

**PODSUMOWANIE  
STRATEGICZNEJ OCENY  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„TONIE - ZACHÓD”**

**PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr XCII/2413/18  
RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 10 stycznia 2018 r.**

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
URZĄD MIASTA KRAKOWA  
kwiecień 2018**

**PODSUMOWANIA**  
**Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Tonie - Zachód”**  
**przyjętego uchwałą Nr XCII/2413/18**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia 10 stycznia 2018 r.**

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Tonie - Zachód” 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 2017 r. poz. 1073) 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 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”.**

Uchwała CXVII/1858/14 Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 8 października 2014 r.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Zachód” pozwala realizować założone cele: umożliwić rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego, wzbogacić dostępność komunikacyjną terenów przeznaczonych do zabudowy systemem nowych dróg publicznych, w sąsiedztwie planowanego parku rzeczno-utrzymuje wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego a wszystko w zgodzie ze wskazaną w Studium polityką rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego.

## **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-02.6721.266.87.2015.TBA z dnia 19 stycznia 2015 r.;
- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** - pismo znak: BP-02.6721.266.86.2015.TBA z dnia 19 stycznia 2015 r.

W odpowiedzi na ww. pisma uzyskano odpowiedzi:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie** – pismo znak: OO.411.3.2.2015.JJ z dnia 13 lutego 2015 r. uzgadnia zaproponowany zakres prognozy, z zaleceniem szczegółowej oceny wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, nie tylko terenu objętego planem zagospodarowania lecz również terenów przyległych.
  - Należy zwrócić uwagę na konieczność zachowania drożności korytarzy ekologicznych oraz ochrony miejsc o wysokich walorach krajobrazowych.
  - Należy dokonać oceny możliwości naruszenia zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, oraz z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów.

- Ocena stanu środowiska w terenach objętych opracowaniem winna być dokonana w oparciu o opracowane ekofizjograficzne, wykonane na potrzeby przedmiotowego planu oraz inne dostępne źródła, a także w oparciu o aktualne rozpoznanie terenowe.
- 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 umożliwia zobrazowanie powiązań obszaru opracowania z terenami przyległymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnych szlaków migracji zwierząt.

→ **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie** - pismo znak: NZ-PG-420-33/15 ZL/2015/01/1071 z dnia 26 stycznia 2015 r., który uzgadnia pozytywnie bez zastrzeżeń zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w „Prognozie oddziaływania na środowisko”.

## **2.PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU**

„Prognozę oddziaływania na środowisko” do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Zachód” opracowano w listopadzie 2015 r. i przedłożono do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

- Edycja do ponownego opiniowania i uzgodnień – aktualizacja marzec 2016 r.;
- Edycja wyłożona do publicznego wglądu – aktualizacja kwiecień 2016 r.;

Jednakże po rozpatrzeniu uwag złożonych podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 maja 2016 r. do 8 czerwca 2016 r. zaistniała konieczność dokonania istotnych zmian w projekcie planu w zakresie nie wynikającym z rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu. W związku z koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie planu, poprzez Zarządzenie Nr 3083/2016 z dnia 17 listopada 2016 r. Prezydent Miasta Krakowa, postanowił sporządzić nowy projekt planu zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy.

Opracowano nową edycję „Prognozy oddziaływania na środowisko” w lutym 2017 r. i przedłożono do opiniowania i uzgodnień.

- Edycja wyłożona do publicznego wglądu – aktualizacja czerwiec 2017 r.

### **Wnioski z oceny sporządzanego dokumentu (ustalenia) sformułowane zostały w podsumowaniu Prognozy oddziaływania na środowisko następująco:**

1. Obszar objęty projektem planu położony jest w rejonie miasta, którego intensywność zagospodarowania jest stosunkowo niska. Dominują tu tereny gruntów rolnych, użytków zielonych – łąk oraz terenów zieleni nieurządzonej, stanowiące fragmenty większych kompleksów terenów otwartych. Teren w granicach projektu planu jest stosunkowo płaski lekko nachylony w stronę potoku Sudół. Zabudowa, przeważająco mieszkaniowa jednorodzinna, skupiona jest w otoczeniu istniejących ulic zwłaszcza wzdłuż ul. Łokietka i Gaik.
2. Teren w przeszłości wykorzystywany był intensywnie pod różnorodne uprawy. Obecnie część pól jest nadal uprawiana, są to jednak najczęściej wąskie pasy, tworzące mozaikę z fragmentami łąk oraz polami odłogowanymi w różnych stadiach sukcesji roślinnej. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru występują rozległe tereny

otwarte stanowiące siedliska cennych gatunków zwierząt: ptaków, płazów, motyli. Powiązania ekologiczne z terenami otwartymi na zachód od obszaru są swobodne, a za pośrednictwem korytarza ekologicznego Sudołu obszary te skomunikowane przyrodniczo są z terenami Parku Krajobrazowego Dolinki Podkrakowskie oraz Ojcowskiego Parku Narodowego, a w kierunku południowym poprzez istniejącą sieć rzeczną z doliną Wisły.

