wskaźnika intensywności zabudowy (0,2 - 3,0 na 0,5 - 3,5),c) korekta przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.2. W terenie U.2: a) korekta przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy,b) zawężenie strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym.3. W terenie UC/U.1: a) usunięcie obowiązującej linii zabudowy oraz korekta przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, b) częściowe usunięcie strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym przy granicy z terenem

U.2 oraz częściowe zawężenie tej strefy od ul. Kapelanka (KDZT.2),c) usunięcie linii regulacyjnej wysokości zabudowy i zmiana maksymalnej wysokości zabudowy dla całego terenu na 25 m. 4. Usunięcie strefy kształtowania przestrzeni publicznych z projektu planu i usunięcie zapisów w tekście. 5. Usunięcie strefy ochrony widoku z projektu planu i usunięcie zapisów w tekście. 6. Zmiana zapisów dla strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym dotyczących w szczególności zmniejszenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 80% na 60%. Wyznaczenie w terenie UC/U.1 strefy ochrony przed hałasem, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem za wyjątkiem budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki.

Likwidacja zakazu lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem odnoszącego się do całego terenu UC/U.1. W terenie U.1 oraz terenie U.2, gdzie ustalony jest zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem, dodano wyjątek odnoszący się do budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki.

Dopuszczenie w terenie drogi o symbolu KDZT.2 (ul. Kapelanka) kładek pieszych". Spośród powyższych zmian obiektywnie budzi ograniczenie zasięgu stref zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, w szczególności jej częściowe usunięcie w terenie UC/U.1 – przy jednoczesnym zmniejszeniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla tej strefy. Obecnie przeważająca część terenu UC/U.1 jest zagospodarowana (zabudowana i uszczelniona). Teren ten charakteryzuje także wyraźny deficyt zieleni. Fragmenty powierzchni nieutwardzonych, zajmowanych przez niewielką ilość zieleni znajdują się w jego południowej części (objętej poprzednio strefą zieleni). Należy podkreślić, że w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby przedmiotowego projektu mpzp wskazano: „(...) w terenach, gdzie możliwy jest rozwój zainwestowania czy przekształcenia, należy zadbać o zachowanie odpowiednio wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, w przypadku części istniejącego zagospodarowania pożądanym byłoby zwiększenie jego wartości, gdyż znaczna powierzchnia obszaru pozostaje utwardzona". W świetle powyższego, w ocenie tegoż organu ustalenia poprzedniej wersji projektu mpzp w zakresie możliwości zwiększenia udziału terenu biologicznie czynnego były korzystniejsze. Istotne jest, aby projekt mpzp możliwie w jak największym stopniu zapewniał ochronę istniejącej zieleni oraz stwarzał warunki do kształtowania nowych powierzchni umożliwiających naturalną vegetację roślinom oraz infiltrację i retencję wody w silnie przekształconej przestrzeni.

Do pozostałych zmian wprowadzonych do projektu mpzp obszaru „Kapelanka" z punktu widzenia ochrony środowiska nie wnosi się uwag. Postulaty/uwagi przekazane w poprzednich opiniach, które nie zostały uwzględnione w dokumencie pozostają aktualne. Prognozę oddziaływania na środowisko zaktualizowaną w zakresie modyfikacji projektu mpzp opiniuję pozytywnie.

II. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego:

Opinią sanitarną z dnia 15 marca 2022r. (znak : ZN-PG-90830-6/22ZL/2022/03/53) postanawia zaopiniować opracowanie pozytywnie bez zastrzeżeń.

4. ZAKRES ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA ZGŁOSZONYCH UWAG I WNIOSEKÓW

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 „Kapelanka”,
- Prognozy oddziaływania na środowisko do ww. planu.

Projekt planu był wykładany do publicznego wglądu dwukrotnie.

Możliwość udziału społeczeństwa w ww. postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko została zapewniona w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 2 listopada 2021 r. do 1 grudnia 2021 r.

Wniesione w powyższym terminie uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 3860/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 grudnia 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kapelanka", w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Wprowadzono do projektu planu zmiany wynikające ze sposobu rozpatrzenia uwag, zaktualizowano prognozę oddziaływania na środowisko. Projekt planu ponownie został uzgodniony i zaopiniowany.

Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się od 16 maja do 13 czerwca 2022 r.

Wniesione w powyższym terminie uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1985/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 lipca 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kapelanka", w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Kolejno, projekt planu został przekazany do Rady Miasta Krakowa celem jego uchwalenia, co nastąpiło Uchwałą Nr XCIV/2575/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2022r.

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Ze względu na charakter ustaleń projektu planu oraz położenie obszaru nie prognozuje się możliwości występowania oddziaływań transgranicznych.

6. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Z uwagi na podstawowe cele sporządzanego planu, specyfikę, odporność i stan środowiska przyrodniczego obszaru opracowania oraz możliwy wpływ ustaleń planu na komponenty środowiska, **proponuje się objąć analizą skutków realizacji postanowień planu, a później monitoringiem** określonym w art. 55 ust. 3 pkt. 5 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, następujące komponenty środowiska:

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

Podsumowanie opracowała: Iwona Szczęsna


ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA KRAKÓWA
Jerzy Muzyk