

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obszaru „ZAKAMYCZE”**

DYSKUSJA PUBLICZNA – 30.11.2021 r.



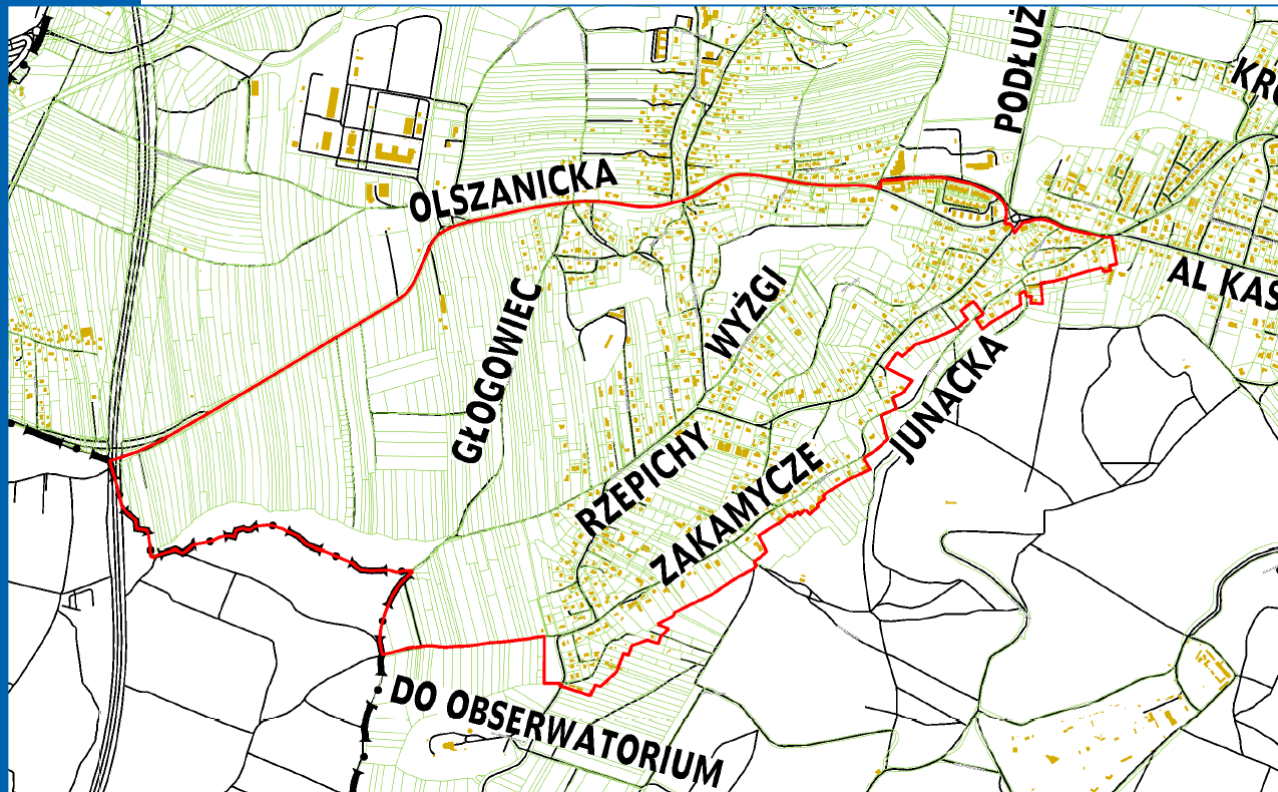
Kraków

Uchwała Nr XVI/338/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Zakamycze”

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „ZAKAMYCZE”

Uchwała Nr XVI/338/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2019 r.



Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakamycze” jest położony w zachodniej części Krakowa, w dzielnicy VII Zwierzyniec.

Powierzchnia planu ok. 234,5 ha.



UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW W PROCESIE PLANISTYCZNYM

USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Składanie wniosków do planu
od dnia 31 maja do 12 lipca 2019 r.



145 wniosków,
zostały rozpatrzone
Zarządzeniem
1480/2020 PMK
z dnia 29 czerwca 2020 r.



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu
w dniach od 8 listopada do 7 grudnia 2021r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami
w dniu 30 listopada 2021 r. Sala Obrad godz. 15:30



Składanie uwag dotyczących projektu planu
w terminie do 23 grudnia 2021 r.

**Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją**

w dniach od 8 listopada do 7 grudnia 2021 r.
w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41,
w godzinach pracy Wydziału (z wyjątkiem: sobót, niedziel i świąt)

Szczegółowych informacji na temat przyjętych rozwiązań planistycznych udziela w okresie wyłożenia przedstawiciel zespołu projektowego, który dyżuruje w godzinach:

- poniedziałki, środy i piątki: 13:00-15:00
- wtorki i czwartki: 10:00-12:00

Wizytę można również umówić na konkretną godzinę – mailowo pod adresem: bp.umk@um.krakow.pl
lub telefonicznie pod numerami: **12 616-8526, -8542**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
udostępniony jest także na stronie internetowej: <http://www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne>

Uwagi do planu można składać do 23 grudnia 2021 r.

Sposób rozpatrzenia uwag (Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa) jest publikowany
w Biuletynie Informacji Publicznej UMK (adres strony podany powyżej)



ZASADY SKŁADANIA UWAG (art. 8c ustawy)
Uwagi można wnosić w formie papierowej lub elektronicznej

USTAWA
z dnia 27 marca
2003 r.
o planowaniu
i zagospodarowaniu
przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2021 r.
poz. 741 ze zm.)

Forma papierowa:

- złożenie pisma z uwagą w Punkcie Obsługi Mieszkańców (dzienniki podawcze, stanowiska informacyjno-podawcze) lub – w przypadku ograniczeń w bezpośredniej obsłudze klienta – wrzucenie do odpowiedniego pojemnika umieszczonego w pobliżu wejścia do budynku Urzędu Miasta Krakowa,
- wysłanie drogą pocztową na adres:
*Urząd Miasta Krakowa,
Wydział Planowania Przestrzennego,
ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków,*
- przekazanie wypełnionego formularza w czasie prowadzonej dyskusji publicznej.

Forma elektroniczna:

- za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej ePUAP.
- za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularza zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej:
www.bip.krakow.pl/?dok_id=14897#wzory

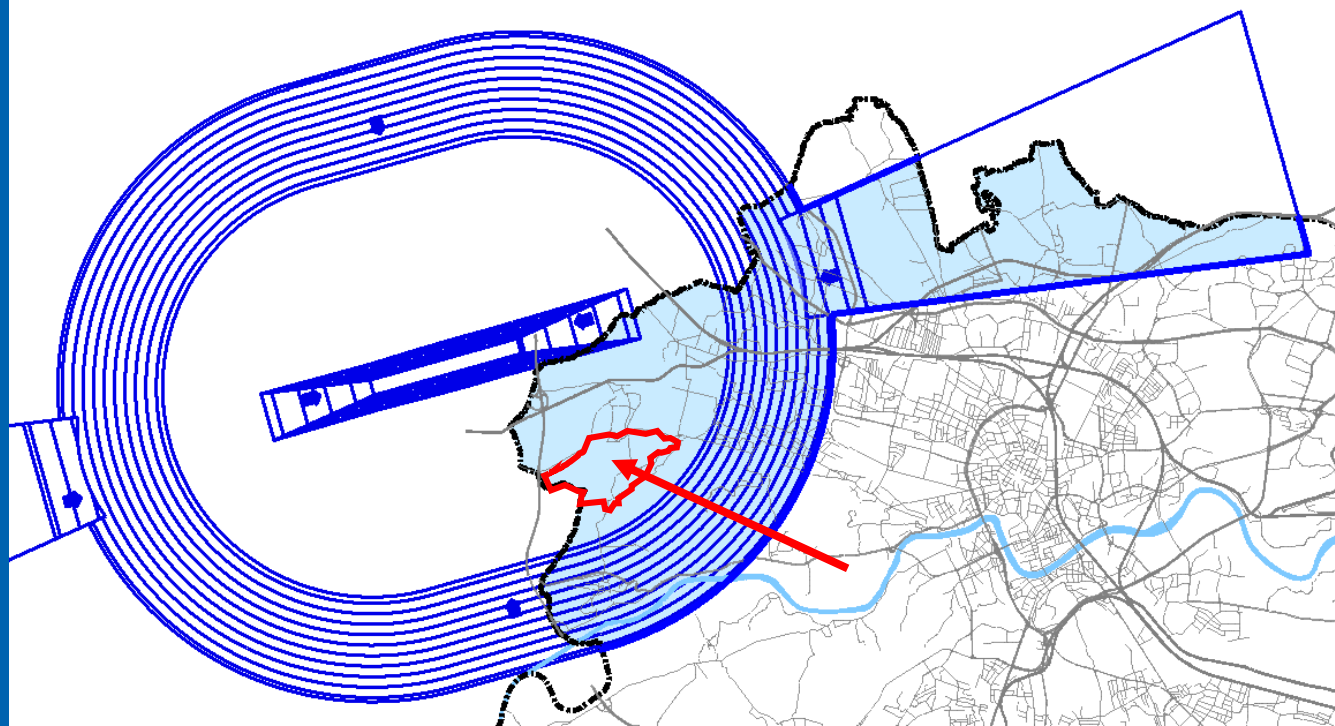


W przypadku poczty elektronicznej –
maile należy kierować na adres:

uwagi-bp@um.krakow.pl

CELE PLANU

Obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla tego terenu wynika z faktu, że znajduje się w zasięgu obszaru objętego Planem Generalnym dla Lotniska Kraków Balice na lata 2016-2036

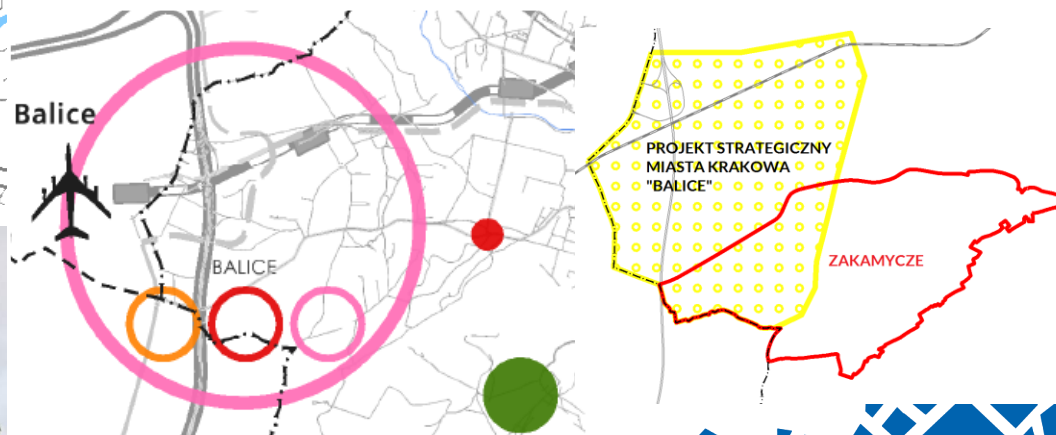


Główne cele planu:

- 1) określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdującej się w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Kraków – Balice poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy;
- 2) stworzenie warunków dla rozwoju terenów usługowych położonych w sąsiedztwie portu lotniczego Kraków – Balice (obszar strategiczny „Balice”);



