



**GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka**  
adres siedziby: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź; adres pracowni: ul. Wólczańska 55/59, 91-342 Łódź  
NIP 947-106-73-33; tel. 426559336, 509959368; fax 422881021; www.biurogard.pl; biurogard@gmail.com

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „ARMII KRAJOWEJ - PIASTOWSKA”**

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ  
WRAZ Z INFORMACJĄ O ZGODNOŚCI ZE STUDIUM**

**podstawa opracowania:** umowa Nr W/1/5965/BP/63/2015 zawarta w dniu 15 grudnia 2015 r.  
z Miastem Kraków

**autorzy opracowania:**  
mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** - główny projektant planu  
mgr inż. **Grzegorz Zagłoba** - projektant planu

**współpraca:**  
mgr inż. **Sylwia Miszczak**

Łódź, luty 2019 r.

## 1. Wprowadzenie

### 1.1. Podstawa formalno - prawna

Podstawą opracowania uzasadnienia jest wymóg wynikający z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60), tj. „*Wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) wraz z uzasadnieniem.*”

Do opracowywania projektu planu przystąpiono w wyniku podjęcia Uchwały Nr XVIII/306/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”.

Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

### 1.2. Położenie obszaru

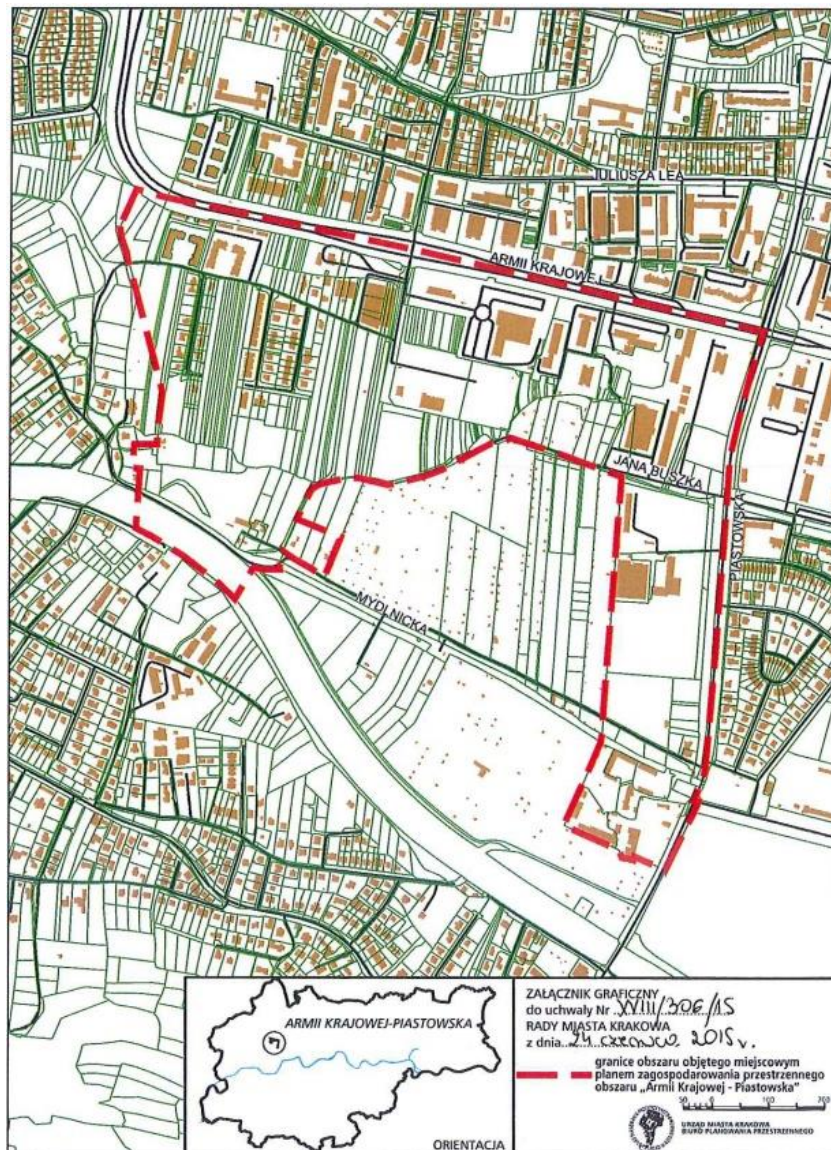
Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej - Piastowska” położony jest w północno-zachodniej części miasta, na styku Dzielnicy V Krowodrza (większość obszaru analizowanego), Dzielnicy VII Zwierzyniec (południowe krańce obszaru opracowania) oraz Dzielnicy VI Bronowice (niewielki fragment w północno-zachodniej części opracowania - teren alei Armii Krajowej). Cały obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 57,8 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy - osią ul. Armii Krajowej;
- od wschodu - osią ul. Piastowskiej;
- od południa:
  - linią przecinającą ul. Piastowską,
  - północną i wschodnią granicą działki nr 310 obręb 5 Krowodrza,
  - linią w kierunku północnym o długości 47 m do południowo - wschodniej granicy działki nr 260/3 obręb 5 Krowodrza i wschodnią granicą tej działki do ul. J. Buszka,
  - dalej ul. J. Buszka,
  - następnie północno - zachodnimi granicami działek nr 253/3, 249, 248 i 247/1 obręb 5 Krowodrza,
  - północno - zachodnią granicą działki nr 246 obręb 5 Krowodrza na odcinku 90 m,
  - linią w kierunku południowo - wschodnim o długości 84 m do zachodniej granicy działki nr 249 obręb 5 Krowodrza i dalej tą granicą do północnej granicy działki nr 277/14 obręb 5 Krowodrza,
  - północną granicą działki nr 277/14 obręb 5 Krowodrza do ul. Mydlniczkiej,
  - dalej ul. Mydlniczką,
  - linią przecinającą rzekę Rudawę do północnej granicy działki nr 581 obręb 11 Krowodrza oraz północną granicą tej działki na odcinku 216 m;
- od zachodu:
  - wschodnią granicą działki nr 304/19 obręb 6 Krowodrza,
  - wschodnią granicą rowu odwadniającego do wschodniej granicy działki nr 230/7 obręb 5 Krowodrza i dalej wschodnią granicą tej działki na odcinku o długości 32 m,
  - wschodnią granicą działki nr 230/8 obręb 5 Krowodrza,

- wschodnią granicą działki nr 238/7 obręb 5 Krowodrza na odcinku o długości 18 m,
- dalej linią prostą o długości 40 m w kierunku zachodnim,
- następnie linią w kierunku południowym o długości 41 m do północnej granicy działki nr 237/2 obręb 5 Krowodrza i dalej północna granicą tej działki na odcinku 14 m,
- linią prostą w kierunku południowym o długości 105 m do północnej granicy działki nr 581 obręb 11 Krowodrza.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny:



*Zał. graf. nr 1. Granice opracowania*

### 1.3. Przebieg procedury planistycznej

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XVIII/306/15 z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”.

W dniu 10 lipca 2015 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”, którym termin składania wniosków określono na dzień 15 września 2015 r.

15 lipca 2015 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

W dniu 19 grudnia 2016 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1088/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2016 r.

W dniu 6 czerwca 2017 r. oraz ponownie w dniu 1 sierpnia 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 6 października 2017 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 16 października do 14 listopada 2017 r., a termin składania uwag został określony na dzień 28 listopada 2017 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 8 listopada 2017 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 100 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 3557/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r.). Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W dniu 5 lutego 2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 18 maja 2018 r.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 28 maja do 27 czerwca 2018 r., a termin składania uwag został określony na dzień 11 lipca 2018 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 6 czerwca 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 78 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1942/2018 z dnia 1 sierpnia 2018 r.). Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W dniu 26 września 2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 9 listopada 2018 r. i zostało uzupełnione w dniu 15 listopada 2018 r.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 19 listopada do 17 grudnia 2018 r., a termin składania uwag został określony na dzień 4 stycznia 2019 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 3 grudnia 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 40 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 146/2019 z dnia 25 stycznia 2019 r.). Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

#### **1.4. Uwarunkowania w zakresie istniejących MPZP na terenie obszaru opracowania**

Niewielki fragment obszaru objętego analizą położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Małe Błonia” przyjętego Uchwałą Nr LXXIX/1184/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2013 r. i obowiązującego od dnia 3 sierpnia 2013 r. Są to fragmenty w południowo-wschodnim krańcu terenu objętego opracowaniem, leżące wokół pozostałości fortu piechoty Cichy Kącik oraz w południowo-zachodniej części, obejmujące fragmenty działek nr 246, 247/1 i 248 bezpośrednio przylegających do terenów ogrodów działkowych.

