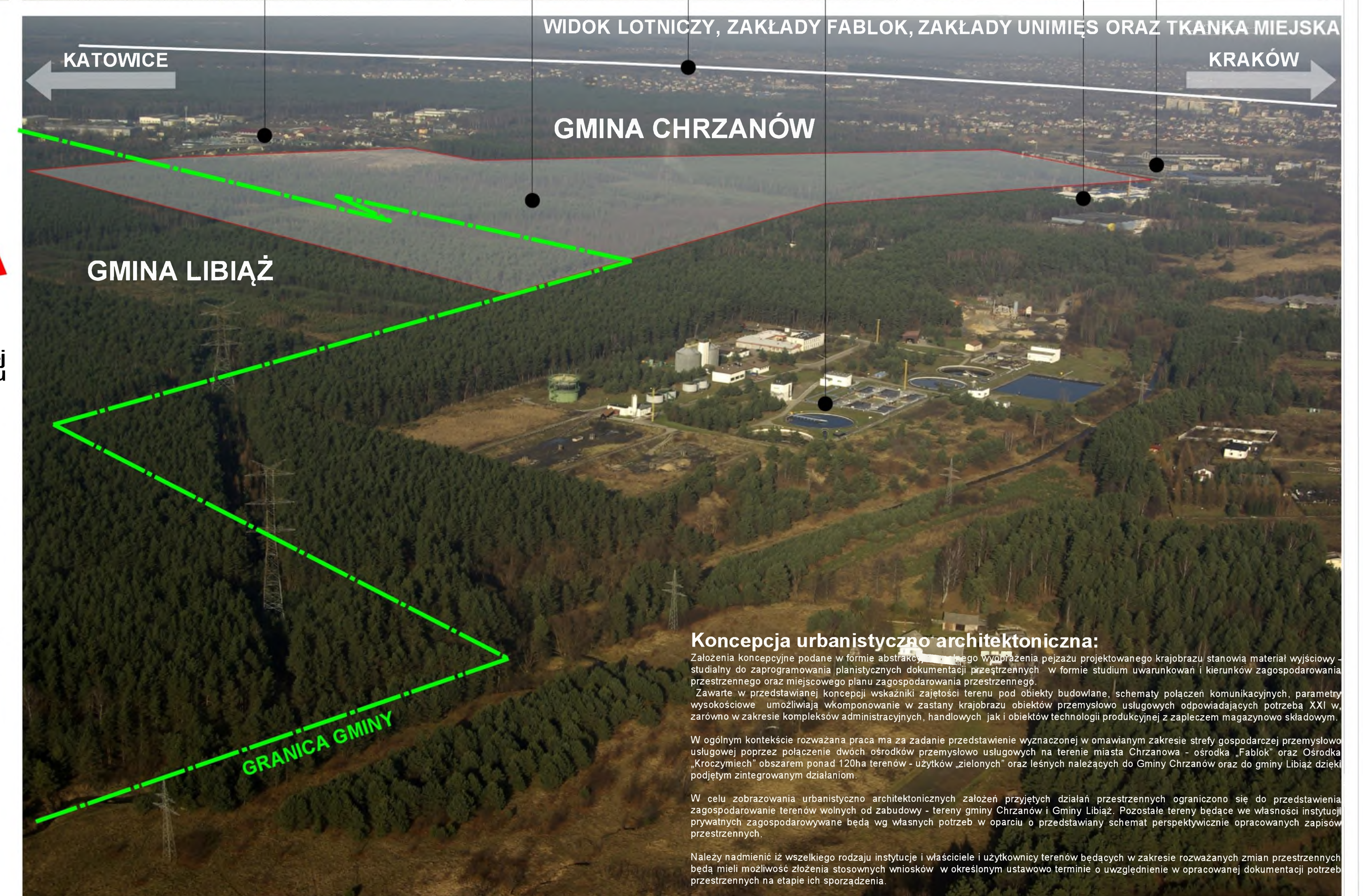
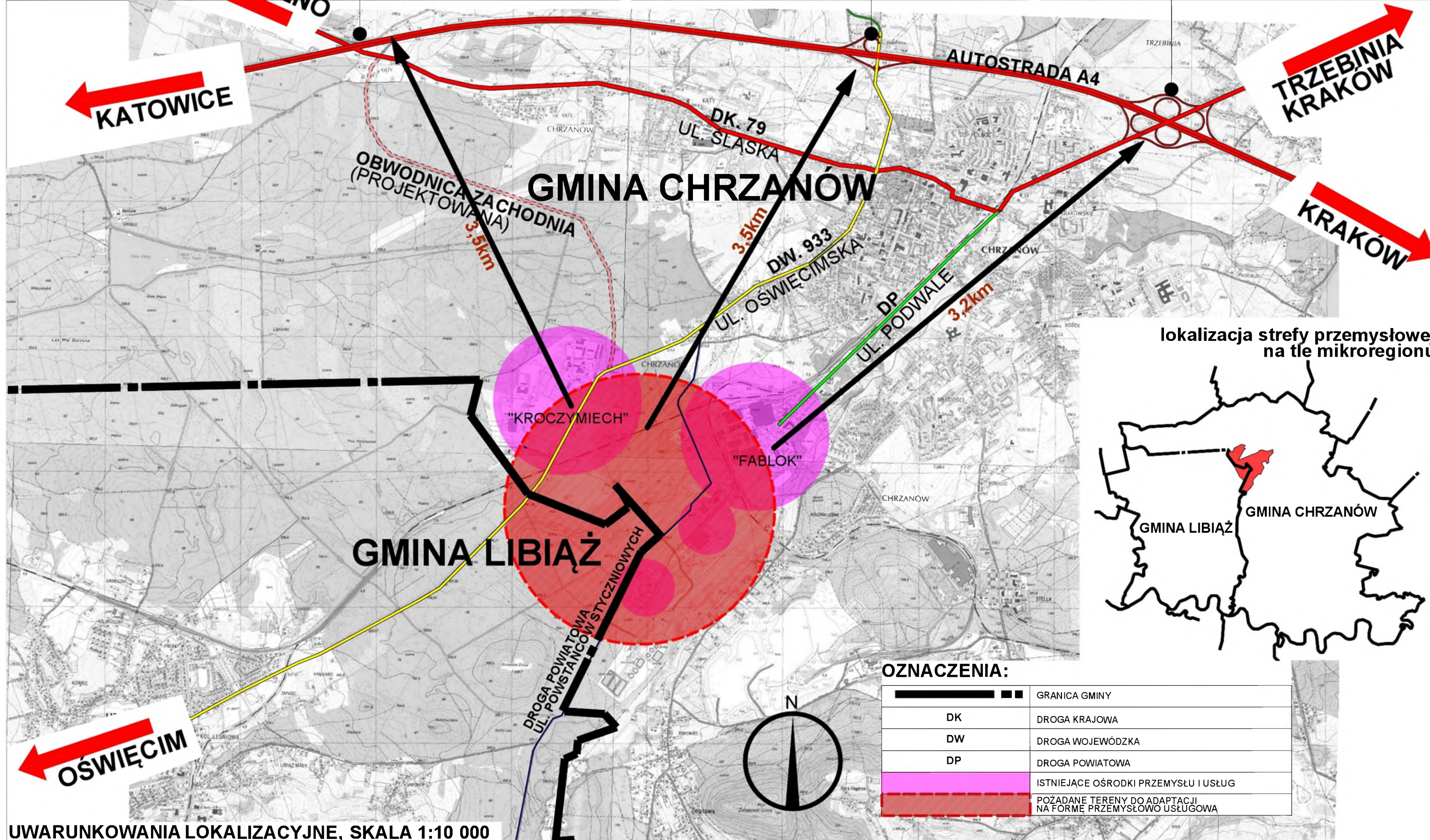