3. Obszar położony jest poza zasięgiem wód powodziowych ze strony Wisły i Prądnika, nie mniej problem występuje ze strony wód własnych zlewni potoku Sudół. Narażone na lokalne podtopienia spowodowane utrudnionym odpływem nadmiaru wód opadowych po nawalnych i rozlewnych opadach deszczu i roztopach są obszary najniższej położone w obrębie terasy akumulacyjnej Sudołu. Problem podtopień może nasilić się w przypadku doinwestowania terenów zlewni, dlatego istotnym jest stosowanie rozwiązań zwiększających jej retencyjność.
4. W chwili obecnej do głównych źródeł antropogenicznych oddziaływań na środowisko należą ciągi komunikacyjne zwłaszcza ul. Łokietka.
5. Sytuacja braku planu umożliwia zabudowę obszaru na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych. Może to skutkować powstaniem zabudowy niedostosowanej gabarytem i charakterem do zabudowy istniejącej oraz charakteru okolicy, zwłaszcza zabudowy wielorodzinnej z minimalnym udziałem zieleni.
6. We wskazaniach wynikających z analizy uwarunkowań ekofizjograficznych podkreślono, że z uwagi na cechy środowiska przyrodniczego, stan zainwestowania, a także oddziaływania antropogeniczne obszar opracowania jest szczególnie predysponowany do: użytkowania rolniczego, rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i dydaktycznej oraz funkcji mieszkaniowo-usługowej, jednakże biorąc pod uwagę kierunki rozwoju określone w Studium, wyraźne przeciwwskazanie dla zabudowy określa się jedynie na przebiegu Potoku Sudół. Dla znaczącej części obszaru wskazana została zabudowa mieszkaniowa niska z zachowaniem 70-60% powierzchni biologicznie czynnej. Tereny w nawiązaniu do obecnego zagospodarowania wskazano do intensyfikacji zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
7. Tereny, które powinny pełnić bezwzględnie i pierwszoplanowo funkcje przyrodnicze to: otoczenie Potoku Sudół, oraz ciąg wzdłuż rowu strategicznego G1. Te tereny jako jedyne wskazuje się do ochrony przed zabudową.
8. W wyniku realizacji ustaleń planu w analizowanym obszarze nastąpią przekształcenia związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz rozbudową układu komunikacyjnego. Lokalizacja zabudowy usługowej możliwa będzie prawie we wszystkich terenach w pasie o szerokości max. 200 m wzdłuż ulicy Łokietka (tereny MN/U oraz w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej w MN.15, MN.18, MN.19, MN.21, MN.22). Poza budynkami usługowymi w najbliższym sąsiedztwie ul. Łokietka oraz w terenach MN/U.1, MN/U.2 i T.1 w obszarze dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną (w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym). Możliwe całkowite przekształcenia środowiska przyrodniczego - znaczące zmiany w zagospodarowaniu terenów otwartych dotyczą blisko 40% powierzchni obszaru.

9. Zmiany w środowisku, które mogą mieć największe przełożenie na stan środowiska terenów przyległych identyfikuje się w terenach MN.4, MN.5, MN.6, MN.14. Prognozuje się, że znajdą tam najbardziej znaczące przekształcenia, całkowite, ingerujące w tereny dotychczas otwarte oraz pozostające w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami o wysokich wartościach przyrodniczych.
10. Wskutek planowanego zagospodarowania zabudowane zostaną istniejące łąki, pola oraz zarośla w chwili obecnej mogące stanowić miejsce występowania zwierząt związanych z tego typu siedliskami, w tym całego szeregu gatunków ptaków - gniazdujących, żerujących, przelatujących wzdłuż doliny Sudołu oraz innych zwierząt. Istniejące siedliska zostaną całkowicie przekształcone w sztuczne układy zieleni urządzonej w otoczeniu budynków i dróg. Możliwe będzie również osuszenie gruntów wskutek odwodnień obiektów budowlanych.
11. Wobec istniejącej presji inwestycyjnej oraz oczekiwań społecznych co do zabudowy obszaru, a także ze względu na kierunki rozwoju wyznaczone w Studium zabudowa obszaru jest nieunikniona. W celu złagodzenia niekorzystnego zmniejszenia areału terenów otwartych, dla terenów wyznaczonych w projekcie planu, które przylegają do najcenniejszych fragmentów tzw. „łąk w Toniach” wyznaczono wyższe wskaźniki pow. biologicznie czynnej (70%) oraz większe areały nowo wydzielanych działek (800 m<sup>2</sup>- dla zabudowy wolnostojącej/600m<sup>2</sup>-dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej). W projekcie planu nie umożliwia się dalszego rozwoju zabudowy wielorodzinnej – generującej wzmożone oddziaływania antropogeniczne. Przyjmuje się, że dla ochrony cennych gatunków zachowane zostaną obszary zieleni tereny na zachód od granic obszaru (tereny sporządzanego planu ochronnego „Łąki –Tonie”).
12. Zmiany w zagospodarowaniu obszaru skutkować będą szeregiem negatywnych oddziaływań w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska. Jednocześnie realizacja ustaleń planu będzie miała pozytywne konsekwencje, co łącznie z ustaleniami mających na celu ochronę środowiska pozwoli na minimalizowanie niekorzystnych skutków rozwoju zabudowy. Jako najbardziej korzystny skutek realizacji ustaleń projektu planu określa się uniemożliwienie rozwoju zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy intensywnej w bliskim sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo.
13. Pozytywnymi skutkami realizacji ustaleń planu będą ponad to:
  - możliwość rozwoju zabudowy z zabezpieczeniem korytarzy dróg dojazdowych łączących tereny w głębi obszaru z siecią dróg układu podstawowego,
  - uregulowanie zasad rozwoju gospodarki wodno-ściekowej,
  - uregulowanie zasad dotyczących kształtowania nowej zabudowy (parametry, kształty dachów),
  - skupienie zabudowy usługowej wzdłuż ul. Łokietka
  - wykluczenie możliwości lokalizacji szeregu obiektów z katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
  - wykluczenie stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych,
  - zabezpieczenie pasów zieleni wzdłuż ważnych ciągów ekologicznych związanych z wodami płynącymi.