Wymienione tereny zostały określone w planie „Małe Błonia” jako tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zabytkowe fortyfikacje oraz tereny dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej. Projekt planu wyznacza dla tych terenów następujące sposoby zagospodarowania:

#### **Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZPo.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym:**

*Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów ZPo.1:*

*1) zakazy:*

- a) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 15,*
  - b) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych.*
- 2) dopuszczenie budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.*

#### **Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPf.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabytkowe fortyfikacje:**

*Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu ZPf.1:*

*1) zakazy:*

- a) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt. 2) oraz wskazanych w § 15,*
- b) lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem nieemitujących światła płaszczyznowych elementów reklamowych umieszczanych na ogrodzeniach boisk, wewnątrz terenu ZPf.1, zgodnie z zasadami wskazanymi w § 7 ust. 7,*

- c) *prowadzenia robót budowlanych na istniejących budynkach, za wyjątkiem remontu i rozbiórki tych obiektów; zakaz nie dotyczy obiektu bloku koszarowego fortu N-4;*
- 2) *dopuszczenia:*
- a) *lokalizacji terenowych urzędzeń sportowych,*
  - b) *lokalizacji w obrębie bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik” zaplecza techniczno-gospodarczego oraz socjalno-administracyjnego i gastronomicznego dla terenowych urzędzeń sportowych (z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej) oraz usług kultury i edukacji,*
  - c) *prowadzenia robót budowlanych w obrębie bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik”, w celu jego dostosowania do funkcji, o których mowa w lit.b), przy uwzględnieniu ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawartych w § 10,*
  - d) *lokalizacji placów zabaw,*
  - e) *iluminacji fortu N-4 wraz z towarzyszącą zielenią o charakterze fortecznym,*
  - f) *budowy i przebudowy urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej;*
- 3) *nakazy:*
- a) *wyznaczony teren ZPf.1 wskazuje się jako teren wymagający przekształceń - w zakresie kształtowania dopuszczonych obiektów budowlanych i zespołów zieleni - jego zagospodarowanie winno uwzględniać spójność formy i kompozycji urbanistycznej, przy wykorzystaniu funkcjonalnym bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik”, po przeprowadzeniu prac konserwatorskich i restauratorskich w jego obrębie,*
  - b) *plac zabaw należy realizować jako plac o powierzchni minimum 100 m<sup>2</sup>, ogrodzone i wyposażone w urządzenia do zabaw dla dzieci,*
  - c) *do realizacji urzędzeń do zabaw dla dzieci jako podstawowe materiały należy stosować drewno, kamień, metal, sznury, liny i inne materiały naturalne, bez używania elementów odblaskowych i o jaskrawej barwie.*

### **Tereny komunikacji:**

*Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone symbolami **KD** oraz **KDW**, z przeznaczeniem pod tereny komunikacji i z podziałem na:*

1) *tereny dróg publicznych:*

- a) *teren drogi klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,*
- b) *(...)*
- c) *teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD.1**.*

## **1.5. Uwarunkowania w zakresie powiązań komunikacyjnych**

### **1.5.1. Układ komunikacji drogowej**

Z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszar planu jest powiązany przyległymi ulicami Armii Krajowej (KDZ), Piastowską (KDZ) i Mydlnicą (KDD). Powiązań dopełniają ulice w klasie dróg lokalnych i dojazdowych: ulica Stanisława Przybyszewskiego przecinająca ulicę Armii Krajowej i penetrująca centralne fragmentu terenu, ulica Odlewnicza łącząca ulicę Przybyszewskiego z ulicą Mydlnicą oraz ulica Jana Buszka będąca przedłużeniem ulicy Reymonta. Wewnątrz obszaru opracowania zlokalizowane są również ulice obsługujące istniejącą zabudowę: ulica Bakalarzy, ulica Konwisarzy, ulica Spizowa, ulica Brązownicza, ulica Stanisława Pyjasa i ulica Juliana Tokarskiego.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa przewidziano przedłużenie ul. Armii Krajowej w kierunku południowym („Trasa Zwierzyniecka”) oraz zachodnim („Trasa Balicka”). Częściowy przebieg trasy planowany jest w tunelu. Zgodnie z wnioskiem Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie w planie należy uwzględnić następujące inwestycje i rezerwy komunikacyjne: budowa Trasy Zwierzynieckiej, budowa Trasy Balickiej, rozbudowa ulic Piastowskiej/Głowackiego/Weissa, budowa ścieżki rowerowej przy Błoniach wzdłuż ulicy Piastowskiej, budowa ul. Buszka, rozbudowa ul. Przybyszewskiego, rozbudowa ul. Odlewniczej, budowa ul. Brązowniczej.

**Ulica Armii Krajowej** jest na całym odcinku przyległym do obszaru planu dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu w obie strony rozdzielonymi pasem zieleni oraz lokalnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z ulicą Stanisława Przybyszewskiego (od 19 metrów do 40 w rejonie poszerzenia). Ulica ma nawierzchnię asfaltową i chodniki po obu stronach na prawie całej długości, w których odcinkami wydzielono ścieżki rowerowe. Wzdłuż alei Armii Krajowej swój przebieg mają linie autobusowe komunikacji miejskiej, w związku z tym wydzielono z niej zatoki przystanków. Jedynie na odcinku od ulicy Przybyszewskiego do wysokości hotelu Novotel brakuje fragmentu chodnika po południowej stronie ulicy. Ulica Armii Krajowej jest połączona z wewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru planu jednym skrzyżowaniem z ulicą Stanisława Przybyszewskiego. Z alei Armii Krajowej poprowadzono jeszcze dwa zjazdy na teren planu (do stacji paliw i ośrodka zdrowia), jednak nie są one powiązane z wewnętrznym układem drogowym. Wg wniosku Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, obsługa terenu planu ma być realizowana wzdłuż ul. Armii Krajowej i ul. Piastowskiej.

**Ulica Piastowska** jest jednojezdniowa z pojedynczymi pasami ruchu w każdą stronę i poszerzeniami we rejonach skrzyżowań z ulicami: Armii Krajowej, Reymonta, Mydlnicą/Igrców i aleją 3 Maja. Na całej długości ma nawierzchnię bitumiczną i chodniki po obu stronach. W południowym fragmencie opracowania wzdłuż ulicy Piastowskiej wyznaczono trasę rowerową. Jest połączona z wewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru planu skrzyżowaniami z ulicami Jana Byszka i Mydlnicą. W rejonie skrzyżowania z ulicą Mydlnicą zlokalizowana jest pętla Cichy Kącik trasy tramwajowej poprowadzonej aleją 3 Maja. Wzdłuż ulicy Piastowskiej przebiega również linia autobusowa komunikacji zbiorowej.

Ulica Piastowska w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Błonia Krakowskie” (Uchwała nr CXII/1699/14 z dnia 9 lipca 2014 roku) we fragmencie przylegającym do południowo-wschodniego narożnika obszaru niniejszego planu została zaprojektowana jako droga klasy zbiorczej.

**Ulica Stanisława Przybyszewskiego** na odcinku swojego przebiegu przez teren sporządzanego planu jest drogą jednojezdniową z pojedynczymi pasami ruchu w każdą stronę. Przez teren opracowania przebiega tylko południowy kraniec ulicy Przybyszewskiego, dłuższy, północny odcinek, znajduje się poza obszarem planu. W terenie opracowania ulica Przybyszewskiego przebiega w kierunku południowym od alei Armii Krajowej. Przy nowopowstałym osiedlu łączy się z ciągiem pieszo-jezdny - ulicą Jana Buszka. W ostatnim czasie w związku z budową Małe Błonia, ulica Przybyszewskiego została przebudowana - położona została nowa nawierzchnia bitumiczna, zbudowano chodniki dla pieszych po obu jej stronach i zamontowano nowe oświetlenie uliczne. Obecnie ulica Stanisława Przybyszewskiego na tym odcinku pełni rolę drogi klasy dojazdowej.

**Ulica Odlewnicza** jest drogą łączącą ulicę Stanisława Przybyszewskiego z ulicą Mydlnicką. Na całym swoim przebiegu jest ulicą jednojezdniową z pojedynczymi pasami ruchu w obie kierunkach. Ulica Odlewnicza ma na całej swojej długości nawierzchnię asfaltową. Jest ulicą dość wąską, dlatego nie ma wzdłuż niej chodników. Odchodzą od niej drogi wewnętrzne (ul. Pyjasa, Konwisarzy, Spiżowa) obsługujące zabudowę mieszkaniową. Poza tym z ulicy Odlewniczej obsługiwane jest osiedle mieszkaniowe wielorodzinne zlokalizowane przy ul. Armii Krajowej 27-33. Ulica Odlewnicza pełni obecnie klasę drogi dojazdowej.

**Ulica Mydlnicka** jest drogą jednojezdniową z pojedynczymi pasami ruchu w każdą stronę. Poprzez teren opracowania przebiega w dwóch odcinkach: w południowo-wschodnim fragmencie od skrzyżowania z ulicą Piastowską i wzdłuż terenu fortu „Cichy Kącik” oraz w południowo-zachodnim fragmencie wzdłuż wałów przeciwpowodziowych rzeki Rudawy. Ulica Mydlnicka ma na całej swojej długości nawierzchnię asfaltową. Jest ulicą dość wąską, nie ma wzdłuż niej chodników. Ulica Mydlnicka obsługuje rodzinne ogródki działkowe przylegające do terenu sporządzanego planu.

Mimo iż obecnie ulica Mydlnicka pełni rolę drogi lokalnej, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Małe Błonia” (Uchwała nr LXXIX/1184/13 z dnia 10 lipca 2013 roku) we fragmencie pokrywającym się z terenem niniejszego opracowania została zaprojektowana jako droga klasy dojazdowej. Zaplanowano również jej poszerzenie na odcinku wzdłuż fortu w kierunku skrzyżowania z ulicą Piastowską.