# CHRZANOWSKO - LIBIAŃSKA STREFA PRZEMYSŁOWO USŁUGOWA

KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA



## Zintegrowane działania Gminy Chrzanów i Gminy Libiąż

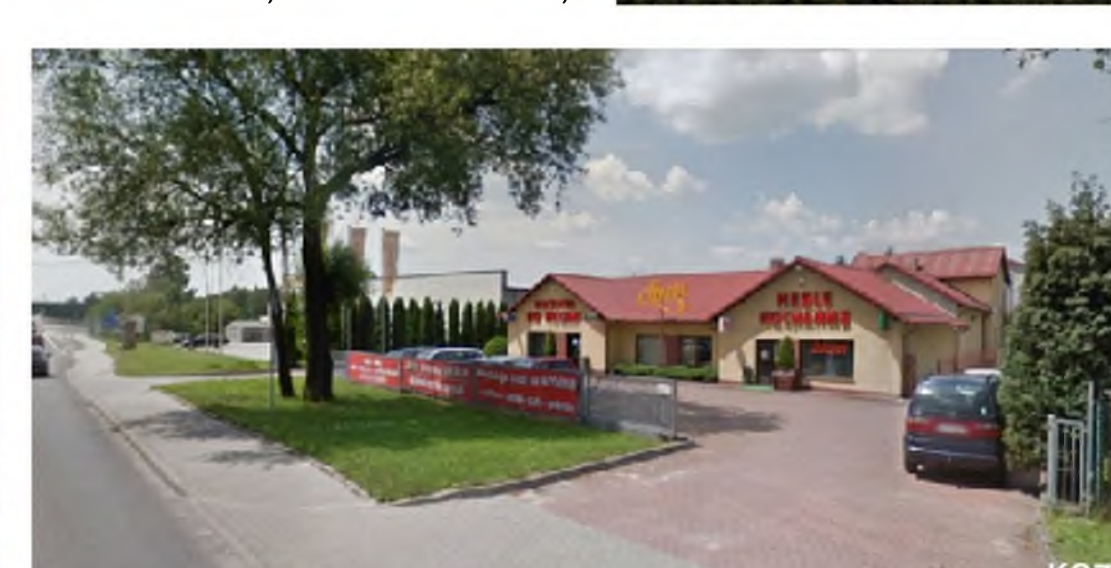
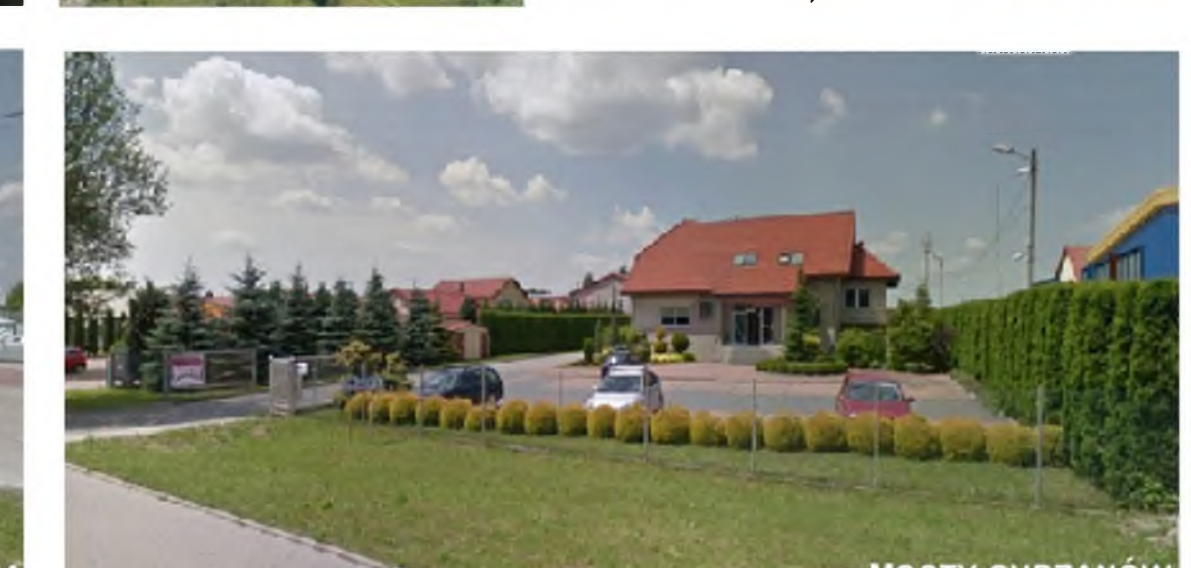
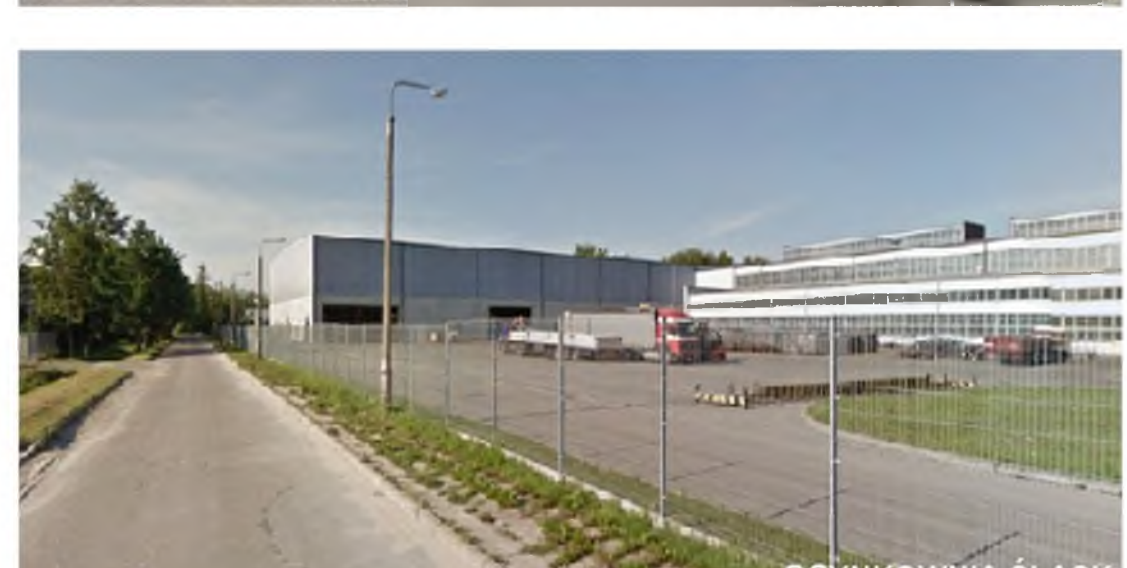


### UWARUNKOWANIA LOKALIZACYJNE, SKALA 1:10 000

Investor, Cel, Lokalizacja:  
Władze gminy Chrzanów oraz Libiąż zainicjowały działania przestrzenne polegające na określeniu Chrzanowsko Libiańskiej Strefy Przemysłowo Usługowej poprzez połączenie dwóch istniejących osrodków przemysłowych „Fablok” i „Kroczywiec” obszarem terenu o powierzchni ok. 120ha stanowiącym w stanie istniejącym użytki leśne.

