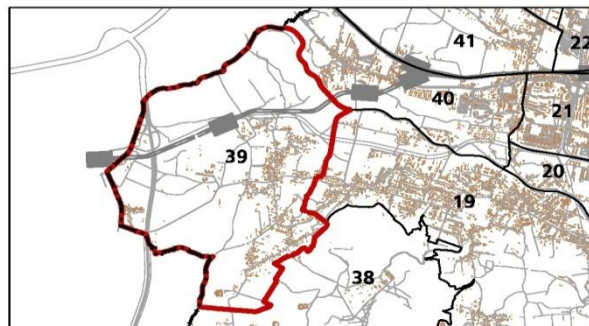
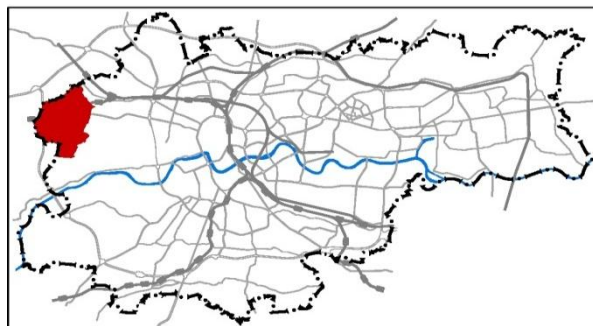


39. OLSZANICA

JEDNOSTKA:	39
POWIERZCHNIA:	795.93 ha
NAZWA:	OLSZANICA



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skoncentrowana wokół tradycyjnego układu osiedleńczego wsi Olszanica;
- Zabudowa usługowa w terenach usług (U) w rejonie portu lotniczego Balice (zabudowa wystawiennicza, targowa, biurowa, handlowa, zlokalizowana wzdłuż autostrady A4, ul. Olszanickiej, ul. Balickiej);
- Lokalizacja zabudowy usługowej wzdłuż nowopowstałych ulic i przestrzeni publicznych w formie placów;
- W rejonach przystanków kolejowych koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności;
- Utrzymanie, przekształcenia i rozwój terenów infrastruktury technicznej (IT) w sąsiedztwie rzeki Rudawy;
- Zieleń nieurządzona do utrzymania;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu usług powiązana z węzłem autostradowym, drogą wojewódzką, ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).

funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Tereny usług (U); • Tereny cmentarzy (ZC); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); • Tereny infrastruktury technicznej (IT); • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza; • Usługi wolnostojące i wbudowane; • Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu; • Zabudowa usługowa o wysokiej intensywności 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;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%; • 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 nieurządzonej (ZR) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 90%.
wskazniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej jednorodzinnej (MN) do 9m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowany fragment układu urbanistycznego dawnej wsi Olszanica, występują pojedyncze zespoły i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym w rejestrze zabytków (forty Nr 38 „Skala” oraz fort Nr 39 „Olszanica”). Wysokie wartości krajobrazu otwartego (łąki, tradycyjne rozłogi pól, łagodne wzniesienia) oraz krajobrazu warownego (m.in. fort, drogi i zieleń forteczna). Występują liczne odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.</p> <p>Obszar tworzy istotne i wartościowe przedpola dla odbioru panoram, w widokach na garb Tenczyński oraz wzniesienia Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje fragmenty jednostki: obiekty forteczne wraz z ich otoczeniem oraz układ urbanistyczny dawnej wsi; • Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje pld.-wsch. część jednostki; – dominanty: fort „Skala” i „Olszanica”; • Ochrony i kształtowania krajobrazu:

	<ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki; – pld. część jednostki wskazana jako obszar ochrony krajobrazu warownego B oraz ,w rejonie fortów „Skała” i „Olszanica”, obszar A; – występują punkty widokowe oraz powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi (od fortów „Skała” i „Olszanica”); • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całą jednostkę, w tym ujęte w rejestrze zabytków stanowisko archeologiczne; <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • proponowane objęcie fragmentów jednostki Parkiem Kulturowym „Skała”(wskazany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego); • Utrzymanie wartości krajobrazu otwartego oraz warownego; • Utrzymanie historycznego układu dawnej wsi Olszanica wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej; • Zachowanie możliwości percepcji widoków i panoram poprzez ochronę miejsc widokowych i ich wartościowego otoczenia oraz przedpola - w tym celu, w przypadku nowej zabudowy ustalenie maksymalnej wysokości n.p.m. oraz kolorystyki obiektów; <p>Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obserwatorium Astronomiczne UJ, ul. Orla 171.
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Północna część w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym; • Południowa część w Bielańsko Tynieckim Parku Krajobrazowym; • Część stanowi otulinę Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego; • Rzeka Rudawa – obwałowana; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ – fragmentarycznie; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ – fragmentarycznie; • Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – fragmentarycznie; • Obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Fragmentarycznie park rzeczny; • Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie - do ochrony; • Fragmentarycznie korytarz ekologiczny; • Siedliska chronione; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • Obszary wymiany powietrza; • Strefa lasów i zwiększania lesistości; • Teren ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych – z rzeki Sanki i rz. Rudawy;

	<ul style="list-style-type: none"> • Teren ochrony bezpośredniej ujęć wód powierzchniowych z rzeki Rudawy • W północnej części obszar ograniczonego użytkowania dla MPL Kraków Balice; • W zachodniej części strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej; • Występowanie osuwisk; • Występowanie osuwiska – ograniczenia zabudowy Uchwałą RMK; • Tereny o spadkach powyżej 12%; • Zasięg orientacyjny nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 450; • Lasy.
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – autostrada A4 z węzłem Balice II (z połączeniem do portu lotniczego Balice i do planowanej Trasy Balickiej), – droga wojewódzka 774 (z planowanym przełożeniem trasy dla połączenia z A4 i Trasą Balicką) - w klasie Z, – planowana Trasa Balicka (ul. gen. Marii Wittek) - w klasie G, – ul. Olszanicka – w klasie Z; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – linia kolei aglomeracyjnej z przystankiem Krzyżówka, – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; • Parking w systemie P&R przy przystanku Krzyżówka.
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej; • Planowana budowa hydroforni i zbiornika wodociągowego; • Planowana budowa gazociągu średniego ciśnienia; • Planowana budowa stacji transformatorowej 110 kV/SN „Balice” wraz z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV – rejon ul. Powstania Listopadowego i ul. Powstania Styczniowego; • Teren poza obszarem zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego; • Proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalizacji zbiorników wody surowej (północna część obszaru) oraz istniejącego cmentarza w Olszanicy; • Przebiegu gazociągu średniego ciśnienia oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – południowo-wschodnia części obszaru.
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%.
BILANS TERENU	

szczegółowy	MN	164.84	20.71
	U	173.84	21.84
	ZC	0.64	0.08
	ZU	15.22	1.91
	ZR	309.15	38.84
	IT	70.95	8.91
	KK	10.49	1.32
	KD	50.81	6.38
		795.93 ha	100 %