**Ulica Jana Buszka** na odcinku od skrzyżowania z ulicą Piastowską do wysokości pływalni AGH jest drogą jednojezdniową z pojedynczymi pasami ruchu w każdą stronę. Na tym odcinku posiada nawierzchnię asfaltową z chodnikiem po jednej (południowej) stronie, który jest wykorzystywany jako miejsca postojowe przez użytkowników sąsiednich ogrodów działkowych. W dalszym przebiegu (w kierunku zachodnim) ulica Jana Buszka staje się ciągiem pieszo-jezdnym z zakazem wjazdu dla samochodów poza bezpośrednim dojazdem do ogrodów działkowych. Zachodni kraniec ulicy, to nowopowstałe poszerzenie przy nowym osiedlu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Małe Błonia. Na tym krótkim odcinku następuje włączenie do ulicy Stanisława Przybyszewskiego.

Ulica Jana Buszka w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Małe Błonia” (Uchwała nr LXXIX/1184/13 z dnia 10 lipca 2013 roku) we fragmencie przylegającym do terenu opracowywanego planu (na fragmencie przebiegu ciągu pieszo-jezdnego) została zaprojektowana jako droga klasy lokalnej. Obecnie Ulica Jana Buszka jest drogą wewnętrzną.

**Pozostały układ komunikacyjny wewnątrz obszaru planu** składa się w większości z dróg wewnętrznych, (ulica Juliana Tokarskiego, Stanisława Pyjasa, Konwisarzy, Bakalarzy, Brązownicza, Spiżowa) które zapewniają dojazd do budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zbiorowego zamieszkania (ulica Tokarskiego). Są to wąskie jednojezdniowe ulice, często „ślepe”, zapewniające dojazd tylko do poszczególnych posesji. Wszystkie drogi wewnętrzne w obszarze opracowania posiadają nawierzchnię utwardzaną masą bitumiczną. W projekcie planu należy uwzględnić możliwość prowadzenia ich pasami drogowymi przewodów infrastruktury technicznej.



### **1.5.2. Komunikacja zbiorowa**

Obszar obsługiwany jest przez układ linii autobusowych. Ulicą Armii Krajowej i ulicą Piastowską poprowadzono linie autobusowe Komunikacji Miejskiej w Krakowie. W bezpośrednim sąsiedztwie południowo-wschodniej granicy obszaru znajduje się terminal tramwajowo-autobusowy Cichy Kącik. W planie należy zapewnić komunikację ciągów pieszych wnętrza obszaru z przystankami. Większość obszaru położona jest w zasięgu do 500 m odległości od przystanków komunikacji miejskiej.

Poza obszarem opracowania, ale w jego bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa po północnej stronie pasa drogowego alei Armii Krajowej będzie przebiegał odcinek linii przyszłego metra z przystankami w rejonie jej skrzyżowań z ulicami Piastowską i Zarzecze. Ponadto, rozważana jest budowa linii tramwajowej wzdłuż ul. Piastowskiej w kierunku północnym, od pętli Cichy Kącik do Azorów (obecny terminal autobusowy Azory przy ulicy Weissa).

### **1.5.3. Parkowanie**

W obszarze objętym planem znajduje się jeden parking strzeżony o powierzchni około 5200 m<sup>2</sup>, który obsługuje sąsiadującą z nim zabudowę usługowo-handlową. Zlokalizowany jest na rogu ulic Odlewniczej i Stanisława Przybyszewskiego. Poza tym zabudowie na terenach usługowych, mieszkaniowych wielorodzinnych i zbiorowego zamieszkania towarzyszą niewielkie parkingi przewidziane na potrzeby klientów i mieszkańców tych terenów. W pozostałej części obszaru objętego planem pojazdy parkowane są albo na terenach nieruchomości, jak w przypadku stref zabudowy jednorodzinnej. Obszar zabudowy wielorodzinnej osiedla Małe Błonia oraz nowopowstająca zabudowa wielorodzinna ma zapewnione miejsca parkingowe poprzez wbudowany w kompleks budynków parking podziemny. Zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy alei Armii Krajowej towarzyszy ciąg garaży umiejscowionych w północnej części obszaru.

### **1.5.4. Trasy rowerowe**

Obecnie w obszarze planu zrealizowano trasy rowerowe wzdłuż ulicy Piastowskiej na fragmencie od skrzyżowania z ulicą Mydlnicką do ulicy Jana Buszka i zachodnim fragmencie alei Armii Krajowej do skrzyżowania z ulicą Stanisława Przybyszewskiego. Funkcję ścieżki rowerowej pełni również ciąg pieszo-jezdny będący fragmentem ulicy Jana Buszka wzdłuż ogrodów działkowych. Przez obszar opracowania przebiega końcowy fragment europejskiego szlaku rowerowego EuroVelo 4, oznaczanego symbolem R-4. Szlak ten został poprowadzony (od strony ulicy Hamernia) ulicami: Odlewniczą, Stanisława Przybyszewskiego, Jana Buszka i Piastowską w kierunku Błoni krakowskich i Alei Marszałka Focha.

W obowiązującym Studium zaprojektowano główne trasy rowerowe w całym odcinku alei Armii Krajowej i fragmencie ulicy Piastowskiej od skrzyżowania z Armii Krajowej do ulicy Reymonta oraz wzdłuż północnego wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy. Łącznikowe trasy rowerowe zostały przewidziane wzdłuż ulic Stanisława Przybyszewskiego z przedłużeniem do ulicy Mydlnickiej, Jana Buszka, Piastowskiej na odcinku od Reymonta w kierunku południowym oraz w ciągu ulicy Mydlnickiej i na południowym wale przeciwpowodziowym Rudawy.

## **1.6. Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczo-rekreacyjnych**

W południowo-zachodniej części obszaru występuje cenny przyrodniczo i krajobrazowo fragment doliny rzeki Rudawy wraz z towarzyszącymi jej terenami wałów przeciwpowodziowych i terenów zieleni nadrzecznej. Obszar w sąsiedztwie rzeki Rudawy należy chronić przed zabudową. Docelowo tereny te powinny zostać włączone do parku rzeczno-rzeczno.

Obszar opracowania w całości znajduje się w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 450 Dolina rzeki Wisła. Jest to zbiornik czwartorzędowy o charakterze porowym w obrębie plejstoceńskich utworów piaszczysto-żwirowych, obejmujący dolinę Wisły oraz jej dopływy. Wykazuje zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenie.

Większość terenu znajduje się w korytarzu przewietrzania miasta. Należy to uwzględnić w zapisach projektowanego planu poprzez ograniczenie zabudowy kubaturowej w pasie wymiany powietrza.

Obszar planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi. Cały obszar zagrożony jest zalaniem w przypadku wystąpienia wody tysiącletniej i przerwania wałów przeciwpowodziowych Rzeki Rudawy. Zagrożone zalaniem wodą pięćsetletnią, stuletnią i dziesięcioletnią są tereny leżące w międzywalu Rudawy.

## **1.7. Charakter przestrzenny obszaru**

Obszar opracowania obejmuje głównie tereny zurbanizowane zabudowy usługowej i mieszkaniowej. W południowych krańcach obszaru występują tereny niezurbanizowane, położone w sąsiedztwie rzeki Rudawy i Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Dominuje tu zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa, zarówno jedno-, jak i wielorodzinna. Typy zabudowy oraz jej intensywność są silnie zróżnicowane, zarówno pod względem funkcji, jak i gabarytów. Podzielić je można na kilka obszarów o odmiennym charakterze:

- tereny intensywnej zabudowy usługowej z dziedziny handlu, hotelarstwa, ochrony zdrowia, budynki o zróżnicowanej formie architektonicznej zlokalizowane w części północnej (ulice Armii Krajowej, Odlewnicza, Na Garbie),
- tereny zabudowy usługowej o niskiej intensywności cechujące się chaotycznością i niską jakością zabudowy - część południowa opracowania (ulica Piastowska, Mydlnicka),
- tereny zabudowy usług sportu i rekreacji należące do Studium Wychowania Fizycznego i Sportu AGH, obejmujące pływalnię (ulica Jana Buszka) oraz kompleks boisk i hal sportowych (ul. Piastowska),
- tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania (domy studenckie) położone w północno-wschodniej części obszaru opracowania (ulice Armii Krajowej, Juliana Tokarskiego),
- tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, o różnym charakterze, zakresie kubaturowym i przestrzennym oraz o zróżnicowanej estetyce elewacji (przy ulicach: Stanisława Pyjasa, Bakałarzy, Brązowniczej, Spiżowej, Konwisarzy i Odlewniczej),
- tereny zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym - cechujące się wysoką intensywnością zagospodarowania (ulica Spiżowa) i jednorodnością form architektonicznych (ulica Konwisarzy),
- tereny współczesnej zabudowy blokowej, w tym nowopowstającej, tworzącej enklawy zamknięte (ulica Stanisława Przybyszewskiego - osiedle „Małe Błonia”, ul. Armii Krajowej 27-33).

W granicach analizowanego obszaru występują również liczne tereny niezainwestowane i niezabudowane oraz zieleni nieurządzonej. Na całym obszarze znajdują się również tereny parkingów naziemnych towarzyszących zabudowie. Ponadto przy ul. Jana Buszka funkcjonuje teren zieleni użytkowany w formie ogrodów działkowych o nazwie „Cichy Kącik”. W obszarze występują dwa niewielkie tereny zieleni urządzonej - pomiędzy domami studenckimi AGH oraz wzdłuż ulicy Piastowskiej. W południowo-wschodnim krańcu terenu zlokalizowane są pozostałości fortu piechoty „Cichy Kącik”.

## **2. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem**

Obszar opracowania położony jest w strukturalnym obszarze urbanistycznym - w obszarze G - Strefa podmiejska, w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 20 - Małe Błonia. Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, są to tereny położone są na południe i południowy zachód od autostrady oraz niewielkie enklawy położone na północ od północnego odcinka IV obwodnicy. Przeważa tu zabudowa o charakterze podmiejskim; występuje też znaczny procent terenów wolnych od zabudowy.

