

**PODSUMOWANIE  
STRATEGICZNEJ OCENY  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „OLSZA”  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr XXVII/613/19  
RADY MIASTA KRAKOWA Z DNIA 23 października 2019 r.**

**WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
URZĄD MIASTA KRAKOWA  
listopad 2019**

**PODSUMOWANIE**  
**Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Olsza”**  
**przyjętego uchwałą Nr XXVII/613/19 Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia 23 października 2019 r.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” został uchwalony (przyjęty) po przeprowadzeniu procedury planistycznej uregulowanej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) (zwanej dalej ustawą).

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” pozwala realizować główne cele, jakimi są:

- 1) określenie granicy pomiędzy terenami o przeważającej zabudowie jednorodzinnej i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wytyczenie zasad, na jakich należy realizować zabudowę osiedli;
- 2) ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ze szczególnym uwzględnieniem terenu Dworu Potockich;
- 3) ochrona terenów zieleni urządzonej takich jak: tereny zieleni międzyblokowej oraz określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych uwzględniających program rehabilitacji krakowskich osiedli, w tym osiedla Olsza II.

Rozwiązania planu zostały podporządkowane określonym wyżej celom. Nie stwierdzono potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

## **1. UZGODNIENIE ZAKRESU PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Stosownie do art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** - pismo znak: BP-03.6721.307.83.2017.EKW z dnia 23 sierpnia 2017 r.;
- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** - pismo znak: BP-03.6721.307.84.2017.EKW z dnia 23 sierpnia 2017 r.

W odpowiedzi na ww. pisma uzyskano odpowiedzi:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** - pismo znak: OO.411.3.91.2017.MaS z dnia 25 września 2017 r. uzgadnia zaproponowany zakres prognozy, z zaleceniem szczegółowej oceny wpływu ustaleń mpzp na środowisko przyrodnicze nie tylko terenu objętego opracowaniem, lecz również terenów przyległych.

Ocena stanu środowiska na terenach objętych projektem mpzp winna być dokonana w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne, wykonane na potrzeby przedmiotowego planu oraz inne dostępne aktualne źródła, a także w oparciu o rozpoznanie terenowe.

W prognozie należy zwrócić uwagę na konieczność zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych, w tym zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych. Ponadto należy odnieść się

do kwestii zachowania występującej na obszarze opracowania zieleni wysokiej oraz ochrony miejsc o wysokich walorach krajobrazowych.

W załączniku graficznym do prognozy należy wskazać wszystkie tereny, na których projektowana jest zmiana w dotychczasowym sposobie zagospodarowania. Ponadto część graficzna winna być wykonana w skali, która umożliwi zobrazowanie powiązań obszaru objętego planem z terenami sąsiednimi.

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - pismo znak: NZ-PG-420-345/17 z dnia 13 września 2017 r. uzgadnia pozytywnie bez zastrzeżeń zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

## **2. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU ZOSTAŁA OPRACOWANA W KWIETNIU 2018 R.**

Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu planu opracowano w maju 2018 r.

Kolejne edycje (aktualizacje):

- do ponownego opiniowania i uzgodnień – wrzesień 2018 r.
- do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 5 listopada do 4 grudnia 2018 r. – wrzesień 2018 r.,
- do ponownego opiniowania i uzgodnień – marzec 2019 r.,
- do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 czerwca do 2 lipca 2019 r. – marzec 2019 r.

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

Obszar projektu planu obejmuje powierzchnie blisko 110 ha. Są to tereny o dużej rozpiętości w skali intensywności zagospodarowania: od zabudowy jednorodzinnej w otoczeniu ogrodów przydomowych, po osiedla 10-pietrowych bloków wielorodzinnych a także zabudowę wysokościową i sklepy wielkopowierzchniowe w rejonie Ronda Młyńskiego.

W granicach obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna oraz osiedla bloków wielorodzinnych oraz liczne obiekty handlu i usług w tym sklepy wielkopowierzchniowe oraz biurowce. Obszar jest dobrze skomunikowany, planowana jest również rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego o nową linię tramwajową mającą przebiegać w ciągu ulic Meissnera i Młyńskiej, a także linie metra.

Na terenie występuje stosunkowo duża ilość zieleni, zwłaszcza w otoczeniu bloków wielorodzinnych – zieleń jest przeważająco urządzona w postaci ogrodów oraz zieleńców, ale występują tu również fragmenty niezainwestowane, gdzie roślinność rozwija się spontanicznie. Część zachodniej granicy przylega do ważnego cieką – Prądnika – jednej z rzek krakowskich, w oparciu o które zakładany jest rozwój linearnych parków rzecznych. Rzeka wraz z obudową biologiczną tworzą najważniejszy korytarz ekologiczny stanowiący powiązanie z innymi rejonami miasta.

W obszarze występują obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków w tym najcenniejszy: zespół dworsko-parkowy na Olszy z XVIII/XIX w. przy ul. Sokołowskiego 19 / ul. Pięknej.

Na potrzeby projektu planu sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne charakteryzujące środowisko obszaru. W niniejszej Prognozie zostało szeroko przytoczone w części wstępnej w rozdziałach pt. Stan i funkcjonowanie środowiska, Uwarunkowania ekofizjograficzne. Wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego stanowią ważne uwarunkowania dla sporządzanego projektu planu, nie mniej równie istotne są również uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych. Przedstawione zostały one w Prognozie w odrębnym rozdziale. W odniesieniu do Studium podkreśla się, że zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Opracowanie projektu poza wnikliwą analizą stanu istniejącego, uwarunkowań formalno-prawnych, poprzedzone zostało również analizą wniosków do planu, w tym z uwzględnieniem analiz i wytycznych konserwatorskich.

Najważniejszą częścią Prognozy to ocena ustaleń planu w tym możliwych skutków jego obowiązywania. Przeprowadzona analiza projektu planu wykazała, że większość terenów przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową oraz tereny komunikacji. Mniejszą część stanowią tereny zieleni. Takie proporcje są konsekwencją stanu obecnego –utrwalonego zagospodarowania większości obszaru projektu planu.

