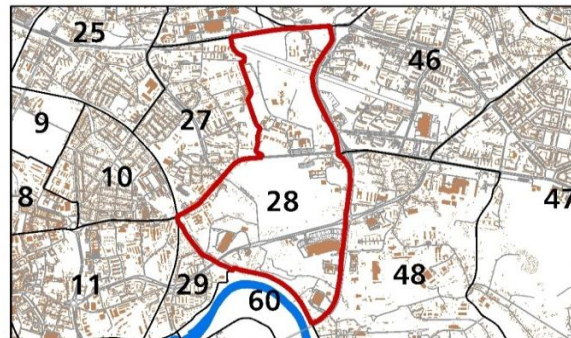
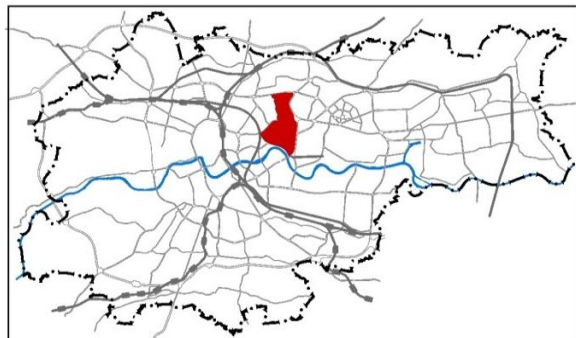


28. CZYŻYNY

JEDNOSTKA:	28
POWIERZCHNIA:	392.17 ha
NAZWA:	CZYŻYNY



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w ramach terenów usługowych do utrzymania;
- Zabudowa mieszkaniowa w rejonie ul. Stanisława Lema i ul. Lucjana Szenwalda do przekształceń i uzupełnień;
- Zabudowa w rejonie ul. Stanisława Lema wskazana dla organizacji imprez sportowych o charakterze międzynarodowym;
- Zabudowa usługowa (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym wzdłuż ciągu ulic: Nowohuckiej i Izydora Stella-Sawickiego oraz al. Pokoju, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy, zróżnicowana pod względem gabarytu, o wysokim standardzie architektury;
- Zespoły obiektów szkolnictwa wyższego do utrzymania, rozwoju i przekształceń;
- Hala wielofunkcyjna przy ul. Stanisława Lema w otoczeniu zieleni urządzonej tzw. Parku Lotników do utrzymania;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Ochrona i aktywizacja dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny jako przestrzeni publicznej;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubu „Dąbski Klub Sportowy” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej;
- Istniejąca zieleń urządzonej w ramach tzw. parku Lotników i Muzeum Lotnictwa do zachowania i rewitalizacji;
- Zieleń po południowej stronie al. Pokoju do utrzymania i przekształceń w kierunku zieleni nieurządzonej ogólnodostępnej;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Ciąg komunikacyjny al. Jana Pawła II kształtowany jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Izydora Stella-Sawickiego, Nowohucką, al. Jana Pawła II i al. Pokoju.

funkcja terenu

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
- Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej

	<p>wielorodzinnej (UM);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tereny usług (U); • Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); • Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W); • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna kształtowana w formie zwartych zespołów mieszkaniowych; • Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły zabudowy usługowej; • Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków; • Tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 50m wzdłuż ul. Mogilskiej min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 13m; • Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m, z obniżeniem zabudowy w kierunku dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny do 16m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, wysokość hali wielofunkcyjnej przy ul. Stanisława Lema do 40m,

	<p>dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Izydora Stella-Sawickiego, al. Jana Pawła II oraz ul. Nowohuckiej na odcinku od al. Pokoju do al. Jana Pawła II do 36m, w rejonie ulic: Kosynierów i Dąbskiej, w sąsiedztwie pętli tramwajowej Wieczysta oraz tereny pomiędzy halą wielofunkcyjną przy ul. Stanisława Lema a al. Pokoju do 16m;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) do 25m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Nowohuckiej do 36m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Mogilskiej do 100%.
<p>środowisko kulturowe</p>	<p>W jednostce występują tereny i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (m.in. obiekty dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny) a także odcinki 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 całą płn.-środkową część jednostki oraz pozostałości fortu „Pszorna”; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całą jednostkę; – w części zach. i środkowej występują obszary ochrony krajobrazu warownego: A i B związane z dawnym lotniskiem oraz obszar B - relikty fortu „Pszorna”, – występują ciągi widokowe, przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi; • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje niewielki fragment środkowej części jednostki. <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tereny Muzeum Lotnictwa proponowane do objęcia Parkiem Kulturowym „Lotnisko (wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego); <p>Historia i tradycje: (ustalenie warunków przestrzennych dla możliwości kontynuacji)</p> <ul style="list-style-type: none"> • „pikniki” lotnicze; • imprezy o charakterze masowym na terenach dawnego lotniska. <p>Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Akademia Wychowania Fizycznego im. Bronisława Czecha, al. Jana Pawła II 78.
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> • W jednostce występują obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym – głównie park przy ul. Jana Pawła II (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice; • Parki miejskie i ogrody zabytkowe; • Siedliska chronione;

	<ul style="list-style-type: none"> • Parki rzeczne; • Użytek ekologiczny „Staw Dąbski”; • Korytarz ekologiczny; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie); • Obszary wymiany powietrza; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła) – południowa część jednostki; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Wisła i Prądnik) – fragmentarycznie; • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią – rzeka Prądnik (Białucha); • Tereny o spadkach powyżej 12%; • Jednostka położona w orientacyjnym zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450. 		
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego - w klasie GP, – ul. Izydora Stella-Sawickiego, ul. Nowohucka - w klasie GP, – ul. Mogilska, al. Jana Pawła II - w klasie Z, – ul. Janusza Meissnera, ul. Młyńska - w klasie Z, – al. Pokoju - w klasie Z, – ul. Stanisława Lema - w klasie Z; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – planowana linia metra z przystankami: Jana Pawła II/Meissnera i Dobrego Pasterza/Stella-Sawickiego, – linie tramwajowe w ul. Mogilskiej - al. Jana Pawła II, w al. Pokoju, – planowana linia tramwajowa w ul. Izydora Stella-Sawickiego i w ul. Nowohuckiej, – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas. 		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną; • Planowana rozbudowa systemu gazowniczego, ciepłowniczego oraz kanalizacyjnego; • Planowana budowa magistrali wodociągowej – fragmentarycznie; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalizacji stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN Politechnika oraz ujęcia wód podziemnych Mistrzejowice; • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV. 		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MW	17.80	4.54
	UM	48.99	12.49
	U	131.61	33.56
	U_H	30.68	7.82

	ZU	95.49	24.35
	ZR	22.18	5.66
	W	2.39	0.61
	KK	4.61	1.21
	KD	28.26	7.21
(z wyłączeniem terenów zamkniętych)		382.02 ha	100 %