Nadrzędnym celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie takich regulacji prawnych, które stworzą nowe możliwości inwestycyjne z poszanowaniem warunków ekofizjograficznych obszaru. Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji. Plan winien umożliwić zachowanie i ochronę terenów zieleni urządzonej, w tym terenów użytkowanych w formie ogrodów działkowych oraz wykorzystanie zielonych wnętrz kwartałów zabudowy dla potrzeb mieszkańców.

Bardzo ważną rolę w takim obszarze, stanowiącym w głównej mierze połączenie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pełni zielen. W zakresie środowiska przyrodniczego Studium wyznacza teren zieleni urządzonej, położony w południowej części obszaru objętego opracowaniem. Obszar ten, o wysokich walorach przyrodniczych, wymaga ochrony przed zainwestowaniem. W studium wskazano na potrzebę utrzymania lub przekształcenia zieleni nieurządzonej w zieleni urządzonej oraz dla realizacji obiektów sportu komponowanych z zielenią urządzonej. Projekt planu przewiduje utworzenie ogólnodostępnego parku rzeczno-terenowego w sąsiedztwie rzeki Rudawy.

Przedmiotowy obszar „Armii Krajowej - Piastowska” wymaga wprowadzenia nowych regulacji planistycznych, które pozwolą na określenie czytelnych zasad zagospodarowania tej części Miasta w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego Studium.

### Głównym celem planu jest:

- ustanowienie regulacji prawnych, które stworzą nowe możliwości inwestycyjne z poszanowaniem warunków ekofizjograficznych obszaru,
- zachowanie i ochronę terenów zieleni urządzonej, w tym terenów użytkowanych w formie ogrodów działkowych oraz wykorzystanie zielonych wnętrz kwartałów zabudowy dla potrzeb mieszkańców,
- kształtowanie układów urbanistycznych uwzględniających wielkomiejski charakter ul. Armii Krajowej,

- porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych przy zachowaniu ładu przestrzennego i wysokich standardów estetycznych,
- kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym ochrona i zachowanie terenów zieleni.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa - omówionych w rozdz. 3,
- innych opracowaniach - omówionych w rozdz. 4,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu sporządzania do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu,
- uzyskanych opiniach i uzgodnieniach zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- rozpatrzeniu uwag w związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

### **3. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”, zwanego dalej „planem”, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanego dalej „Studium”, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

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. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium - plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

#### **3.1. Kierunki zmian wynikające ze Studium**

W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Dla każdej z nich zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. W ramach jednostek wyznaczono główne kierunki zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). Określono *standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych.*

Wskazano sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Analizowany teren znajduje się w jednostce urbanistycznej nr 20 - Małe Błonia i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.

Studium wyznacza następujące **kategorie terenów**:

**MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

**MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

**UM** - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### **U - Tereny usług**

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### **ZU - Tereny zieleni urządzonej**

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeni zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urzędnia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urzędnia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

### **ZR - Tereny zieleni nieurządzonej**

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

Funkcja dopuszczalna - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urzędnia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

### **KD - Tereny komunikacji**

Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące **kierunki zmian** dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

- lokalizowanie wzdłuż ul. Piastowskiej i ul. Armii Krajowej zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym przy ul. Armii Krajowej, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- zabudowa usługowa między rz. Rudawą, a ul. Mydlnicką lokalizowana jedynie przy ul. Mydlnickiej;

- zabudowa usługowa przy ul. Piastowskiej, pomiędzy rzeką Rudawą i ul. Jana Buszka, jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i kontynuacji;
- ciągi komunikacyjne: ul. Piastowska, al. Armii Krajowej kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- zieleń nieurządzona i urządzona do utrzymania lub przekształceń w zieleń urządzoną oraz dla realizacji obiektów sportu komponowanych z zielenią urządzoną;
- istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej.

**W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca i kwartały zabudowy;
- zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- zabudowa usługowa wzdłuż ul. Piastowskiej od rzeki Rudawy do ul. Mydlnickiej do realizacji w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego;
- zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej min. 40%;
- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej min. 20%;
- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%;
- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%;
- powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%.

**W zakresie wskaźników zabudowy Studium określa:**

- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;
- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej do 45m;
- wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m;
- wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej do 45m, a pomiędzy rzeką Rudawą, a ul. Jana Buszka do 13m;

- udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%;
- udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150 m wzdłuż ul. Armii Krajowej do 100%.

W zakresie ochrony **środowiska kulturowego** Studium wskazuje:

- w jednostce występują nieliczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków (w tym relikty fortu nr 4 „Cichy Kącik”) a także odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania,
- strefy ochrony konserwatorskiej:
  - ochrony sylwety Miasta - obejmuje prawie całość jednostki
  - ochrony i kształtowania krajobrazu:
    - obejmuje całość jednostki, w tym fragment doliny rzeki Rudawy,
    - występują niewielkie obszary ochrony krajobrazu warownego A i B w rejonie fortu „Cichy Kącik”,
    - występują punkty i osie widokowe, przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi;
  - nadzoru archeologicznego - obejmuje prawie całą jednostkę.

W zakresie **powiązań widokowych** w Studium określa się:

- w analizach widokowych w odniesieniu do planowanych inwestycji należy uwzględnić powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi;
- miejsca widokowe oraz powiązania widokowe (...) oznaczone na planszy K2, należy uwzględnić przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym ich wpływ na zagospodarowanie terenów objętych planem - również w sytuacji, gdy miejsca widokowe znajdują się poza obszarem planu. Należy wówczas zweryfikować skalę zasięgu miejsc i powiązań widokowych, o których mowa wyżej.

W zakresie **środowiska przyrodniczego** Studium wyznacza:

- jednostka w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowym;
- rzeka Rudawa - fragmentarycznie obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- teren parków rzecznych;
- jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$ ;
- jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej  $Q_{1\%}$  (rzeka Rudawa) - fragmentarycznie;
- obszary o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- orientacyjna granica udokumentowanego GZWP nr 450;
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- korytarz ekologiczny;
- obszary wymiany powietrza.



Celem kształtowania **obszarów wymiany powietrza** w Mieście jest przeciwdziałanie:

- *stagnacji powietrza na rzecz polepszenia wentylacji Miasta,*
- *gromadzeniu i narastaniu warstw zanieczyszczonego powietrza na rzecz rozcieńczenia i rozpraszania zanieczyszczeń w atmosferze,*
- *występowaniu zjawiska wyspy ciepła i stresu termicznego,*
- *deficytowi tlenu w atmosferze.*

Kształtowanie **warunków przewietrzania** Miasta wymaga:

- *zachowania wyznaczonych obszarów otwartych tworzących system przyrodniczy;*
- *uwzględnienia w ustaleniach planów zagospodarowania przestrzennego warunków dotyczących standardów zagospodarowania na terenach wyodrębnionych korytarzy przewietrzających dotyczących zakazu lokalizacji obiektów będących źródłem zanieczyszczeń powietrza oraz utrzymania wysokiego /min.50%/ wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (z wyłączeniem terenów zabudowy usługowej). Ponadto (...) w obszarze "Doliny Rudawy" niezbędna jest dominacja zieleni niskiej.*

W zakresie **komunikacji** Studium wyznacza:

- *drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):*
  - *planowana Trasa Zwierzyniecka - w klasie GP,*
  - *al. Armii Krajowej (odc. w-z) i ul. Piastowska - w klasie Z;*
- *transport zbiorowy:*
  - *linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.*

W zakresie **infrastruktury technicznej** Studium wyznacza:

- *obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;*
- *planowane poszerzenie zasięgu zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego (zachodnia część jednostki) (...);*
- *ograniczenia wynikające z:*
  - *przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych oraz elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV.*

### **Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium**

Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmuje potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium:

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej:**
  - lokalizowanie wzdłuż ul. Piastowskiej i ul. Armii Krajowej zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej - poprzez wyznaczenie terenów **U.1 - U.3, U.5 - U.9, MW/U.1-MW/U.3** oraz **US.3;**
  - zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym przy ul. Armii Krajowej, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury - poprzez wyznaczenie terenów **U.1 - U.3, U.5** oraz **MW/U.1;**
  - zabudowa usługowa między rz. Rudawą, a ul. Mydlnicką - poprzez wyznaczenie terenów **U.8, U.9** i **MW/U.4;**

- zabudowa usługowa przy ul. Piastowskiej, pomiędzy rzeką Rudawą i ul. Jana Buszka, jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną - poprzez wyznaczenie terenu **US.3**;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i kontynuacji - poprzez wyznaczenie terenów **MN.1 - MN.11** i **MN/U.1 - MN/U.2**;
- ciągi komunikacyjne: ul. Piastowska, ul. Armii Krajowej kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną - poprzez wyznaczenie terenów **KDZ.1 - KDZ.2** i **KDZT.1** oraz **projektowanych szpalerów drzew** wzdłuż nich;
- zieleń nieurządzona i urządzona do utrzymania lub przekształceń w zieleń urządzoną oraz dla realizacji obiektów sportu komponowanych z zielenią urządzoną - poprzez wyznaczenie terenów **ZP.1 - ZP.3**, **ZPr.1 - ZPr.4**, **ZPo.1 - ZPo.4**, **ZPi.1**, **ZPi.2** oraz **US.1 - US.2**;
- istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej - poprzez wyznaczenie terenów **ZPo.2 - ZPo.3**.