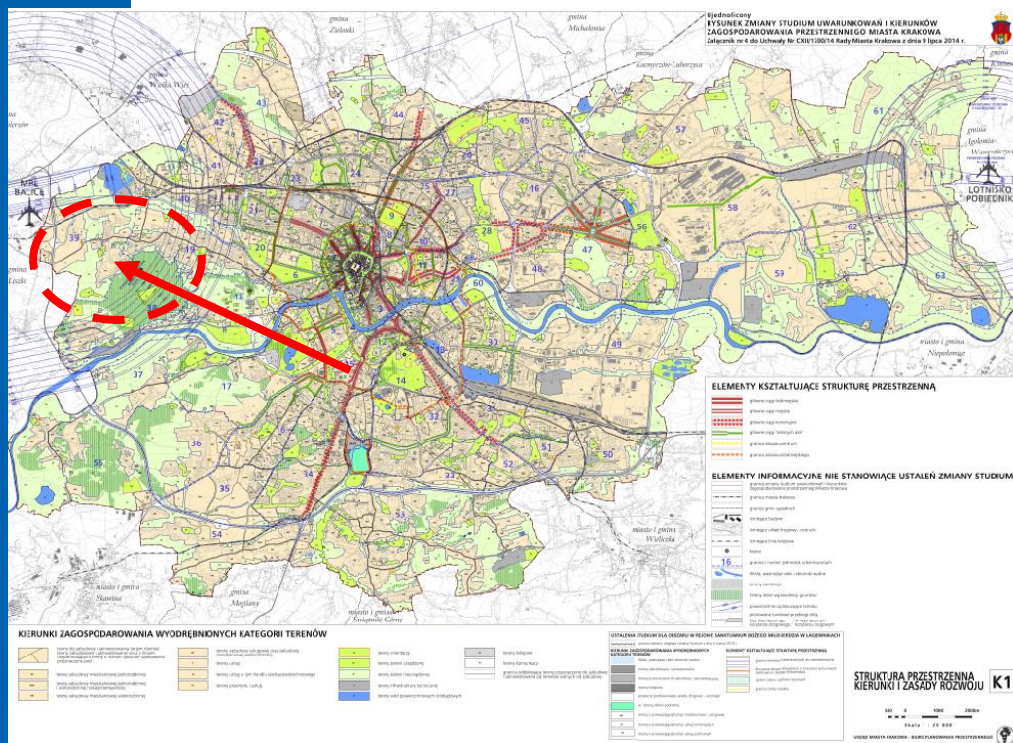
Fot. własna



CELE PLANU

Główne cele planu:

- 3) ochrona zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed dogęszczeniem oraz przebudową zmieniającą charakter obszaru;
- 4) ochrona terenów zielonych, wolnych od zabudowy;
- 5) tworzenie atrakcyjnych miejsc rekreacji i wypoczynku, służącej integracji społeczności lokalnej;
- 6) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie zasad parkowania pojazdów.



STUDIUM - PLANSZA K1- STRUKTURA PRZESTRZENNA, KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

Jednostka urbanistyczna nr 19 – Wola Justowska

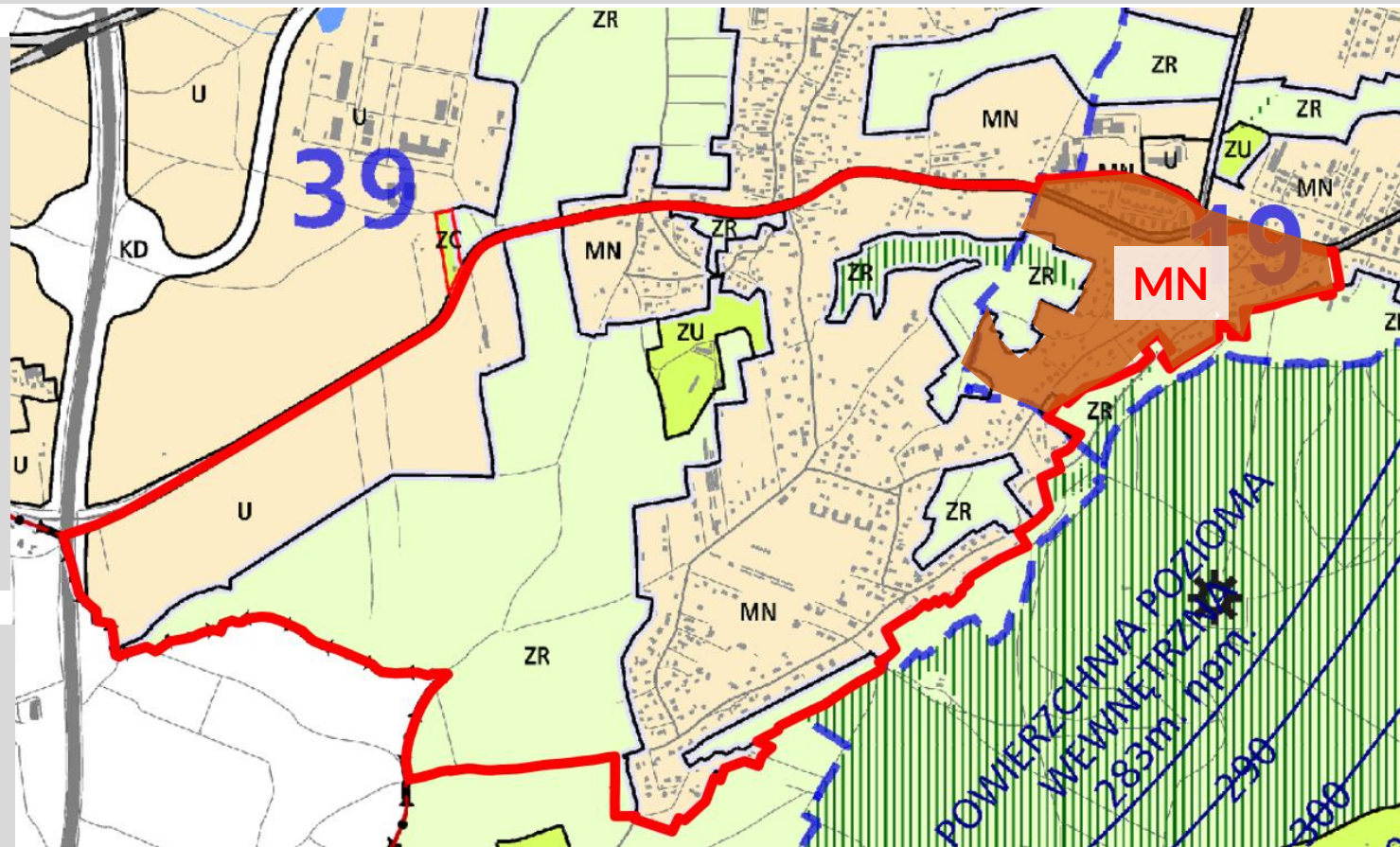
MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;



STUDIUM - PLANSZA K1- STRUKTURA PRZESTRZENNA, KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

Jednostka urbanistyczna nr 39 – Olszanica

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

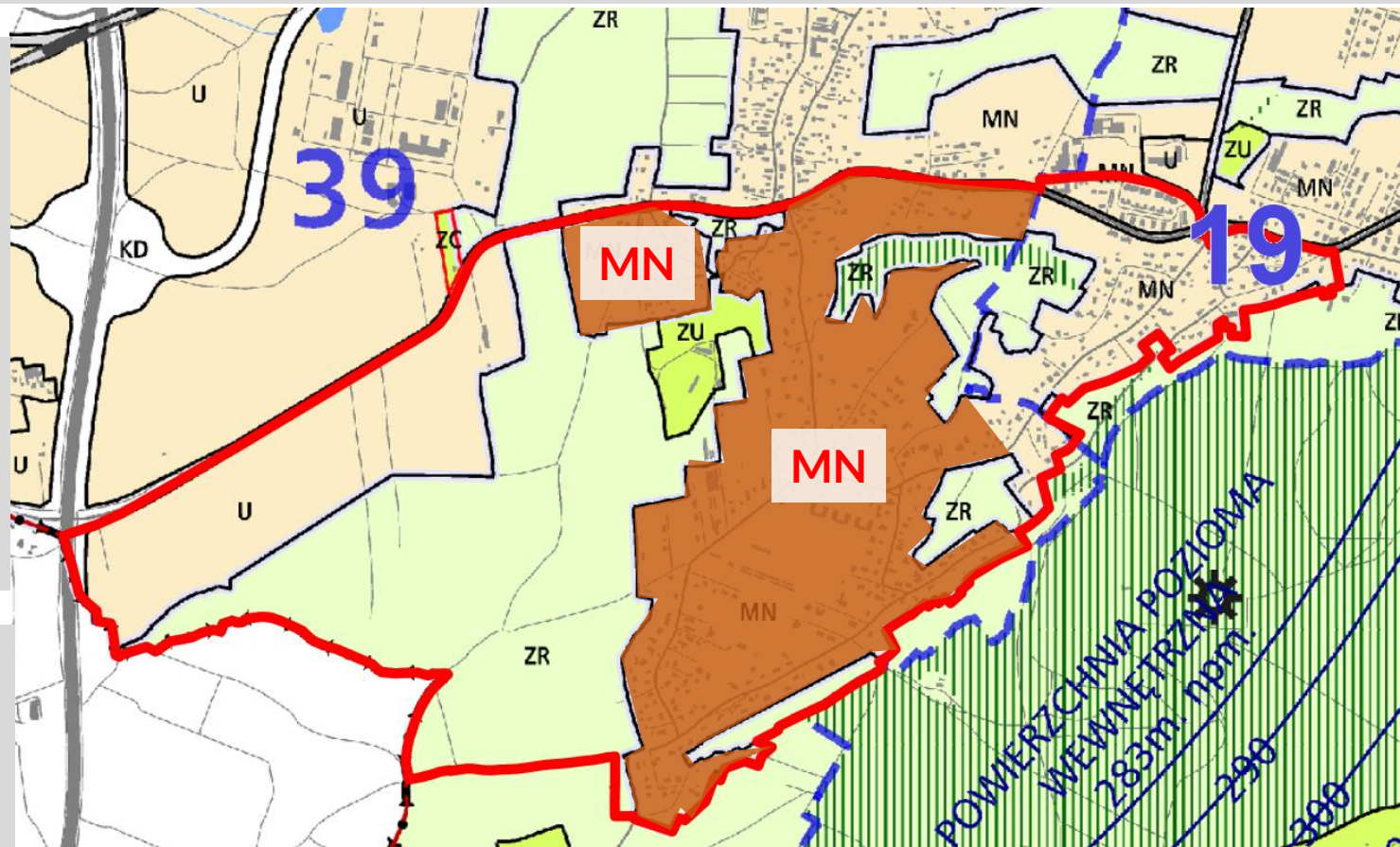
Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- 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%;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;

- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.



