



## Zieleń w projekcie planu „Łobzów - rejon ulic Wrocławskiej i Łokietka”

2016-02-09

**Do 16 lutego krakowianie mogą zgłaszać swoje uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - rejon ulic Wrocławskiej i Łokietka”. To kolejny etap procedury sporządzania planu miejscowego. Ostateczną decyzję w sprawie planu podejmą radni.**

Teren objęty planem prawie w większości jest już zabudowany i zainwestowany. Ze względu na obecną formę zainwestowania, wyróżnić można dwie odrębne strefy: wschodnią, która obejmuje tereny zwartej zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, oraz część centralną i zachodnią, w której tereny przemysłowe są sukcesywnie przekształcane w tereny zabudowy wielorodzinnej. Dominującą funkcją w obszarze objętym projektem planu jest więc zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

Warto pamiętać, że podstawę wszystkich prac planistycznych stanowią wytyczne określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium.

Dokument Studium dla tego obszaru jako główny kierunek zagospodarowania ustala tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Natomiast dla obszaru ograniczonego ulicami Władysława Łokietka, Składową i Oboźną dokument Studium jako kierunek zagospodarowania ustala tereny zieleni urządzonej.

Mając na uwadze wspomniane przepisy ustawy dla obszaru ograniczonego ulicami Władysława Łokietka, Składową i Oboźną, w projekcie planu wyznaczono teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ustalając dla tego obszaru minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 90%.

Dodatkowo, biorąc pod uwagę aktualny stan zagospodarowania w projekcie planu, wyznaczono jeszcze siedem innych zwartych terenów zieleni urządzonej, które mogą pełnić funkcję np. parku lub ogrodu. Tak wyznaczone tereny zielone obejmują ponad 6% powierzchni obszaru objętego planem, co oznacza, że tereny zielone zostaną zabezpieczone ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w stosunku do stanu obecnego.

Jednocześnie należy pamiętać, że w ramach wyznaczonych w projekcie planu terenów inwestycyjnych, dla każdego z nich ustalony został wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który minimalnie wynosi 24%, a dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jego wartość ustalono na poziomie 50%. Terenów biologicznie czynnych może być jednak więcej, bo wyznaczona wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego w projekcie planu oznacza minimalny wymagany wskaźnik liczony do powierzchni działki.

Podsumowując, należy stwierdzić, że **teren zielony w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to tereny zieleni wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowiące ponad 6% powierzchni planu oraz te, które zostaną zabezpieczone jako tereny biologicznie czynne w obszarach tzw. inwestycyjnych i wynosić muszą od 24% do 50%.**