- **funkcjami terenu;**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania. Zgodnie z ustaleniami Studium:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 - MN.11** - zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1 - MN/U.2** - zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*, zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania”. Wyznaczenie terenów MN/U.1 i MN/U.2 jest także zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej tj.: jako funkcję dopuszczalną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wyznacza się m.in.: (...) *usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe (...)*;
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej **MNi/U.1** - został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium *terenu usług (U)*, zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu”;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1 - MW.6** - zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium *terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **MW/U.1 - MW/U.3** zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*, zgodnie z określoną w karcie jednostki urbanistycznej Małe Błonia, w Tomie III zasadą: „*Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej*

- wielorodzinnej (MW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150 m wzdłuż ul. Armii Krajowej do 100%”;
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **MW/U.4** został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej **MWi.1 - MWi.2** - zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
  - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej **MWi.3** - został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium terenu usług (U), zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu”;
  - Tereny zabudowy usługowej **U.1 - U.3** oraz **U.5 - U.9** - zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium terenów usług (U);
  - Teren zabudowy usługowej **U.4** - został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania”. Wyznaczenie terenu U.4 jest także zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej tj.: jako funkcję dopuszczalną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wyznacza się m.in.: (...) usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe (...). Ponadto, teren U.4 obejmuje istniejącą zabudowę usługową;
  - Tereny sportu i rekreacji **US.1** i **US.2** zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium terenu usług (U). Wyznaczenie tych terenów jest także zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej - Studium w funkcji podstawowej dla terenów U dopuszcza: Zabudowę usługową realizowaną jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: (...) obiekty sportu i rekreacji, (...) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (...) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie. Ponadto, teren US.1 obejmuje istniejącą zabudowę sportowo-rekreacyjną;
  - Teren sportu i rekreacji **US.3** - został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM). Wyznaczenie terenu US.2 jest także zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej - Studium w funkcji podstawowej dla terenów UM dopuszcza: Zabudowę usługową realizowaną jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: (...) obiekty sportu i rekreacji, (...) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (...) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie. Ponadto, teren US.2 obejmuje istniejące tereny i zabudowę sportowo-rekreacyjną;
  - Tereny zieleni urządzonej **ZP.1 - ZP.2** (o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzonej i zieleń towarzyszącą wodom powierzchniowym śródlądowym obejmującym wydzielone rowy) - zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zgodnie z określoną w Studium funkcją

- dopuszczalną dla terenów *MW*: (...), *zieleń urządzona i nieurzadzona m.in., w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów zieleni izolacyjnej*;
- Teren zieleni urządzonej **ZP.3** (o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną i zieleń towarzyszącą wodom powierzchniowym śródlądowym obejmującym wydzielone rowy) - został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium *terenu zieleni urządzonej (ZU)* oraz *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*, zgodnie z określoną w Studium funkcją dopuszczalną dla terenów *MN*: (...), *zieleń urządzona i nieurzadzona m.in., w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów zieleni izolacyjnej*;
  - Tereny zieleni urządzonej **ZPr.1 - ZPr.4** (o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zieleń parku rzecznego) - zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium *terenów zieleni urządzonej (ZU)*;
  - Teren zieleni urządzonej **ZPo.1** (o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym) - został wyznaczony w ramach wskazanych w Studium *terenów zieleni urządzonej (ZU)*;
  - Tereny zieleni urządzonej **ZPo.2 - ZPo.3** (o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym) - zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium *terenów zieleni urządzonej (ZU)*;
  - Teren zieleni urządzonej **ZPo.4** (o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym) - został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium *terenu usług (U)*. Wyznaczenie terenu ZPo.5 jest także zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej - Studium w funkcji dopuszczalnej dla terenów *U* dopuszcza: *Zieleń urządzoną i nieurzadzoną m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, (...)*. Ponadto, teren ZPo.5 obejmuje istniejące tereny zieleni urządzonej;
  - Teren zieleni urządzonej **ZPi.1** (o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną) - został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)* oraz *terenu komunikacji (KD)*; zgodnie z określoną w Studium funkcją dopuszczalną dla terenów *MW*: (...) *zieleń urządzona i nieurzadzona m.in., w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów zieleni izolacyjnej*;
  - Teren zieleni urządzonej **ZPi.2** (o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną) - został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)* oraz *terenu komunikacji (KD)*; zgodnie z określoną w Studium funkcją dopuszczalną dla terenów *MN*: (...) *zieleń urządzona i nieurzadzona m.in., w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów zieleni izolacyjnej*;
  - Tereny komunikacji **KDGP.1, KDZ.1 - KDZ.2, KDZT.1, KDL.1 - KDL.3, KDD.1 - KDD.4, KDW.1 - KDW.6, KDX.1 - KDX.2**, tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych **KU.1 - KU.2**, oraz teren infrastruktury technicznej - kanalizacja **K.1** - zostały wyznaczone zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „*Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych*”.

- **standardami przestrzennymi i wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych;**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów wykorzystania terenów. Zgodnie z tym dla poszczególnych terenów ustalono parametry i wskaźniki uwzględniając wskaźniki ze Studium oraz dopuszczalne przez nie różnice i interpretacje dla zabudowy już istniejącej:

- dla terenów **MN.1 - MN.11:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **min. 70%**,
  - **wysokość zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **do 13m**;
  
- dla terenów **MN/U.1 - MN/U.2:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **min. 70%**,
  - **wysokość zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **do 13m**;
  
- dla terenu **MNi/U.1:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) **min. 55%**,
  - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług (U) **do 25m**, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej **do 45m**;
  
- dla terenów **MW.1 - MW.6:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej **min. 40%**,
  - **wysokość zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **do 16m**, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej **do 45m**;
  
- dla terenu **MW/U.1:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej **min. 20%**,
  - **wysokość zabudowy** mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **do 16m**, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej **do 45m**;
  
- dla terenów **MW/U.2 i MW/U.3:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) **min. 60%** (...),
  - **wysokość zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **do 16m** (...);
  
- dla terenu **MW/U.4:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) **min. 40%**,
  - **wysokość zabudowy** usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) **do 25m**;

- dla terenów **MWi.1 - MWi.2:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) **min. 60%**, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej **min. 40%**,
  - **wysokość zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **do 16m**, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej **do 45m**;
  
- dla terenu **MWi.3:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) **min. 20%**,
  - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług (U) **do 25m**, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej **do 45m**;
  
- dla terenów **U.1 - U.3** oraz **U.5 - U.7:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) **min. 20%**,
  - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług (U) **do 25m**, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej **do 45m**;
  
- dla terenu **U.4:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - nie określono,
  - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - nie określono,
  - **udział zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **do 10%**;
  
- dla terenów **U.8 - U.9:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) **min. 20%**, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 40%**,
  - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług (U) [...] pomiędzy rzeką Rudawą, a ul. Jana Buszka **do 13m**;
  
- dla terenów **US.1 i US.2:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) **min. 20%**,
  - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług (U) do 25m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Armii Krajowej **do 45m**;
  
- dla terenu **US.3:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) **min. 40%**,
  - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) **do 25m**;

- dla terenów **ZP.1 - ZP.2:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - nie określono;
- dla terenu **ZP.3:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej w terenach zieleni urządzonej (ZU) **min. 90%**,
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - nie określono.
- dla terenów **ZPr.1 - ZPr.4:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej w terenach zieleni urządzonej (ZU) **min. 90%**;
- dla terenu **ZPo.1:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej w terenach zieleni urządzonej (ZU) **min. 90%**;
- dla terenów **ZPo.2 - ZPo.3:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej w terenach zieleni urządzonej (ZU) **min. 90%**, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych **min. 85%**;
- dla terenu **ZPo.4:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej w terenach zabudowy usługowej (U) - nie określono;
- dla terenów **ZPi.1 - ZPi.2:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - nie określono,
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - nie określono,
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów komunikacji (KD) - nie określono.

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska kulturowego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Do najważniejszych elementów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego na obszarze planu zaliczyć można strefę ochrony archeologicznej oraz dwa obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

W projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych - bloku koszarowego fortu nr 4 „Cichy Kącik” związanej z Twierdzą Kraków. Ponadto oraz budynku „Karczmy pod Blachą” z końca XIX wieku, a także na rysunku planu oznaczono powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi oraz obiektami fortecznymi.

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium elementami środowiska przyrodniczego. Stąd w projekcie planu uwzględniono:

- tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym, poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

- parki rzeczne, poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zielen parku rzecznego;
- występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią poprzez wskazanie granicy oraz ograniczenie możliwości zainwestowania dla obszaru.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego;**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju. System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Cel ten został spełniony w projekcie planu poprzez:

- wyznaczenie terenów komunikacji KDGP.1, KDZT.1, KDZ.1 - KDZ.2, KDL.1 - KDL.3, KDD.1 - KDD.4, KDW.1 - KDW.6, KDX.1 - KDX.2 oraz terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.1 - KU.2;
- wskazanie istniejących i projektowanych tras rowerowych;
- zapewnienie możliwości prawidłowego funkcjonowania i rozwoju transportu zbiorowego, w tym komunikacji tramwajowej i autobusowej.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej;**

oznacza to utrzymanie istniejących oraz ustalenie zasad rozbudowy nowych sieci infrastruktury technicznej. Cel ten zrealizowano poprzez określenie zasad utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej. Poza tym, plan wyznacza teren infrastruktury technicznej - kanalizacja K.1

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych oraz decyzji administracyjnych.