STUDIUM - PLANSZA K1- STRUKTURA PRZESTRZENNA, KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

Jednostka urbanistyczna nr 39 – Olszanica

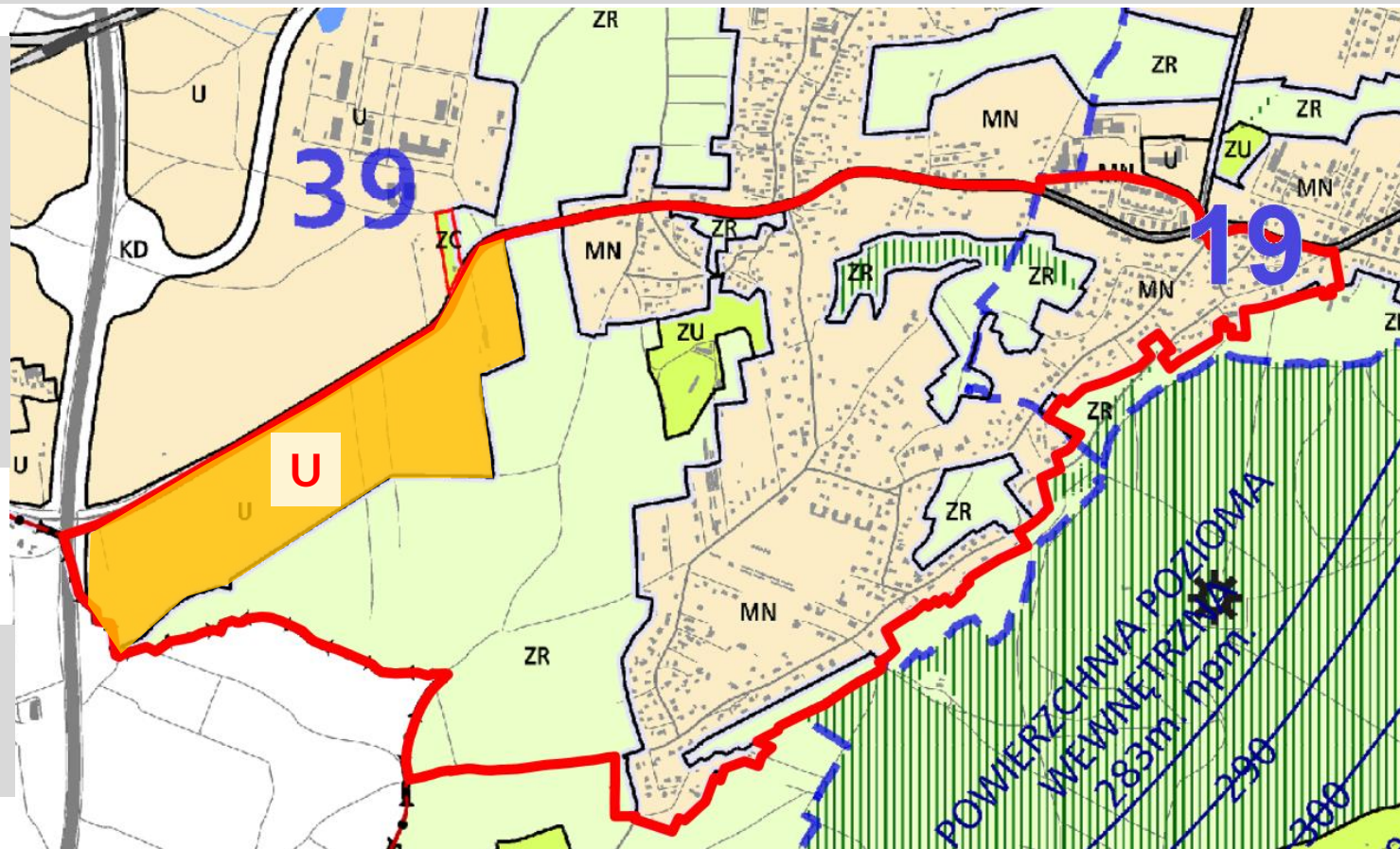
U - Tereny usług

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m;



STUDIUM - PLANSZA K1- STRUKTURA PRZESTRZENNA, KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

Jednostka urbanistyczna nr 39 – Olszanica

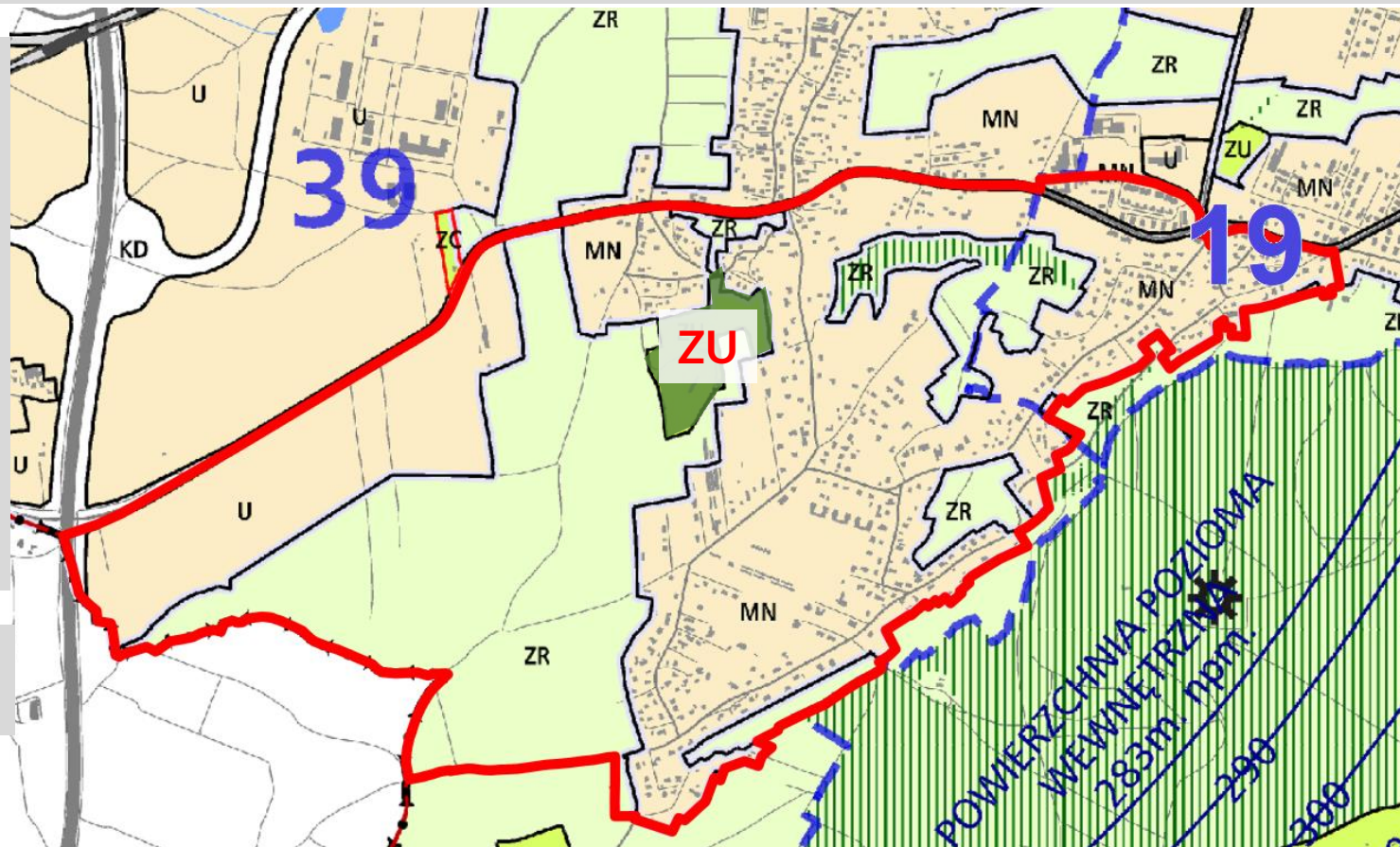
ZU - Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%



INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

-  Granica obszaru objętego planem
-  Numery inwentaryzacyjne
- ZABUDOWA:**
-  Budynki mieszkalne jednorodzinne
-  Budynki mieszkalne wielorodzinne
-  Budynki usługowe
-  Budynki mieszkalno – usługowe
-  Budynki gospodarcze, magazynowe i garaże
-  Obiekty infrastruktury technicznej
-  Budynki w budowie
-  Ruiny
- INNE:**
-  Plac zabaw
-  Kapliczki
-  Przystanki komunikacji

-  56.95 ha tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  2.82 ha tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  1.62 ha tereny zabudowy usługowej
-  12.23 ha tereny zieleni urządzonej
-  74.83 ha tereny zieleni nieurządzonej
-  76.04 ha tereny rolne
-  10.89 ha tereny komunikacji



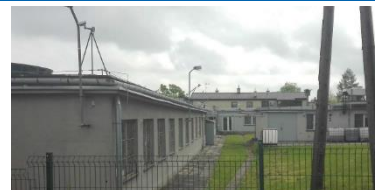
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Chełmskiej



Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Chełmskiej



Zabudowa jednorodzinna szeregowa przy ul. Olszanickiej



Instytut Fizjologii roślin im. G. Górskiego PAN



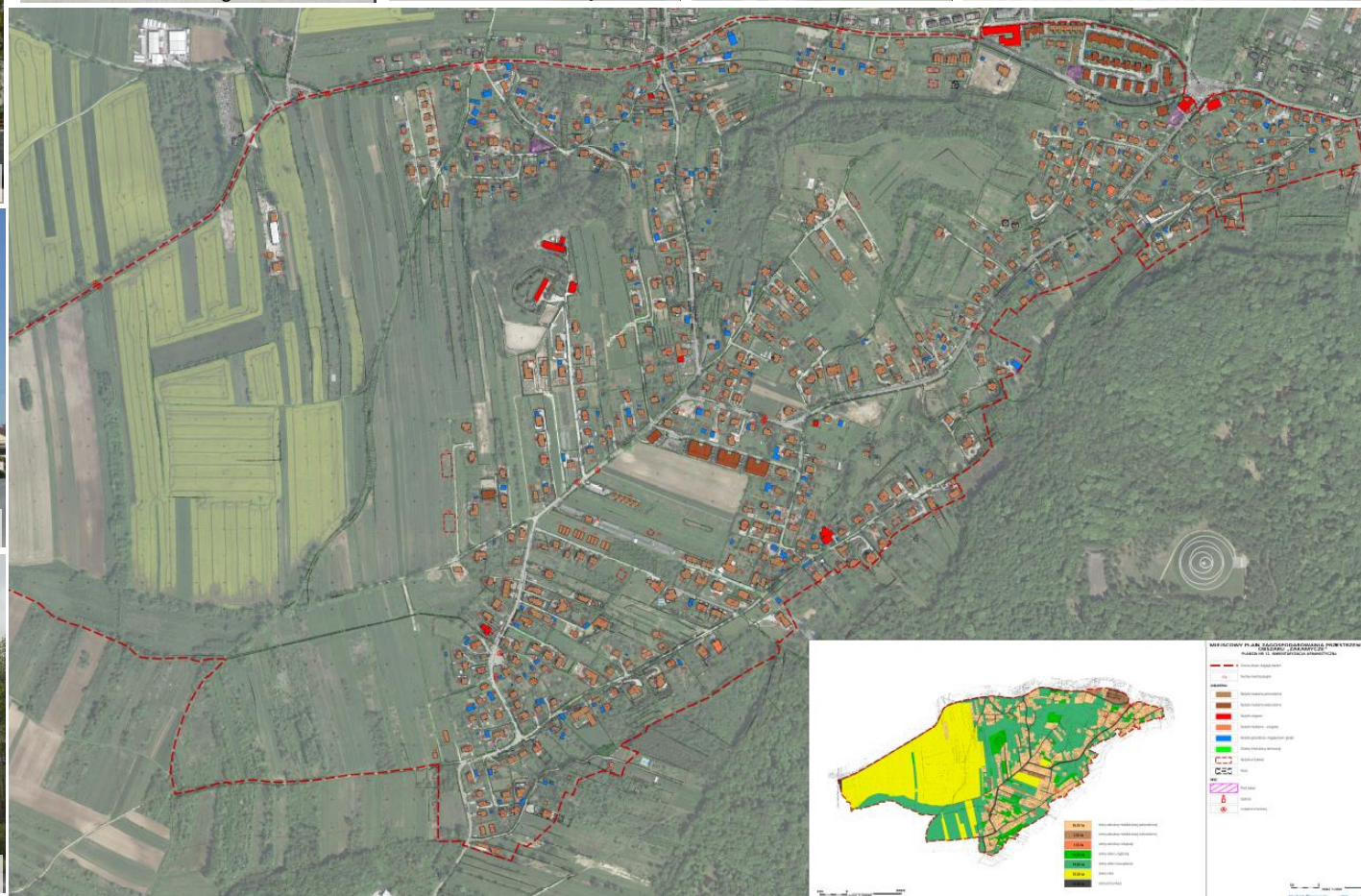
Zabudowa wielorodzinna przy ul. Olszanickiej