Celem nadrzędnym władz gminy Chrzanów i Libiąż jest przygotowanie odpowiednich warunków inwestycyjnych umożliwiających stworzenie nowych miejsc pracy, stymulowanie polityki gospodarczej mającej wpływ na rozwój małych, średnich i wielkich przedsiębiorstw oraz czerpania korzyści podatkowych z zainstalowanych w strefie przedsiębiorstw.

Teren zlokalizowany jest w na granicy gminy Chrzanów i Libiąż (zachodniej części województwa Małopolskiego) w odległości ok. 3,5 km od węzła autostrady A4 w Chrzanowie (Balnie) z bezpośrednim połączeniem terenu Strefy Przemysłowo Usługowej z węzłem autostrady droga wojewódzka nr 933.



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:  
3W STUDIO PROJEKOWE  
32 - 500 CHRZANÓW, UL. ŁOWIECKA 4B  
www.3wstudio.com.pl

AUTOR:  
mgr inż. arch. Robert Czado  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA  
BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI  
ARCHITEKTONICZNEJ NR MPO/04/120/13

Zespół:  
mgr inż. arch. Piotr Pałkoda, Piotr Wilk, Karolina Ptasinska  
student w/Ark Urzula Syla

Urząd Miejski w Chrzanowie  
Al. Henryka 20, 32 - 500 Chrzanów,  
www.chrzanow.pl