#### **KOMENTARZ**

***Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium jest kompetencją Rady Miasta Krakowa i następuje w ramach podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu.***

*Zgodnie z tym, w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa, stwierdzenie nie naruszenia ustaleń Studium zostało zawarte w treści uchwały, a merytoryczna sentencja tego stwierdzenia poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium, została zawarta w Uzasadnieniu do projektu Uchwały.*

*Zapewnienie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium należy do organu sporządzającego plan, tj. do Prezydenta Miasta Krakowa.*



#### **4. Ewentualne inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu**

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę następujące opracowania, określające kierunki rozwoju dla społeczno-gospodarczego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”:

##### **4.1. Strategia rozwoju Krakowa**

Strategia Rozwoju Krakowa jako jeden z priorytetowych projektów inwestycyjnych w zakresie transportu drogowego z wyznacza budowę Trasy Zwierzynieckiej, której planowany odcinek przebiega przez teren opracowania. Trasa Zwierzyniecka planowana jest jako fragment układu III obwodnicy miasta. Zostało to uwzględnione w projekcie planu poprzez wyznaczenie terenu drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej KDGP.1, który obejmuje projektowaną Trasę Zwierzyniecką.

Jednym z celów operacyjnych jest „Rozwój mieszkalnictwa i rewitalizacja terenów zdegradowanych” Działania dotyczące rozwoju mieszkalnictwa powinny zmierzać do tworzenia warunków dla nowego budownictwa mieszkaniowego, jak i do poprawy stanu istniejących zasobów mieszkaniowych, powstałych w różnych okresach.

##### **4.2. Program ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa**

Do priorytetowych zadań ochrony środowiska Miasta Krakowa należą:

- ochrona przyrody i krajobrazu,
- ochrona zasobów wodnych i gospodarka wodno-ściekowa,
- ochrona przeciwpowodziowa,
- ochrona powierzchni ziemi,
- ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznymi jonizującym,
- ochrona powietrza atmosferycznego,
- ochrona przed hałasem,
- gospodarka odpadami,
- naturalne zagrożenia środowiska i możliwości wystąpienia poważnych awarii,
- edukacja ekologiczna.

##### **4.3. Kompleksowy program rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa**

Kompleksowy program rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa wskazuje podstawowe kierunki zmian strefy przyrodniczej. Jednym z głównych kierunków działań w tym zakresie jest integracja rozproszonych fragmentów zieleni w ciągły system.

Do głównych założeń programu należą:

- ochrona istniejących zasobów zieleni przez egzekwowanie odpowiednich zapisów prawa powszechnego i lokalnego oraz rozwijanie form tejże ochrony,
- organizacja systemu jako całości, w tym:
  - budowa wewnętrznego systemu komunikacji rekreacyjnej, pieszej, rowerowej i wodnej,
  - ochrona powiązań „systemu zieleni miejskiej” z systemem ekologicznym regionu,
  - budowa powiązań komunikacji rekreacyjnej z atrakcyjnymi obszarami regionu.

#### **4.4. Waloryzacja przestrzeni miejskiej dla potrzeb turystyki**

Jedną z przedstawionych propozycji działań w zakresie kształtowania przestrzeni turystycznej Krakowa, służących realizacji potrzeb turystycznych, jest promocja transportu rowerowego na terenie całego miasta. Kraków ma znaczny potencjał rozwoju turystyki rowerowej, której sprzyjają niewielkie przewyższenia terenu, stosunkowo nieduże odległości pomiędzy atrakcjami turystycznymi, liczne tereny rekreacyjne oraz walory przyrodnicze i kulturowe, zlokalizowane w najbliższym otoczeniu działań.

#### **4.5. Miejski Program Rewitalizacji Krakowa**

Pośród priorytetowych typów projektów dla obszaru wskazano m. in.:

- kompleksową rewitalizację i modernizację przestrzeni publicznych,
- porządkowanie przestrzeni ulicznej, organizowanie miejsc parkingowych, odnawianie nawierzchni, oświetlenia i elementów małej architektury, nasadzenie drzew i krzewów w oparciu o gatunki dostosowane do warunków miejskich oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających prawidłowy rozwój drzew,
- budowę, remonty i modernizację infrastruktury technicznej,
- tworzenie systemów identyfikacji wizualnej,
- budowa i modernizacja infrastruktury ułatwiającej poruszanie się pieszych, rowerzystów i osób niepełnosprawnych,
- rewaloryzacja terenów zieleni (...) w otoczeniu zabudowań fortecznych,
- zagospodarowanie obiektów fortecznych oraz przyległych terenów pod funkcje kultury i innych funkcji gospodarczych.

#### **4.6. Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa**

Jedną z wytycznych Programu jest nakreślenie wskaźników miejsc postojowych. *Zaproponowane w Programie wskaźniki powinny być stosowane w sprawach związanych z kształtowaniem polityki przestrzennej, w tym przy sporządzaniu (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

Teren planu „Armii Krajowej - Piastowska” znajduje się w obszarze określonym w Programie jako "poza ograniczeniami", czyli leżącym poza obszarem śródmieścia funkcjonalnego.

### **5. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym (przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania)**

#### **5.1. Stan istniejący**

W obszarze planu Armii Krajowej - Piastowska przeważającą funkcją są tereny zieleni nieurządzonej, które zajmują prawie 20% powierzchni. Wszystkie tereny zielone i otwarte zajmują prawie 27%. Stosunkowo duży udział w powierzchni obszaru mają tereny związane z usługami i handlem (razem około 26% powierzchni obszaru). Tereny powiązane z funkcjami mieszkaniowymi (MN, MW, MZ, MZU, MNU, MNz) stanowią razem prawie 21% powierzchni. Stosunkowo niewielki obszar zajmują tereny nadrzeczne (2,24%) oraz zieleni urządzonej (2,39%). Na uwagę zwraca natomiast duży udział terenów

niezabudowanych i niezagospodarowanych, które wraz z obszarami zieleni nieurządzonej stanowią razem około 32,5% całkowitej powierzchni omawianego obszaru. Znaczący odsetek powierzchni terenu zajmują również tereny dróg i ciągów komunikacyjnych (ponad 12%). Tereny uznane jako zdegradowane zajmują 4% powierzchni.

Szczegółowy bilans terenów o różnych funkcjach przedstawia poniższe zestawienie:

Symbol	Rodzaj funkcji	Procentowy udział w stosunku do powierzchni obszaru
ZN	tereny zieleni nieurządzonej	19,68%
NZ	tereny niezabudowane i niezagospodarowane	12,86%
KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX	obsługa komunikacyjna	12,18%
U	tereny zabudowy usługowej i handlowej	11,06%
US	tereny zabudowy usług sportu	10,48%
MZ	tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania	6,49%
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	6,30%
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	4,60%
Uz	tereny zabudowy usługowej zdegradowanej	3,42%
ZD	tereny ogrodów działkowych	2,52%
ZP	tereny zieleni urządzonej	2,39%
MZU	tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania z usługami	1,85%
UZ	tereny zabudowy usług zdrowia	1,35%
KS	tereny parkingów samochodowych	1,02%
WP	tereny wałów przeciwpowodziowych	1,01%
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	0,94%
ZR	tereny zieleni nadrzecznej	0,90%
MNz	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zdegradowanej	0,62%
W	rzeka Rudawa	0,33%

*Tabela. nr 1. Bilans terenów wg stanu istniejącego (stan na grudzień 2015 r.)*

Zgodnie z analizą stanu istniejącego:

- **48%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny zainwestowane, zabudowane - w tym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej różnego typu, tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania;
- **33%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny niezainwestowane, czyli tereny niezabudowane i niezagospodarowane wraz z obszarami zieleni nieurządzonej;
- **13%** powierzchni obszaru stanowią tereny komunikacji, w tym tereny dróg, tereny obsługi komunikacyjnej;

- **6%** powierzchni obszaru stanowią tereny zieleni urządzonej, tereny ogrodów działkowych, zieleni nadrzecznej i wód powierzchniowych.

## 5.2. Projekt planu

W projekcie planu obszaru „Armii Krajowej - Piastowska” przeważają: **Tereny zabudowy usługowej** (23,12%), **Tereny sportu i rekreacji** (13,32%) i **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (14,56%).

