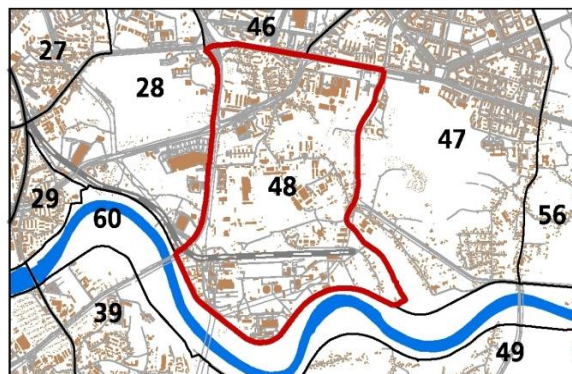


## 48. STARE CZYŻYNY-ŁĘG

<b>JEDNOSTKA:</b>	<b>48</b>
<b>POWIERZCHNIA:</b>	<b>450.27 ha</b>
<b>NAZWA:</b>	<b>STARE CZYŻYNY - ŁĘG</b>



### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Przekształcenie dawnego zespołu przemysłowego w rejonie Łęgu w ważny ośrodek centrotwórczy usługowo-mieszkaniowy, skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych;
- Lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej i al. Pokoju zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lokalizowana wewnątrz jednostki, projektowana jako autonomiczny zespół usługowo-mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, lokalizowana w kwartale ulic: Nowohucka, al. Jana Pawła II i al. Pokoju, do utrzymania i przekształceń, z podniesieniem maksymalnej wysokości zabudowy na obrzeżach kwartału;
- Lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej, al. Jana Pawła II i al. Pokoju zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Cupłowej i ul. Wiklinowej do utrzymania i uzupełnienia z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;
- Zespół zabudowy przemysłowej wraz z infrastrukturą techniczną zakładów tytoniowych do utrzymania, przekształceń i modernizacji;
- Zespół zabudowy elektrociepłowni Łęg do utrzymania, przekształceń i modernizacji;
- Zabudowa usługowa wzdłuż ul. Ciepłowniczej do przekształceń;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe w rejonie ul. Sołtysowskiej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Nowohuckiej, al. Pokoju i al. Jana Pawła II.

funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);</li> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);</li> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);</li> <li>• Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM);</li> </ul>
----------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny usług (U);</li> <li>• Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U<sub>H</sub>);</li> <li>• Tereny przemysłu i usług (PU);</li> <li>• Tereny zieleni urządzonej (ZU);</li> <li>• Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);</li> <li>• Tereny infrastruktury technicznej (IT);</li> <li>• Tereny kolejowe (KK);</li> <li>• Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa jednorodzinna w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wolnostojąca i bliźniacza;</li> <li>• Zabudowa jednorodzinna w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;</li> <li>• Zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i terenów zieleni urządzonej;</li> <li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana w partery budynków;</li> <li>• Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%;</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. Nowohuckiej, al. Pokoju i al. Jana Pawła II min. 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Nowohuckiej i al. Pokoju min. 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a w rejonie ul.</li> </ul>

	<p>Woźniców min. 20%;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U<sub>H</sub>) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min.90%.</li> </ul>
<p>wskaźniki zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Nowohuckiej, al. Pokoju i al. Jana Pawła II do 36m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m, a w rejonie al. Pokoju do 36m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, w rejonie ul. Sołtysowskiej do 5m, a w rejonie ul. Woźniców do 15m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U<sub>H</sub>) do 20m;</li> <li>• Wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej w ramach terenów przemysłu i usług (PU) do 25m, a w przypadku wymogów technologicznych nie określa się;</li> <li>• Wysokość zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) do 60m z dopuszczeniem chłodni kominowych i kominów przemysłowych o wysokość nieprzekraczającej rzędnej 460m n.p.m.</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Nowohuckiej, al. Pokoju i al. Jana Pawła II do 100%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Nowohuckiej i al. Pokoju do 100%.</li> </ul>

<p>środowisko kulturowe</p>	<p>W jednostce występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków: zespoły zabudowy mieszkaniowej oraz obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i użyteczności publicznej, w płn. granicy obszaru odcinek drogi 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 zespół zabudowy przy ul. Kamionka;</li> </ul> </li> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje całość jednostki;</li> <li>– przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi;</li> </ul> </li> <li>• Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje fragmentarycznie płn. część jednostki.</li> </ul> </li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów w gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.</li> </ul> <p>Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Łęg, ul. Centralna - miejsce walki z żandarmerią niemiecką żołnierzy Armii Krajowej oraz „cichociemnych”, 8 maja 1944 r.</li> </ul>
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej <math>Q_{1\%}</math>; i tysiącletniej <math>Q_{0,1\%}</math>;</li> <li>• Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>• Obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Tereny siedlisk chronionych;</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);</li> <li>• Korytarz ekologiczny;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza;</li> <li>• Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450;</li> <li>• Lasy.</li> </ul>
<p>komunikacja</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>– ul. Nowohucka - w klasie GP,</li> <li>– planowana Trasa Ciepłownicza - w klasie GP,</li> <li>– al. Pokoju - w klasie G,</li> <li>– al. Jana Pawła II - w klasie G (odc. wschodni), w klasie Z (odc. zachodni),</li> <li>– planowana ul. Nowa Tomickiego - w klasie Z,</li> <li>– planowana trasa mostowa Nowa Tomickiego - Rybitwy – w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>• Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– linie tramwajowe w ulicach: al. Jana Pawła II, al. Pokoju,</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- planowana linia w ul. Nowohuckiej,</li> <li>- linie autobusowe na ulicach lokalnych i wyższych klas.</li> </ul>		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>• Planowana rozbudowa miejskiego systemu kanalizacyjnego;</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV;</li> <li>• Lokalizacji istniejących: elektrociepłowni Kraków, stacji elektroenergetycznej 110kV/SN, zbiorczego punktu gromadzenia odpadów, zakładu zagospodarowani odpadów.</li> </ul>		
<b>BILANS TERENU</b>			
szczegółowy	MN	11.77	2.61
	MNW	33.83	7.51
	MW	2.09	0.46
	UM	118.44	26.3
	U	93.69	20.81
	U <sub>H</sub>	35.96	7.99
	PU	33.66	7.48
	ZU	12.47	2.77
	ZR	9.03	2.01
	IT	50.68	11.26
	KK	1.54	0.34
	KD	47.12	10.47
		450.27 ha	100 %