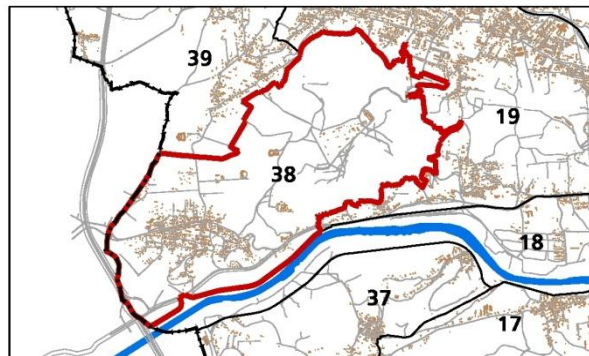
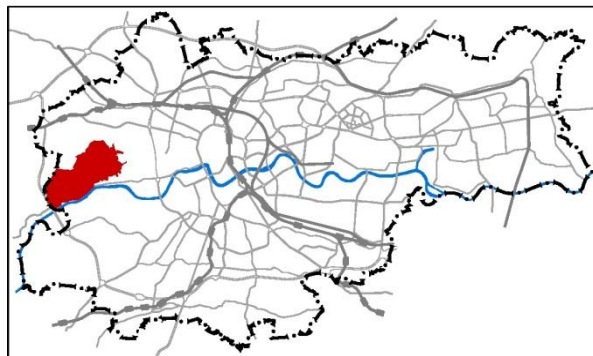


38. BIELANY-LAS WOLSKI

JEDNOSTKA:	38
POWIERZCHNIA:	732.71 ha
NAZWA:	BIELANY – LAS WOLSKI



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

<ul style="list-style-type: none"> • Zachowanie tradycyjnego charakteru rekreacyjnego naturalnego lasu jako podstawowego elementu systemu ekologicznego tzw. zachodniego klina zieleni; • Utrzymanie i przekształcenia modernizacyjne istniejącego ogrodu zoologicznego; • Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna osiedla Bielany do utrzymania i uzupełnień; • Wzmocnienie roli klasztoru Zakonu Kamedułów jako ośrodka kultury; • Zespół usług ponadlokalnych w rejonie węzła autostradowego przy ul. Mirowskiej; • Usługi parkingowe przy ul. Leśnej do utrzymania jako obsługa komunikacyjna terenów rekreacyjnych lasu Wolskiego i ogrodu zoologicznego; • Obiekty infrastruktury technicznej (w tym zabytkowy zespół budynków wodociągów miejskich) do utrzymania i modernizacji; • Istniejąca zieleń nieurządzona (w tym tereny lasów) do utrzymania; • Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Księcia Józefa, ul. Mirowską i autostradą A4. 	
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Tereny usług(U); • Tereny cmentarzy (ZC); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); • Tereny infrastruktury technicznej (IT); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; • Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu; • Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana; • Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków; • W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w

	<p>obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, w rejonie węzła Mirowskiego min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 70%, a dla ogrodu zoologicznego min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 50%.
<p>wskaźniki zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) w rejonie węzła Mirowskiego do 18m, a w rejonie ul. Leśnej i ul. Rędzina do 9m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zieleni urządzonej (ZU) ogrodu zoologicznego w dostosowaniu do potrzeb technicznych ogrodu; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.
<p>środowisko kulturowe</p>	<p>Jednostka o bardzo wysokich walorach krajobrazowych; występują fragmenty dawnych układów wiejskich oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr: m.in. zespół klasztorny oo. kamedułów na Bielanych oraz Zespół Wodociągów Miejskich, ewidencja, m.in.: obiekty mieszkalne, Ogród Zoologiczny w Lesie Wolskim, zespół fortu „Krępak”). Występują liczne 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 część dawnej wsi Bielany, Zespół Wodociągów Miejskich, zespół fortu „Krępak” oraz cały teren Lasu Wolskiego wraz z klasztorem oo. kamedułów na Bielanych; • Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje prawie całą jednostkę, która wraz z dominantami kopca Józefa Piłsudskiego i klasztoru oo. kamedułów oraz z wyniesieniem Lasu Wolskiego tworzy zachodnią część „zielonej”