Obiekt infrastr. techn. z ewidencji zabytków



Obiekt Fortu Nr 39 „Olszanica”



OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

STRUKTURA I FUNKCJONOWANIE SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

- graniczka Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
- otulina Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego - cały pozostały obszar
- pomnik przyrody ożywionej (drzewo)
- tereny o najwyższym walorze przyrodniczym (rangą 1/1-5 wg Adasu MONT-AR 2016)
- tereny o wysokim walorze przyrodniczym (rangą 2/1-5 wg Adasu MONT-AR 2016)
- tereny o wysokim walorze przyrodniczym (w. (tekowe) - zdegradowane przed X 2019 r.
- zidentyfikowane stanowiska roślin chronionych
- najcenniejsze zespoły siedlak występujące w obszarze opracowania - do całościowego zachowania i/lub rewitalizacji
- dekl o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia obszaru
- inne ciek i rowy (głównie okresowe)
- ociska wodne
- podmokłości trwałe
- strefy hydrogeniczne
- korytarz ekologiczny lokalny Potoku Krysplinowskiego
- korytarz ekologiczny lokalny "wodny" odpowiadający źródła Olszańskiego
- strefa korytarzowa wokół zabudowy osiedlowej Zakamycza (po stronie Lasu Wolskiego i Fortu Skala)
- miejsciska bytowania i rozrodu ptactwa (wg Inwentaryzacji w 2009-2010 r., uzupełnione)
- ważniejsze powiązania ekologiczne
- grunty objęte Programem zwiększenia leśności Miasta Krakowa... na lata 2018-2040)
- punkty widokowe zasługujące na ochronę planistyczną
- granice mppz "przyrodniczego" (etap A) uchwalonego w 2018 r.
- Las Wolski

GEOLOGIA

- Osuwiska wskazane w Rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których ruchy te występują (grudzień 2018 r.)
- 93920 granica osuwiska bawnia / przypuszczalna
- aktywne dągle
- aktywne okresowo
- nieaktywne
- osuwisko wskazane w Uchwale RMK XI/112/11 z dnia 30 marca 2011 r. (zabezpieczone)
- 12750 tereny zagrożone ruchami masowymi - wskazane w rejestrze jw
- tereny zagrożone ruchami masowymi - inne
- spadki terenu większe lub równe 12%

OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH

- obszar głównego zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędzi nr 450 "dolina rzeki Wiśły - Kraków"
- proponowany obszar ochrony głównego zbiornika wód podziemnych jw. - cały pozostały obszar
- 9730892 ujęcia wód podziemnych - studnie zarejestrowane w bazie "HYDRO"
- 9730293 ujęcia wód podziemnych - źródła zarejestrowane w bazie "HYDRO"
- 9730985 studnie publiczne awaryjnego zapotrzebowania w wodę (woda nieładna do spożycia przez ludzi)
- teren ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Sanicy - strefa B

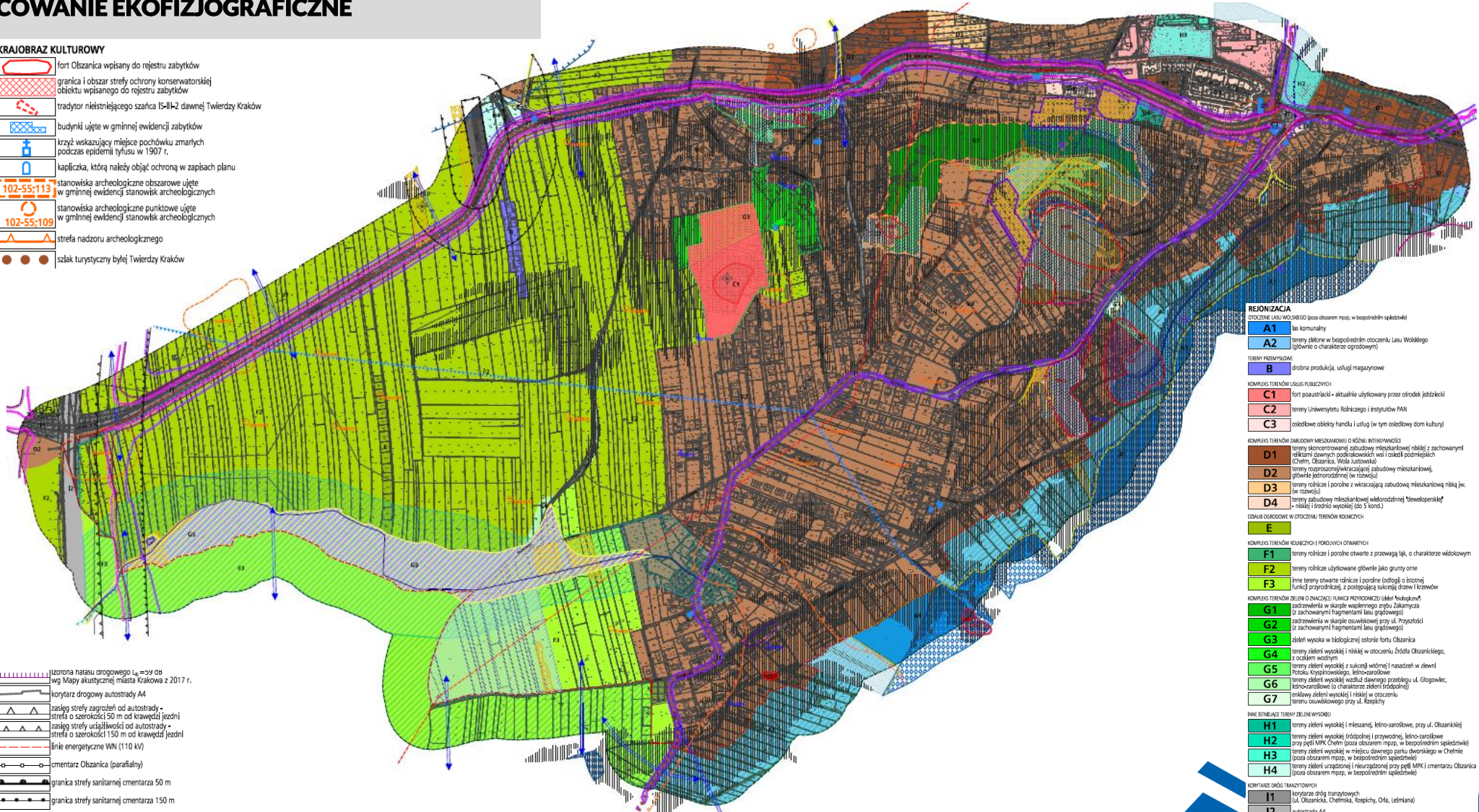
INNE ABIOTYCZNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

- izofona hałasu drogowego L_{eq} = 68 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.
- izofona hałasu drogowego L_{eq} = 64 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.

KRAJOBRAZ KULTUROWY

- fort Olszanica wpisany do rejestru zabytków
- granica i obszar strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków
- tradycje nieistniejącego szafica IS-II-2 dawnej Twierdzy Kraków
- budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- krzyż wskazujący miejsce pochówku zmarłych podczas epidemii tyfusu w 1907 r.
- kapliczka, którą należy objąć ochroną w zapisach planu
- 102-55;113 stanowiska archeologiczne obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych
- 102-55;109 stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych
- strefa nadzoru archeologicznego
- szlak turystyczny byłej Twierdzy Kraków

- izofona hałasu drogowego L_{eq} = 59 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.
- korytarz drogowy autostrady A4
- zasięg strefy zagrożenia od autostrady - strefa o szerokości 50 m od krawędzi jezdni
- zasięg strefy urządzeń od autostrady - strefa o szerokości 150 m od krawędzi jezdni
- linie energetyczne WN (110 kV)
- cmentarz Olszanica (parafralny)
- granica strefy sanitarnej cmentarza 50 m
- granica strefy sanitarnej cmentarza 150 m