14. Nie prognozuje się możliwości występowania oddziaływań transgranicznych, ani negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na obszary Natura 2000.

Ustalenia ww. (wnioski) podsumowują wprowadzone rozwiązania planistyczne i stan środowiska przyrodniczego. Uwagi i postulaty zawarte w prognozie sporządzonej do projektu planu zostały przeanalizowane.

### **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:

#### **Grudzień 2015 r. - Opinie dotyczące projektu planu na etapie jego I opiniowania i uzgodnień ustawowych:**

##### **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,**

- pismo znak: OO.410.5.2.2016.JJ z 2 lutego 2016 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP -03.6721.266.102.2015.TBA z 30 grudnia 2015 r.)

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie przekazał opinię zawierającą następujące uwagi:

1. Obszar objęty opracowaniem obejmujący powierzchnię ok. 86.9 ha, zlokalizowany jest przy północno-zachodniej granicy miasta, w rejonie gdzie w chwili obecnej dominują tereny gruntów rolnych, łąk oraz zieleni nieurządzonej, stanowiące fragmenty większych kompleksów terenów otwartych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu mpzp występują rozległe obszary łąk, stanowiące siedliska chronionych gatunków roślin oraz cennych gatunków zwierząt: ptaków, płazów i motyli, wskazane do objęcia ochroną jako tzw. „Łąki w Toniach”. Ponadto w obszarze planu i jego sąsiedztwie przebiegają korytarze ekologiczne (w tym ciąg migracyjny wzdłuż zadrzewionej doliny i koryta Potoku Sudoł), zapewniające połączenia z terenami Parku Krajobrazowego Dolinki Podkrakowskie oraz Ojcowskiego Parku Narodowego, a w kierunku południowym z doliną Wisły. Istotne znaczenie dla przemieszczania się gatunków ma również sieć rowów melioracyjnych. W dalszej perspektywie w sąsiedztwie terenu objętego projektem mpzp planowana jest realizacja zbiornika retencyjnego „Tonie”.
2. Z naturalnych zagrożeń środowiskowych występujących w terenie objętym planem istotne znaczenie ma możliwość wystąpienia ruchów masowych, a ponadto podtopień ze strony wód zlewni Potoku Sudoł. Na lokalne podtopienia spowodowane utrudnionym odpływem nadmiaru wód opadowych po nawalnych opadach deszczu i roztopach narażone są w szczególności obszary położone w obrębie trasy akumulacyjnej Sudołu.
3. Teren objęty projektem zagospodarowania jest obecnie słabo zainwestowany, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupiona jest głównie wokół nielicznych ciągów komunikacyjnych, zwłaszcza ul. Łokietka i ul. Gaik.

4. Z analizy zawartej w opracowaniu ekofizjograficznym wynika, że z uwagi na cechy środowiska przyrodniczego oraz obecny stan zainwestowania obszar opracowania jest szczególnie predysponowany do użytkowania rolniczego oraz rozwoju funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej, w mniejszym stopniu funkcji mieszkaniowo-usługowej.
5. Jednakże w tej wolnej obecnie przestrzeni przyrodniczej zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wyznaczone znaczne obszary inwestycyjne, wskazane głównie do intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Jedyne tereny, które w Studium wskazuje się do ochrony przed zabudową i które powinny bezwzględnie pełnić funkcje przyrodnicze to: otoczenie Potoku Sudoł oraz ciąg ekologiczny wzdłuż rowu strategicznego G1. Granice terenu objętego przedłożonym projektem planu zagospodarowania pokrywają się z granicami obszarów inwestycyjnych wskazanych w Studium.
6. Z analizy dokumentacji wynika, że w wyniku realizacji ustaleń planu w analizowanym obszarze nastąpią znaczne przekształcenia związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz rozbudową układu komunikacyjnego. Przedłożony projekt w obszarze objętym planem zagospodarowania dopuszcza głównie zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Lokalizacja zabudowy usługowej możliwa będzie w pasie o szerokości max. 200 m wzdłuż ulicy Łokietka w terenach MN/U MN.23, MN.24 oraz T.1.
7. W wyniku realizacji ustaleń przedłożonego projektu planu możliwe całkowite przekształcenia środowiska przyrodniczego mogą dotyczyć około połowy obszaru mpzp, przy czym prognozuje się, że w granicach obszaru może powstać ok. 1200 nowych obiektów budowlanych, głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Najbardziej znaczące przekształcenia nastąpią w terenach oznaczonych jako MN.10, MN.13 i MN.14, co wynika z ingerencji w tereny dotychczas otwarte, pozostające w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami o wysokich wartościach przyrodniczych.
8. Jako ustalenia, które minimalizują tak dużą utratę terenów otwartych należy ocenić zapisy nakazujące zachowanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (60% - 70%) w terenach zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, w projekcie planu zostały wykluczone z zabudowy pasy zieleni wzdłuż Potoku Sudoł oraz wzdłuż rowów melioracyjnych, w tym zabudowa ważnego rowu o znaczeniu strategicznym, dla którego zabezpieczono pas terenu (w terenach KX.1, ZP.4) w celu jego potencjalnego przesunięcia i udroźnienia.
9. Analizując potencjalne skutki dla środowiska przyrodniczego można jednoznacznie ocenić, że w skutek realizacji projektowanego zainwestowania obszar terenów zielonych (łąk i pól uprawnych) ulegnie znacznemu zmniejszeniu, natomiast wzrosną oddziaływania niekorzystne, jak hałas czy zanieczyszczenie powietrza, głównie w otoczeniu dróg, parkingów i zabudowy usługowej. Zwiększy się również antropopresja na tereny cenne przyrodniczo w sąsiedztwie zachodnich granic obszaru.
10. Z przedłożonej prognozy wynika, że w granicach mpzp może powstać ok. 1200 budynków mieszkaniowych, a liczba mieszkańców może wzrosnąć o ok. 5000. Tak duże projektowane zainwestowanie wymaga wyprzedzającego podjęcia działań zmierzających w kierunku wyposażenia terenu w pełną infrastrukturę techniczną, w tym przede wszystkim sieć wodno-kanalizacyjną. Stąd nie może uzyskać akceptacji zapis dopuszczający możliwość stosowania rozwiązań tymczasowych w postaci szamb. Sposób odprowadzania ścieków winien być uregulowany systemowo dla całego obszaru objętego planem zagospodarowania, dlatego zapisy projektu mpzp winny

