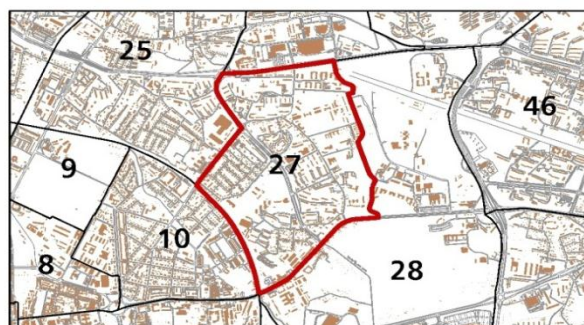
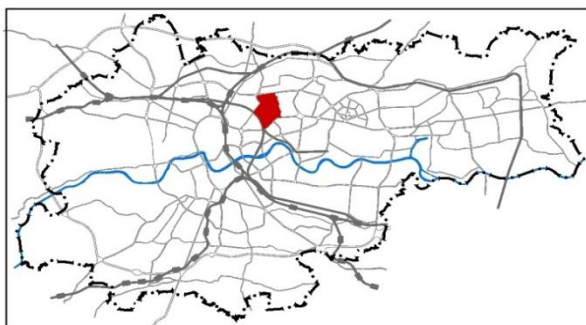


## 27. UGOREK

<b>JEDNOSTKA:</b>	<b>27</b>
<b>POWIERZCHNIA:</b>	<b>199.13 ha</b>
<b>NAZWA:</b>	<b>UGOREK</b>



### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności (MNW) z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Mogilskiej, al. Jana Pawła II oraz al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinnna blokowa osiedli Ugorek i Wieczysta do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinnna niskiej intensywności w rejonie ulic: Ładnej, Ostatniej i Ogrodniczej oraz ulic: Kazimierza Chałupnika, Pilotów, Żwirki i Wigury do utrzymania i uzupełnień;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno-rekreacyjnym jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńskiej;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Istniejąca zabudowa usługowa szkolnictwa i służby zdrowia do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Klubu Sportowego „Wieczysta” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej;
- 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;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z al. Jana Pawła II, ul. Mogilską, al. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńską.

#### funkcja terenu

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnnej niskiej intensywności (MNW);
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej (MW);
- Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej (UM);
- Tereny usług (U);

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zieleni urządzonej (ZU);</li> <li>• Tereny kolejowe (KK);</li> <li>• Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;</li> <li>• Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;</li> <li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;</li> <li>• Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;</li> <li>• Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Pilotów min. 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 200m wzdłuż ul. Mogilskiej na jej odcinku o długości 150m od granicy z jednostką strukturalną 10 w kierunku północno-wschodnim oraz dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Mogilskiej na pozostałym jej odcinku min. 30% i dalej do ul. Kazimierza Chałupnika min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Mogilskiej oraz dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż al. Jana Pawła II, al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, ul. Pilotów i ul. Młyńskiej min. 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) (w tym w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a w rejonie ul. XX Pijarów min. 30%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodziny Ogrodów Działkowych min. 85%.</li> </ul>
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 230m wzdłuż ul. Mogilskiej na jej odcinku o długości 350m od granicy z jednostką strukturalną 10 w kierunku północno-wschodnim oraz dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 60m wzdłuż ul. Mogilskiej na pozostałym jej odcinku do 47m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 230m wzdłuż ul. Mogilskiej na jej odcinku o długości 350m od granicy z jednostką strukturalną 10 w kierunku północno-wschodnim oraz dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 60m wzdłuż ul. Mogilskiej na pozostałym jej odcinku do 47m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż al. Jana Pawła II do 36m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 20m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m, w rejonie ul. XX Pijarów do 42m, a w przypadku usług sakralnych do indywidualnego ustalenia w trybie planu miejscowego;</li> <li>• 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 do 50m wzdłuż ul. Pilotów do 100%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Mogilskiej oraz dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż al. Jana Pawła II, al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, ul. Pilotów i ul. Młyńskiej do 100%.</li> </ul>
<p>środowisko kulturowe</p>	<p>W jednostce zachowane ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków obiekty dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny (m.in. zespół koszar lotniczych i ułańskich oraz pole wzlotów), obiekty postindustrialne oraz obiekty os. willowego na Olszy. Występują odcinki dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje płn.-wsch. fragment jednostki, tj. zach. część dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny;</li> </ul> </li> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje całość jednostki, w płn. części wskazany obszar ochrony krajobrazu warownego B.</li> </ul> </li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Niewielki fragment płn.-wsch. części jednostki znajduje się w granicach proponowanego Parku Kulturowego „Lotnisko” (wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. </li></ul>

	<p>Małopolskiego);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ochrona zachowanych zespołów architektoniczno-urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. zespołów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną.</li> </ul>		
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice;</li> <li>Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>Obszary o najwyższym walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>Parki miejskie i ogrody zabytkowe;</li> <li>Wzdłuż wschodniej granicy – obszary wymiany powietrza;</li> <li>W części południowej korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Prądnik (Białucha);</li> <li>Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.</li> </ul>		
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego – w klasie GP,</li> <li>ul. Mogilska, al. Jana Pawła II – w klasie Z,</li> <li>ul. Janusza Meissnera, ul. Młyńska – w klasie Z,</li> <li>ul. Pilotów – w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>planowana linia metra z przystankami: Jana Pawła II/Meissnera i Rondo Młyńskie,</li> <li>linia tramwajowa w ul. Mogilskiej i al. Jana Pawła II,</li> <li>planowana linia tramwajowa od al. Jana Pawła II do Mistrzejowic,</li> <li>linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.</li> </ul> </li> </ul>		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lokalizacji stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN Wieczysta;</li> <li>Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.</li> </ul>		
<b>BILANS TERENU</b>			
szczegółowy	MNW	22.62	12.44
	MW	96.73	53.21
	UM	9.84	5.41
	U	21.36	11.75
	ZU	14.03	7.72
	KK	2.49	1.37
	KD	14.72	8.10
(z wyłączeniem terenów zamkniętych)		181.79ha	100%