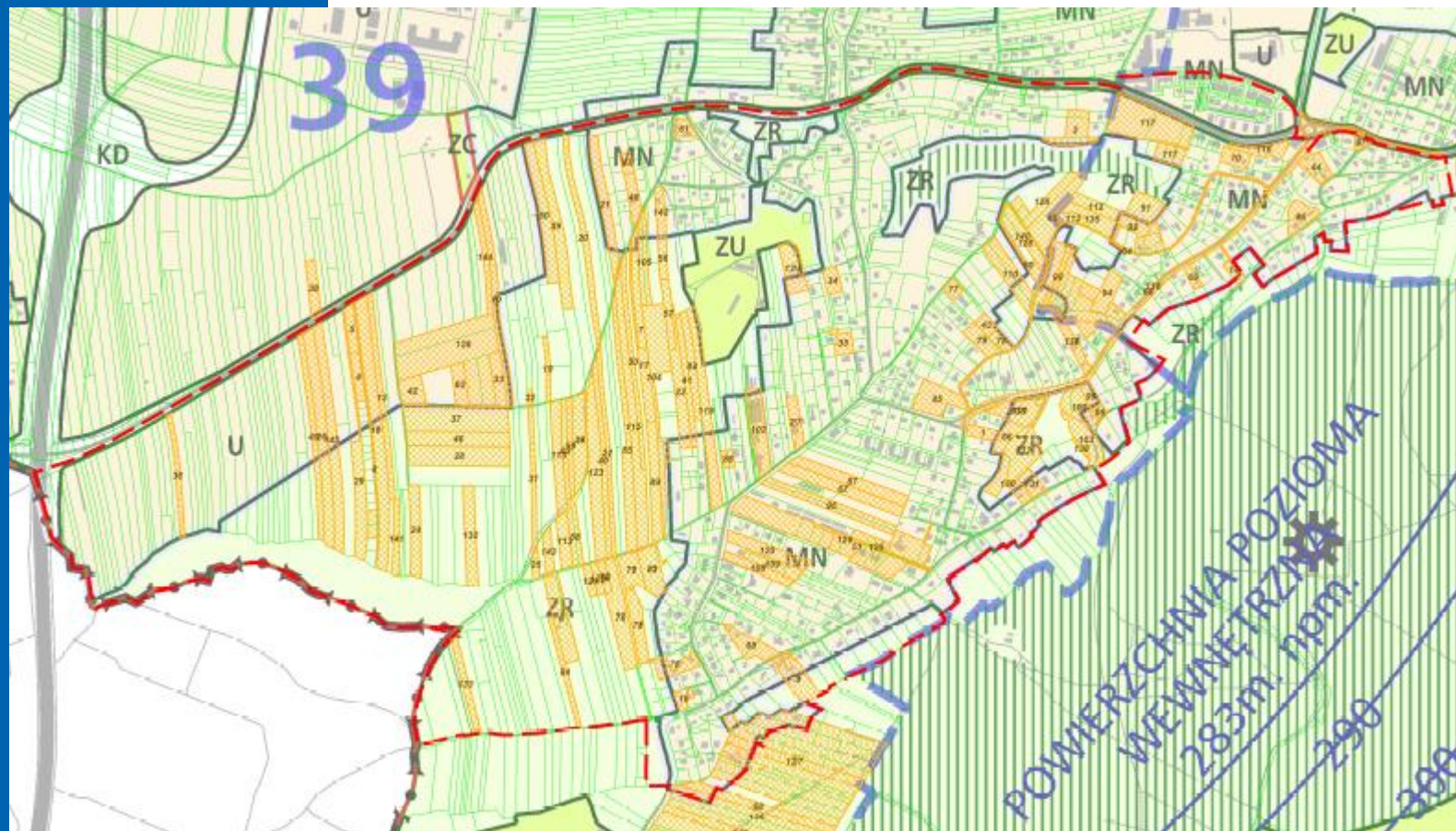


- ### REJONIZACJA
- OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO (poza obszarem mppz, w bezpośrednim sąsiedztwie)
- A1 las komunalny
 - A2 tereny zielone w bezpośrednim otoczeniu Lasu Wolskiego (głównie o charakterze ogrodowym)
- ### TERENY PRZEMYSŁOWE
- B drobna produkcja, usługi magazynowe
- ### KOMPLEKS TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH
- C1 fort pozostawiony - aktualnie użytkowany przez oddział jeździecki
 - C2 tereny Uniwersytetu Rolniczego i Instytutów PAN
 - C3 osiedlowe obiekty handlu i usług (w tym osiedlowy dom kultury)
- ### KOMPLEKS TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O RÓŻNEJ INTENSYWNOŚCI
- D1 tereny skoncentrowanej zabudowy mieszkalowej niskiej i zachowanym siłkami cmentarza podskoczności wsi i osiedli podmiejskich (Chelm, Olszanica, Wola Justowska)
 - D2 tereny rozproszonej/wkraczającej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej (w rzędowu)
 - D3 tereny różnic i parowie z wkraczającą zabudową mieszkaniową niską jw. (w rzędowu)
 - D4 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej "wielopiękietowej" niskiej i średnio wysokiej (po 5 kond.)
- ### OTOCZENIE W OTOCZENIU TERENÓW ROZKŁADZONYCH
- E
- ### KOMPLEKS TERENÓW ROZKŁADZONYCH I POROZKŁADZONYCH
- F1 tereny różnic i parowie otwarte z przewagą łąk, o charakterze wzdłużowym
 - F2 tereny różnic użytkowane głównie jako grunty orne
 - F3 inne tereny otwarte różnic i parowie (odłogi) o historycznej funkcji przyrodniczej, z postępującą sukcesją drzew i krzewów
- ### KOMPLEKS TERENÓW ZEJMU O ZNACZENIU WYKŁADZONYCH (z zachowanymi fragmentami lasu grądowego)
- G1 zachowane w skrajnie osuwiskowej przy ul. Przystań (z zachowanymi fragmentami lasu grądowego)
 - G2 zieleń wysoka w biologicznej ostrości fortu Olszanica
 - G3 zieleń wysoka i biologicznej ostrości fortu Olszanica, z oczekiem wodnym
 - G4 tereny zielni wysokiej i niskiej w otoczeniu źródła Olszańskiego, z oczekiem wodnym
 - G5 tereny zielni wysokiej i niskiej w otoczeniu źródła Potoku Krysplinowskiego, lesno-ozarobowe
 - G6 tereny zielni wysokiej wzdłuż dawnego parku dworskiego ul. Głogowiec, lesno-ozarobowe o charakterze zielni trójrodzajnej
 - G7 osławy zielni wysokiej i niskiej w otoczeniu terenu osuwiskowego przy ul. Rezerwy
- ### INNE OBIĘTWOZEMNE TERENY ZEJMU
- H1 tereny zielni wysokiej i mieszanej, lesno-ozarobowe, przy ul. Olszańskiej
 - H2 tereny zielni wysokiej i mieszanej, lesno-ozarobowe, przy pjełi MPK Chelm (poza obszarem mppz, w bezpośrednim sąsiedztwie)
 - H3 tereny zielni wysokiej w miejscu dawnego parku dworskiego w Chelmie (poza obszarem mppz, w bezpośrednim sąsiedztwie)
 - H4 tereny zielni urządzonej i nieurządzonej przy pjełi MPK i cmentarza Olszanica (poza obszarem mppz, w bezpośrednim sąsiedztwie)
- ### KOMPLEKS TERENÓW TRANZYTOWYCH
- I1 korytarze dróg tranzytowych (ul. Olszańska, Chelmska, Rezerwy, Ols, Ledniana)
 - I2 autostrada A4

INFORMACJA O ZŁOŻONYCH WNIOSKACH

W terminie wpłynęło 145 wniosków

które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa
Zarządzeniem nr 1480/2020 z dnia 29 czerwca 2020 r.
zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym



WNIOSKI DOTYCZYŁY:

- zagadnień infrastrukturalnych w zakresie energii elektrycznej i gazownictwa – 2;
- przeznaczenia działek na cele budowlane – 9;
- odrolnienie działek – 1;
- przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną o określonych parametrach – 100;
- przeznaczenia części wskazanego terenu pod zabudowę jednorodzinną, a części pod zielen – 1;
- przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną lub wielorodzinną niskiej intensywności – 9;
- przeznaczenia terenu pod zabudowę wielorodzinną – 2;
- przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową (MN/U, MW/U) – 8;
- przeznaczenia terenów pod zabudowę usługową – 5;
- braku zgody na tereny zieleni – 1;
- braku zgody na wyznaczenie terenów komunikacyjnych – 1;
- zagadnień ogólnych (m.in. zachowania terenów zieleni, objęcia ochroną punktów widokowych, wyznaczenia linii zabudowy) – 6.

SYNTEZA UWARUNKWAŃ

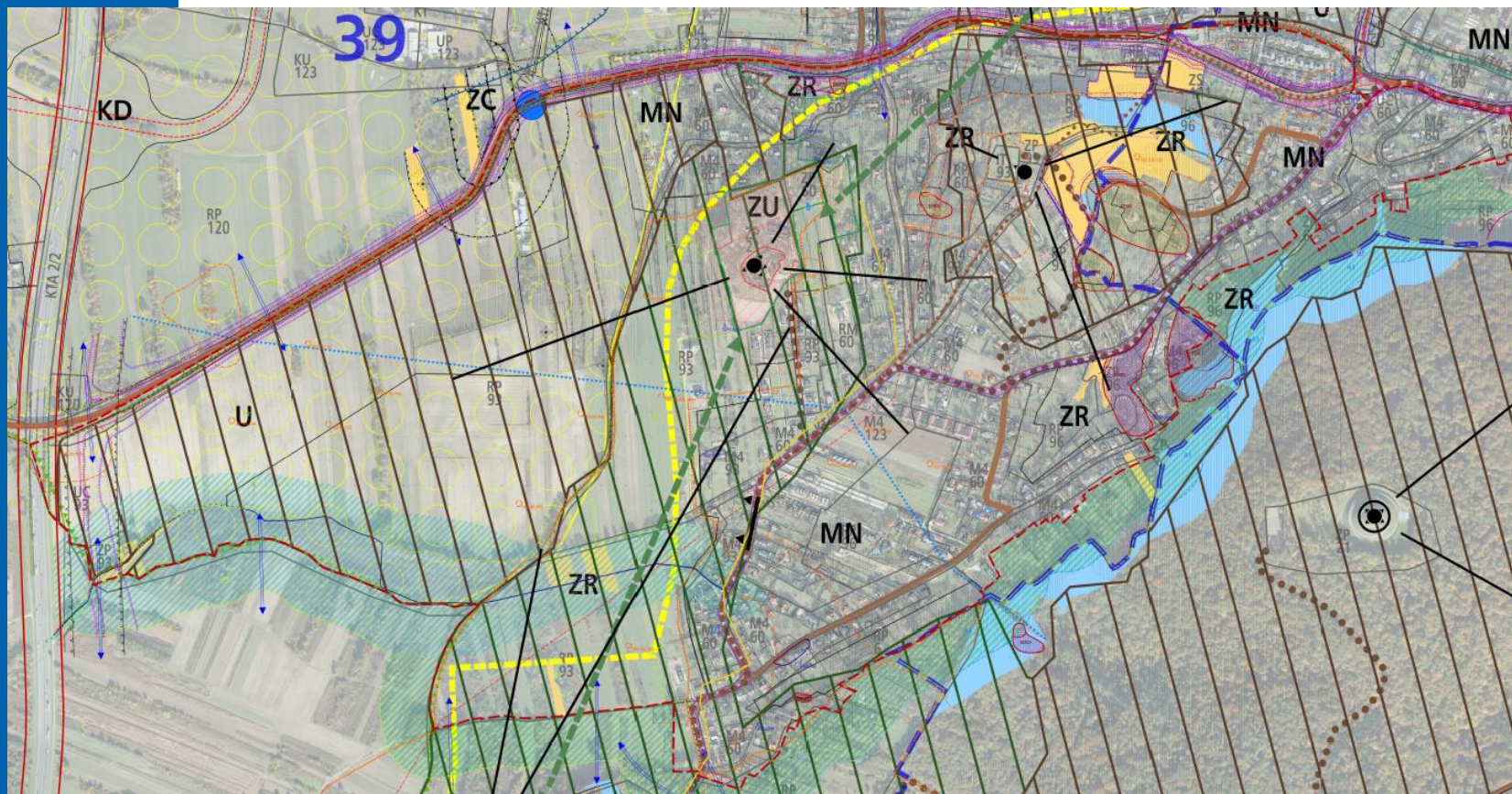
Podsumowaniem prac nad uwarunkowaniami jest sporządzenie Syntezy uwarunkowań, w której zawarto najważniejsze elementy wynikające ze Studium, Opracowania ekofizjograficznego oraz uwarunkowania wynikające z innych dokumentów i opracowań.



Zabudowa przy ul. Przyszłości.



Okolice ul. Głogowiec i Uroczyska Głogowiec.



Budynek przy ul. Junackiej.



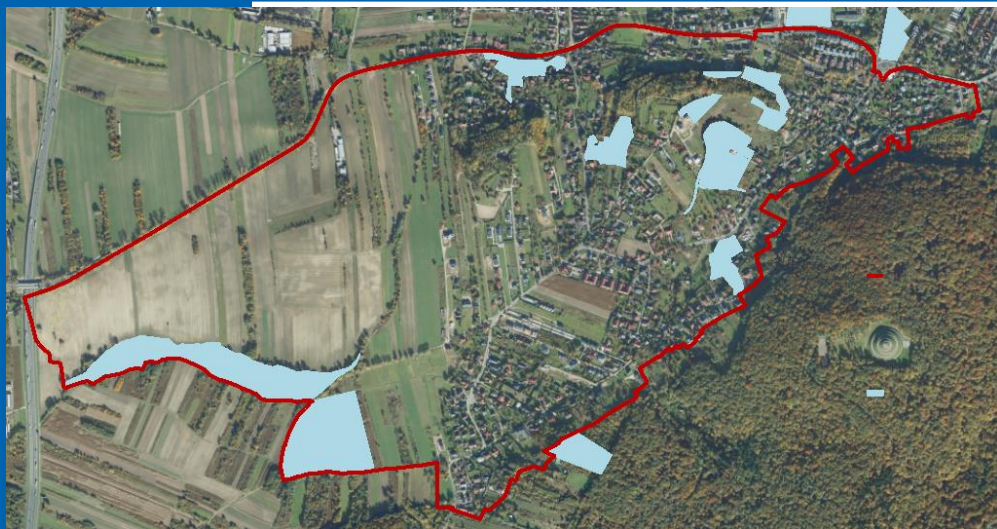
Budynek przy ul. Olszanickiej.