jednoznacznie nakazywać rozwiązanie gospodarki ściekowej wyłącznie w oparciu o system kanalizacji sanitarnej.

11. Ponadto, należy zauważyć, iż tereny inwestycyjne wyznaczone w projekcie planu znajdują się w strefie zagrożenia podtopieniami, co zostało przeanalizowane w przedłożonej Prognozie oddziaływania na środowisko. Problem podtopień może nasilić się w przypadku doinwestowania terenów zlewni, dlatego istotnym jest stosowanie rozwiązań zwiększających jej retencyjność, co winno być uwzględnione na etapie tworzenia projektu zagospodarowania tego obszaru. Biorąc pod uwagę zgodność przedłożonego projektu z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”, opiniuję pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Tonie-Zachód”, pod warunkiem uwzględnienia przekazanych uwag.

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska opiniuję pozytywnie, z zaleceniem poprawy rysunku prognozy i naniesienia linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu.**

#### **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego**

- pismo znak: NZ-PG-420-12/16 ZL/2016/01/221 z dnia 1 lutego 2016 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02.6721.266.101.2015.TBA z 30 grudnia 2015 r.).

Państwowy Inspektor Sanitarny w Krakowie przekazał opinię zawierającą następujące tezy:

1. Przedmiotem przedstawionej dokumentacji jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Zachód”. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXVII/1858/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Zachód” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 86,88 ha.
2. Celem planu jest ustalenie zapisów umożliwiających:
  - 1) rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego;
  - 2) kształtowanie warunków przestrzennych z zachowaniem zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego;
  - 3) poprawa dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy systemem dróg publicznych;
  - 4) utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na części obszaru w sąsiedztwie planowanego parku rzecznoego.
3. Na obszarze objętym projektem planu przewidziano następujące przeznaczenie terenów w zależności od rodzajów użytkowania :
  - a) MN.1 MN.25 — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) MN/U.1 — MN/U.11 — Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,



- c) MWi.1, MWi.2 — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - d) U.1, U.2 — Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) Uks,1 — Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
  - f) US.1 Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) ZP.1 — ZP.5 — Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą ciekom i rowom wodnym,
  - h) KU.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
  - i) Tereny Komunikacji z podziałem na:
    - KDZ.1 — Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - KIDL.1, KDL.2 - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - KDD.1 KDD.15 — Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - KX.1 — Teren ciągu pieszo-jezdnego, o podstawowym przeznaczeniu pod ciąg pieszo-jezdny
  - j) T.1 - Teren infrastruktury technicznej o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej.
4. Dodatkowo w przedmiotowym planie przedstawiono następujące elementy planu oznaczone na rysunku planu, niestanowiące i stanowiące ustalenia planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalna linia lokalizacyjna
  - 5) granica strefy (wraz ze strefą): strefa zwiększonego udziału funkcji usługowej; - granica i obszar archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, - strefa hydrogeniczna,
  - 6) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012r.; 7)
  - 7) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012r.; 8)
  - 8) izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
  - 9) orientacyjna granica nie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 wg Studium;
  - 10) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 11) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu ze względów przeciwpożarowych,