Prawie wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową są terenami gdzie funkcje takie są już pełnione. Szczególnie wnikliwie opracowane zostały tereny osiedli mieszkaniowych oraz większość pozostałych, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW), w projekcie planu położono tu nacisk na ochronę istniejącego układu w tym występującej zieleni. Pewne modyfikacje i uzupełnienia zabudowy w rejonie osiedli dotyczyć mogą terenów usług, co dotyczyć może głównie istniejących obiektów oświatowych, ale także terenów gdzie obecnie zlokalizowane są budynki usługowe

W obrębie tej części obszaru gdzie przeważa zabudowa jednorodzinna oraz wielorodzinna niskiej intensywności możliwości budowy nowych budynków są większe. Przeciwdziałaniu dowolnemu rozwojowi zabudowy służyć mają ograniczenia określone w projekcie planu dotyczące funkcji, intensywności oraz dopuszczalnej wysokości. Te parametry zostały dostosowane w sposób uniemożliwiający realizację obiektów niedostosowanych funkcjonalno-przestrzennie do innych występujących w sąsiedztwie.

Planowane tereny zabudowy wpisane zostały w istniejącą siatkę ulic, która prawie w całości uwzględnia i adaptuje sytuację obecną. Jednym wyjątkiem jest modyfikacja polegająca na powiązaniu ulicy Radomskiej w kierunku północnym z ul. Bosaków (KDD.5). W zakresie powiązań pieszych istotnym elementem jest zabezpieczenie dojścia do planowanego parku (ZP.9) w przedłużeniu osi ulicy Dobrej (KDX.10).

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu w obszarze mogą nastąpić zmiany, które zaznaczą się w krajobrazie i środowisku głównie lokalnie. Bardziej istotne zmiany dotyczyć będą rejonu ronda Młyńskiego w kwartale pomiędzy ulicami: Pilotów, Wieniawskiego, Stanisława ze Skalbmierza i Bohaterów Wietnamu. Obecne zabudowania terenu już w znacznym stopniu wyróżniają się na tle pozostałych terenów, w krajobrazie zwłaszcza zaznacza się dominanta budynku „PilotTower”. W projekcie planu dopuszcza się zintensyfikowanie zabudowy w jego otoczeniu, w tym polegające na zwiększeniu wysokości. Aby przyszła zabudowa wpisała się harmonijnie w krajobraz obszaru jej dopuszczalna wysokość została zestopniowana tak aby z jednej strony zachować dominantę budynku „PilotTower” a z drugiej nawiązać do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w dalszym sąsiedztwie. W celu ukształtowania harmonijnego zespołu zabudowy, w projekcie planu dla terenów UC/U.1 oraz UC/U.2 poza wartością maksymalną wysokości zabudowy, wprowadzona została również wysokość minimalna oraz zapisy ustalające: konieczność rozczłonkowania brył budynków oraz ograniczające maksymalną długość elewacji do 50m.

Tereny zieleni stanowiące trzecią bardzo ważną kategorię zagospodarowania. W sumie tereny przeznaczone pod zieleni oraz tereny Strefy Zieleni w obrębie terenów inwestycyjnych około 24.5 ha co wynosi blisko 25 % obszaru (w tym strefa zieleni ok. 13,5 ha).

Docelowe zagospodarowanie i udostępnienie publiczne części terenów zieleni terenów wymagać będzie podjęcia szeregu działań od formalno-prawnych po urządzenie i zagospodarowanie. Najdalej idące przekształcenia dotyczyć mogą terenu otoczeniu dworu Potockich - ZP.9, gdzie założona została monokulturowa plantacja leszczyny, w tym momencie stanowiąca jednorodny płat wysokich krzewów. Teren ZP.9 wraz z przyległym terenem ZPd.1 (zieleni założeń zabytkowych) jest ogrodzony i niedostępny publicznie.

Ogólnie, planowane przeznaczenia terenów przede wszystkim zabezpieczają istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną przed niekorzystnymi przekształceniami i chaotycznym rozwojem obszaru. Uwzględniają również wyniki przeprowadzonych analiz w ramach Programu Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Kraków. W świetle prognozowanych przekształceń na przeważającej części obszaru nie przewiduje się znaczącego wzrostu ilości mieszkańców, ani jego użytkowników. Większość nowych budynków lokalizowana lub rozbudowywana będzie na zasadach uzupełnień istniejącej tkanki. Wyjątkiem na tym tle mogą być tereny przeznaczone pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub budynkami usługowymi w rejonie Ronda Młyńskiego (UC/U.1 i UC/U.2). Zintensyfikowanie

zabudowy w tej części może przełożyć się na zwiększenie ruchu komunikacyjnego, w tym wypadku wpływ na jego ostateczne natężenie oraz rodzaj będzie miała planowana realizacja linii tramwajowej w ciągu ulic Meissnera i Młyńskiej, a w bardziej odległej przyszłości linii metra.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń planu to nieznaczny wzrost ilości emitorów zanieczyszczeń środowiska oraz konieczność wykorzystania lub likwidacji części jego zasobów (w tym pojedynczych drzew). Prognozuje się, że najsilniej przekształcone zostaną roślinność oraz krajobraz, ale wyłącznie miejscowo w rejonie powstawania nowych obiektów, skutki realizacji ustaleń mogą mieć charakter stały i długotrwały przede wszystkim ze względu na zmianę pokrycia terenu. Zaznaczyć należy, że poza kwestiami istotnymi w wymiarze długoterminowym, w obrębie zwartej zabudowy miejskiej wszelkie prace budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu wywołują krótkotrwałe, jednakże silne oraz skumulowane oddziaływania i uciążliwości odczuwalne głównie w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji. Jako zdecydowanie pozytywne o charakterze długoterminowym i stałym ocenia się ustalenia mające na celu ochronę układu, zabytkowych obiektów oraz istniejącej zieleni.

