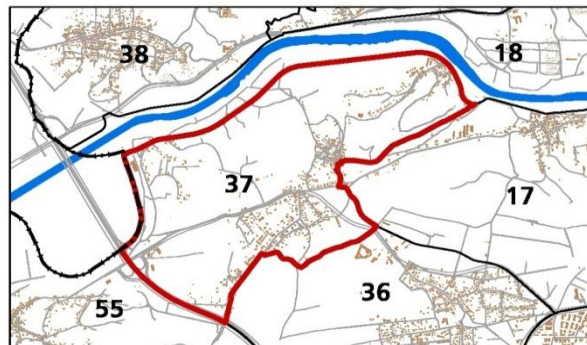
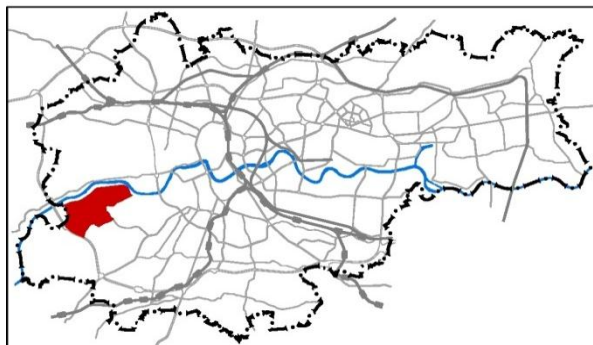


37. BODZÓW-KOSTRZE

JEDNOSTKA:	37
POWIERZCHNIA:	521.81 ha
NAZWA:	BODZÓW - KOSTRZE



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż istniejących dróg do rozbudowy utrzymania i uzupełnień z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinną niskiej intensywności w rejonie ul. Wielkanocnej jako kontynuacja zabudowy istniejącej;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w pasie uciążliwości od autostrady A4 wskazuje się do przekształceń w kierunku usług;
- Usługi w rejonie autostradowego węzła Tynieckiego o charakterze ponadlokalnym do utrzymania i przekształceń;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe w rejonie ul. Kolnej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejąca zieleń nieurządzona do utrzymania i ochrony;
- Zachowanie zieleni fortecznej fortu "Bodzów" oraz zieleni w rejonie byłych kamieniołomów przy ul. Widłakowej z przeznaczeniem na ogólnodostępną zieleń urządzoną;
- Wykorzystanie wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych o znaczeniu ponadlokalnym w celu wzmocnienia roli jednostki w systemie przyrodniczym miasta;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Tyniecką i z autostradą A4.

funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW); • Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM); • Tereny usług (U); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; • Budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne niskiej intensywności projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form

	<p>zabudowy dla tego rejonu miasta;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa usługowa wolnostojąca i w formie zespołów usługowych; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%; • 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 w rejonie ul. Jerzego Fedkowicza, położonych w pasie o szerokości 50m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) od terenów zieleni nieurządzonej (ZR) w kierunku wschodnim (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.
wskazniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 11m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 12m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 14m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%, a w rejonie ul. Jerzego Fedkowicza w pasie o szerokości 50m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) od terenów zieleni nieurządzonej (ZR) w kierunku wschodnim do 100%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)

	do10%.
środowisko kulturowe	<p>Jednostka o bogatej konfiguracji i wybitnych walorach krajobrazowych. Zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi Bodzów i Kostrze oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr, m.in. zespół dworsko-parkowy Koło Tynieckie; ewidencja, m.in. zespół forteczny „Bodzów”). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje znaczne fragmenty jednostki: zachowane układy urbanistyczne, zespół forteczny oraz dworsko- parkowy; • Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje północno-środkową część jednostki, tworzy duży fragment „zielonej” części sylwety Miasta; – obiekty forteczne Bodzowa stanowią akcenty tej części sylwety; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki, wskazano duże obszary ochrony krajobrazu warownego B oraz obszaru A obejmującego fort „Bodzów” z otoczeniem a także Wzgórze Wielkanoc; – występują miejsca widokowe o wybitnych możliwościach obserwacji panoram Zrębu Sowińca oraz doliny Wisły; – występują powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi oraz kopcem T. Kościuszki (od fortu „Bodzów”); • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje płn.-wsch. fragment jednostki; <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wschodnia część jednostki proponowana do objęcia granicami Parku Kulturowego „Skotniki-Bodzów”(wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego). • Zachowanie wybitnych walorów krajobrazu, w tym utrzymanie charakteru krajobrazu warownego; • Zachowanie i nieprzesłanianie miejsc percepcji panoram i widoków, utrzymanie wartościowego przedpola widokowego; • Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła); • Tereny o spadkach powyżej 12%; • Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Siedliska chronione; • Obszary Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy; • Bielańsko – Tyniecki Park Krajobrazowy

	<ul style="list-style-type: none"> • Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie); • Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • Obszary wymiany powietrza; • Korytarz ekologiczny; • Lasy; • Parki rzeczne. 		
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – dostęp do węzła Tyniecka na autostradzie A4, bezpośrednio sąsiedztwo autostrady, – ul. Tyniecka - w klasie Z; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – linie autobusowe komunikacji miejskiej (w ul. Tynieckiej i ulicach lokalnych). 		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; • Jednostka znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego; • Planowana rozbudowa miejskiego systemu kanalizacyjnego (fragmentarycznie); • Planowana likwidacja lokalnej oczyszczalni ścieków Kostrze oraz związana z tym budowa pompowni ścieków i rurociągów przernutowych do sytemu centralnego miasta Krakowa; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych. 		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN	148.16	28.39
	MNW	5.94	1.14
	UM	0.29	0.06
	U	10.53	2.02
	ZU	25.85	4.95
	ZR	317.95	60.93
	KD	13.10	2.51
		521.81ha	100 %