- 12) elementy infrastruktury technicznej: napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem ochronnym.
5. W przedmiotowym planie omówiono przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania. W celu zminimalizowania oddziaływania na środowisko w tym zapewniania ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania, przewidziano w projekcie planu między innymi następujące rozwiązania:
- w granicach planu oznaczono izofony hałasu drogowego wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r;
  - w zakresie ochrony przed hałasem wskazano poszczególne kategorie przeznaczenia terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu, określone w przepisach odrębnych;
  - wyznaczono strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustalono zasady, nakazy i ograniczenia;
  - na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - wpisano zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak:
    - 1) drogi;
    - 2) infrastruktura techniczna;
    - 3) garaże i parkingi.
  - w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono:
    - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą w przypadku objęcia obszaru zasięgiem sieci, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
    - 2) dopuszczono jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135/65°C,
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70/45°C;
    - 4) zakazano stosowania paliw stałych, w obiektach budowlanych jako podstawowego źródła ciepła;
6. Przedłożono do wglądu Prognozę Oddziaływania na Środowisko opracowaną w listopadzie 2015 r. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został pozytywnie uzgodniony przez tut. Inspektora Sanitarnego opinią sanitarną z dnia 26 stycznia 2015 r. znak: NZ-PG-420-33/15.
7. W przedmiotowej prognozie omówiono między innymi: ocenę stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym planem, uwarunkowania ekofizjograficzne, uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych, ustalenia projektu planu, prognozę oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska, możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.
8. Wskutek realizacji ustaleń projektu planu, określono w prognozie, że w obszarze całkowite zmiany mogą dotknąć ok. połowę obszaru projektu planu. Na podstawie analizy parametrów określonych w projekcie planu w granicach obszaru powstanie

około 1200 nowych domów mieszkalnych (ok. 5 tys. mieszkańców). Rozwój zabudowy usługowej możliwy będzie przede wszystkim wzdłuż ulicy Łokietka, w oddaleniu od ulicy realizować będzie się mogła jedynie zabudowa mieszkaniowa. Oceniono, że zabudowa obszaru spowoduje zmniejszenie terenów zieleni z jednoczesnym zwiększeniem oddziaływań głównie hałasu, zanieczyszczenia powietrza i wód w otoczeniu dróg, parkingów i zabudowy usługowej. W odniesieniu do pozytywnych aspektów projektu planu - przede wszystkim w obszarze zahamowany zostanie rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi zostaną skupione wzdłuż ulicy Łokietka, wykluczona zostanie możliwość realizacji całego szeregu uciążliwych mogących znacząco oddziaływać na środowisko obiektów. Te skutki realizacji ustalenia planu łącznie z ustaleniami mających na celu ochronę środowiska pozwolą na minimalizowanie niekorzystnych skutków rozwoju zabudowy.

9. Na podstawie przedstawionej Prognozy można powiedzieć, że przy realizacji ustaleń planu i zastosowaniu rozwiązań ochronnych i sformułowanych zasad zagospodarowania i ochrony oraz przy uwzględnieniu uwag zawartych w prognozie do projektu planu — nie wystąpią zagrożenia środowiska mające swoje źródła w obszarze opracowania, które prowadziłyby do negatywnego wpływu na zdrowie i życie ludzi. Projekt planu jest zasadniczo zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Nie prognozuje się możliwości występowania oddziaływań transgranicznych ani negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na obszary Natura 2000.

**Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.**

**Marzec 2016 r. - Opinie dotyczące projektu planu na etapie jego II opiniowania i uzgodnień ustawowych:**

**Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,**

- w odpowiedzi na pismo znak: BP -03.6721.266.116.2016.AGO z 11 marca 2016 r.

**Projekt planu zaopiniowano bez zastrzeżeń na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego**

- pismo znak: NZ-PG-420-58/16 ZL/2016/03/1135 z dnia 25 marca 2016 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02.6721.266.117.2016.TBA z 11 marca 2016 r.).

Państwowy Inspektor Sanitarny w Krakowie przekazał opinię zawierającą następujące tezy:

1. Przedmiotem przedstawionej dokumentacji jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie Zachód” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXVIII11858/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Zachód” i obejmują obszar

położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 86,88 ha.

2. Celem planu jest ustalenie zapisów umożliwiających:
  - 1) rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego;
  - 2) kształtowanie warunków przestrzennych z zachowaniem zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego;
  - 3) poprawa dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy systemem dróg publicznych;
  - 4) utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na części obszaru w sąsiedztwie planowanego parku rzecznoego.
3. Na obszarze objętym projektem planu przewidziano następujące przeznaczenie terenów w zależności od rodzajów użytkowania :
  - a) MN.1 MN.24 — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) MN/U.1 — MN/U.11 — Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) MVVi.1, MWi.2 — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - d) U.1— U.3 — Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) Uks.1 — Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
  - f) US.1 — Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) ZP.1 ZP.5 — Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą ciekom i rowom wodnym,
  - h) KU.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusowa wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.
  - i) Tereny Komunikacji z podziałem na:
    - KDZ.1 - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - KDL.1, KDL.2 - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - KDD.1 - KDD.16 - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - KDW.1 - Teren drogi wewnętrznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną.
  - j) T.1 - Teren infrastruktury technicznej o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej telekomunikacyjnej (w tym istniejącej stacji radiolokacyjnej).
4. Dodatkowo w przedmiotowym planie przedstawiono następujące elementy planu oznaczone na rysunku planu, niestanowiące i stanowiące ustalenia planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalna linia lokalizacyjna