### **3. POSTĘPOWANIE W SPRAWIE OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO – PRZEPROWADZONE W OPARCIU O PRZEPISY USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 R. O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.**

#### **Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy.**

Prezydent Miasta Krakowa, jako organ sporządzający projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie właściwych organów:

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

- pismo znak: OO.410.5.25.2018.MaS z 26 czerwca 2018 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.328.107.2018.EKW z 4 czerwca 2018 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie przekazał opinię zawierającą następujące uwagi:

Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” objęto tereny położone w centralno-północnej części Krakowa, w Dzielnicy III Prądnik Czerwony, o łącznej powierzchni 109,7 ha. Granice mpzp wyznaczają: od południa ul. Kazimierza Chałupnika, od wschodu ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńska, od północy ul. Lublańska, od zachodu rzeka Prądnik (Białucha) oraz linia kolejowa nr 100 Kraków Mydlniki.

Jak ustalono przeważająca część obszaru opracowania jest zainwestowana. Zlokalizowane są tu zabudowania domów jednorodzinnych, osiedla zabudowy wielorodzinnej różnej intensywności, obiekty usługowe (w tym obiekty oświatowe) oraz wielkopowierzchniowe obiekty handlu z dominującym w krajobrazie 47-metrowym budynkiem „PilotTower” w sąsiedztwie Ronda Młyńskiego.

Zieleń w obrębie przedmiotowych terenów reprezentowana jest głównie przez zieleń międzyblokową, szpalery drzew wzdłuż ulic, zieleń zlokalizowaną wzdłuż ul. Radomskiej oraz Rodzinne Ogrody Działkowe „Zieleniewski I”. Szczególnie wyróżniającym się obszarem jest teren zespołu dworsko - pałacowego (Dworu Potockich).

Celem projektu planu jest określenie granicy pomiędzy terenami o przeważającej zabudowie jednorodzinnej i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wytyczenie zasad, na jakich należy realizować zabudowę osiedli; ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ze szczególnym uwzględnieniem terenu Dworu Potockich; ochrona terenów zieleni urządzonej takich jak: tereny zieleni międzyblokowej oraz określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych uwzględniającego program rehabilitacji krakowskich osiedli, w tym osiedla Olsza II.

W projekcie planu uwzględniono przede wszystkim istniejący charakter obszaru. Praktycznie we wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową taka funkcja jest już pełniona. W wyniku realizacji założeń mpzp „Olsza” w ograniczonym zakresie możliwe będzie uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej (w tym obiektów oświatowych) w wykształconych układach przestrzennych. Najistotniejsze przekształcenia mogą dotyczyć terenów UC/U, w których możliwa będzie dalsza rozbudowa obiektów handlowych i usługowych. Znaczące zmiany zająć mogą również w terenie MW/U.1 w przypadku realizacji nowego kompleksu

zabudowy. Należy zaznaczyć jednak, że ww. tereny są już silnie zainwestowane. Pewne przekształcenia związane będą również z terenami zieleni, dotyczyć one będą zmian w kierunku zieleni urządzonej - ogólnie dostępnego parku (tereny ZP.2, ZP.5).

Pozytywnym aspektem planu jest zabezpieczenie przed zabudową terenu ogrodu położonego przy zabytkowym dworcu Potockich (teren ZP.9). Teren ten jest ogrodzony i niedostępny publicznie. Zgodnie z ustaleniami planu podobnie jak ww. przypadkach możliwe będą przekształcenia w kierunku publicznie dostępnego parku.

Mając na względzie brak obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym realną możliwość likwidacji istniejącej zieleni ustalenia projektu planu w zakresie ww. terenów ocenia się pozytywnie.

W projekcie mpzp wprowadzono ograniczenia uniemożliwiające nadmierne dogęszczanie zabudowy. W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW, za wyjątkiem niewielkiego fragmentu terenu MW. 9) oraz terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi) ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych oraz zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

Jak wskazano w prognozie oddziaływania na środowisko projekt mpzp zabezpiecza 25% całej powierzchni obszaru pod ochronę/rozwój/kształtowanie terenów zieleni. W projekcie planu prócz terenów zieleni urządzonej (ZP, ZPb, ZPz, ZPd) wyznaczono także strefę zieleni. W obrębie ww. strefy ustalono zakaz lokalizacji budynków - z wyjątkami dotyczącymi możliwości realizacji parterowych budynków gospodarczych, altan i wiat o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> w terenach wskazanych w § 8.5 pkt 3 projektu planu.

Ponadto w dokumencie wprowadzono ustalenia zobowiązujące do ochrony istniejącej zieleni wysokiej podczas realizacji zagospodarowania terenów lub kompensacji w ramach terenu inwestycji. Projekt nakazuje także utrzymanie i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew oraz realizację projektowanych szpalerów wskazanych na rysunku planu.

Z analizy i oceny dokonanej w prognozie oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko przedmiotowego obszaru jak i terenów przyległych.

**Przedłożoną dokumentację planistyczną opiniuje się pozytywnie.**

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

- pismo znak: NZ-PG-420-179/18 z dnia 28 czerwca 2018 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.328.110.2018.EKW z 4 czerwca 2018 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

## **3. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (Ponowna opinia)**

- pismo znak: OO.410.5.37.2018.MaS z 24 września 2018 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.328.123.2018.EKW z 12 września 2018 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie podtrzymał wcześniejszą opinię i nie wniósł uwag.

## **4. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (Ponowna opinia)**

- pismo znak: NZ-PG-420-294/18 z dnia 2 października 2018 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.328.126.2018.EKW z 12 września 2018 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

W związku z wprowadzeniem do projektu planu zmian wynikających z uwzględnienia uwag złożonych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 5.11-4.12.2018 r.) uzyskano ponownie opinie właściwych organów:

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

- pismo znak: OO.410.5.8.2019.MaS z 4 kwietnia 2019 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.328.279.2019.PLI z 7 marca 2019 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie podtrzymał uwagi zawarte we wcześniejszych pismach oraz wniósł dodatkowe uwagi do przedłożonego projektu mpzp:

Z analizy porównawczej posiadanych materiałów wynika, że najwięcej zmian w projekcie mpzp wprowadzono w części obszaru położonej na południe od ul. Pilotów, gdzie rozszerzono przeznaczenie dotychczasowych terenów

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN o zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności (zmiana z terenów MN na MN/MWn). Dla tych terenów wprowadzono ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednego budynku wynoszące 180 m<sup>2</sup>.