Szczegółowy bilans terenów o różnych funkcjach przedstawia poniższe zestawienie:

Symbol terenu	Rodzaj terenu	Powierzchnia terenu [ha]	Procentowy udział w stosunku do powierzchni obszaru
MN.1 - MN.11	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	8,42	14,56%
MN/U.1 - MN/U.2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	0,44	0,76%
MNi/U.1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej	0,31	0,54%
MW.1 - MW.6	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	5,58	9,65%
MW/U.1 - MW/U.4	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	4,05	7,01%
MWi.1 - MWi.3	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej	1,49	2,58%
U.1 - U.9	Tereny zabudowy usługowej	13,37	23,12%
US.1 - US.3	Tereny sportu i rekreacji	7,70	13,32%
ZP.1 - ZP.3	Tereny zieleni urządzonej (zieleni towarzysząca wodom powierzchniowym)	0,42	0,73%
ZPr.1 - ZPr.4	Tereny zieleni urządzonej (park rzeczny)	2,77	4,79%
ZPo.1 - ZPo.4	Tereny zieleni urządzonej (zieleni towarzysząca obiektom budowlanym)	2,14	3,70%
ZPi.1 - ZPi.2	Tereny zieleni urządzonej (zieleni izolacyjna)	0,37	0,64%
WS.1	Teren wód powierzchniowych śródlądowych	0,19	0,33%
KDGP.1	Teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej	1,11	1,93%
KDZT.1	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym	1,97	3,41%
KDZ.1 - KDZ.2	Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	2,87	4,96%
KDL.1 - KDL.3	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej	1,72	2,97%
KDD.1 - KDD.4	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	1,61	2,79%
KDW.1 - KDW.6	Tereny dróg wewnętrznych	0,70	1,21%
KDX.1 - KDX.2	Tereny ciągów pieszych	0,23	0,40%
KU.1 - KU.2	Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych	0,35	0,60%

K.1	Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja	0,01	0,02%
<b>SUMA</b>		<b>57,83</b>	<b>100,00%</b>

*Tabela. nr 2. Bilans terenów wg projektu planu*

Zgodnie z ustaleniami projektu planu:

- **72%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny zainwestowane, zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, teren infrastruktury,
- **18%** powierzchni obszaru stanowią tereny komunikacji, w tym tereny dróg publicznych i wewnętrznych, ciąg pieszy, tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych;
- **10%** powierzchni obszaru stanowią tereny zieleni i tereny otwarte, w tym różne formy terenów zieleni urządzonej i teren wód powierzchniowych śródlądowych.

## 6. Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy.

Tabele istniejącej i prognozowanej chłonności terenu stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszego opracowania.

## 7. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej określone w syntezie uwarunkowań.

Poniżej zestawiono wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych i które należy uwzględnić w sporządzanym projekcie planu:

- W celu uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej północnej części obszaru (obejmującej fragment strefy zurbanizowanej o charakterze miejskim z ukształtowanym układem przestrzennym o nie najwyższej jakości), w planie należy wydzielić strefy zabudowy o podobnych cechach i parametrach, które będą chronione ustaleniami planu, tak aby wszelkie uzupełnienia, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów nie doprowadziły do pojawiania się form architektonicznych dysharmonijnych dla otoczenia. Z drugiej strony ustalenia planu winny uwzględnić wielkomiejski charakter ul. Armii Krajowej kształtując tu zabudowę o odpowiedniej skali i jakości.
- Ustalenia planu dla południowej części obszaru (o przeważnie niewykształconej strukturze przestrzennej) powinny zdefiniować układ przestrzeni publicznych, w tym zieleni urządzonej, przeznaczenie terenów, parametry i formę nowej zabudowy, tak aby wpisywała się ona harmonijnie w otoczenie oraz kreowała wysokiej jakości przestrzeń miejską.
- Plan winien ograniczać powstawanie zamkniętych zespołów zabudowy wielorodzinnej (tzw. grodzonych osiedli), które dzielą obszar.

- Ustalenia planu winny przyczynić się do zagospodarowania, uporządkowania i przekształcenia obszarów zabudowy zdegradowanej, w tym głównie w rejonie fortu „Cichy Kącik”.
- W planie należy chronić cenny przyrodniczo i krajobrazowo fragment doliny rzeki Rudawy wraz z towarzyszącymi jej terenami wałów przeciwpowodziowych i terenów zieleni nadrzecznej znajdujący się w południowo-zachodniej części obszaru. Tereny w sąsiedztwie rzeki Rudawy powinny być chronione przed zabudową. Docelowo tereny te należy włączyć do parku rzecznoego.
- Układ drogowy w obszarze wymaga istotnej rozbudowy, dla obsługi powstającej zabudowy oraz potencjalnych terenów inwestycyjnych.
- W planie należy uwzględnić istniejące i projektowane trasy rowerowe: wzdłuż alei Armii Krajowej, Piastowskiej, Buszka, Przybyszewskiego i Mydlnickiej.
- W planie należy uwzględnić rezerwę terenu pod budowę Trasy Zwierzynieckiej.
- Plan powinien zapewniać możliwość rozbudowy istniejących sieci infrastruktury lub budowy nowych jej fragmentów. Należy zagwarantować rozbudowę sieci uzbrojenia w pasach dróg publicznych i wewnętrznych.
- Występujące na terenie obszaru objętego planem zabytki, tj.: relikty fortu „Cichy Kącik” związane z Twierdzą Kraków oraz budynek „Karczmy pod Blachą” z końca XIX wieku powinny zostać objęte ochroną poprzez ustalenia planu. W planie należy także uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego.
- W ustaleniach planu należy uwzględnić wytyczne dla obszarów ochrony krajobrazu warownego towarzyszących fortowi „Cichy Kącik” oraz powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi i obiektami fortecznymi, które przebiegają przez analizowany obszar.
- W planie należy ustalić możliwie wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, w szczególności w południowej części analizowanego obszaru.
- W ustaleniach planu należy uwzględnić położenie terenu w korytarzu przewietrzania miasta poprzez ograniczenie zabudowy kubaturowej w pasie wymiany powietrza.
- Ustalenia planu powinny zapewnić możliwość poprawy stanu środowiska analizowanego obszaru.
- Należy uwzględnić położenie części obszaru planu w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Wszystkie ww. wskazania zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. przez uwzględnienie jego charakteru, tj. wielkomiejskiej zabudowy usługowej przy ul. Armii Krajowej, zabudowy mieszkaniowej wewnątrz terenu objętego planem oraz otwartych terenów zielonych nad rzeką Rudawą. Określono parametry dla nowopowstającej zabudowy oraz zapewniono jej połączenie z istniejącym układem komunikacyjnym. W zapisach projektu planu uwzględniono potrzeby rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ustalenia projektu planu mają również na celu ochronę wartości krajobrazowych i historycznych, wskazano strefy ochrony konserwatorskiej i obiekt w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują szczególne przepisy. W projekcie planu uwzględniono także zagrożenia powodziowe ze strony rzeki Rudawy.

## 8. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2-4 ustawy

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,** poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wyznaczenie warunków zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, usługowej, a także terenów sportu i rekreacji. Mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej podmiejskiej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Zasady zagospodarowania terenów ustalono w § 6 i 7;

- **walory architektoniczne i krajobrazowe,** poprzez zachowanie i ochronę przed zabudową terenów o najwyższych walorach przyrodniczych obszaru: terenów planowanego parku rzeczno, terenów wzdłuż rzeki Rudawy i rowu strategicznego oraz ochronę cennych architektonicznie obiektów: relikwów fortu piechoty „Cichy Kącik” związanego z Twierdzą Kraków i budynku „Karczmy pod Blachą” z końca XIX wieku, a także uwzględnienie powiązań widokowych;

- **wymagania ochrony środowiska** zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska ustalono w § 8;

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** zostały uwzględnione w § 9, w którym zawarto ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej oraz strefy nadzoru archeologicznego.

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** zostały uwzględnione poprzez ustalenia § 7 ust. 2, § 10 ust. 1 pkt 4, § 13 ust. 9 pkt 1.

- **wymagania ochrony zdrowia** zostały uwzględnione również poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

- **walory ekonomiczne przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§ 7) tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu - np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

- **prawo własności** zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej). W sytuacji, gdy

inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych - w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty.

- ***potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa***

zostały uwzględnione poprzez uwzględnienie odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu z Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego;

- ***potrzeby interesu publicznego***

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m.in.:

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru - poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, a w dalszej perspektywie czasowej budowa i utrzymanie tych dróg,
- rozbudowa infrastruktury technicznej - poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.,
- ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej, jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców - poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod ogólnodostępną zielen parku rzeczno i innych terenów zieleni urządzonej;

- ***potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności***

zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 12 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające terenów tej infrastruktury (w tym drogi publiczne, w obrębie których zlokalizowane będą sieci). Ponadto, w § 7 ust. 7 pkt 2 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Ponadto:

### **W zakresie zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty planem w całości jest zaopatrywany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu podstawowej strefy wodociągowej m. Krakowa o rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m. Dla ewentualnej zabudowy, która ma być zlokalizowana przy zachodniej granicy planu, planuje się rozbudowę sieci wodociągowej z kierunku ulicy Hamernia (poza obszarem opracowania), która ma pracować w strefie zasilania o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 246,00 m n.p.m. Wzdłuż ulicy Piastowskiej zlokalizowana jest magistrala wodociągowa DN600. Na pozostałym obszarze występują wodociągi mniejszych średnic. Wodociągi w ulicach zewnętrznych uzupełniają przewody DN200 leżące w ulicach Armii Krajowej i Przybyszewskiego. Wewnątrz obszaru woda rozprowadzana jest przewodami ułożonymi generalnie w pasach drogowych istniejących ulic. System rozprowadzania wody na omawianym obszarze uzupełniany jest przewodami w ulicach Mydlonickiej (DN100) i Odlewniczej (DN110 i DN160).

Rozbudowa sieci wodociągowej możliwa jest wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.



### **W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej pracującej w oparciu o system ogólnospławny (w części wschodniej obszaru) oraz rozdzielczy (w części zachodniej). Oba rodzaje sieci działają w układzie centralnym. Teren opracowania leży w zlewni Miejskiej Oczyszczalni Ścieków „Płaszów”. Głównym odbiornikiem ścieków z obszarów objętych planem jest kolektor ogólnospławny 80/135 cm w ul. Piastowskiej. Dla zachowania prawidłowej pracy tego kolektora przewidywana jest budowa kolektora odciażającego w ul. Piastowskiej na odcinku od al.3 Maja do ul. Armii Krajowej.