- 5) granica strefy (wraz ze strefą): - strefa zwiększonego udziału funkcji usługowej; - granica i obszar archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, - strefa hydrogeniczna,
  - 6) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012r.;
  - 7) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012r.;
  - 8) izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
  - 9) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 10) przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
  - 11) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlnki Podłęże;
  - 12) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu ze względów przeciwpożarowych;
  - 13) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem ochronnym.
5. W przedmiotowym planie omówiono przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania.
6. W celu zminimalizowania oddziaływania na środowisko w tym zapewniania ładunku przestrzennego, jego ochrony i kształtowania, przewidziano w projekcie planu między innymi następujące rozwiązania:
- w granicach planu oznaczono izofony hałasu drogowego wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
  - w zakresie ochrony przed hałasem wskazano poszczególne kategorie przeznaczenia terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu, określone w przepisach odrębnych;
  - wyznaczono strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustalono zasady, nakazy i ograniczenia;
  - na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak:
    - 1) drogi;
    - 2) infrastruktura techniczna;
    - 3) garaże i parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono:
      - zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
      - dopuszczenie jako źródło ciepła, wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
      - dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
      - budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
        - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°C/65°C,
        - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 7000/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°C/45°C;

7. Przedłożono do wglądu Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został pozytywnie uzgodniony przez tut. Inspektora Sanitarnego opinią sanitarną z dnia 26 stycznia 2015 r. znak: NZ-PG-420- 33/15.
8. W przedmiotowej prognozie omówiono między innymi: ocenę stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym planem, uwarunkowania ekofizjograficzne, uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych, ustalenia projektu planu, prognozę oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska, możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.
9. Wskutek realizacji ustaleń projektu planu, prognozuje się, że w obszarze całkowite zmiany mogą dotknąć ok. połowę obszaru projektu planu. Na podstawie analizy parametrów określonych w projekcie planu w granicach obszaru może powstać ok. 1200 nowych domów mieszkalnych (ok. 5 tys. mieszkańców). Rozwój zabudowy usługowej możliwy będzie przede wszystkim wzdłuż ulicy Łokietka, w oddaleniu od ulicy realizować będzie się mogła jedynie zabudowa mieszkaniowa. Wskazuje się również tereny, na których mogą być budowane nowe drogi dojazdowe z włączeniem do ul. Łokietka. Oceniono, że zabudowa obszaru spowoduje zmniejszenie terenów zieleni z jednoczesnym zwiększeniem oddziaływań głównie hałasu, zanieczyszczenia powietrza i wód w otoczeniu dróg, parkingów i zabudowy usługowej.
10. Na podstawie przedstawionej Prognozy można powiedzieć, że przy realizacji ustaleń planu i zastosowaniu rozwiązań ochronnych i sformułowanych zasad zagospodarowania i ochrony oraz przy uwzględnieniu uwag zawartych w prognozie do projektu planu — nie wystąpią zagrożenia środowiska mające swoje źródła w obszarze opracowania, które prowadziłyby do negatywnego wpływu na zdrowie i życie ludzi. Projekt planu jest zasadniczo zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Nie prognozuje się możliwości występowania oddziaływań transgranicznych ani negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na obszary Natura 2000,

**Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.**

**Zarządzenie Nr 3083/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Tonie - Zachód" (ponowienie procedury planistycznej) - nowy projekt planu zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy.**

**Marzec 2017 r. - Opinie dotyczące projektu planu na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych:**

**Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,**

- pismo znak: OO.410.2017.MaS z 12 kwietnia 2017 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP -03.6721.266.246.2017.KNB z 6 marca 2017 r.)

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie przekazał opinię zawierającą następujące uwagi:

1. Obszar objęty opracowaniem obejmujący powierzchnię ok. 86.9 ha, zlokalizowany jest przy północno-zachodniej granicy miasta, w rejonie gdzie w chwili obecnej dominują tereny gruntów rolnych, łąk oraz zieleni nieurządzonej, stanowiące fragmenty większych kompleksów terenów otwartych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu mpzp występują rozległe obszary łąk, stanowiące siedliska chronionych gatunków roślin oraz cennych gatunków zwierząt: ptaków, płazów i motyli, wskazane do objęcia ochroną jako tzw. „Łąki w Toniach”. Ponadto w obszarze planu i jego sąsiedztwie przebiegają korytarze ekologiczne (w tym ciąg migracyjny wzdłuż zadrzewionej doliny i koryta Potoku Sudoł), zapewniające połączenia z terenami Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz Ojcowskiego Parku Narodowego, a w kierunku południowym z doliną Wisły. Istotne znaczenie dla przemieszczania się gatunków ma również sieć rowów melioracyjnych. W dalszej perspektywie w sąsiedztwie terenu objętego projektem mpzp planowana jest realizacja zbiornika retencyjnego „Tonie”.
2. Znaturalnych zagrożeń środowiskowych występujących w terenie objętym planem istotne znaczenie ma możliwość wystąpienia ruchów masowych, a ponadto podtopień ze strony wód zlewni Potoku Sudoł. Na lokalne podtopienia spowodowane utrudnionym odpływem nadmiaru wód opadowych po nawalnych opadach deszczu i roztopach narażone są w szczególności obszary położone w obrębie terasy akumulacyjnej Sudołu.
3. Teren objęty projektem zagospodarowania jest obecnie słabo zainwestowany, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupiona jest głównie wokół nielicznych ciągów komunikacyjnych, zwłaszcza ul. Łokietka i ul. Gaik.
4. Z analizy zawartej w opracowaniu ekofizjograficznym wynika, że z uwagi na cechy środowiska przyrodniczego oraz obecny stan zainwestowania obszar opracowania jest szczególnie predysponowany do użytkowania rolniczego oraz rozwoju funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej, w mniejszym stopniu funkcji mieszkaniowo - usługowej.
5. Jednakże w tej wolnej obecnie przestrzeni przyrodniczej zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wyznaczone znaczne obszary inwestycyjne, wskazane głównie do intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Jedyne tereny, które w Studium wskazuje się do ochrony przed zabudową i które powinny bezwzględnie pełnić funkcje przyrodnicze to: otoczenie Potoku Sudoł oraz ciąg ekologiczny wzdłuż rowu strategicznego G1. Granice terenu objętego przedłożonym projektem planu zagospodarowania pokrywają się z granicami obszarów inwestycyjnych wskazanych w Studium.
6. Z analizy dokumentacji wynika, że w wyniku realizacji ustaleń planu w analizowanym obszarze nastąpią znaczne przekształcenia związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz rozbudową układu komunikacyjnego. Przedłożony projekt w obszarze objętym planem zagospodarowania dopuszcza głównie zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Lokalizacja zabudowy usługowej możliwa będzie w pasie o szerokości max. 200 m wzdłuż ulicy Łokietka (tereny MN/U oraz w *strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej* w MN.15, MN.18, MN.21, MN.22).
7. W wyniku realizacji ustaleń przedłożonego projektu planu możliwe całkowite przekształcenia środowiska przyrodniczego mogą dotyczyć około połowy obszaru mpzp, głównie w związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Najbardziej znaczące przekształcenia nastąpią w terenach oznaczonych jako MN.4, MN.5, MN.6, MN.14, co wynika z ingerencji w tereny dotychczas otwarte, pozostające w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami o wysokich wartościach przyrodniczych.