Okolice ul. Głogowiec i Uroczyska Głogowiec.

STREFA LASÓW I ZWIĘKSZANIA LESISTOŚCI

Strefa lasów i zwiększania lesistości - w obrębie strefy wskazane jest opracowanie projektu granicy rolno-leśnej zgodnie ze stosowaną procedurą, a następnie realizacja programu zalesień.

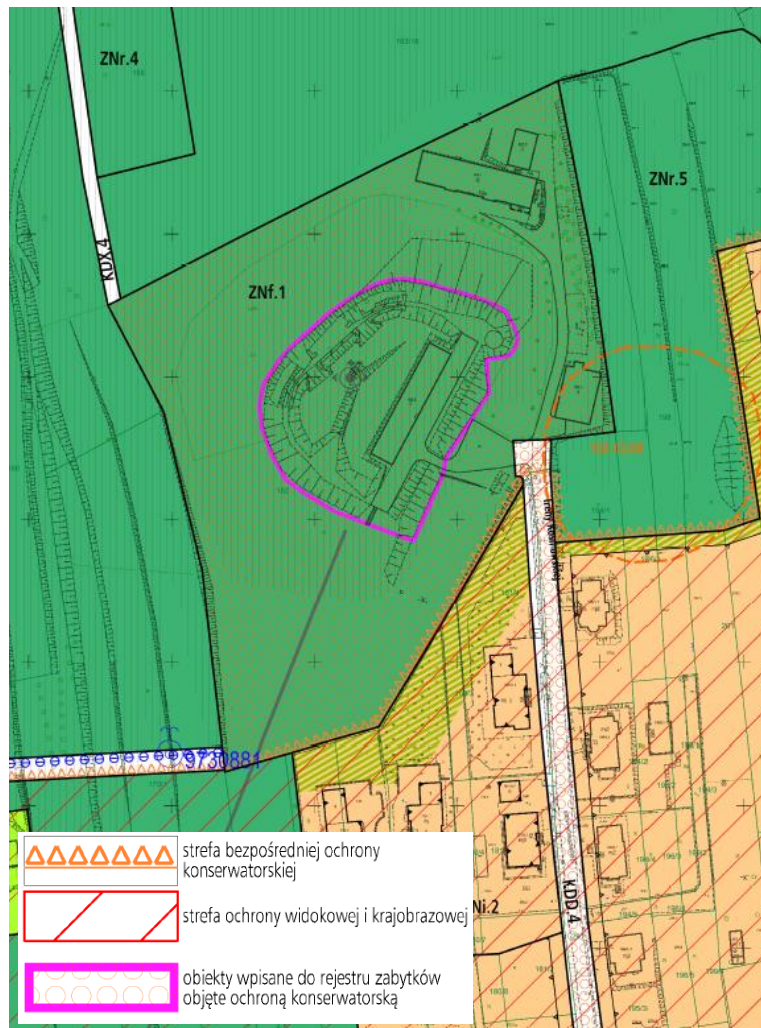


Okolice ul. Głogowiec i Uroczyńska Głogowiec.



WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Fort Nr 39 Olszanica przy ul. I. Kosmowskiej
- obiekt wpisany do rejestru zabytków



Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, m.in.:



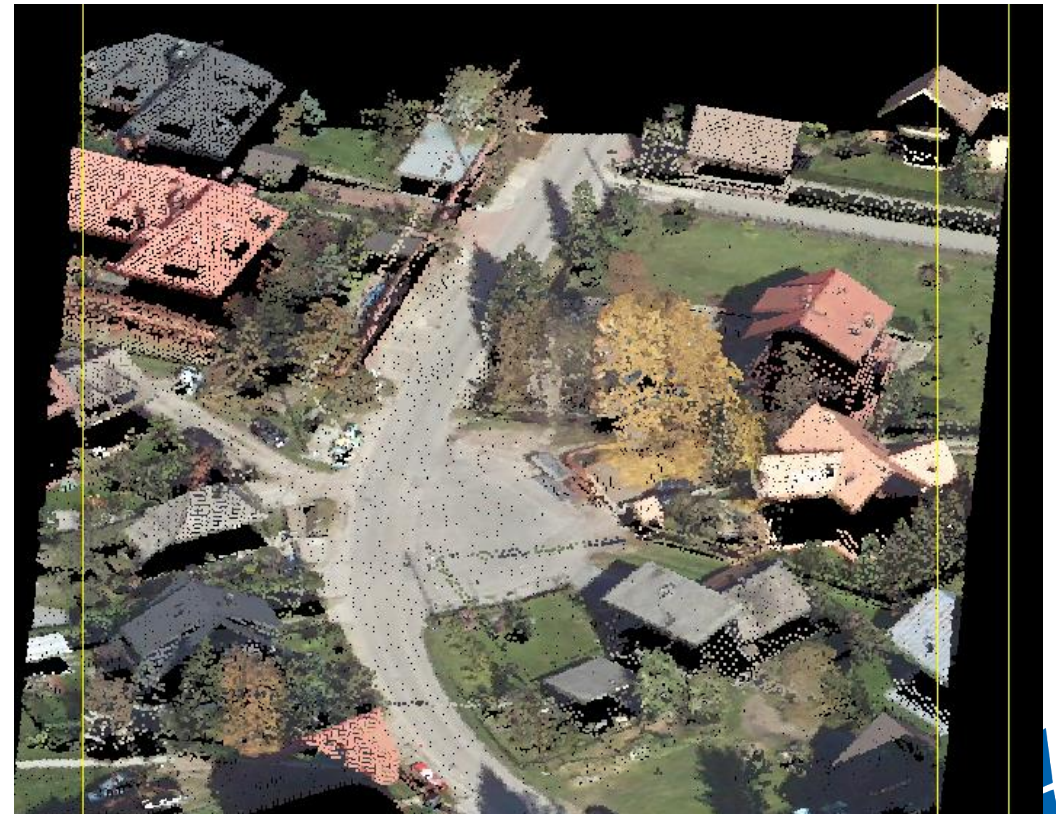
STREFA KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

W obrębie strefy ustala się nakazy:

- realizacji nawierzchni jako posadzki podkreślającej charakter przestrzeni;
- różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, dróg rowerowych i ciągów jezdnych, przejść dla pieszych itd.).



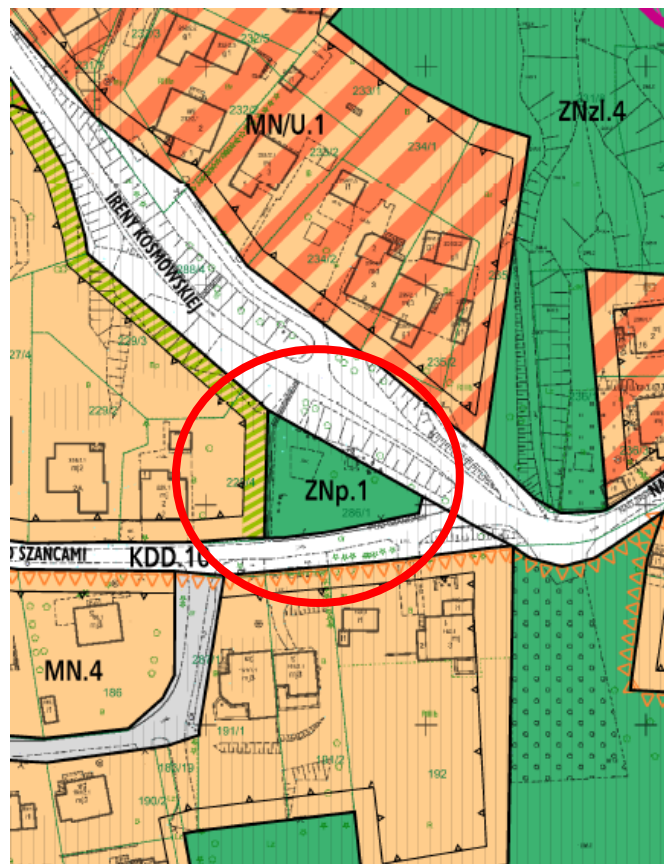
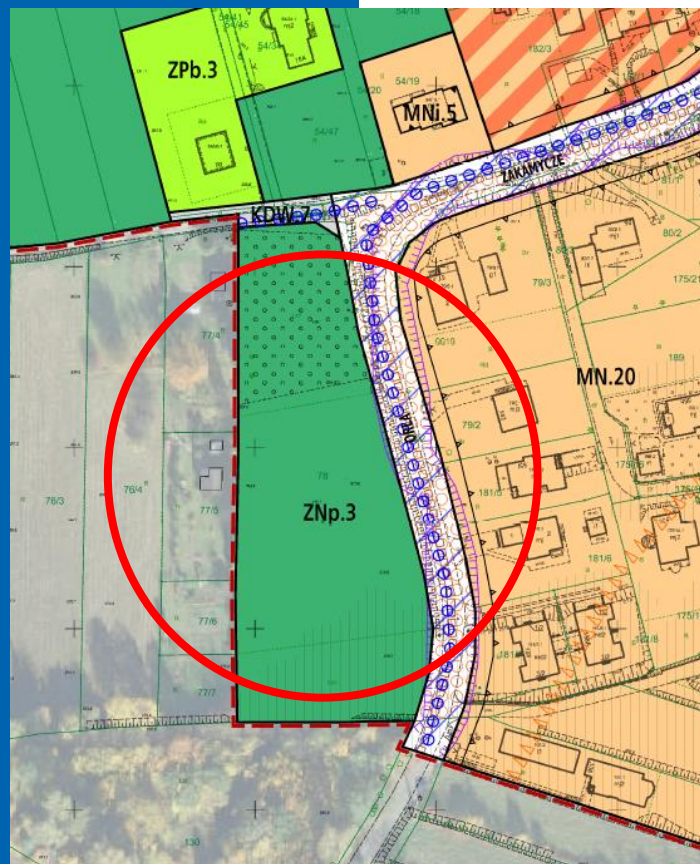
Wygląd jezdni ul. Rzepichy. Stan na dzień inwentaryzacji.



TERENY PUBLICZNIE DOSTĘPNEGO PARKU I SKWERU

Uwzględniono tereny, w których dopuszcza się:

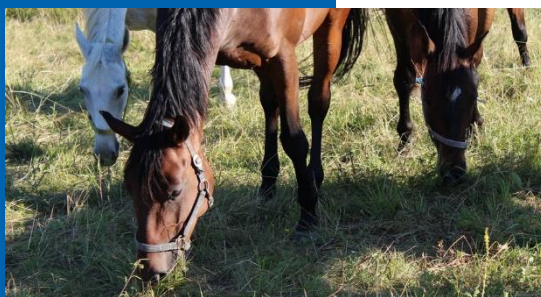
- terenowe urządzenia sportowe,
- place zabaw.