Z terenu UC/U.I wydzielono nową jednostkę U. 16 o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Ustalenia projektu planu w tym terenie wykluczają możliwość lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego. Zmianie uległy także dopuszczalne parametry zabudowy, m.in. obniżono maksymalną wysokość zabudowy.

W zmodyfikowanym projekcie mpzp dokonano również niewielkich korekt w liniach rozgraniczających poszczególne tereny oraz wydzielono nowe jednostki funkcjonalno- przestrzenne z terenów przeznaczanych pod zainwestowanie już w poprzednich wersjach planu. Pozytywnym skutkiem wprowadzanych zmian jest wydzielenie dwóch, choć niewielkich, nowych terenów zieleni ZP.10 oraz ZP.11. Ponadto w projekcie dokumentu dokonano korekt wskaźników zagospodarowania niektórych terenów. Do ww. zmian nie wnosi się uwag.

Opinii pozytywnej nie może natomiast uzyskać wyznaczenie terenu MN.30 wraz z pierzeniem terenu MN.27 (wzdłuż ul. Kanonierów) kosztem terenu zieleni urządzonej ZP.9 w otoczeniu dworu Potockich. Obszar ten wchodził dawniej w skład parku dworskiego.

Zgodnie ze wskazaniami opracowania ekofizjograficznego ww. tereny predysponowane są do pełnienia funkcji przyrodniczych i powinny zostać zachowane: „*Jako warty zachowania obszar należy rozważyć teren ogrodu położony przy zabytkowym dworku w centralnej części opracowania. Jest to istotny dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego obszar. Rosnące tam krzewy i drzewa, głównie leszczyna, ze względu na lokalizację (sąsiedztwo parku w otoczeniu zabytkowego dworku) oraz powierzchnię jaką zajmują, stanowią wartość przyrodniczą. Obszar ten w Studium znajduje się w Terenie zabudowy jednorodzinnej MN, przez co możliwa jest jego zabudowa. Byłaby to bardzo znacząca utrata powierzchni zieleni, która powinna być kształtowana jako zieleń urządzonej - pozwalająca na zachowanie walorów przyrodniczych obszaru, a także zapewniająca odpowiednie warunki do rekreacji i wypoczynku dla okolicznych mieszkańców.*

Należy zaznaczyć, że projekt planu dopuszcza zmianę charakteru terenu ZP.9 i występującej tam zieleni (obecnie głównie monokultura plantacji leszczyny) i urządzenie tam np. publicznie dostępnego parku z dopuszczeniem m.in. realizacji placów zabaw i „*lokalizacji jednego obiektu kawiarni i ogródka kawiarnianego (...)* o powierzchni całkowitej budynku do 50 m<sup>2</sup>”. Jednakże takie przeznaczenie należy uznać za zgodne ze wskazaniami opracowania ekofizjograficznego.

Biorąc powyższe pod uwagę postuluje się o rezygnację z wyznaczenia terenu MN.30 oraz poszerzenia terenu MN.27 kosztem terenu ZP.9.

W odniesieniu do terenu ciągu pieszego KDX. 10, który również wyznaczono kosztem terenu ZP.9 autorzy prognozy podają, że: „*Ze względu na przewidywaną możliwość kolizji (z wyróżniającym się wiązem) szerokość terenu ciągu pieszego zwiększono do 7 m, tak aby ewentualne obiekty zagospodarowania mogły zostać wybudowane z zachowaniem drzewa.*

Do pozostałych ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” nie wnosi się uwag.

Przedłożoną prognozę oddziaływania na środowisko opiniuję pozytywnie.

#### **Wyjaśnienie:**

Uwagi zostały przeanalizowane pod kątem zgodności z innymi uwarunkowaniami kształtującymi ustalenia projektu planu.

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

- pismo znak: NZ-PG-420-70/19 z dnia 2 kwietnia 2019 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02.6721.328.282.2019.PL1 z 7 marca 2019 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

## **4. ZGŁOSZONE UWAGI I WNIOSKI**

Zgodnie z przepisami ustawy w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zapewniona możliwość udziału społeczeństwa w przeprowadzonym postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko, dotyczące dokumentu:

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

Możliwość udziału społeczeństwa w ww. postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko została zapewniona w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 5 listopada 2018 r. do 4 grudnia 2018 r. (z wyjątkiem sobót, niedziel, świąt). Ogłoszenie

i obwieszczenie w tej sprawie zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 26 października 2018 r. Termin wnoszenia uwag, w tym dotyczących oddziaływania na środowisko został określony na 27 grudnia 2018 r., a następnie wydłużony do dnia 15 stycznia 2019 r. W ww. terminie nie wpłynęły uwagi dotyczące środowiska i jego ochrony. Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Nr 232/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” oraz uwag wniesionych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu.

W związku z uwzględnieniem części uwag złożonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu podjęto decyzję o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 24 maja 2019 r.

Ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w terminie od 3 czerwca do 2 lipca 2019 r. (z wyjątkiem: sobót, niedziel i świąt). Termin wnoszenia uwag i wniosków, w tym - dotyczących oddziaływania na środowisko został określony na 16 sierpnia 2019 r.

W ww. terminie nie zostały wniesione żadne wnioski lub uwagi w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Nr 2249/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 września 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” oraz uwag wniesionych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu.

