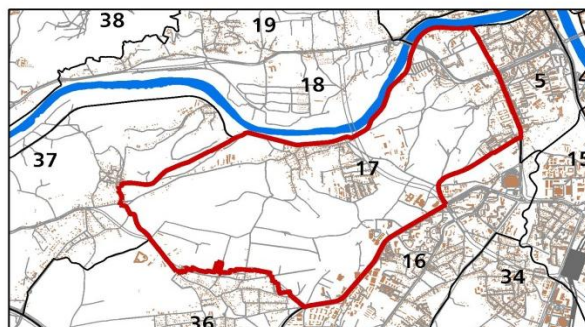
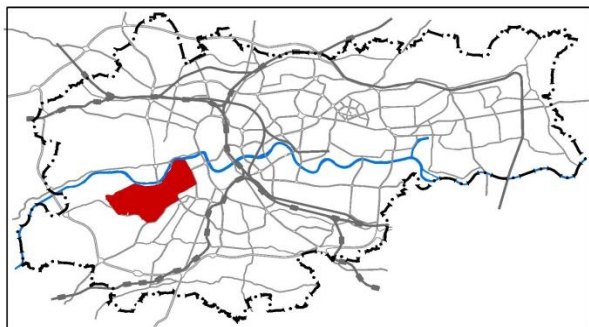


17. ZAKRZÓWEK-PYCHOWICE

JEDNOSTKA:	17
POWIERZCHNIA:	794.67 ha
NAZWA:	ZAKRZÓWEK – PYCHOWICE



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Zespół zabudowy III Kampusu Uniwersytetu Jagiellońskiego do utrzymania, rozbudowy i uzupełnień innymi funkcjami usługowymi, lokalizowanymi wokół przestrzeni publicznych w formie placów, ciągów pieszych i dróg, z towarzyszącą zielenią;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności w rejonie ul. gen. Bohdana Zielińskiego, ul. Praskiej, ul. Kapelanka i ul. Św. Jacka do utrzymania, uzupełnień oraz przekształceń zabudowy wzdłuż ul. Kapelanka i ul. gen. Bohdana Zielińskiego w zabudowę usługową i mieszkaniową z towarzyszącymi usługami;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności os. Pychowice do utrzymania, uzupełnień oraz przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Tynieckiej do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Klubu Sportowego „Tramwaj”, Centrum Sportu i Rekreacji „J&J Center Skotniki” oraz „Salos RP”, do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Zieleń urządzona rejonu Zakrzówka wraz ze zbiornikiem wodnym do ochrony i rewitalizacji jako tradycyjna przestrzeń publiczna służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców Krakowa;
- Zieleń nieurządzona w granicach jednostki urbanistycznej, w tym rejonu Wzgórza Św. Piotra i łąk po południowej stronie ul. Tynieckiej do ochrony, z możliwością przekształceń w zielenią urządzoną w ramach ogrodu botanicznego;
- Teren pomiędzy Zakrzówkiem i os. Pychowice do utrzymania jako teren wyłączony z zabudowy z zielenią urządzoną i nieurządzoną, stanowiący rezerwę dla ewentualnej realizacji Kanału Krakowskiego;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Tyniecką, ul. Kapelanka, ul. Michała Bobrzyńskiego.

funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
----------------	---

	<p>niskiej intensywności (MNW);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); • Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM); • Tereny usług (U); • Tereny cmentarzy (ZC); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); • Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; • Zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności w formie kwartałów zabudowy, zabudowy osiedlowej i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic; • Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej; • Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej; • W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, a dla działek lub ich części położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Gen. Bohdana Zielińskiego min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Gen. Bohdana Zielińskiego i ul. Kapelanka min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min.70%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej

	<p>w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Gen. Bohdana Zielińskiego i ul. Kapelanka min. 20%;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; • 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. 80%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanych ze sportem, rekreacją, turystyką i wypoczynkiem, realizowanych wraz z budową Kanału Krakowskiego min. 60%; • W przypadku rezygnacji z realizacji Kanału Krakowskiego powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 80%.
wskazniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla terenów położonych przy ul. Skotnickiej i wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej do 11m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, dla terenów położonych przy ul. Skotnickiej do 11m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Gen. Bohdana Zielińskiego do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej do 13m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Gen. Bohdana Zielińskiego i ul. Kapelanka do 20m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20m, a wzdłuż ul. Kapelanka do 25m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 13m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Gen. Bohdana Zielińskiego do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Kapelanka