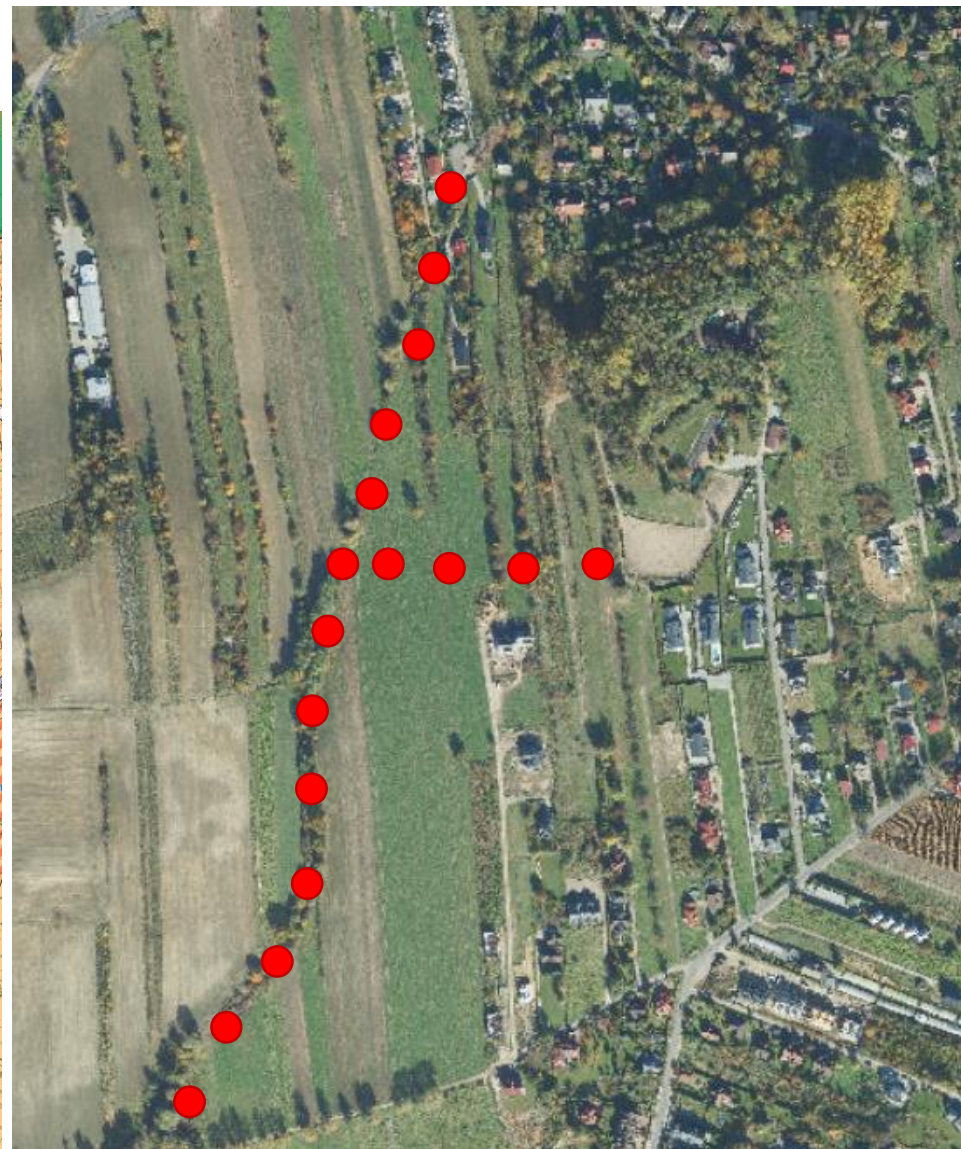
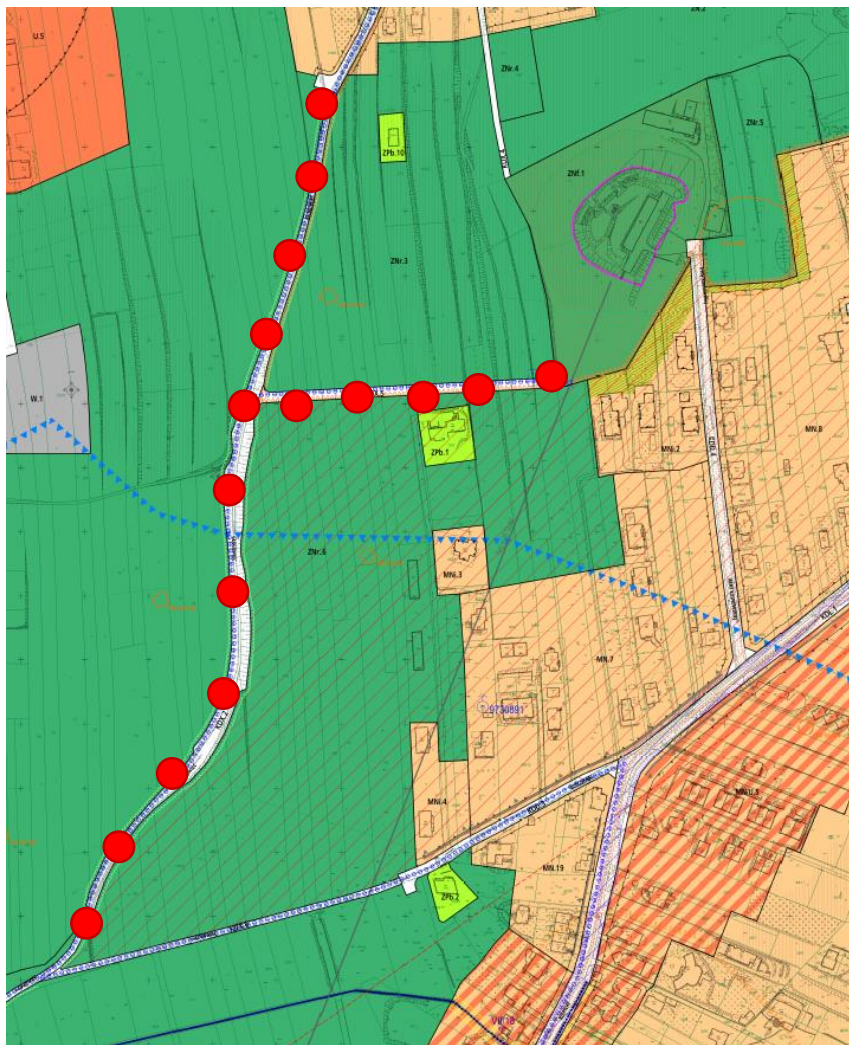
ŚCIEŻKI Z DOPUSZCZENIEM RUCHU KONNEGO



Źródło: <https://www.tabun.com.pl> [dostęp: 03.11.2021 r.]



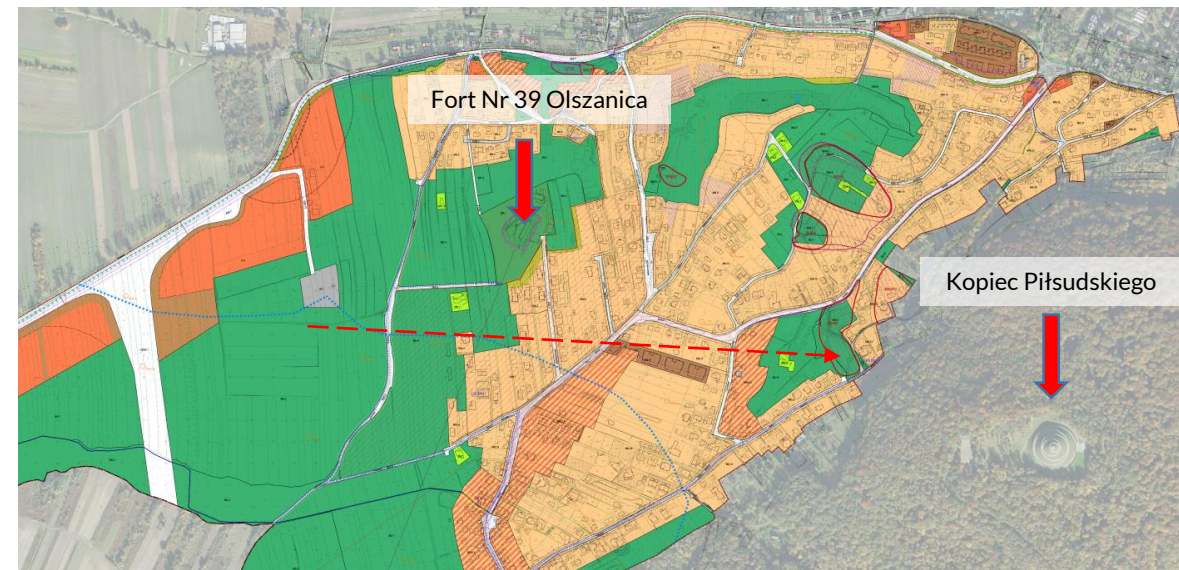
Źródło: <https://www.tabun.com.pl> [dostęp: 03.11.2021 r.]





ZAKAMYCZE

Lotnisko Kraków-Balice



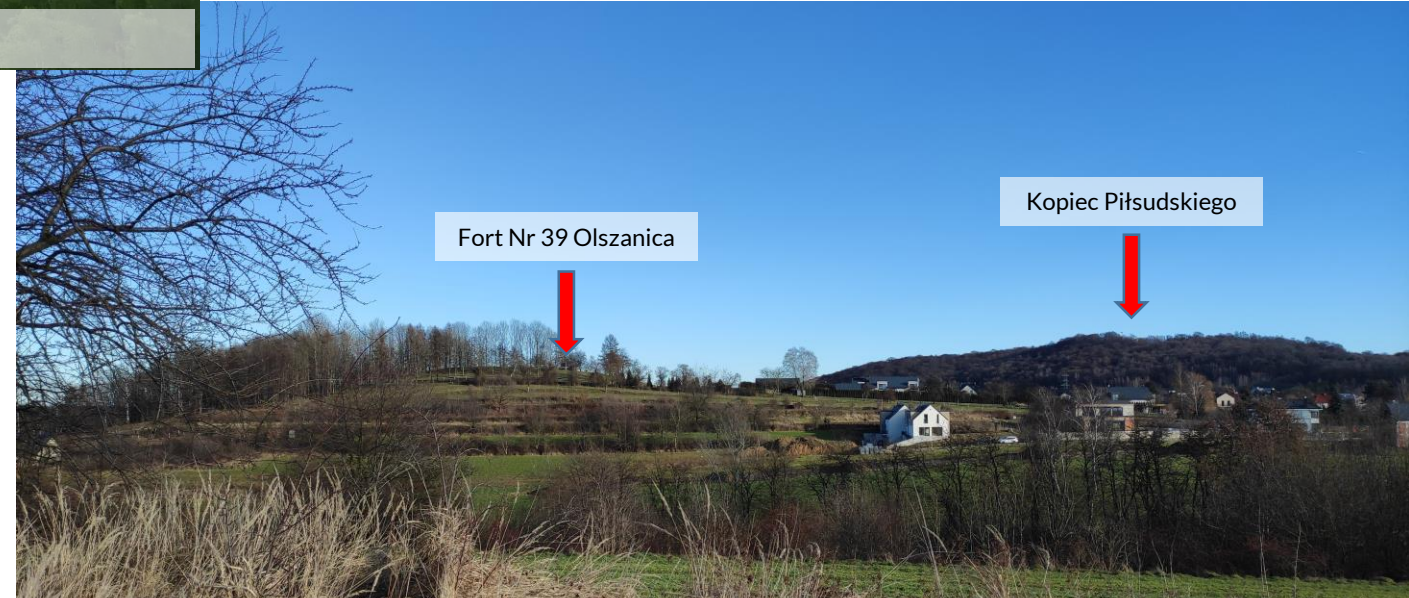
Fort Nr 39 Olszanica

Kopiec Piłsudskiego

Panoramy widokowe z Kopca Piłsudskiego



ZAKAMYCZE



Fort Nr 39 Olszanica

Kopiec Piłsudskiego

Widok ze wzgórza Cecowa Duża na Kopiec Piłsudskiego i fort Olszanica

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN.1 - MN.29 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE zabudowa jednorodzinna

Istotne warunki zagospodarowania:

Dla terenów MN.1 - MN.10, MN.15 - MN.24:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%, a w strefie ograniczonego zainwestowania wyznaczonej w terenach MN.9, MN.10: 75%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,4,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.