Urząd Miejski w Libiążu  
ul. Działkowa 1, 32 - 580 Libiąż,  
www.libiaz.pl

STAN ISTNIEJĄCY:  
PLANSZA 1

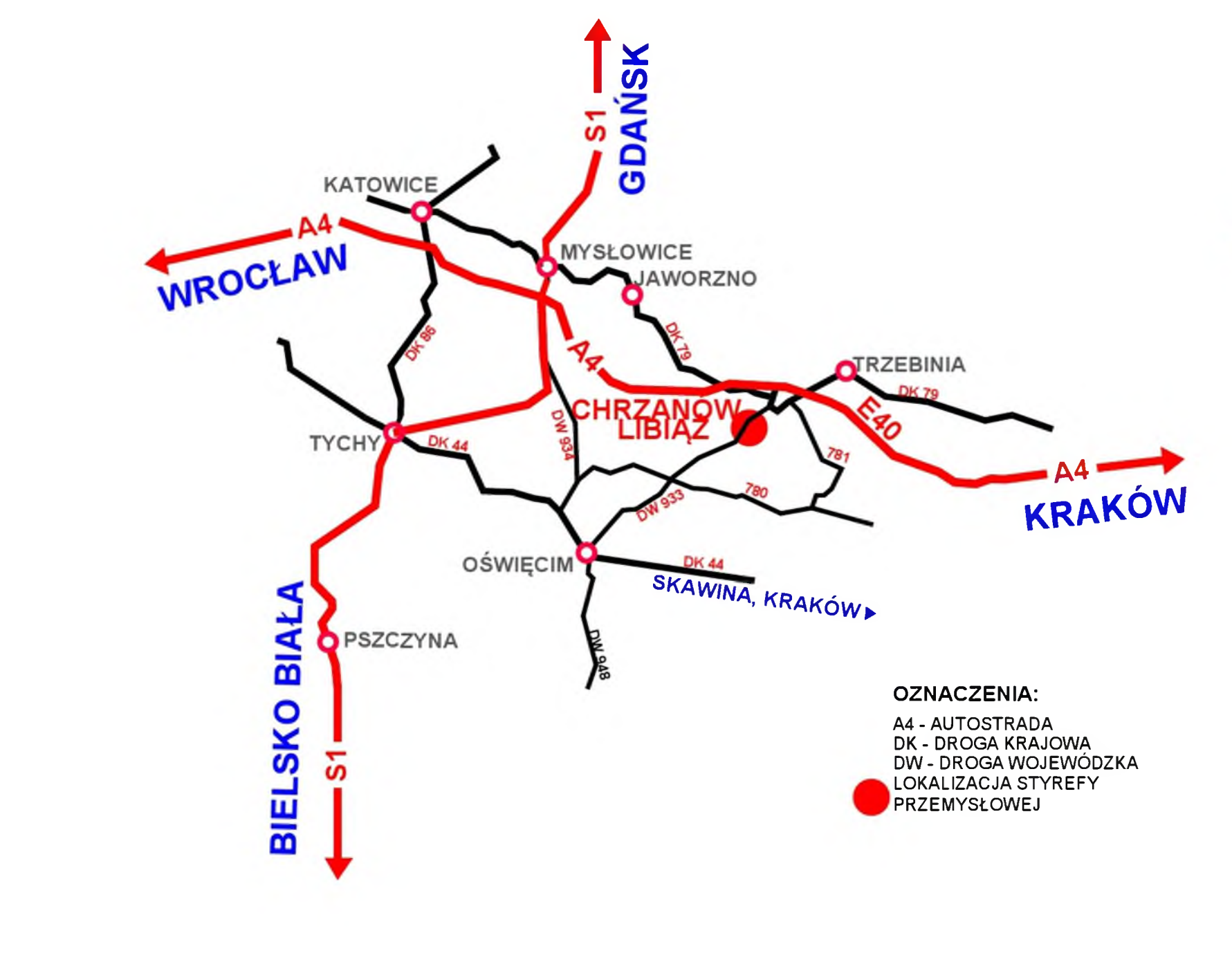


# CHRZANOWSKO - LIBIĄSKA STREFA PRZEMYSŁOWO USŁUGOWA

## KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA

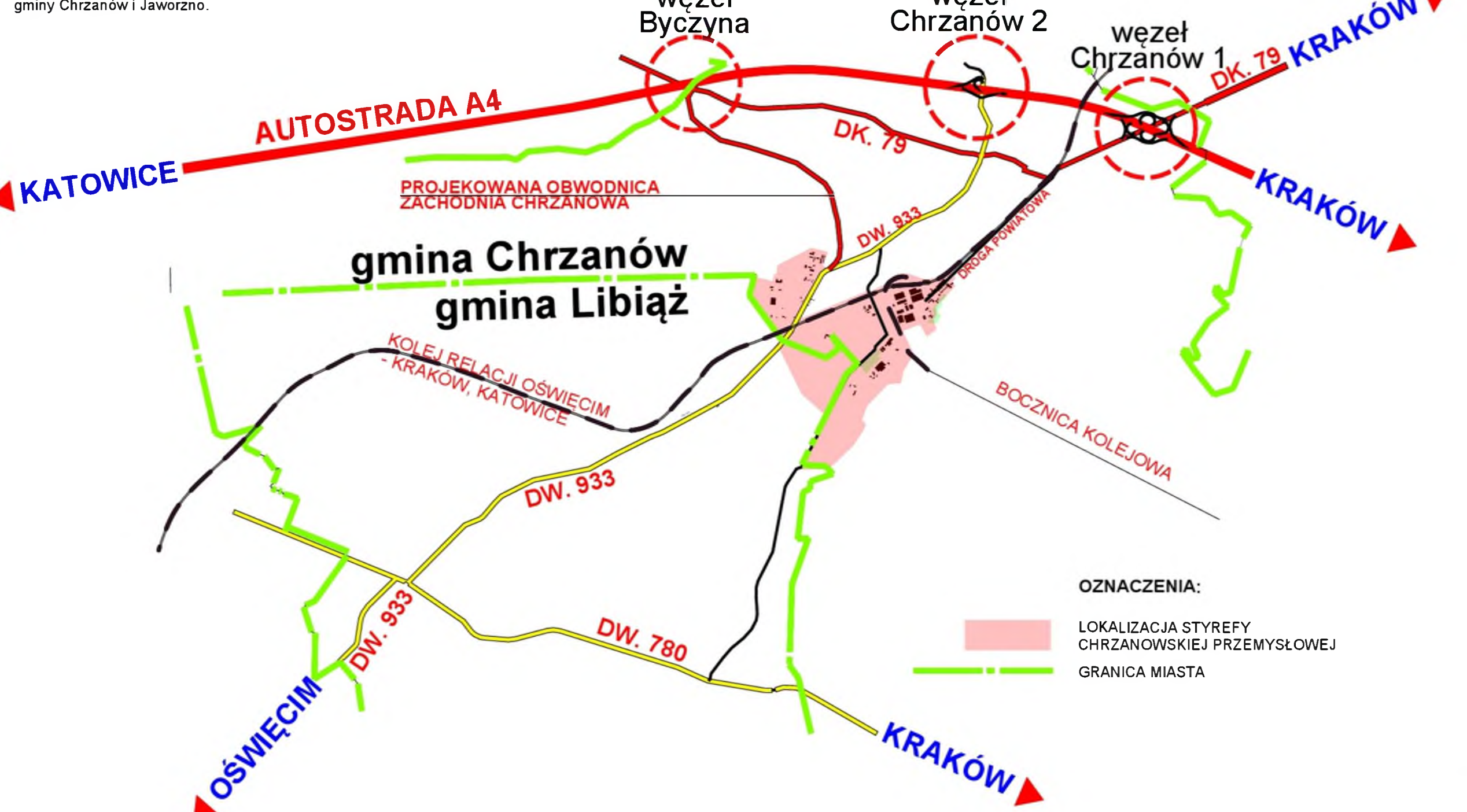
### KOMUNIKACJA W SKALI MAKROREGIONU

W skali makroregionu obszar Chrzanowsko-Libiąskiej Strefy Przemysłowo-Usługowej połączony jest doskonałym układem drogowym z głównymi ośrodkami metropolitarnymi w Polsce południowej - Krakowem, Katowicami, Bielskiem-Białą, Częstochową, Tychami oraz Oświęcimem i Wadowicami. Dostępne drogi: autostrady A4, droga krajowa nr 79, droga ekspresowa S1, droga wojewódzka m.in. 933



### KOMUNIKACJA W SKALI LOKALNEJ:

W skali lokalnej teren obsługuje główna ulica - droga wojewódzka 933 relacji: autostrada A4 (węzeł Baliński) - Chrzanów - Libiąż - Oświęcim. Ponadto w bezpośredniej lokalizacji znajdują się droga będąca w zarządzie Starostwa Powiatowego w Chrzanowie tj. droga powiatowa ul. Powstańców Styczniowych oraz w obszarze ośrodka przemysłowego „Fablok” zlokalizowana jest droga gminna ul. Fabryczna łącząca drogi powiatowe ul. Podwale, dalej droga krajowa nr 79 oraz węzeł autostrady A4 na granicy gmin Chrzanów i Trzebinia. Należy nadmienić iż w planach strategicznych przewiduje się realizację zachodniej obwodnicy Chrzanowa z włączeniem drogi wojewódzkiej 933 do drogi krajowej nr 79 w okolicy węzła autostrady A4 na pograniczu gminy Chrzanów i Jaworzno.