## 5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

W związku z przeprowadzoną strategiczną oceną oddziaływania projektu miejscowego planu na środowisko, nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko na skutek realizacji projektu miejscowego planu. W związku z powyższym nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## 6. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

W prognozie oddziaływania na środowisko zaproponowano metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania w poniższej tabeli:

Tabela. 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

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa  
Jerzy Muzyk



**PODSUMOWANIE  
STRATEGICZNEJ OCENY  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „OLSZA”  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr XXVII/613/19  
RADY MIASTA KRAKOWA Z DNIA 23 października 2019 r.**

**WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
URZĄD MIASTA KRAKOWA  
listopad 2019**

**PODSUMOWANIE**  
**Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Olsza”**  
**przyjętego uchwałą Nr XXVII/613/19 Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia 23 października 2019 r.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” został uchwalony (przyjęty) po przeprowadzeniu procedury planistycznej uregulowanej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) (zwanej dalej ustawą).

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” pozwala realizować główne cele, jakimi są:

- 1) określenie granicy pomiędzy terenami o przeważającej zabudowie jednorodzinnej i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wytyczenie zasad, na jakich należy realizować zabudowę osiedli;
- 2) ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ze szczególnym uwzględnieniem terenu Dworu Potockich;
- 3) ochrona terenów zieleni urządzonej takich jak: tereny zieleni międzyblokowej oraz określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych uwzględniających program rehabilitacji krakowskich osiedli, w tym osiedla Olsza II.

Rozwiązania planu zostały podporządkowane określonym wyżej celom. Nie stwierdzono potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

## **1. UZGODNIENIE ZAKRESU PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Stosownie do art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** - pismo znak: BP-03.6721.307.83.2017.EKW z dnia 23 sierpnia 2017 r.;
- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** - pismo znak: BP-03.6721.307.84.2017.EKW z dnia 23 sierpnia 2017 r.

W odpowiedzi na ww. pisma uzyskano odpowiedzi:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismo znak: OO.411.3.91.2017.MaS z dnia 25 września 2017 r. uzgadnia zaproponowany zakres prognozy, z zaleceniem szczegółowej oceny wpływu ustaleń mpzp na środowisko przyrodnicze nie tylko terenu objętego opracowaniem, lecz również terenów przyległych.

Ocena stanu środowiska na terenach objętych projektem mpzp winna być dokonana w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne, wykonane na potrzeby przedmiotowego planu oraz inne dostępne aktualne źródła, a także w oparciu o rozpoznanie terenowe.

W prognozie należy zwrócić uwagę na konieczność zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych, w tym zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych. Ponadto należy odnieść się

do kwestii zachowania występującej na obszarze opracowania zieleni wysokiej oraz ochrony miejsc o wysokich walorach krajobrazowych.

W załączniku graficznym do prognozy należy wskazać wszystkie tereny, na których projektowana jest zmiana w dotychczasowym sposobie zagospodarowania. Ponadto część graficzna winna być wykonana w skali, która umożliwi zobrazowanie powiązań obszaru objętego planem z terenami sąsiednimi.

- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** - pismo znak: NZ-PG-420-345/17 z dnia 13 września 2017 r. uzgadnia pozytywnie bez zastrzeżeń zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

## **2. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU ZOSTAŁA OPRACOWANA W KWIETNIU 2018 R.**

Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu planu opracowano w maju 2018 r.

Kolejne edycje (aktualizacje):

- do ponownego opiniowania i uzgodnień – wrzesień 2018 r.
- do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 5 listopada do 4 grudnia 2018 r. – wrzesień 2018 r.,
- do ponownego opiniowania i uzgodnień – marzec 2019 r.,
- do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 czerwca do 2 lipca 2019 r. – marzec 2019 r.

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

Obszar projektu planu obejmuje powierzchnię blisko 110 ha. Są to tereny o dużej rozpiętości w skali intensywności zagospodarowania: od zabudowy jednorodzinnej w otoczeniu ogrodów przydomowych, po osiedla 10-pietrowych bloków wielorodzinnych a także zabudowę wysokościową i sklepy wielkopowierzchniowe w rejonie Ronda Młyńskiego.

W granicach obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna oraz osiedla bloków wielorodzinnych oraz liczne obiekty handlu i usług w tym sklepy wielkopowierzchniowe oraz biurowce. Obszar jest dobrze skomunikowany, planowana jest również rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego o nową linię tramwajową mającą przebiegać w ciągu ulic Meissnera i Młyńskiej, a także linie metra.

Na terenie występuje stosunkowo duża ilość zieleni, zwłaszcza w otoczeniu bloków wielorodzinnych – zieleń jest przeważająco urządzona w postaci ogrodów oraz zieleńców, ale występują tu również fragmenty niezainwestowane, gdzie roślinność rozwija się spontanicznie. Część zachodniej granicy przylega do ważnego cieką – Prądnika – jednej z rzek krakowskich, w oparciu o które zakładany jest rozwój linearnych parków rzecznych. Rzeka wraz z obudową biologiczną tworzą najważniejszy korytarz ekologiczny stanowiący powiązanie z innymi rejonami miasta.

W obszarze występują obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków w tym najcenniejszy: zespół dworsko-parkowy na Olszy z XVIII/XIX w. przy ul. Sokołowskiego 19 / ul. Pięknej.

Na potrzeby projektu planu sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne charakteryzujące środowisko obszaru. W niniejszej Prognozie zostało szeroko przytoczone w części wstępnej w rozdziałach pt. Stan i funkcjonowanie środowiska, Uwarunkowania ekofizjograficzne. Wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego stanowią ważne uwarunkowania dla sporządzanego projektu planu, nie mniej równie istotne są również uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych. Przedstawione zostały one w Prognozie w odrębnym rozdziale. W odniesieniu do Studium podkreśla się, że zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Opracowanie projektu poza wnikliwą analizą stanu istniejącego, uwarunkowań formalno-prawnych, poprzedzone zostało również analizą wniosków do planu, w tym z uwzględnieniem analiz i wytycznych konserwatorskich.

Najważniejszą częścią Prognozy to ocena ustaleń planu w tym możliwych skutków jego obowiązywania. Przeprowadzona analiza projektu planu wykazała, że większość terenów przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową oraz tereny komunikacji. Mniejszą część stanowią tereny zieleni. Takie proporcje są konsekwencją stanu obecnego –utrwalonego zagospodarowania większości obszaru projektu planu.

