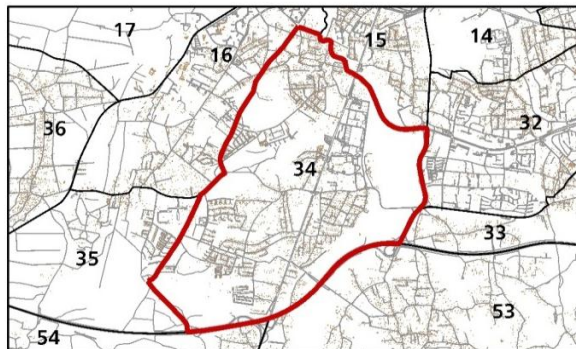
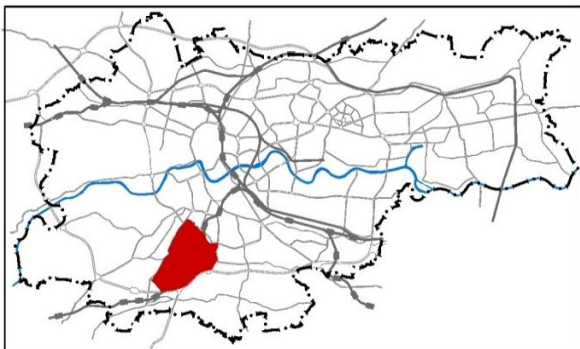


### 34. BOREK FAŁĘCKI

<b>JEDNOSTKA:</b>	<b>34</b>
<b>POWIERZCHNIA:</b>	<b>708.99ha</b>
<b>NAZWA:</b>	<b>BOREK FAŁĘCKI</b>



#### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności po zachodniej stronie ul. Zakopiańskiej do utrzymania, przebudowy i uzupełnień;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna po wschodniej i zachodniej stronie ul. Zakopiańskiej wraz z układem urbanistycznym os. Jugowice, Borku Fałęckiego oraz tzw. starych Klinów do utrzymania, uzupełnień i ochrony;
- Zabudowa wielorodzinna z lat 50-tych XX wieku przy ul. Żywieckiej i Kępnej do rewitalizacji i ochrony;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w rejonie ul. Wojciecha Marii Bartła do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejący zespół obiektów usług o charakterze ponadlokalnym (w tym handel wielkopowierzchniowy) i metropolitalnym (Sanktuarium Bożego Miłosierdzia) po wschodniej stronie ul. Zakopiańskiej do utrzymania, rozbudowy i przekształceń;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Tereny położone w południowej części os. Kliny w sąsiedztwie autostrady A4 do zabudowy zespołem usług lokalnych i ponadlokalnych (w tym handel wielkopowierzchniowy);
- Tereny zabudowy mieszkaniowej położone w pasie uciążliwości od autostrady A4 wskazuje się do przekształceń w kierunku usług;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe w rejonie ul. Żywieckiej i ul. Żywieckiej Bocznej m. in. Klubu Sportowego "Borek" i "Borek Krakowianka" do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w oparciu o główny ciąg komunikacyjny jednostki, tj. ul. Zakopiańską oraz w rejonie pętli tramwajowej w Borku Fałęckim;
- Ochrona istniejących lokalnych przestrzeni publicznych;
- Zieleń urządzona zespołu parkowo-dworskiego w rejonie Zawila – Zakopiańska do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zieleń nieurządzona lasu Borkowskiego do utrzymania;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Zakopiańską i Zawilą oraz szybką

koleją aglomeracyjną (SKA).	
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> <li>• Tereny usług (U);</li> <li>• Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U<sub>H</sub>);</li> <li>• Tereny cmentarzy (ZC);</li> <li>• Tereny zieleni urządzonej (ZU);</li> <li>• Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);</li> <li>• Tereny kolejowe (KK);</li> <li>• Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;</li> <li>• Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, a także zabudowy blokowej;</li> <li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;</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 w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%; a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej</li> </ul>

	<p>w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</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%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%, a w rejonie ul. Zawilej i Zakopiańskiej min. 70%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.</li> </ul>
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m, w rejonie ul. Juliana Ursyna Niemcewicza i ul. Zdunów do 12m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m, a w rejonie ul. Goryczkowej i ul. Orzechowej oraz w rejonie ul. Kościuszkowców do 13m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, w rejonie ul. Kościuszkowców do 13m, a w rejonie ul. Żywieckiej i Kępnej do 13m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 13m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m, a w rejonie ul. Żywieckiej i ul. Żywieckiej Bocznej do 13m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U<sub>H</sub>) do 25m;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 100%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>

