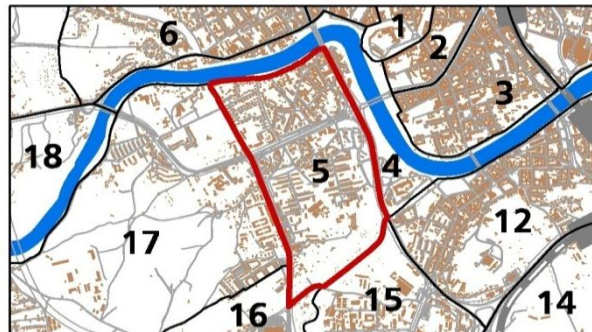
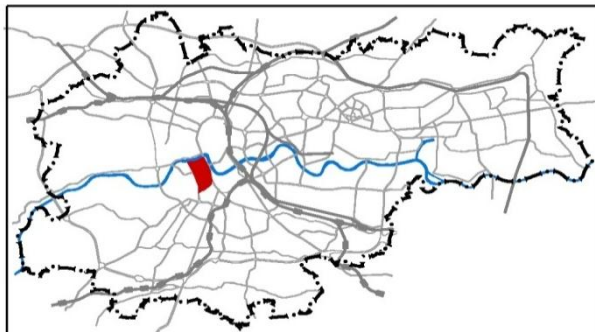


5. DĘBNIKI

JEDNOSTKA:	5
POWIERZCHNIA:	143.50 ha
NAZWA:	DĘBNIKI



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności osiedla Dębnyki do utrzymania, uzupełnienia i przekształceń;
- Istniejące historyczne kwartały zabudowy do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna os. Podwawelskiego do utrzymania, przekształceń i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym przy ul. Monte Cassino i ul. Konopnickiej, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa w obszarze usług w rejonie ul. Monte Cassino i ul. Twardowskiego do utrzymania i uzupełnień;
- Przekształcenie i aktywizacja wschodniej pierzei ul. Kapelanka w kierunku zabudowy usługowej przerywanej zielenią urządzoną;
- Tworzenie reprezentacyjnych przestrzeni publicznych jako głównych osi kompozycyjnych w jednostce wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej z silnym akcentowaniem architektonicznym narożnika tych ulic;
- Wzmacnianie roli Rynku Dębnickiego jako podstawowej przestrzeni publicznej – placu miejskiego;
- Ochrona terenów zieleni w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Ciągi komunikacyjne ul. Twardowskiego, ul. Skwerowa, ul. Szwedzka, ul. Dworska, Boczna, ul. Monte Cassino oraz ul. Michała Bałuckiego kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Teren pomiędzy rzeką Wilgą i os. Podwawelskim do utrzymania jako teren wyłączony z zabudowy z zielenią urządzoną i nieurządzoną, stanowiący rezerwę dla ewentualnej realizacji kanału Krakowskiego;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Monte Cassino, ul. Kapelanka i ul. Marii Konopnickiej oraz linii tramwajowej na kierunku południowym.

funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW); • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); • Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze willi miejskich w zachodnim rejonie starych Dębniek; • Zabudowa mieszkaniowa w granicach starych Dębniek w układzie pierzejowym, tworzącym kwartały zabudowy z zielenią wewnątrzblokową; • Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna blokowa; • Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana oraz zespoły zabudowy; • 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. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanych ze sportem, rekreacją, turystyką i wypoczynkiem,

	<p>realizowanych wraz z budową Kanału Krakowskiego min. 60%;</p> <ul style="list-style-type: none"> • W przypadku rezygnacji z realizacji Kanału Krakowskiego powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 60%.
wskazniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 11m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Marii Konopnickiej do 24m, z obniżeniem w kierunku Wisły do 16m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 30m; • Wysokość zabudowy obiektów kubaturowych związanych ze sportem, rekreacją, turystyką i wypoczynkiem w terenach zieleni urządzonej (ZU) realizowanych wraz z budową Kanału Krakowskiego lub w przypadku rezygnacji z jego budowy do 16 m; • W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo-krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy; • Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%; • Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej do 100%; • Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Kapelanka i ul. Marii Konopnickiej do 100%.
środowisko kulturowe	<p>Większość zespołów i obiektów w jednostce ujęta jest w ewidencji zabytków (w tym układ urbanistyczny Dębnik), pojedyncze obiekty wpisane są do rejestru zabytków. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje ponad połowę jednostki - jej wsch. część; • Ochrony wartości kulturowych:

	<ul style="list-style-type: none"> – obejmuje płn.-wsch. część oraz fragment środkowej części jednostki; • Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki; – przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi; • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje niewielkie fragmenty płn.-wsch. części jednostki; <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną; <p>Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bank Pekao S.A., ul. Kapelanka 1.
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeki Wisła i Wilga) – cały obszar; • Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $Q_{1\%}$ • Obszar międzywala Wilgi – obszar szczególnego zagrożenia powodzią; • Większość jednostki w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego; • Fragmentarycznie obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Teren i obszar górniczy Mateczny I; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie); • Obszary wymiany powietrza; • Parki rzeczne; • Korytarz ekologiczny.
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – ul. Marii Konopnickiej - w klasie Z, – ul. Monte Cassino i ul. Kapelanka – w klasie Z; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – linia tramwajowa w ul. Monte Cassino i w ul. Kapelanka, – magistralne linie autobusowe komunikacji miejskiej w ul. Marii Konopnickiej; linie lokalne i podmiejskie w ulicach zbiorczych i lokalnych, – terminal autobusowy Centrum Kongresowe; • Otoczenie strefy ograniczonego parkowania; zapotrzebowanie na parkingi wielostanowiskowe.
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną; • Nowa zabudowa wymaga modernizacji ogólnospławnego systemu kanalizacji;

	<ul style="list-style-type: none"> • Północna część jednostki zlokalizowana w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej; • Rezerwa terenu jako zieleni bez możliwości zabudowy w celu zabezpieczenia obszaru pod ewentualną realizację Kanału Krakowskiego; • Zakaz wykonywania wykopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi (energii geotermalnej) w granicach terenu górniczego „Mateczny P” związanego z eksploatacją wód leczniczych – fragmentarycznie we wschodniej części jednostki; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebiegu magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych; • Występowania studni wchodzących w system bariery odwadniającej miasta Krakowa. 																					
dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych	<ul style="list-style-type: none"> • W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%; • Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustaloną w studium wysokości zabudowy maksymalnie o 10%, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. 																					
BILANS TERENU																						
szczegółowy	<table border="1"> <tr> <td>MN</td> <td>9.16</td> <td>6.38</td> </tr> <tr> <td>MNW</td> <td>35.01</td> <td>24.40</td> </tr> <tr> <td>MW</td> <td>45.24</td> <td>31.52</td> </tr> <tr> <td>UM</td> <td>17.12</td> <td>11.93</td> </tr> <tr> <td>ZU</td> <td>24.49</td> <td>17.07</td> </tr> <tr> <td>KD</td> <td>12.49</td> <td>8.70</td> </tr> <tr> <td></td> <td>143.50ha</td> <td>100 %</td> </tr> </table>	MN	9.16	6.38	MNW	35.01	24.40	MW	45.24	31.52	UM	17.12	11.93	ZU	24.49	17.07	KD	12.49	8.70		143.50ha	100 %
MN	9.16	6.38																				
MNW	35.01	24.40																				
MW	45.24	31.52																				
UM	17.12	11.93																				
ZU	24.49	17.07																				
KD	12.49	8.70																				
	143.50ha	100 %																				