Prawie wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową są terenami gdzie funkcje takie są już pełnione. Szczególnie wnikliwie opracowane zostały tereny osiedli mieszkaniowych oraz większość pozostałych, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW), w projekcie planu położono tu nacisk na ochronę istniejącego układu w tym występującej zieleni. Pewne modyfikacje i uzupełnienia zabudowy w rejonie osiedli dotyczyć mogą terenów usług, co dotyczy może głównie istniejących obiektów oświatowych, ale także terenów gdzie obecnie zlokalizowane są budynki usługowe

W obrębie tej części obszaru gdzie przeważa zabudowa jednorodzinna oraz wielorodzinna niskiej intensywności możliwości budowy nowych budynków są większe. Przeciwdziałaniu dowolnemu rozwojowi zabudowy służyć mają ograniczenia określone w projekcie planu dotyczące funkcji, intensywności oraz dopuszczalnej wysokości. Te parametry zostały dostosowane w sposób uniemożliwiający realizację obiektów niedostosowanych funkcjonalno-przestrzennie do innych występujących w sąsiedztwie.

Planowane tereny zabudowy wpisane zostały w istniejącą siatkę ulic, która prawie w całości uwzględnia i adaptuje sytuację obecną. Jednym wyjątkiem jest modyfikacja polegająca na powiązaniu ulicy Radomskiej w kierunku północnym z ul. Bosaków (KDD.5). W zakresie powiązań pieszych istotnym elementem jest zabezpieczenie dojścia do planowanego parku (ZP.9) w przedłużeniu osi ulicy Dobrej (KDX.10).

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu w obszarze mogą nastąpić zmiany, które zaznaczą się w krajobrazie i środowisku głównie lokalnie. Bardziej istotne zmiany dotyczyć będą rejonu ronda Młyńskiego w kwartale pomiędzy ulicami: Pilotów, Wieniawskiego, Stanisława ze Skalbmierza i Bohaterów Wietnamu. Obecne zabudowania terenu już w znacznym stopniu wyróżnia się na tle pozostałych terenów, w krajobrazie zwłaszcza zaznacza się dominanta budynku „PilotTower”. W projekcie planu dopuszcza się zintensyfikowanie zabudowy w jego otoczeniu, w tym polegające na zwiększeniu wysokości. Aby przyszła zabudowa wpisała się harmonijnie w krajobraz obszaru jej dopuszczalna wysokość została zestopniowana tak aby z jednej strony zachować dominantę budynku „PilotTower” a z drugiej nawiązać do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w dalszym sąsiedztwie. W celu ukształtowania harmonijnego zespołu zabudowy, w projekcie planu dla terenów UC/U.1 oraz UC/U.2 poza wartością maksymalną wysokości zabudowy, wprowadzona została również wysokość minimalna oraz zapisy ustalające: konieczność rozczłonkowania brył budynków oraz ograniczające maksymalną długość elewacji do 50m.

Tereny zieleni stanowiące trzecią bardzo ważną kategorię zagospodarowania. W sumie tereny przeznaczone pod zieleni oraz tereny Strefy Zieleni w obrębie terenów inwestycyjnych około 24.5 ha co wynosi blisko 25 % obszaru (w tym strefa zieleni ok. 13,5 ha).

Docelowe zagospodarowanie i udostępnienie publiczne części terenów zieleni terenów wymagać będzie podjęcia szeregu działań od formalno-prawnych po urządzenie i zagospodarowanie. Najdalej idące przekształcenia dotyczyć mogą terenu otoczeniu dworu Potockich - ZP.9, gdzie założona została monokulturowa plantacja leszczyny, w tym momencie stanowiąca jednorodny płat wysokich krzewów. Teren ZP.9 wraz z przyległym terenem ZPd.1 (zieleni założeń zabytkowych) jest ogrodzony i niedostępny publicznie.

Ogólnie, planowane przeznaczenia terenów przede wszystkim zabezpieczają istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną przed niekorzystnymi przekształceniami i chaotycznym rozwojem obszaru. Uwzględniają również wyniki przeprowadzonych analiz w ramach Programu Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Kraków. W świetle prognozowanych przekształceń na przeważającej części obszaru nie przewiduje się znaczącego wzrostu ilości mieszkańców, ani jego użytkowników. Większość nowych budynków lokalizowana lub rozbudowywana będzie na zasadach uzupełnień istniejącej tkanki. Wyjątkiem na tym tle mogą być tereny przeznaczone pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub budynkami usługowymi w rejonie Ronda Młyńskiego (UC/U.1 i UC/U.2). Zintensyfikowanie



zabudowy w tej części może przełożyć się na zwiększenie ruchu komunikacyjnego, w tym wypadku wpływ na jego ostateczne natężenie oraz rodzaj będzie miała planowana realizacja linii tramwajowej w ciągu ulic Meissnera i Młyńskiej, a w bardziej odległej przyszłości linii metra.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń planu to nieznaczny wzrost ilości emitorów zanieczyszczeń środowiska oraz konieczność wykorzystania lub likwidacji części jego zasobów (w tym pojedynczych drzew). Prognozuje się, że najsilniej przekształcone zostaną roślinność oraz krajobraz, ale wyłącznie miejscowo w rejonie powstawania nowych obiektów, skutki realizacji ustaleń mogą mieć charakter stały i długotrwały przede wszystkim ze względu na zmianę pokrycia terenu. Zaznaczyć należy, że poza kwestiami istotnymi w wymiarze długoterminowym, w obrębie zwartej zabudowy miejskiej wszelkie prace budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu wywołują krótkotrwałe, jednakże silne oraz skumulowane oddziaływania i uciążliwości odczuwalne głównie w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji. Jako zdecydowanie pozytywne o charakterze długoterminowym i stałym ocenia się ustalenia mające na celu ochronę układu, zabytkowych obiektów oraz istniejącej zieleni.

### 3. POSTĘPOWANIE W SPRAWIE OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - PRZEPROWADZONE W OPARCIU O PRZEPISY USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 R. O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

#### Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy.