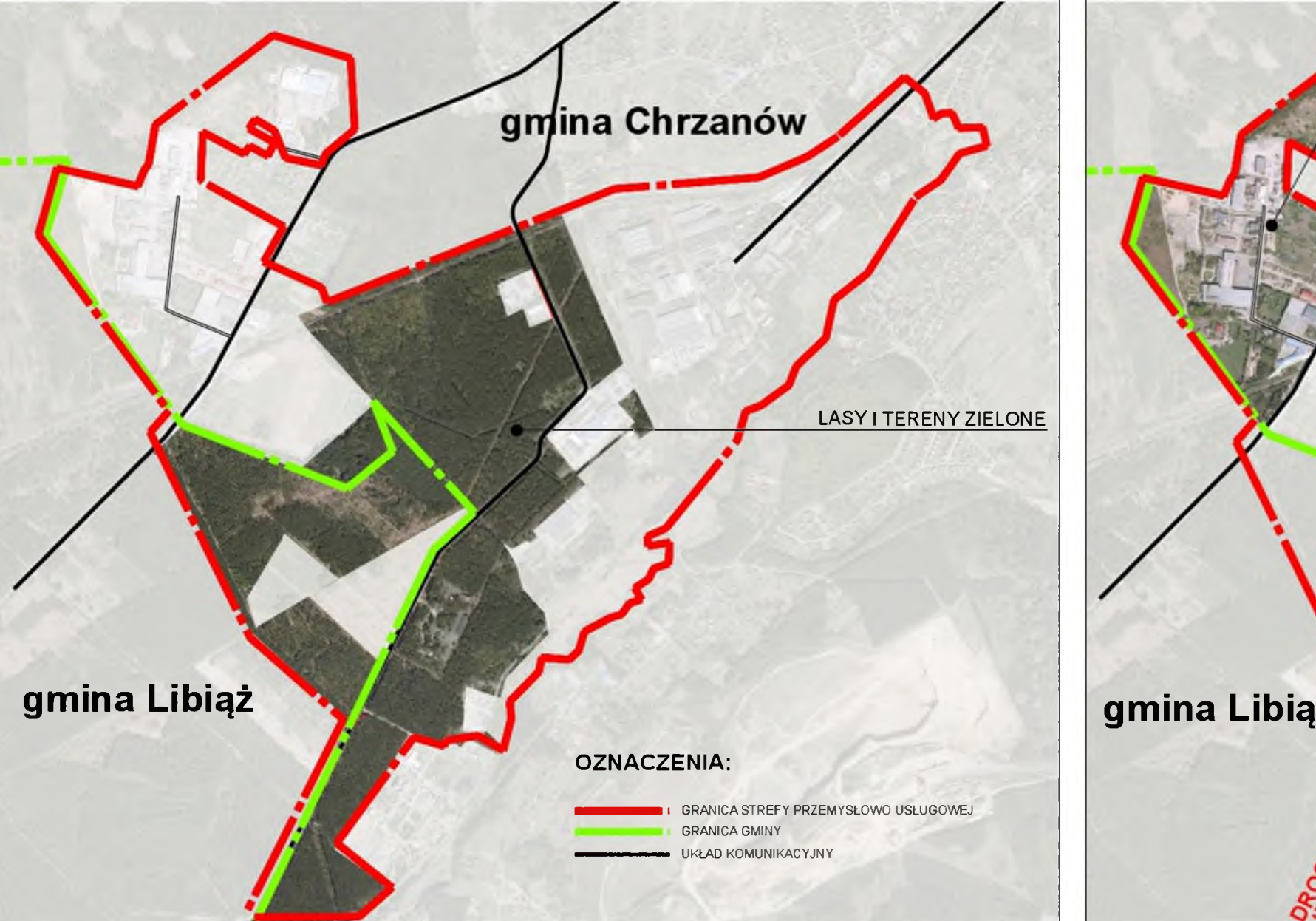


### Zintegrowane działania Gminy Chrzanów i Gminy Libiąż



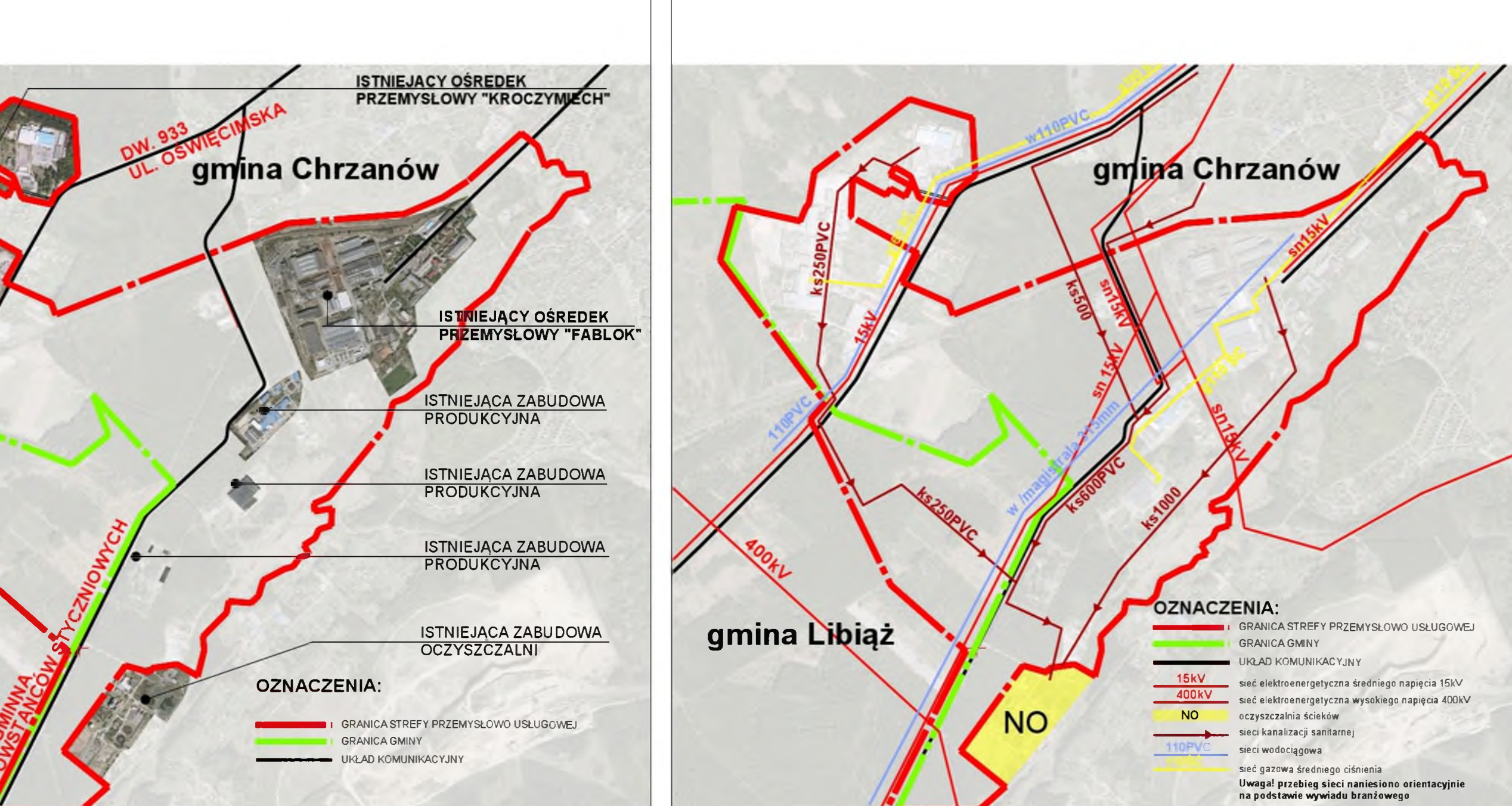
### TERENY ZIELONE - PRZEZNACZONE DO WYLESIENIA

Na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny wolne od zabudowy będące przedmiotem adaptacji na przestrzeń przemysłowo usługową stanowią użytki zielone i lesne które poza formalnym przekształceniem w dokumentacjach przestrzennych koniecznym będzie wylesienie z produkcji lesnej na podstawie stosownych decyzji administracyjnych. Na podstawie orientacyjnego pomiaru wynosi obszar o powierzchni 140ha w tym 120 