	<p>sylwety Krakowa;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całą jednostkę, tj. przeważającą część Zrębu Sowińca, formacji o najwyższych walorach krajobrazowych na terenie Krakowa; – na całości jednostki wskazano obszary ochrony krajobrazu warownego A i B; – najważniejsze miejsca widokowe; możliwość obserwacji dalekich panoram na prawym brzegu Wisły, w tym Pogórza Karpackiego z Beskidami oraz Tatr): <ul style="list-style-type: none"> – kopiec J. Piłsudskiego; – klasztor oo. Kamedułów; – ciągi ulic Orlej, Marszałka Mikołaja Wolskiego; – okolice Uniwersytetu Rolniczego; – fort „Krępak”; – występują powiązania widokowe z pozostałymi trzema kopcami krakowskimi (od kopca J. Piłsudskiego) oraz pomiędzy obiektami fortecznymi (od fortu „Krępak”); – wartościowe przedpola widokowe, istotne dla odbioru dalekich widoków i panoram oraz widoków na Las Wolski, klasztor oo. kamedułów i fort „Skała”: <ul style="list-style-type: none"> – „łąki kamedulskie” po obu stronach al. Wędrowników; – zespół fortu „Krępak”; – tereny otwarte powyżej zabudowy Bielany; • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje fragmenty jednostki; <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fort „Krępak” przewidziany jako obiekt muzeum rozproszonego Twierdzy Kraków (wskazanie w Programie Ochrony i Rewitalizacji Zespołu Historyczno-Krajobrazowego Twierdzy Kraków); • Proponowane objęcie fragmentów jednostki Parkiem Kulturowym „Skała” (wskazany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego); • Utrzymanie historycznego układu dawnej wsi Bielany wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej; • Utrzymanie jako niezabudowanych terenów otwartych powyżej os. Bielany, w tym „łąk kamedulskich” oraz otoczenia fortu Krępak; • W terenach do zainwestowania ustalenie maksymalnej wysokości n.p.m. i kolorystyki obiektów; • zachowanie unikalnych podziałów dawnych pól folwarcznych („łąki kamedulskie”); • Ograniczenie nasadzeń zielenią wysoką w celu: <ul style="list-style-type: none"> – zachowania wysokich wartości krajobrazu, również warownego; – zachowania miejsc widokowych oraz wewnętrznych i zewnętrznych powiązań widokowych, ze szczególnym uwzględnieniem osi klasztor oo. kamedułów na Bielanych – opactwo oo. benedyktynów w Tyńcu;
--	---

	<p>Historia i tradycje: (ustalenie warunków przestrzennych dla możliwości kontynuacji)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uroczystości organizowanych przy kopcu Józefa Piłsudskiego; • Odpustów i majówek u oo. kamedułów na Polanie Pod Dębami; <p>Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kolegium Polonijne UJ w Przegorzałach, ul. Jodłowa 13.
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy; • Rezerwat przyrody Panieńskie Skały; • Rezerwat Bielańskie Skałki; • Występowanie osuwisk; • Występowanie osuwiska – ograniczenia zabudowy Uchwałą RMK; • Tereny o spadkach powyżej 12%; • Strefy ochrony ujęcia wód powierzchniowych (ujęcie na rzece Sance) – teren ochrony pośredniej oraz teren ochrony bezpośredniej; • Siedliska chronione; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła) – fragmentarycznie w południowej części; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Wisła) – fragmentarycznie południowej części; • Obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Strefa lasów i zwiększania lesistości; • Parki rzeczne; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • Fragmentarycznie korytarz ekologiczny; • W zachodniej części strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej; • Znaczna część jednostki to kompleks leśny – Las Wolski; • Lasy.
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – dostęp do węzła autostrady A4 przez ul. Mirowską, – ul. Mirowska - w klasie G, – planowane połączenie między ul. Mirowską a wylotem ul. Księcia Józefa do drogi wojewódzkiej nr 780 - w klasie G; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – linie autobusowe w ulicach głównych, zbiorczych i lokalnych.
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w infrastrukturę gazową, elektroenergetyczną, kanalizacyjną i wodociągową; • Teren poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego; • Planowana budowa miejskiej sieci gazowej; • Planowana budowa hydroforni wodociągowych (Bielany); <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalizacji: ujęcia wody powierzchniowej na rzece Sance, lokalnej

	oczyszczalni ścieków Bielany, Zakładu Uzdatniania Wody Bielany oraz cmentarza Bielany (ul. Marszałka Mikołaja Wolskiego); <ul style="list-style-type: none"> • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych i gazowych. 		
dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych	<ul style="list-style-type: none"> • W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach infrastruktury technicznej (IT) dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. 		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN	84.14	11.48
	U	10.32	1.41
	ZC	9.70	1.32
	ZU	33.00	4.50
	ZR	541.31	73.88
	IT	32.58	4.45
	KD	21.67	2.96
		732.71 ha	100 %