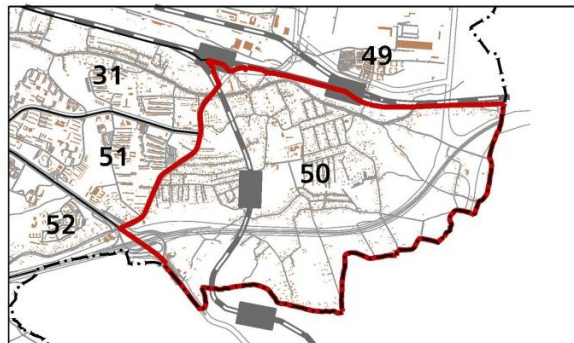
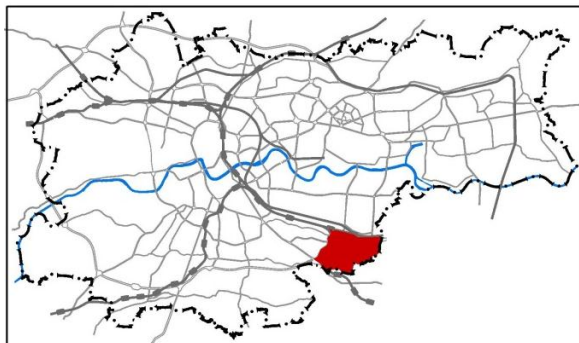


50. STARY BIEŻANÓW

JEDNOSTKA:	50
POWIERZCHNIA:	548.84 ha
NAZWA:	STARY BIEŻANÓW



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, położona w strefie uciążliwości 150m od krawędzi jezdni autostrady, do przekształceń w kierunku usług;
- W rejonie Węzła Wielickiego realizacja funkcji usługowych lokalnych i ponadlokalnych;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Teren w rejonie ul. Bogucickiej i ul. Leona Ślósarczyka do utrzymania na cele suchego zbiornika retencyjnego na rzece Serafie;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Klubu Sportowego Bieżanowianka przy ul. Wojciecha Lipowskiego do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejąca zieleń nieurządzona do utrzymania i ochrony, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni leśnej, a w rejonie autostrady A4 kształtowana jako zieleń izolacyjna;
- Zieleń urządzona parkowa w rejonie ul. Jerzego Popiełuszki do utrzymania;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Mała Góra i ul. Kokotowska.

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 oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM); • Tereny usług (U); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); • Tereny infrastruktury technicznej (IT); • Tereny kolejowe (KK); • 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;

	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe; • 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 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; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 60%, a w terenach 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. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie 150m od krawędzi jezdni autostrady A4 (położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego) min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Biezanowskiej i po wschodniej stronie ul. Półłanki oraz w pasie 100m po zachodniej stronie ul. Półłanki min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%; • 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 11m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m, a w rejonie ul. Drożdżowej do 11m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, a w

	<p>rejonie zespołu dworsko-parkowego do 11m;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Biezanowskiej i 150m od krawędzi jezdni autostrady A4 do 100%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul Biezanowskiej i po wschodniej stronie ul. Półłanki oraz w pasie 100m po zachodniej stronie ul. Półłanki do 100%.
<p>środowisko kulturowe</p>	<p>W jednostce występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr, m.in.: zespół dworsko-parkowy Czeczów, kościół Narodzenia NMP; ewidencja: obiekty użyteczności publicznej, architektura mieszkaniowa, liczne obiekty postindustrialne). 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 zespół dworsko-parkowy, układ urbanistyczny dawnej wsi Stary Biezanów oraz zespołu tzw. Kolonii Urzędniczej; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje niewielki fragment pld. części jednostki wraz z obszarem ochrony krajobrazu warownego A (rejon Wzgórza Kaim); – występują miejsca widokowe o dużych możliwościach obserwacji • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje niemalże całą jednostkę, m.in. ujęte w rejestrze zabytków stanowiska archeologiczne. <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie tych układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej. <p>Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wzgórze Kaim, pomnik upamiętniający odparcie ataku Rosjan na Twierdzę Kraków, 6 grudnia 1914 r.
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> • W części zachodniej obszar ograniczonego użytkowania autostrady A4; • Na pozostałym odcinku autostrady – ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z decyzji o lokalizacji autostrady; • Tereny o spadkach powyżej 12%; • Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Serafa) – fragmentarycznie; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi

	<p>o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Serafa) – fragmentarycznie;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parki rzeczne; • Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Parki miejskie i ogrody zabytkowe; • Siedliska chronione; • Całość jednostki w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451; • Na części projektowany obszar ochronny GZWP nr 451; • Korytarze ekologiczne; • Obszary wymiany powietrza; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie); • Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie) • Lasy.
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – autostrada A4 z dostępem przez węzeł Wielicka, – droga ekspresowa S7 z węzłem Rybitwy, – ul. Bieżanowska, ul. Henryka Sucharskiego, ul. Kokotowska – w klasie Z, – ul. Mała Góra - w klasie Z, – planowana trasa z przekroczeniem kolei (od ul. Kokotowskiej przez ul. Agatową do Trasy Ciepłowniczej) - w klasie Z; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – kolej aglomeracyjna - kierunek Bochnia - z planowanym przystankiem Złocień, – kolej aglomeracyjna - kierunek Wieliczka - z przystankiem Bieżanów Drożdżownia i planowanym przystankiem Bieżanów Autostrada, – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; • Planowany parking przesiadkowy P&R przy przystanku Bieżanów Autostrada.
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; • Jednostka znajduje się poza obszarem zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego; • Planowana budowa miejskiej sieci ciepłowniczej wraz ze spięciem systemowym oraz budowa elektroenergetycznych linii kablowych wysokiego napięcia 110 kV, hydroforni wodociągowych, pompowni ścieków; • Planowana lokalizacja zbiornika małej retencji Bieżanów oraz zbiornika retencyjnego na potoku Malinówka; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV oraz 220 kV.

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 dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 10%. 		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN	272.58	49.66
	MNW	16.80	3.06
	UM	5.65	1.03
	U	20.83	3.80
	ZU	17.93	3.27
	ZR	122.72	22.36
	IT	7.27	1.33
	KK	8.21	1.50
	KD	76.85	14.00
		548.84 ha	100 %