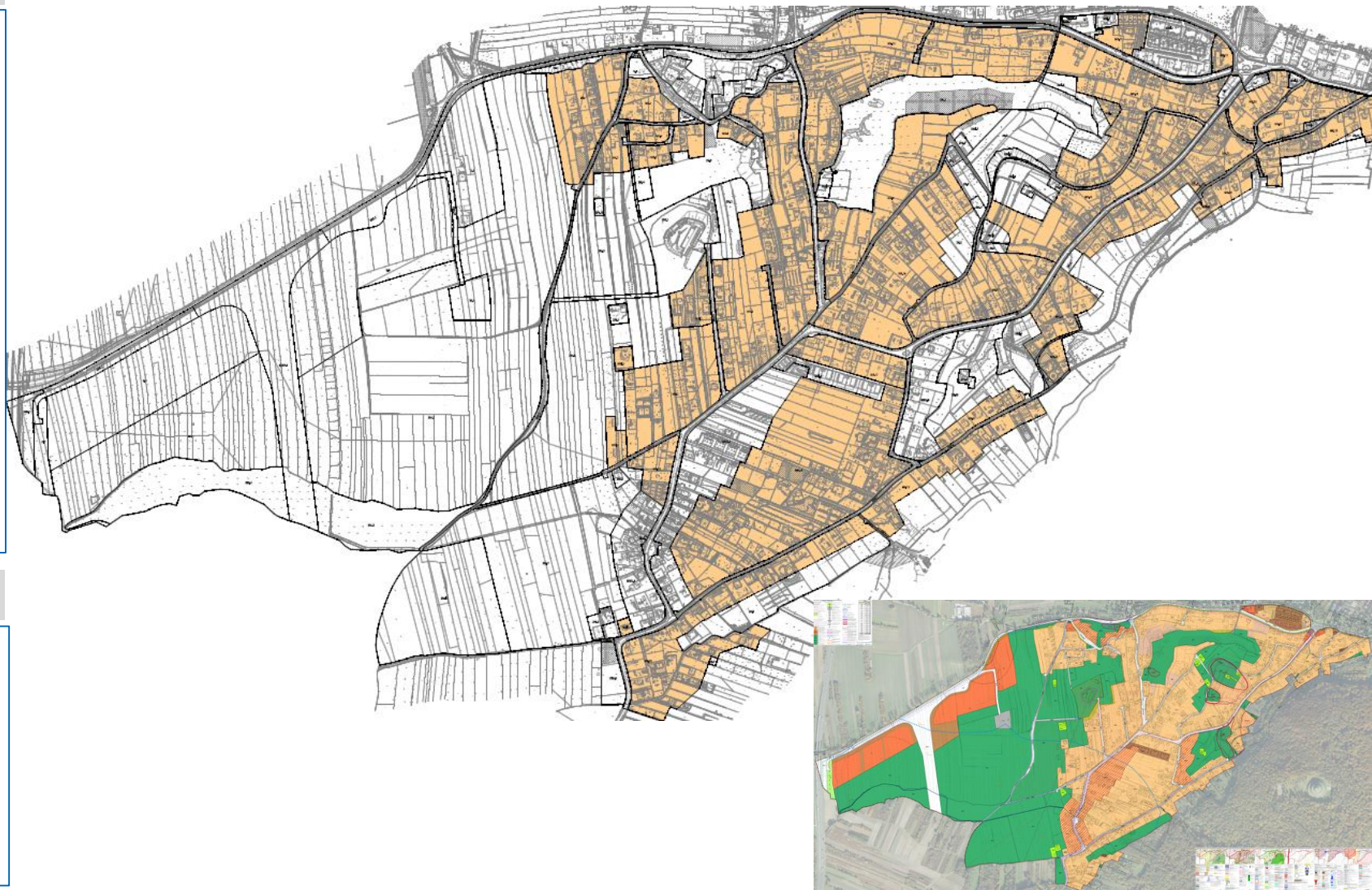
Dla terenów MN.11 - MN.14, MN.25 - MN.29:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, a w strefie ograniczonego zainwestowania wyznaczonej w terenie MN.13: 75%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,6,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.

MNi - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej

MNi.1 - MNi.5 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE zabudowa jednorodzinna

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - dla MNi.1: 60%,
 - dla MNi.2-MNi.5: 70%,
- utrzymuje się istniejący wskaźnik intensywności zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.



MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej

MN/U.1 - MN/U.6 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE
zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub
budynkami usługowymi

Istotne warunki zagospodarowania:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - dla zabudowy jednorodzinnej: 70%,
 - dla zabudowy usługowej: 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.

PROJEKT PLANU



MWi - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej

**MWi.1 - MWi.5 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE
zabudowa wielorodzinna**

Istotne warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - dla MWi.1-MWi.4: 60%,
 - dla MWi.5: 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: ze względu na zakaz lokalizacji nowej zabudowy utrzymuje się istniejący wskaźnik intensywności zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla MWi.1-MWi.4: 11 m,
 - dla MWi.5: 9 m.



U - Tereny zabudowy usługowej

U.1 - U.7 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE zabudowa budynkami usługowymi

Istotne warunki zagospodarowania:

- możliwość lokalizacji garaży naziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych jako samodzielne obiekty budowlane w terenach: **U.5 - U.7**,
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - **U.1, U.2, U.3, U.4:** 60%,
 - **U.5, U.6, U.7:** 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy:
 - **U.1, U.2, U.3, U.4:** 0,1 - 0,5,
 - **U.5, U.6, U.7:** 0,6 - 1,2,
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - **U.1, U.2, U.3:** 11 m,
 - **U.4:** 9 m,
 - **U.5, U.6, U.7:** 12 m.



ZN - Tereny zieleni w parku krajobrazowym

ZNp.1 - ZNp.2 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE pod publicznie dostępny skwer

ZNp.3 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE pod publicznie dostępny park

ZN.1 - ZN.14 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE pod łąki, zadrzewienia, zakrzewienia

ZNL1. ZNL.5 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE pod lasy

ZNz1. ZNz.9 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE pod łąki, zadrzewienia, zakrzewienia, zalesienia

ZNr1. ZNr.7 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE pod grunty rolne

ZNf.1 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE pod zielen z obiektami Fortu nr 39 „Olszanica”

ZPb - Tereny zieleni w parku krajobrazowym

ZPb.1 - ZPb.10 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym

Istotne warunki zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków;
- minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego: **90%**;
- maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: **5 m.**



Tereny infrastruktury technicznej

K.1 – PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej

Istotne warunki zagospodarowania:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 -0,5;
- maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

W.1 – PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury wodociągowej

Istotne warunki zagospodarowania:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%, a dla obiektu zbiornika wodnego: 40%.
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05-0,5,
- maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.



KD - Tereny dróg publicznych

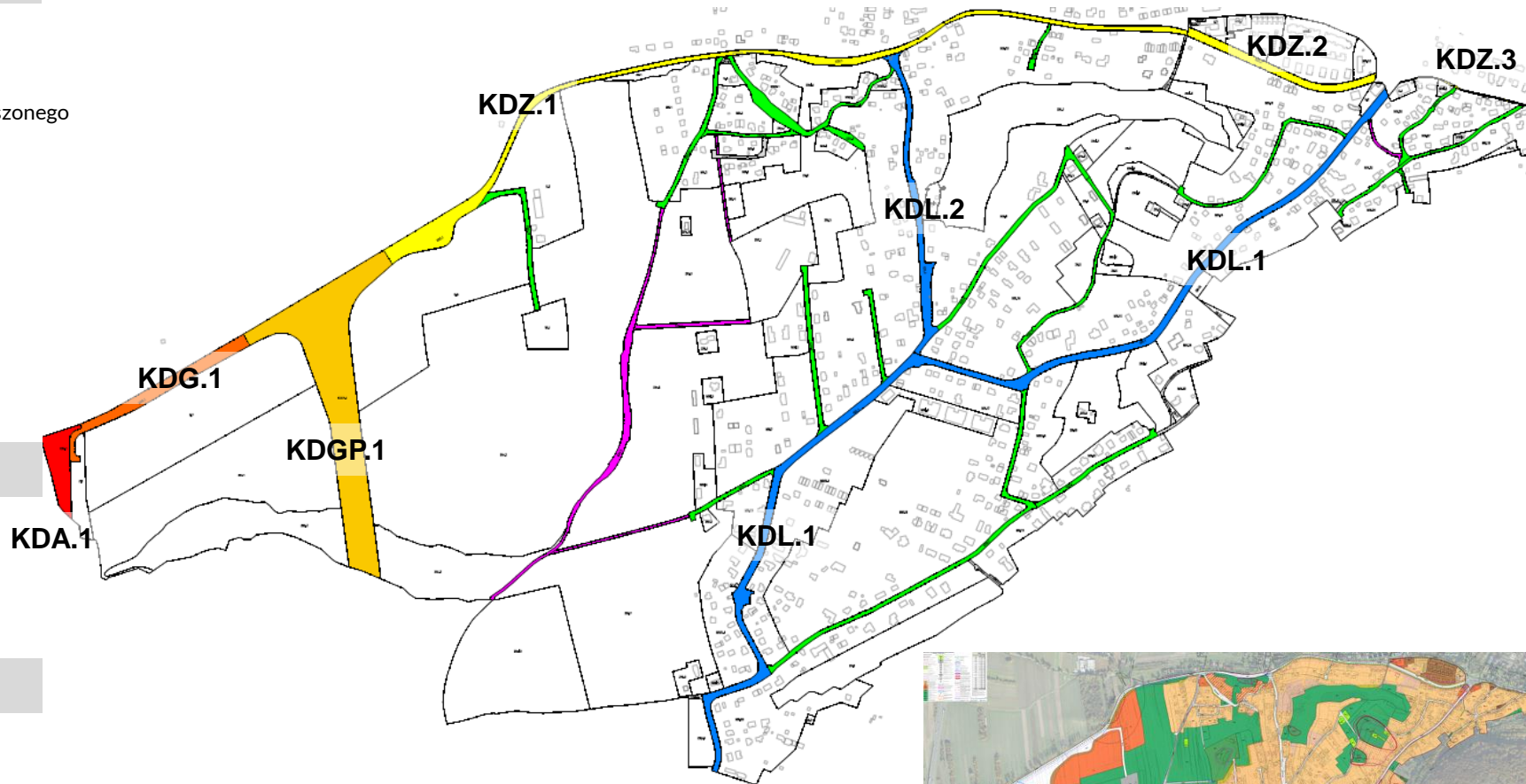
	KDA.1	- klasy autostrady
	KDGP.1	- klasy głównej ruchu przyspieszonego
	KDG.1	- klasy głównej
	KDZ.1- KDZ.3	- klasy zbiorczej
	KDL.1-KDL.2	- klasy lokalnej
	KDD.1-KDD.19	- klasy dojazdowej

KD - Tereny dróg wewnętrznych

	KDW.1-KDW.7
--	--------------------

KDX - Tereny ciągów pieszych

	KDX.1-KDX.6
--	--------------------





Dziękujemy za uwagę!