Prezydent Miasta Krakowa, jako organ sporządzający projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie właściwych organów:

##### 1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

- pismo znak: OO.410.5.25.2018.MaS z 26 czerwca 2018 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.328.107.2018.EKW z 4 czerwca 2018 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie przekazał opinię zawierającą następujące uwagi:

Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” objęto tereny położone w centralno-północnej części Krakowa, w Dzielnicy III Prądnik Czerwony, o łącznej powierzchni 109,7 ha. Granice mpzp wyznaczają: od południa ul. Kazimierza Chałupnika, od wschodu ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńska, od północy ul. Lublańska, od zachodu rzeka Prądnik (Białucha) oraz linia kolejowa nr 100 Kraków Mydlniki.

Jak ustalono przeważająca część obszaru opracowania jest zainwestowana. Zlokalizowane są tu zabudowania domów jednorodzinnych, osiedla zabudowy wielorodzinnej różnej intensywności, obiekty usługowe (w tym obiekty oświatowe) oraz wielkopowierzchniowe obiekty handlu z dominującym w krajobrazie 47-metrowym budynkiem „PilotTower” w sąsiedztwie Ronda Młyńskiego.

Zieleń w obrębie przedmiotowych terenów reprezentowana jest głównie przez zieleń międzyblokową, szpalery drzew wzdłuż ulic, zieleń zlokalizowaną wzdłuż ul. Radomskiej oraz Rodzinne Ogrody Działkowe „Zieleniewski I”. Szczególnie wyróżniającym się obszarem jest teren zespołu dworsko - pałacowego (Dworu Potockich).

Celem projektu planu jest określenie granicy pomiędzy terenami o przeważającej zabudowie jednorodzinnej i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wytyczenie zasad, na jakich należy realizować zabudowę osiedli; ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ze szczególnym uwzględnieniem terenu Dworu Potockich; ochrona terenów zieleni urządzonej takich jak: tereny zieleni międzyblokowej oraz określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych uwzględniającego program rehabilitacji krakowskich osiedli, w tym osiedla Olsza II.

W projekcie planu uwzględniono przede wszystkim istniejący charakter obszaru. Praktycznie we wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową taka funkcja jest już pełniona. W wyniku realizacji założeń mpzp „Olsza” w ograniczonym zakresie możliwe będzie uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej (w tym obiektów oświatowych) w wykształconych układach przestrzennych. Najistotniejsze przekształcenia mogą dotyczyć terenów UC/U, w których możliwa będzie dalsza rozbudowa obiektów handlowych i usługowych. Znaczące zmiany zajść mogą również w terenie MW/U.1 w przypadku realizacji nowego kompleksu

zabudowy. Należy zaznaczyć jednak, że ww. tereny są już silnie zainwestowane. Pewne przekształcenia związane będą również z terenami zieleni, dotyczyć one będą zmian w kierunku zieleni urządzonej - ogólnie dostępnego parku (tereny ZP.2, ZP.5).

Pozytywnym aspektem planu jest zabezpieczenie przed zabudową terenu ogrodu położonego przy zabytkowym dworcu Potockich (teren ZP.9). Teren ten jest ogrodzony i niedostępny publicznie. Zgodnie z ustaleniami planu podobnie jak ww. przypadkach możliwe będą przekształcenia w kierunku publicznie dostępnego parku.

Mając na względzie brak obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym realną możliwość likwidacji istniejącej zieleni ustalenia projektu planu w zakresie ww. terenów ocenia się pozytywnie.

W projekcie mpzp wprowadzono ograniczenia uniemożliwiające nadmierne dogęszczanie zabudowy. W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW, za wyjątkiem niewielkiego fragmentu terenu MW. 9) oraz terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi) ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych oraz zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

Jak wskazano w prognozie oddziaływania na środowisko projekt mpzp zabezpiecza 25% całej powierzchni obszaru pod ochronę/rozwój/kształtowanie terenów zieleni. W projekcie planu prócz terenów zieleni urządzonej (ZP, ZPb, ZPz, ZPd) wyznaczono także strefę zieleni. W obrębie ww. strefy ustalono zakaz lokalizacji budynków - z wyjątkami dotyczącymi możliwości realizacji parterowych budynków gospodarczych, altan i wiat o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> w terenach wskazanych w § 8.5 pkt 3 projektu planu.

Ponadto w dokumencie wprowadzono ustalenia zobowiązujące do ochrony istniejącej zieleni wysokiej podczas realizacji zagospodarowania terenów lub kompensacji w ramach terenu inwestycji. Projekt nakazuje także utrzymanie i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew oraz realizację projektowanych szpalerów wskazanych na rysunku planu.

Z analizy i oceny dokonanej w prognozie oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko przedmiotowego obszaru jak i terenów przyległych.

**Przedłożoną dokumentację planistyczną opiniuje się pozytywnie.**

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

- pismo znak: NZ-PG-420-179/18 z dnia 28 czerwca 2018 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.328.110.2018.EKW z 4 czerwca 2018 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

## **3. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (Ponowna opinia)**

- pismo znak: OO.410.5.37.2018.MaS z 24 września 2018 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.328.123.2018.EKW z 12 września 2018 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie podtrzymał wcześniejszą opinię i nie wniósł uwag.

## **4. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (Ponowna opinia)**

- pismo znak: NZ-PG-420-294/18 z dnia 2 października 2018 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.328.126.2018.EKW z 12 września 2018 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

W związku z wprowadzeniem do projektu planu zmian wynikających z uwzględnienia uwag złożonych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 5.11-4.12.2018 r.) uzyskano ponownie opinie właściwych organów:

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

- pismo znak: OO.410.5.8.2019.MaS z 4 kwietnia 2019 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-03.6721.328.279.2019.PLI z 7 marca 2019 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie podtrzymał uwagi zawarte we wcześniejszych pismach oraz wniósł dodatkowe uwagi do przedłożonego projektu mpzp:

Z analizy porównawczej posiadanych materiałów wynika, że najwięcej zmian w projekcie mpzp wprowadzono w części obszaru położonej na południe od ul. Pilotów, gdzie rozszerzono przeznaczenie dotychczasowych terenów

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN o zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności (zmiana z terenów MN na MN/MWn). Dla tych terenów wprowadzono ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednego budynku wynoszące 180 m<sup>2</sup>.

