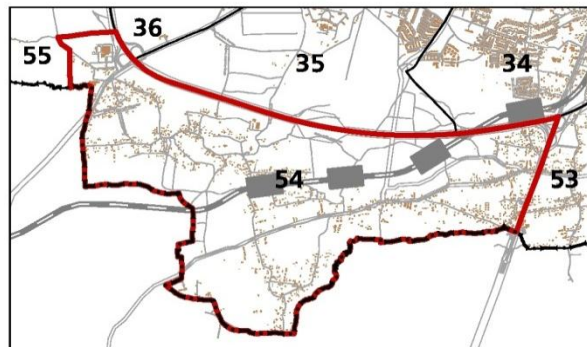
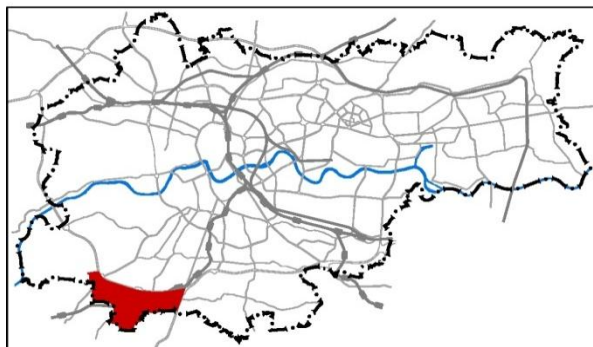


## 54. OPATKOWICE I SIDZINA

<b>JEDNOSTKA:</b>	<b>54</b>
<b>POWIERZCHNIA:</b>	<b>727.07 ha</b>
<b>NAZWA:</b>	<b>OPATKOWICE I SIDZINA</b>



### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Usługi w rejonie węzła Sidzińskiego i autostrady A4 o charakterze ponadlokalnym do utrzymania i uzupełnień;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Tereny w rejonie autostrady A4 i linii kolejowej Kraków – Skawina oraz wzdłuż ul. Zakopiańskiej do przekształceń w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym kształtowanej w formie zespołów;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej położone w pasie uciążliwości od autostrady A4 wskazują się do przekształceń w kierunku usług;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. Klubu Sportowego "Orzeł Sidzina" w rejonie ul. Mieczysława Wrony 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 jako obudowy autostrady;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Leona Petrażyckiego, ul. Władysława Taklińskiego i z autostradą A4.

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 usług (U);</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 mieszkaniowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;</li> <li>• Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;</li> <li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;</li> <li>• Zabudowa usługowa o wysokiej intensywności w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalizacja zabudowy usługowej wzdłuż nowopowstałych ulic i ogólnodostępnych placów;</li> <li>• 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;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%, w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej oraz w terenach pomiędzy ul. Mieczysława Wrony a autostradą A4, ul. Księdza Franciszka Maja i jej przedłużeniem w kierunku wschodnim a autostradą A4 min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min 30 %, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.</li> </ul>
wskazniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 11m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) 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 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej oraz w terenach położonych pomiędzy ul. Mieczysława Wrony a autostradą A4 oraz ul. Księdza Franciszka Maja i jej przedłużeniem w kierunku wschodnim a autostradą A4 do 100%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do</li> </ul>

	20% a dla działek lub ich części położonych powyżej ul. Dębskiego w pasie 150m od autostrady do 100%.
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowane dawne układy urbanistyczne oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym w rejestrze zabytków dwór z założeniem parkowym (ewidencja: pojedyncze obiekty mieszkalne – chałupy); występują odcinki historycznych traktów drożnych - 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 zespół dworsko-parkowy oraz fragmenty układu urbanistycznego dawnej wsi Sidzina;</li> </ul> </li> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje całość jednostki;</li> <li>– miejsca widokowe: z traktów komunikacyjnych (wysoka frekwencja percepcji) - środkowy odcinek autostrady oraz ciąg ulic Leona Petrażyckiego – Władysława Taklińskiego;</li> </ul> </li> <li>• Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje pld.-zach. część jednostki;</li> </ul> </li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie układu urbanistycznego dawnej wsi wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie tego układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.</li> </ul>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Płn. zach. część jednostki w Bielańsko – Tynieckim Parku Krajobrazowym;</li> <li>• Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Występowanie osuwisk;</li> <li>• Występowanie osuwiska – ograniczenia zabudowy Uchwałą RMK;</li> <li>• Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• Lasy;</li> <li>• Strefa lasów i zwiększania lesistości;</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza;</li> <li>• Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej.</li> </ul>
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej) <ul style="list-style-type: none"> <li>– dostęp do węzła Sidzina i do węzła Zakopiańska na autostradzie A4, sąsiedztwo autostrady A4,</li> <li>– ul. Zakopiańska - w klasie S,</li> <li>– ul. Skotnicka (od węzła Sidzina do obwodnicy Skawiny) - w klasie GP,</li> <li>– ul. Leona Petrażyckiego - w klasie Z,</li> <li>– planowana ul. Nowa Libertowska (z przekroczeniem autostrady, w kierunku ul. Nowej Bartła) - w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>• Transport zbiorowy:</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kolej aglomeracyjna z przystankiem Sidzina,</li> <li>– linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.</li> <li>• Parking przesiadkowy P&amp;R przy przystanku kolei aglomeracyjnej Opatkowice.</li> </ul>		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>• Jednostka w przeważającej części poza granicami zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego oraz kanalizacyjnym (środkowa część jednostki);</li> <li>• Planowana rozbudowa systemu wodociągowego, kanalizacyjnego oraz elektroenergetycznego;</li> <li>• Planowana budowa hydroforni i zbiornika wodociągowego oraz gazociągu średniego ciśnienia;</li> <li>• Dopuszczona lokalizacja grzebowisk dla zwierząt;</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral ciepłowniczych, gazowych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.</li> </ul>		
dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Powierzchni biologicznie czynnej, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), maksymalnie o 20% ustalonego wskaźnika procentowego dla danego obszaru.</li> </ul>		
<b>BILANS TERENU</b>			
szczegółowy	MN	365.37	50.25
	MNW	34.11	4.69
	U	86.06	11.84
	ZU	6.15	0.85
	ZR	179.55	24.70
	KK	8.56	1.18
	KD	47.26	6.50
		727.07 ha	100 %