8. Jako ustalenia minimalizujące tak dużą utratę terenów otwartych należy uznać zapisy nakazujące zachowanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (60% - 70%) w terenach zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, w projekcie planu zostały wykluczone z zabudowy pasy zieleni wzdłuż Potoku Sudoł oraz wzdłuż rowów melioracyjnych, w tym zabudowa ważnego rowu o znaczeniu strategicznym (tereny ZP.4, ZP.5), dla którego zabezpieczono pas terenu (w terenach ZP.4 i KDW.1) w celu jego potencjalnego przesunięcia i udroźnienia.
9. Analizując potencjalne skutki dla środowiska przyrodniczego można jednoznacznie ocenić, że w skutek realizacji projektowanego zainwestowania obszar terenów zielonych (łąk i pól uprawnych) ulegnie znacznemu zmniejszeniu, natomiast wzrosną oddziaływania niekorzystne, jak hałas czy zanieczyszczenie powietrza, głównie w otoczeniu dróg, parkingów i zabudowy usługowej. Zwiększy się również antropopresja na tereny cenne przyrodniczo w sąsiedztwie zachodnich granic obszaru.
10. Z przedłożonej prognozy wynika, że przed ponowieniem procedury planistycznej szacowano, że w granicach mpzp może powstać ok. 1200 budynków mieszkaniowych, a liczba mieszkańców może wzrosnąć o ok. 5000. Jednakże w wyniku wprowadzenia zmian do projektu planu, wynikających z uwzględnienia uwag zgłoszonych do projektu, polegających na: *umożliwieniu zabudowy obszaru na mniejszych działkach, w zabudowie bliźniaczej oraz w kilku przypadkach ze zwiększoną intensywnością, (...) oznacza że podane liczby mogą być większe, nie mniej bez zmiany rzędu wielkości.*
11. Tak duże projektowane zainwestowanie wymaga wyprzedzającego podjęcia działań zmierzających w kierunku wyposażenia terenu w pełną infrastrukturę techniczną, w tym przede wszystkim sieć wodno - kanalizacyjną.

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska opiniuje pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie – Zachód”.**

**Prognozę oddziaływania na środowisko wykonaną dla przedmiotowego planu opiniuje pozytywnie.**

#### **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego**

- pismo znak: NZ-PG-420-121/17 ZL/2017/03/1138 z dnia 11 kwietnia 2017 r. (w odpowiedzi na pismo znak: BP-02.6721.266.245.2017.KNB z 6 marca 2017 r.).

Państwowy Inspektor Sanitarny w Krakowie przekazał opinię zawierającą następujące tezy:

1. Przedmiotem przedstawionej dokumentacji jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Zachód" w Krakowie. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXVII/1858/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Zachód" i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 86,88 ha.



2. Głównym celem planu jest rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego, kształtowanie warunków przestrzennych z zachowaniem zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, poprawa dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy oraz utrzymanie wysokiego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na części obszaru w sąsiedztwie planowanego parku rzecznoego.
3. Na obszarze objętym projektem planu przewidziano następujące przeznaczenie terenów w zależności od rodzajów użytkowania:
  - MN.1 — MN.23 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - MN/U.1 — MN/U.12 — tereny zabudowy mieszkaniowo — usługowej;
  - MWi.1 MWi.2 — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej;
  - U.1 — U.3 - tereny zabudowy usługowej;
  - Uks.1 - teren zabudowy usługowej (o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym);
  - US.1 — teren sportu i rekreacji;
  - ZP.1 — ZP.5 — tereny zieleni urządzonej;
  - KU.1 — teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu;
  - KDZ.1 — teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej;
  - KDL.1, KDL.2 — tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej;
  - KDD.1 — KDD.13 — tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
  - KDW.1, KDW.2 — tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne;
  - T.1 - teren infrastruktury technicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym istniejącej stacji radiolokacyjnej).
4. Dodatkowo w przedmiotowym planie przedstawiono między innymi następujące elementy planu oznaczone na rysunku planu :
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych,
  - 5) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlniki — Podłęże.
5. W miejscowym planie omówiono przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania. W celu zminimalizowania oddziaływania na środowisko, w tym zapewniania ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania, przewidziano w projekcie planu między innymi następujące rozwiązania:
  - wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - wprowadzono zapisy dotyczące ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Kraków Balice (od 382 m n.p.m. do 388 m n. p. m. - przy zachowaniu spadku 1:50, tj. 2%).