ha postulowanych przez gminę Chrzanów i Gminę Libiąż pozostała część należy do instytucji poza samorządowych oraz osób fizycznych. Należy nadmienić iż niniejsza praca zakresem analiz nie obejmuje stanu prawnego i ewidencyjnego rozważanych użytków



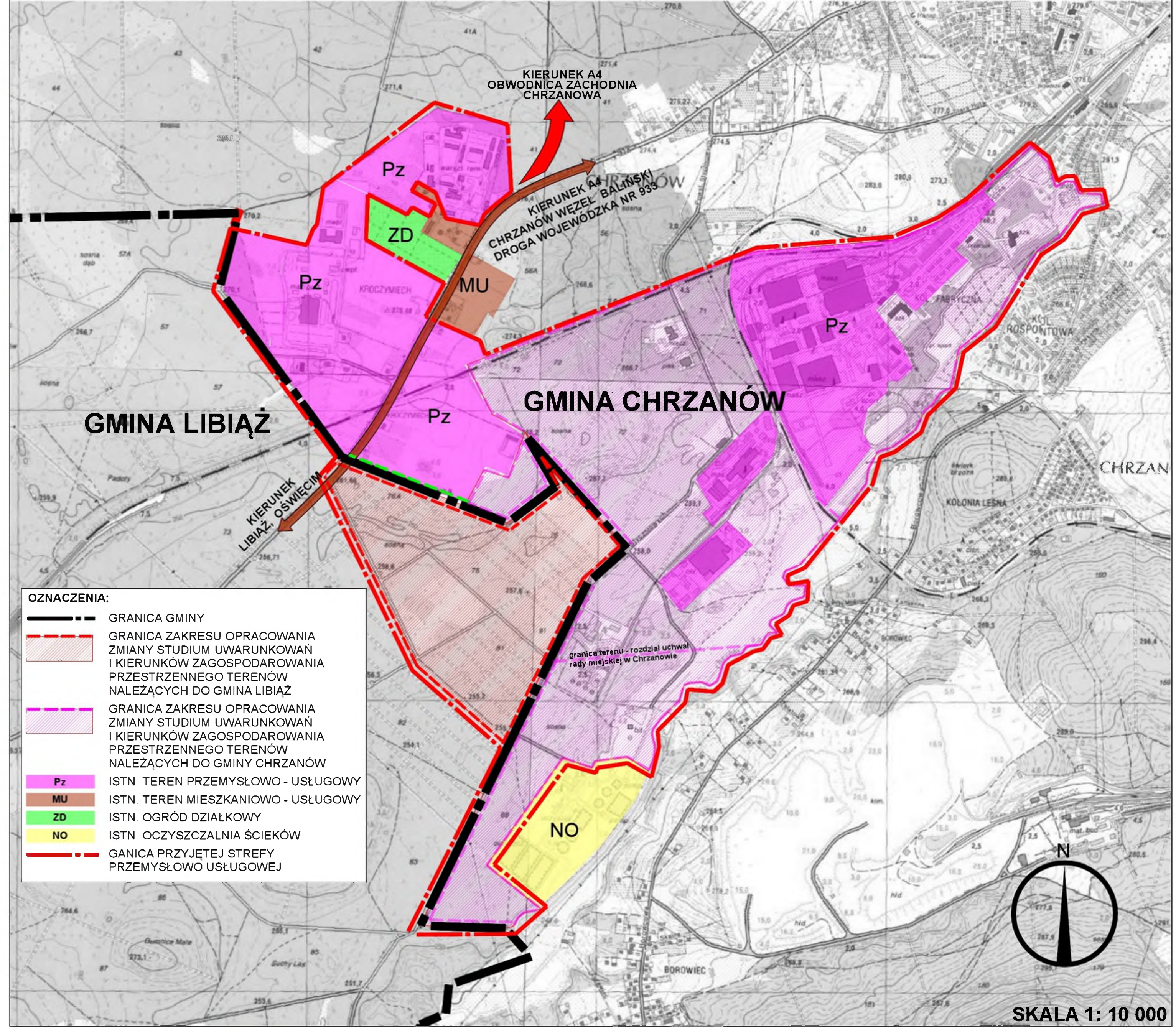
### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego strefy przemysłowa określono na obszarze ośrodka przemysłowego „Kroczyńskich”, ośrodka przemysłowego „Fablok” oraz w obszarach istniejących zakładów produkcyjnych „Unimies” i „Orlen”. Łączny obszar strefy przemysłowej w stanie istniejącym wynosi ok. 121,8ha.