Z terenu UC/U.I wydzielono nową jednostkę U. 16 o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Ustalenia projektu planu w tym terenie wykluczają możliwość lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego. Zmianie uległy także dopuszczalne parametry zabudowy, m.in. obniżono maksymalną wysokość zabudowy.

W zmodyfikowanym projekcie mpzp dokonano również niewielkich korekt w liniach rozgraniczających poszczególne tereny oraz wydzielono nowe jednostki funkcjonalno- przestrzenne z terenów przeznaczonych pod zainwestowanie już w poprzednich wersjach planu. Pozytywnym skutkiem wprowadzanych zmian jest wydzielenie dwóch, choć niewielkich, nowych terenów zieleni ZP.10 oraz ZP.11. Ponadto w projekcie dokumentu dokonano korekt wskaźników zagospodarowania niektórych terenów. Do ww. zmian nie wnosi się uwag.

Opinii pozytywnej nie może natomiast uzyskać wyznaczenie terenu MN.30 wraz z pierzeniem terenu MN.27 (wzdłuż ul. Kanonierów) kosztem terenu zieleni urządzonej ZP.9 w otoczeniu dworu Potockich. Obszar ten wchodził dawniej w skład parku dworskiego.

Zgodnie ze wskazaniami opracowania ekofizjograficznego ww. tereny predysponowane są do pełnienia funkcji przyrodniczych i powinny zostać zachowane: „*Jako warty zachowania obszar należy rozważyć teren ogrodu położony przy zabytkowym dworku w centralnej części opracowania. Jest to istotny dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego obszar. Rosnące tam krzewy i drzewa, głównie leszczyna, ze względu na lokalizację (sąsiedztwo parku w otoczeniu zabytkowego dworku) oraz powierzchnię jaką zajmują, stanowią wartość przyrodniczą. Obszar ten w Studium znajduje się w Terenie zabudowy jednorodzinnej MN, przez co możliwa jest jego zabudowa. Byłaby to bardzo znacząca utrata powierzchni zieleni, która powinna być kształtowana jako zieleń urządzona - pozwalająca na zachowanie walorów przyrodniczych obszaru, a także zapewniająca odpowiednie warunki do rekreacji i wypoczynku dla okolicznych mieszkańców.*”

Należy zaznaczyć, że projekt planu dopuszcza zmianę charakteru terenu ZP.9 i występującej tam zieleni (obecnie głównie monokultura plantacji leszczyny) i urządzenie tam np. publicznie dostępnego parku z dopuszczeniem m.in. realizacji placów zabaw i „*lokalizacji jednego obiektu kawiarni i ogródka kawiarnianego (...)* o powierzchni całkowitej budynku do 50 m<sup>2</sup>”. Jednakże takie przeznaczenie należy uznać za zgodne ze wskazaniami opracowania ekofizjograficznego.

Biorąc powyższe pod uwagę postuluje się o rezygnację z wyznaczenia terenu MN.30 oraz poszerzenia terenu MN.27 kosztem terenu ZP.9.

W odniesieniu do terenu ciągu pieszego KDX. 10, który również wyznaczono kosztem terenu ZP.9 autorzy prognozy podają, że: „*Ze względu na przewidywaną możliwość kolizji (z wyróżniającym się wiązem) szerokość terenu ciągu pieszego zwiększono do 7 m, tak aby ewentualne obiekty zagospodarowania mogły zostać wybudowane z zachowaniem drzewa.*”

Do pozostałych ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” nie wnosi się uwag.

Przedłożoną prognozę oddziaływania na środowisko opiniuję pozytywnie.

#### **Wyjaśnienie:**

Uwagi zostały przeanalizowane pod kątem zgodności z innymi uwarunkowaniami kształtującymi ustalenia projektu planu.

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

- pismo znak: NZ-PG-420-70/19 z dnia 2 kwietnia 2019 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02.6721.328.282.2019.PLI z 7 marca 2019 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.

## **4. ZGŁOSZONE UWAGI I WNIOSKI**

Zgodnie z przepisami ustawy w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zapewniona możliwość udziału społeczeństwa w przeprowadzonym postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko, dotyczące dokumentu:

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

Możliwość udziału społeczeństwa w ww. postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko została zapewniona w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 5 listopada 2018 r. do 4 grudnia 2018 r. (z wyjątkiem sobót, niedziel, świąt). Ogłoszenie



i obwieszczenie w tej sprawie zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 26 października 2018 r. Termin wnoszenia uwag, w tym dotyczących oddziaływania na środowisko został określony na 27 grudnia 2018 r., a następnie wydłużony do dnia 15 stycznia 2019 r. W ww. terminie nie wpłynęły uwagi dotyczące środowiska i jego ochrony. Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Nr 232/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” oraz uwag wniesionych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu.

W związku z uwzględnieniem części uwag złożonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu podjęto decyzję o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 24 maja 2019 r.

Ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w terminie od 3 czerwca do 2 lipca 2019 r. (z wyjątkiem: sobót, niedziel i świąt). Termin wnoszenia uwag i wniosków, w tym - dotyczących oddziaływania na środowisko został określony na 16 sierpnia 2019 r.

W ww. terminie nie zostały wniesione żadne wnioski lub uwagi w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Nr 2249/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 września 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” oraz uwag wniesionych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu.

## 5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

W związku z przeprowadzoną strategiczną oceną oddziaływania projektu miejscowego planu na środowisko, nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko na skutek realizacji projektu miejscowego planu. W związku z powyższym nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## 6. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

W prognozie oddziaływania na środowisko zaproponowano metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania w poniższej tabeli:

Tabela. 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

[...]\*

\* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych;  
Wydział Planowania Przestrzennego UMK

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA KRAKOWA

Jerzy Muzyk