	<p>do 25m;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 12m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy usługowej (U) do 13m, wzdłuż ul. Gen. Bohdana Zielińskiego do 16m, w terenie u zbiegu ul. Kapelanka i ul. Gen. Bohdana Zielińskiego do 20m, a w obszarze III Kampusu UJ do 25m; • 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 16m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Gen. Bohdana Zielińskiego oraz wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej do 100%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Gen. Bohdana Zielińskiego i ul. Kapelanka oraz wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej do 100%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Gen. Bohdana Zielińskiego i ul. Kapelanka do 100%.
<p>środowisko kulturowe</p>	<p>Jednostka o wybitnych walorach krajobrazowych. Zachowany układ dawnej wsi Pychowice oraz liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr: zespół dworsko-parkowy w Pychowicach, szaniec FS 29 „Zakrzówek”, roгатka miejska; ewidencja: m.in.: osiedle Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praca” przy ul. Praskiej, architektura zagrodowa, domy mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej w tym szkoła, obiekty postindustrialne). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> – Obejmuje fragment płn. części jednostki: zachowane układy urbanistyczne oraz obiekty forteczne; • Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje wschodnią część jednostki, tworzy fragment „zielonej” części sylwety Krakowa; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki, – krajobraz zróżnicowany: od doliny Wisły po wapienne zręby Zakrzówka i skaliste urwiska wypełnionego wodą dawnego kamieniołomu,

	<ul style="list-style-type: none"> – w płn. i zach. części jednostki duże obszary ochrony krajobrazu warownego A i B, – w jednostce występują miejsca widokowe o wybitnych możliwościach obserwacji panoram Zrębu Sowińca oraz widoków Starego Miasta, – przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi; • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje duże fragmenty jednostki; we wsch. części stanowisko archeologiczne. <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proponowane objęcie zachodniej części jednostki (rejon Góry św. Piotra) granicami Parku Kulturowego „Skotniki-Bodzów” (wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego); • Zachowanie wybitnych walorów krajobrazu, w tym utrzymanie charakteru krajobrazu warownego; • Zachowanie i nieprzesłanianie miejsc percepcji panoram i widoków utrzymanie wartościowego przedpoła widokowego, uwzględnienie powiązań widokowych; • Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej. <p>Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Droga Czterech Bram” Seminarium Duchowne Zgromadzenia XX Zmartwychwstańców, ul. Ks. Stefana Pawlickiego 1/ul. Zielna 70. <p>Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Praska przy skrzyżowaniu z ul. Tyniecką, miejsce egzekucji publicznej, 6 czerwca 1944 r.
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Lasy; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła); • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Wisła) – fragmentarycznie; • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią; • Siedliska chronione; • Użytek ekologiczny „Staw Królówka”; • Obszar Natura 2000 –Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy; • Strefa lasów i zwiększania lesistości – (fragmentarycznie); • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • Występowanie osuwisk; • Tereny o spadkach pow. 12%; • Parki miejskie i ogrody zabytkowe;

	<ul style="list-style-type: none"> • Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy i jego otulina; • Obszary wymiany powietrza; • Złoże kopaliny – Wzgórze św. Piotra – nie do eksploatacji. • Parki rzeczne. 		
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – planowana Trasa Pychowicka - w klasie GP, – ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego i ul. Michała Bobrzyńskiego - w klasie G, – ul. Praska, ul. Tyniecka - w klasie Z, • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – linia tramwajowa w ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego i ul. Michała Bobrzyńskiego, – terminal tramwajowo-autobusowy Czerwone Maki; • Parking przesiadkowy w systemie P&R Czerwone Maki. 		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; • Rezerwa terenu jako zieleni bez możliwości zabudowy w celu zabezpieczenia obszaru pod ewentualną realizację Kanału Krakowskiego; • Planowana budowa zbiornika małej retencji w Pychowicach; • Planowane poszerzenie cmentarza w Pychowicach; • Południowa część jednostki – planowana budowa i rozbudowa miejskiego systemu ciepłowniczego, wodociągowego oraz kanalizacyjnego; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV; • Lokalizacji Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Kampus oraz istniejącego cmentarza w Pychowicach. 		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN	45.00	5.66
	MNW	83.74	10.54
	MW	25.76	3.24
	UM	2.11	0.27
	U	152.37	19.17
	ZC	0.82	0.11
	ZU	148.01	19.13
	ZR	265.30	33.38
	W	16.30	2.11
	KD	34.44	4.45
(z wyłączeniem terenów zamkniętych)		773.85 ha	100 %