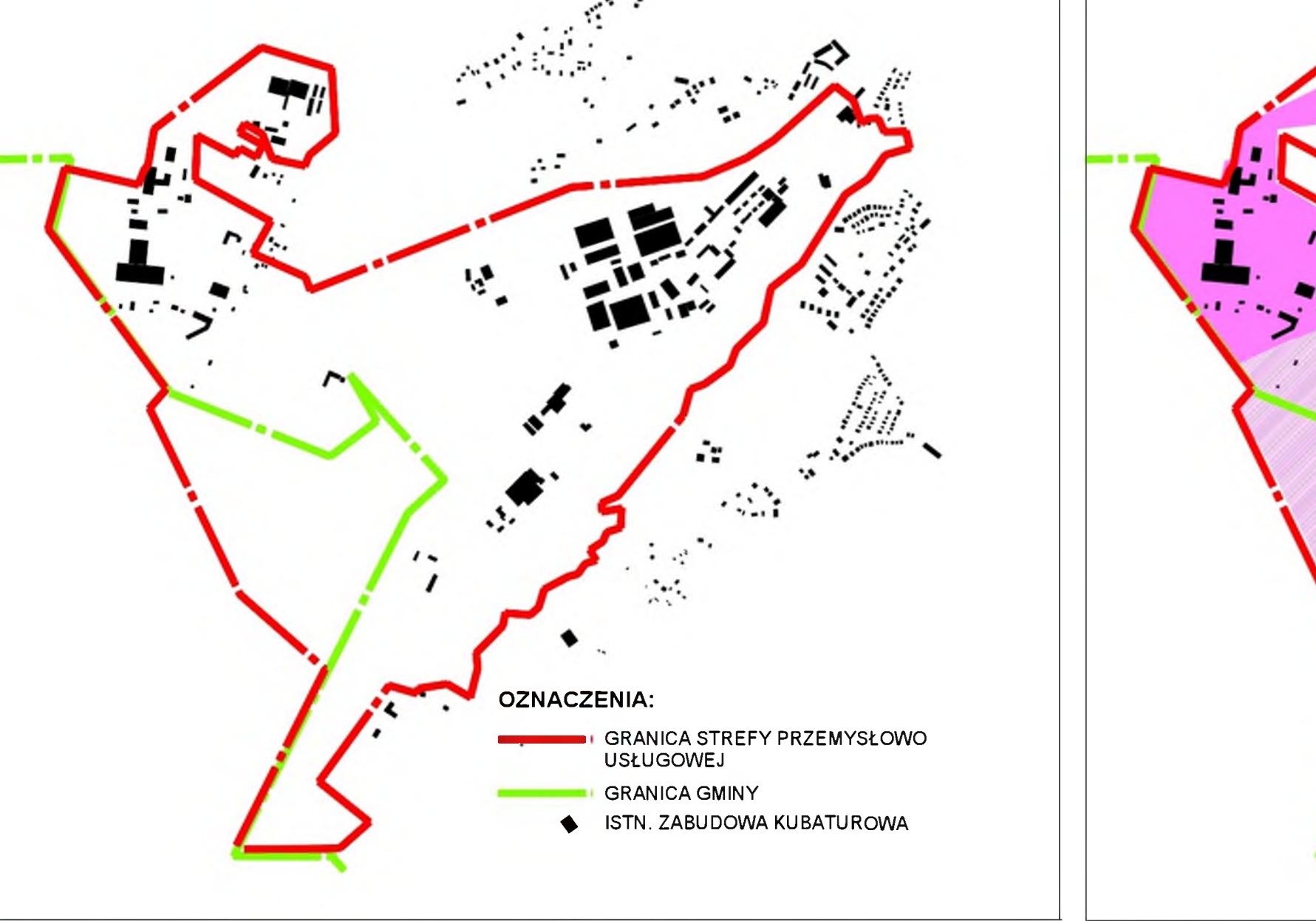


### DZIAŁANIA PRZESTRZENNE

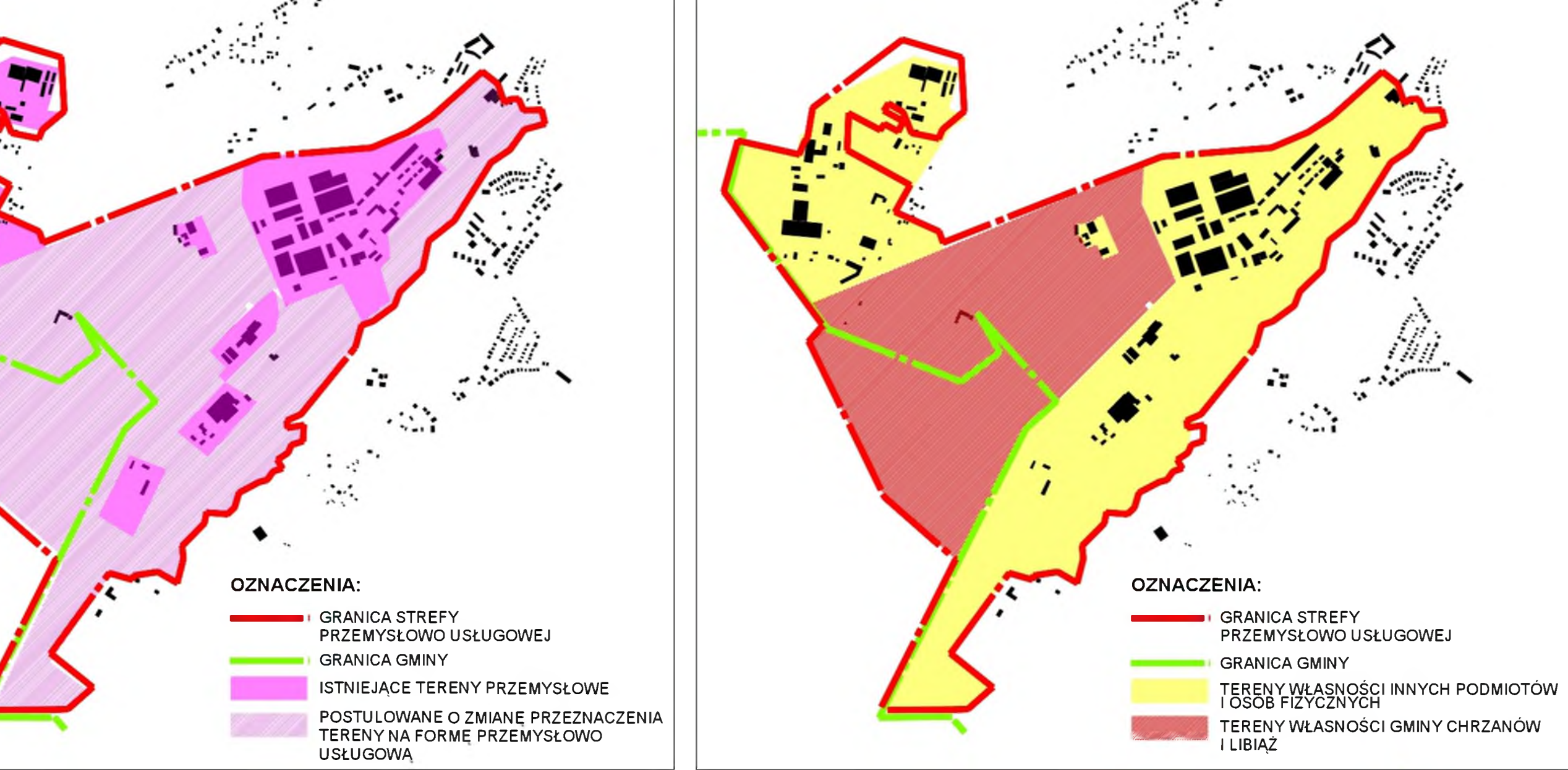
W celu zrealizowania zamierzonego celu koniecznym jest przeprowadzenie postępowań w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie umożliwiających przekształcenie terenów leśnych i zielonych na przestrzeń przemysłowo usługową. Ponadto w sugeruje się dostosowanie zapisów istniejącej zabudowy przemysłowej do zapisów wnioskowanych w celu ich ujednolicenia. Zdaniem autorów koncepcji wydaje się realna potrzeba zwiększenia liczby kondygnacji (koncepcja biurów prezentowanej strefy przemysłowo usługowej - Biznes Parku zawiera np. 7 kondygnacji) czy nie wprowadzania ograniczeń wysokościowych dla obiektów i urządzeń technologicznych. Takie zapisy przestrzenne abstrakcyjne być może na dzień dzisiejszy nie ograniczać będą wprowadzania nowoczesnych technologii produkcyjnych lub budowy przestrzeni biurowych na skalę małego miasteczka administracyjnego. Innymi działaniami przestrzennymi będzie po zrealizowaniu opracowań studialnych wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego zakresu stanowiącego prawo lokalne. W ramach uzupełnienia należy poinformować iż działania przestrzenne związane z wprowadzeniem zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z wprowadzeniem ustaleń planu miejscowego koniecznym będzie wykonanie w obydwu gminach działających w ramach zintegrowanego programu.