Główne kanały ogólnospławne zlokalizowane są w ul. Armii Krajowej (700x1050mm) oraz ul. Piastowskiej (900x1350). Największy kanał sanitarny znajduje się w ul. Armii Krajowej (600x900mm). Na obszarze sporządzanego planu zrealizowana została miejska pompownia ścieków na dz. nr 343/2, 330/3 przy ul. Buszka wraz z rurociągiem tłocznym i kanałem sanitarnym włączonym do istniejącego kanału w ul. Przybyszewskiego. W zlewni pompowni znajduje się obszar zawarty po zachodniej stronie ul. Przybyszewskiego do rowu oraz od ul. Odlewniczej do przedłużenia ul. Buszka, teren byłego motelu Wanda i teren objęty zabudową wielorodzinną po południowej stronie ul. Przybyszewskiego.

W planie należy przyjąć zasadę, że odprowadzanie ścieków z nowo realizowanych obiektów powinno się odbywać w oparciu o istniejące sieci, poprzez ich rozbudowę bądź realizację bezpośrednich przyłączy. Rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej możliwa jest wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych (w działkach geodezyjnie wydzielonych pod drogi) z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu i warunków wysokościowych. Nową zabudowę należy projektować zachowując odległość od miejskich sieci kanalizacyjnej wynoszącą 5 m. Pas technologicznym tych przewodów powinien mieć szerokość 1 m. (licząc od zewnętrznych krawędzi przewodu, po obu jego stronach) i powinien być wolny od zadrzewień i elementów małej architektury. Gestor sieci może odstąpić od tych zasad w wypadkach szczególnych usprawiedliwionych warunkami lokalnymi.

### **W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**

Zachodni fragment obszaru opracowania jest wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej, natomiast wschodnia część terenu skanalizowana jest w systemie ogólnospławnym. Odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest bezpośrednio rzeka Rudawa oraz pośrednio poprzez zlokalizowany w centralnej części obszaru, rów oznaczony symbolem C1. W obszarze planu w którym obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej zlokalizowane są następujące miejskie kanały opadowe:

- wzdłuż zachodniej granicy planu przebiega miejski kolektor opadowy o wymiarach 1300/1950 mm odprowadzający wody opadowe (z terenów zlokalizowanych na północ od przedmiotowego obszaru) do rzeki Rudawa wylotem 69 K;
- w ul. Armii Krajowej na wysokości działki nr 304/22 obr. 5 Krowodrza rozpoczyna się kanał opadowy, który przebiega kierunku wschodnim aż do działki nr 328/8 obr. jw. i posiada średnice: 300 - 400 - 500 mm. Kanał ten łączy się następnie z kanałem opadowym 1200/1800 mm odprowadzającym wody opadowe do rowu w rejonie ul. Odlewniczej;
- w ul. Konwisarzy zlokalizowany jest kanał opadowy Ø 300 - 400 mm, który włącza się do kanału Ø 500 mm w ul. Brązownicze;
- w ul. Brązowniczej istnieje kanał opadowy Ø 500 - 600 mm z wylotem do rowu melioracyjnego.

Dla części wschodniej planu, w której obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej odwodnienie każdej istniejącej i planowanej inwestycji winno się odbywać w oparciu o kanały ogólnospławne.

Istnieje możliwość budowy miejskiej sieci kanalizacji opadowej we wszystkich drogach publicznych i wewnętrznych.

#### **W zakresie gazownictwa**

Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu sieci gazowej. W granicach opracowania znajdują się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia. Gaz przewodowy doprowadzany jest tu z przewodów leżących w ulicach Piastowskiej i Armii Krajowej oraz w ciągu wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy.

Na obszarze opracowania nie jest eksploatowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia.

#### **W zakresie ciepłownictwa**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Sieć ta nie pokrywa jednak równomiernie całego obszaru. Część budynków ogrzewana jest w oparciu o kotłownie gazowe.

Źródłem ciepła dla obszaru opracowania jest Elektrociepłownia Kraków, znajdująca się w dzielnicy Łęg, z której ciepło dostarczane jest magistralą północną. Do obszaru opracowania ciepło doprowadzane od wschodu siecią preizolowaną, z kierunku miasteczka studenckiego AGH. Magistrala ta wprowadza energię cieplną w głąb obszaru do ulicy Stanisława Przybyszewskiego. Sieć ciepłownicza prowadzi dalej w kierunku nowopowstałego osiedla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej Małe Błonia i do zabudowy szeregowej zlokalizowanej przy ulicy Konwisarzy.

We wniosku gestora sieci ciepłowniczej (MPEC) sformułowano wskazani by w planie uwzględnić strefy ochronne od istniejących i przewidywanych rurociągów ciepłowniczych: 2 metry dla rurociągów 2x150, 3 metry dla rurociągów od 2x200 do 2x500 oraz 5 metrów dla rurociągów powyżej 2x500. Strefy ochronne wzdłuż rurociągów powinny być wolne od zabudowy i dostępne dla celów eksploatacyjnych.

#### **W zakresie elektroenergetyki**

Obszar planu zasilany jest ze stacji elektroenergetycznych 110/15kV: Balicka i Salwator oraz RS Warmijska (pośrednio stacje elektroenergetyczne 110/15kV: Balicka i Prądnik), poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. W północno-wschodniej granicy obszaru znajduje się dwutorowa doziemna kablowa linia 110kV relacji Skawina - Salwator, Salwator - Balicka. W obszarze planu zlokalizowanych jest 12 stacji transformatorowych 15/04kV wewnętrznych. Większość z nich zlokalizowana jest w pasie zabudowy wzdłuż alei Armii Krajowej.

Plan dopuszcza lokowanie nowych linii SN i nN w pasach drogowych.

#### **W zakresie telekomunikacji**

Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.

Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady

wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

zostało spełnione poprzez :

- składanie wniosków do projektu planu (do 15.09.2015 r.),
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w terminie od 16.10.2017 r. do 14.11.2017 r.) wraz z dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 08.11.2017 r.,
- składanie uwag do projektu planu (do 28.11.2017 r.),
- ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w terminie od 28.05.2018 r. do 27.06.2018 r.) wraz z dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 06.06.2018 r.,
- składanie uwag do projektu planu (do 11.07.2018 r.),
- ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w terminie od 19.11.2018 r. do 17.12.2018 r.) wraz z dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 06.06.2018 r.,
- składanie uwag do projektu planu (do 04.01.2019 r.),
- *dostęp do informacji publicznej - w tym Biuletynu Informacji Publicznej.*

- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, a następnie projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom. Projekt planu był wykładany do publicznego wglądu, w czasie którego odbyła się dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Następnie, zarządzeniami Prezydenta Miasta Krakowa dokonywano rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl)

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Armii Krajowej - Piastowska” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

interesów publicznych: wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto zatem o wytyczne określone w Studium oraz sporządzoną Koncepcję zagospodarowania przestrzennego.

interesów prywatnych, które zostały poznane poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu.

Ponadto, określając w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę:

analizy środowiskowe - tj. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”, Prognozę oddziaływania na środowisko oraz wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),

analizy ekonomiczne - tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,  
analizy społeczne - tj. złożone do projektu planu wnioski oraz uwagi.

## **9. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 22 października 2014 r.

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęto że sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Armii Krajowej - Piastowska” jest zasadne ze względu na brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości przedmiotowego obszaru.

## **10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta**

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi.

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, zarządzanie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska” spowoduje, w perspektywie pięciu lat od uchwalenia planu, i przy przyjętych, opisanych w poszczególnych podrozdziałach założeniach, ujemny bilans zysków i kosztów wynoszący:

$$\underline{Ee = \sum Z - \sum K = 17\ 070\ 858\ \text{zł} - 44\ 057\ 013\ \text{zł} = -26\ 986\ 155\ \text{zł}}$$

Wysoki koszt uchwalenia niniejszego planu związany jest głównie z rozbudową układu komunikacyjnego, do którego konieczny jest wykup działek należących do osób prywatnych. Kolejną inwestycją wpływającą na koszt jest aranżacja parków rzecznych. Na ujemny bilans kosztów i zysków wpływa w dużej mierze uwzględniony w prognozie plan urządzenia torowiska tramwajowego, parków rzecznych oraz budowa nowoprojektowanej "Trasy Zwierzynieckiej".

Aby poprawić nieco bilans kosztów i zysków z uchwalenia planu rozważyć można pobieranie opłaty adiacenckiej, przy czym należy zwrócić uwagę, iż nie przeważa ona na tyle, by otrzymać w dziesięcioletniej perspektywie dodatni bilans. Zwrot poniesionych kosztów wystąpić może dopiero w dłuższej perspektywie.

Należy zaznaczyć, że plan miejscowy chroniący tereny otwarte, cenne przyrodniczo, przynosi korzyści pozafinansowe dla społeczności, przyczyniając się do zrównoważonego rozwoju miasta, poprawiając parametry jakości powietrza, zapewniając dostęp do zieleni o walorach rekreacyjnych oraz znaczeniu historycznym i podnosząc jakość życia mieszkańców.

Należy jednak pamiętać, iż powyższa analiza ma charakter szacunkowy i wartości te mogą ulec zmianom zarówno na plus jak i na minus w związku z różnymi, makro i mikroekonomicznymi czynnikami.