	wielorodzinnej (MW) do 30%.
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowane tradycyjne układy przestrzenne oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków forty „Borek” i „Łapianka”, zespół dworsko-parkowy w Borku Fałęckim oraz kościół Matki Bożej Zwycięskiej na Górze Borkowskiej. Występują obiekty postindustrialne oraz odcinki historycznych traktów drożnych w tym dróg 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 izolowane fragmenty jednostki, m.in. zachowane układy urbanistyczne oraz fortyfikacje Twierdzy Kraków;</li> </ul> </li> <li>• Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje fragment jednostki w rejonie Góry Borkowskiej wraz z dominantą kościoła Matki Bożej Zwycięskiej;</li> </ul> </li> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje płn.-wsch. oraz południową część jednostki; w rejonie fortów wskazano obszary ochrony krajobrazu warownego A;</li> <li>– na trasie wjazdowej do Krakowa jedna z najważniejszych w skali miasta osi widokowych, o bardzo wysokiej frekwencji obserwatorów, z kulminacją na Górze Borkowskiej;</li> <li>– występują powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi oraz kopcem T. Kościuszki (od fortu „Borek”);</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 o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;</li> <li>• Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych ze szczególnym uwzględnieniem osi widokowej w ul. Zakopiańskiej;</li> </ul> <p>Historia i tradycja: (ustalenie warunków przestrzennych dla możliwości kontynuacji)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach: <ul style="list-style-type: none"> <li>– miejsce pielgrzymkowe;</li> <li>– coroczne uroczystości Niedzieli Miłosierdzia Bożego.</li> </ul> </li> </ul>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej</li> <li>• Obszar ograniczonego użytkowania od autostrady A4 w części południowo – wschodniej;</li> <li>• Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>• Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie);</li> <li>• Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Parki miejskie i ogrody zabytkowe;</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• Użytek ekologiczny „Rozlewisko Potoku Rzewnego”;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Korytarz ekologiczny oraz obszary wymiany powietrza wzdłuż cieków Wilga;</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;</li> <li>• Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej <math>Q_{0,1\%}</math> (rzeka Wilga) – fragmentarycznie;</li> <li>• Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej <math>Q_{1\%}</math> (rzeka Wilga) – fragmentarycznie;</li> <li>• Fragmentaryczne występowanie obszaru i terenu górniczego Swoszowice;</li> <li>• Lasy;</li> <li>• Parki rzeczne.</li> </ul>
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>– dostęp do węzła Zakopiańskiego na autostradzie A4, bezpośrednie sąsiedztwo autostrady,</li> <li>– planowana Trasa Łagiewnicka - w klasie GP,</li> <li>– ul. Jerzego Turowicza, ul. Zbigniewa Herberta - w klasie GP,</li> <li>– ul. Zakopiańska – w klasie G,</li> <li>– ul. Zawila, ul. Jugowicka - w klasie Z,</li> <li>– planowana ul. 8 Pułku Ułanów, planowana ul. Nowa Bartła – w klasie Z,</li> <li>– planowana trasa między ul. Zakopiańską a ul. Skotnicką (równoległe do autostrady) – w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>• Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– kolej aglomeracyjna z przystankami: Centrum Jana Pawła II, Swoszowice, Kliny,</li> <li>– planowana linia metra przy zachodniej granicy jednostki (kierunek Kliny) z przystankami: 8 Pułku Ułanów/ Grota-Roweckiego, 8 Pułku Ułanów/ Trasa Łagiewnicka, 8 Pułku Ułanów/ Szczerbińskiego, Zawila/ Borkowska, Komuny Paryskiej/ Bartła,</li> <li>– linia tramwajowa w ul. Zakopiańskiej,</li> <li>– terminal komunikacji miejskiej Borek Fałęcki,</li> <li>– linie autobusowe komunikacji miejskiej (w ulicach lokalnych i wyższych klas);</li> </ul> </li> <li>• Parkingi przesiadkowe P&amp;R: przy terminalu Borek Fałęcki i przy przystankach kolei aglomeracyjnej Swoszowice i Kliny.</li> </ul>
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>• Jednostka zlokalizowana w obszarze wymagającym rozbudowy systemu: elektroenergetycznego, wodociągowego oraz ciepłowniczego;</li> <li>• Planowana budowa Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Kobierzyn oraz spięcia systemowego miejskiej sieci ciepłowniczej;</li> <li>• Zakaz wykonywania wykopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi (energii geotermalnej) w granicach terenu górniczego „Swoszowice” związanej z eksploatacją wód leczniczych –</li> </ul>

	fragmentarycznie we wschodniej część jednostki; Ograniczenia wynikające z: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV;</li> <li>• Lokalizacji istniejących cmentarzy Borek Fałęcki i Łagiewniki.</li> </ul>		
<b>BILANS TERENU</b>			
szczegółowy	MN	303.37	42.79
	MNW	7.70	1.09
	MW	65.24	9.20
	UM	9.57	1.35
	U	38.61	5.45
	U <sub>H</sub>	34.85	4.92
	ZC	3.96	0.56
	ZU	95.39	13.45
	ZR	82.96	11.70
	KK	14.86	2.10
	KD	52.47	7.40
		708.99ha	100 %