- w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przyporządkowano tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych;
  - wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: dróg, infrastruktury technicznej oraz garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - nakazano odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - zakazano lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - wprowadzono zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. Przedłożono do wglądu Prognozę Oddziaływania na Środowisko opracowaną w lutym 2017 r.. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został pozytywnie uzgodniony przez tut. Inspektora Sanitarnego opinią sanitarną z dnia 26 stycznia 2015 r. znak: NZ-PG-420-33/15.
  7. W przedmiotowej prognozie omówiono między innymi: ocenę stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym planem, uwarunkowania ekofizjograficzne, uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych, ustalenia projektu planu, prognozę oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska, możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.
  8. Przeprowadzona analiza projektu planu wykazała, że w wyniku realizacji ustaleń planu w analizowanym obszarze nastąpią przekształcenia związane z: realizacją zabudowy usługowej, realizacją zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudową układu komunikacyjnego. Lokalizacja zabudowy usługowej możliwa będzie prawie we wszystkich terenach w pasie o szerokości max. 200 m wzdłuż ulicy Łokietka (tereny MN/U oraz w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej w MN.15, MN.18, MN.21, MN.22). Poza budynkami usługowymi w najbliższym sąsiedztwie ul. Łokietka, w terenach MN/U.1, MN/U.2 oraz T.1 dopuszczono wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Natomiast w obszarze zabudowanym budownictwem wielorodzinnym zakazano lokalizacji nowych budynków (MWi.1-3). W terenach MN.4, MN.5, MN.6, MN.14. mogą nastąpić zmiany w środowisku, które mogą mieć największe przełożenie na stan środowiska terenów przyległych. Może tam dojść do najbardziej znaczących przekształceń ingerujących w tereny dotychczas otwarte oraz pozostające w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami o wysokich wartościach przyrodniczych.
  9. W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza. Ilość mogących powstać nowych źródeł zanieczyszczeń punktowych w przybliżeniu wzrośnie czterokrotnie. Realizacja ustaleń planu spowoduje również wzrost ilości źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego.
  10. W związku ze znaczącym wzrostem ilości zabudowy mieszkaniowej i usługowej na analizowanym terenie, przewiduje się wzrost ilości mogących tu powstać nowych źródeł powstawania odpadów. Wzrost ilości wytwarzanych odpadów oraz zmiana struktury ich składu, nie powinny w znaczący sposób wpływać na środowisko ze względu na uregulowanie gospodarki odpadami przez przepisy gminne i inne przepisy odrębne. Wskutek rozwoju zabudowy nastąpi zwiększenie liczby użytkowników miejskiej sieci i tym samym ilości ścieków odprowadzanych do

oczyszczalni. Na obszarze objętym projektem planu istnieje możliwość odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej w związku z czym, nie przewiduje się, aby niezależnie od ilości powstających ścieków stały się one źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych czy gruntu.

**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 „Tonie - Zachód”,
- „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 9 maja 2016 r. do 8 czerwca 2016 r. (z wyjątkiem sobót, niedziel, świąt). Ogłoszenie i obwieszczenie w tej sprawie zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 29 kwietnia 2016 r. Termin wnoszenia uwag, w tym dotyczących Prognozy oddziaływania na środowisko został określony na 22 czerwca 2016 r.

W ww. terminie wpłynęły uwagi dotyczące środowiska i jego ochrony. Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Nr 1854/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Zachód” oraz Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie – Zachód”

Jednakże po rozpatrzeniu uwag. zaistniała konieczność dokonania istotnych zmian w projekcie planu w zakresie nie wynikającym z rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu. W związku z koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie planu, poprzez Zarządzenie Nr 3083/2016 z dnia 17 listopada 2016 r. Prezydent Miasta Krakowa, postanowił sporządzić nowy projekt planu zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy.

Zgodnie z zaistniałą sytuacją możliwość udziału społeczeństwa została zapewniona w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 12 czerwca 2017 r. do 11 lipca 2017 r. (z wyjątkiem sobót, niedziel, świąt). Ogłoszenie i obwieszczenie w tej sprawie zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniu 2 czerwca 2017 r. Termin wnoszenia uwag, w tym dotyczących oddziaływania na środowisko został określony na 25 lipca 2017 r.

W ww. terminie nie wpłynęły uwagi dotyczące środowiska i jego ochrony. Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Nr 2016/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 sierpnia 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Zachód”.

## 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.**

<b>przedmiot analiz / komponent środowiska</b>	<b>metoda / źródła informacji</b>	<b>częstotliwość</b>	<b>uwagi</b>
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
klimat akustyczny	z wykorzystaniem „mapy hałasu” sporządzanej w cyklu 5-cio letnim	co 5 lat	-