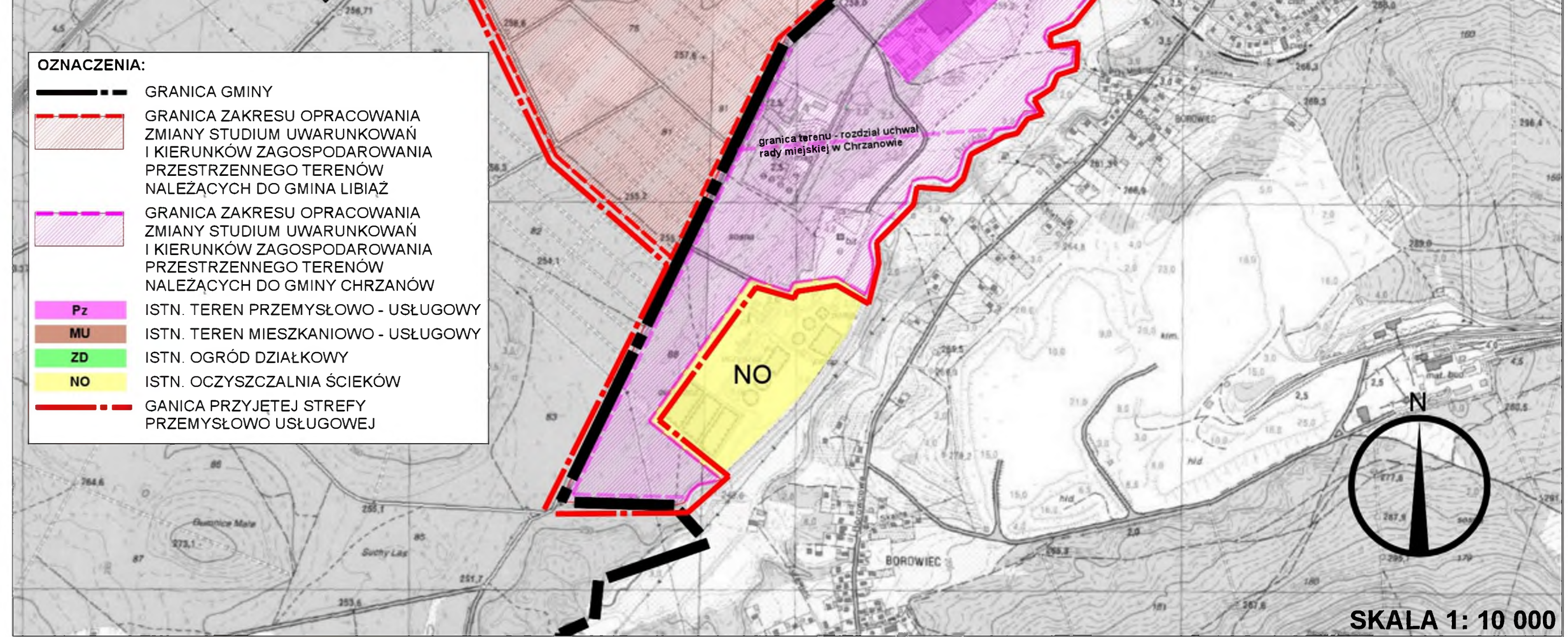
### ISTN. TKANKA MIASTA



### OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ PRZESTRZENNYCH



### WŁASNOŚCI TERENÓW



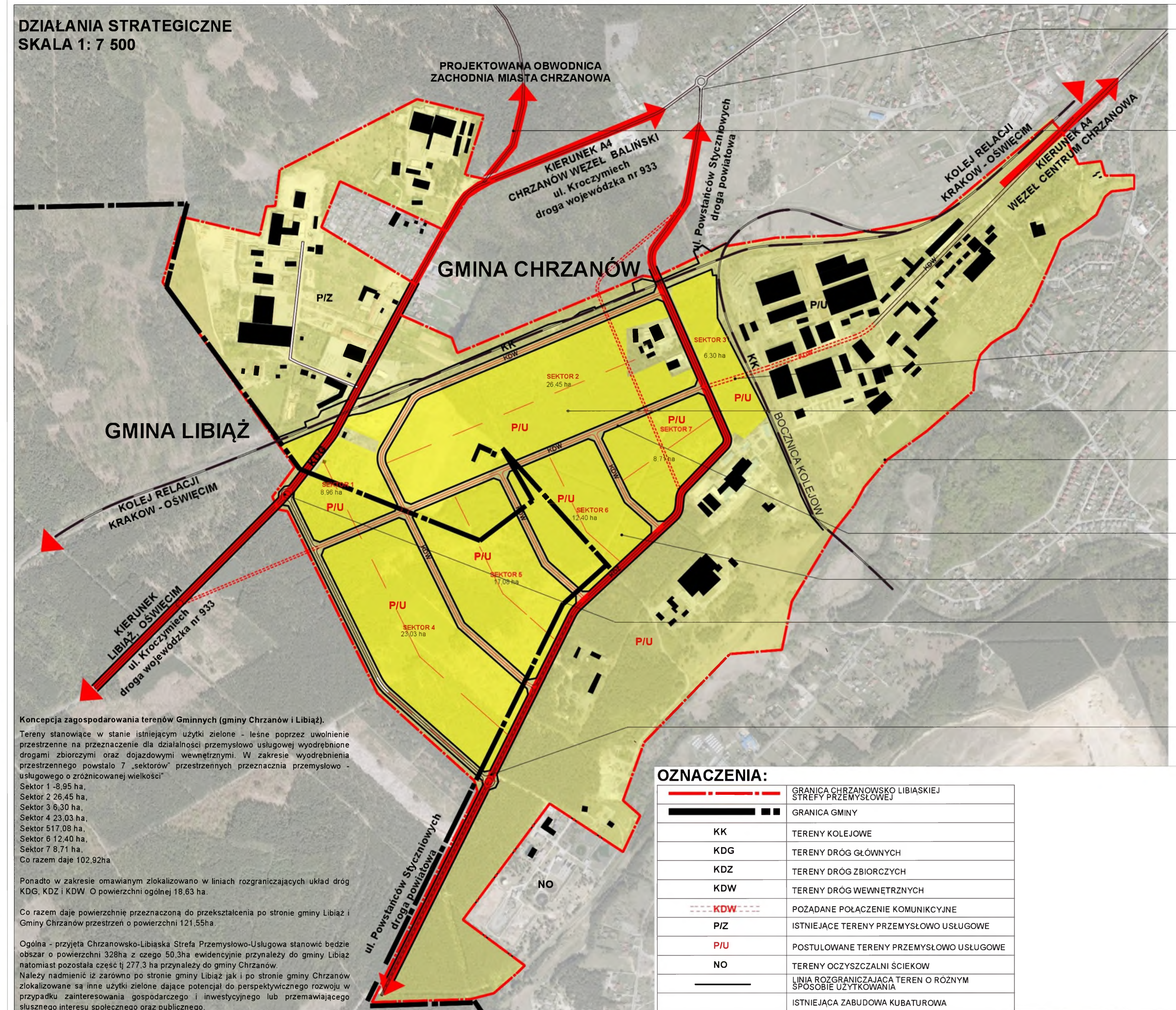


# CHRZANOWSKO - LIBIAŃSKA STREFA PRZEMYSŁOWO USŁUGOWA

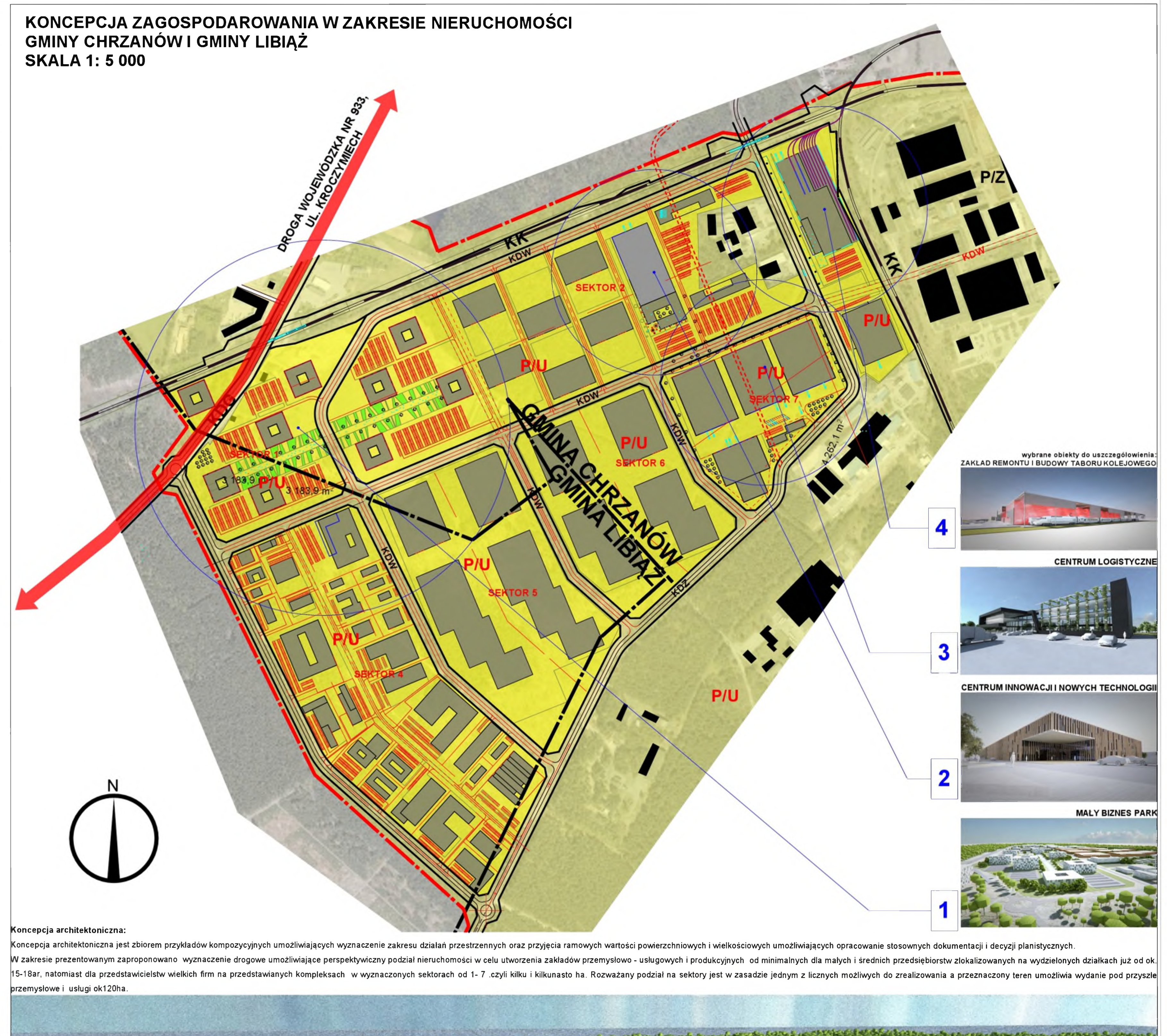
KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA

Zintegrowane działania Gminy Chrzanów i Gminy Libiąż

DZIAŁANIA STRATEGICZNE  
SKALA 1: 7 500



KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI  
GMINY CHRZANÓW I GMINY LIBIĄŻ  
SKALA 1: 5 000



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:  
3W STUDIO PROJEKOWE  
32 - 500 CHRZANÓW, UL. ŁOWIECKA 4B  
www.3wstudio.com.pl

AUTOR:  
mgr inż. arch. Robert Czado  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA  
BEZ OGRANICZENIA W SPECJALNOŚCI  
ARCHITEKTONICZNEJ NR MPDWA/0412013

Zespół:  
mgr inż. arch. Piotr Pałwoda, Piotr Wilk, Karolina Płasińska  
student wIAU Urszula Sytał

Urząd Miejski w Chrzanowie  
Al. Henryka 20, 32-500 Chrzanów,  
www.chrzanow.pl

Urząd Miejski w Libiążu  
ul. Działkowa 1, 32-590 Libiąż,  
www.libiaz.pl

CZĘŚĆ PROJEKTOWA  
PLANSZA 3



# CHRZANOWSKO - LIBIĄSKA STREFA PRZEMYSŁOWO USŁUGOWA

KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA

Zintegrowane działania Gminy Chrzanów i Gminy Libiąż

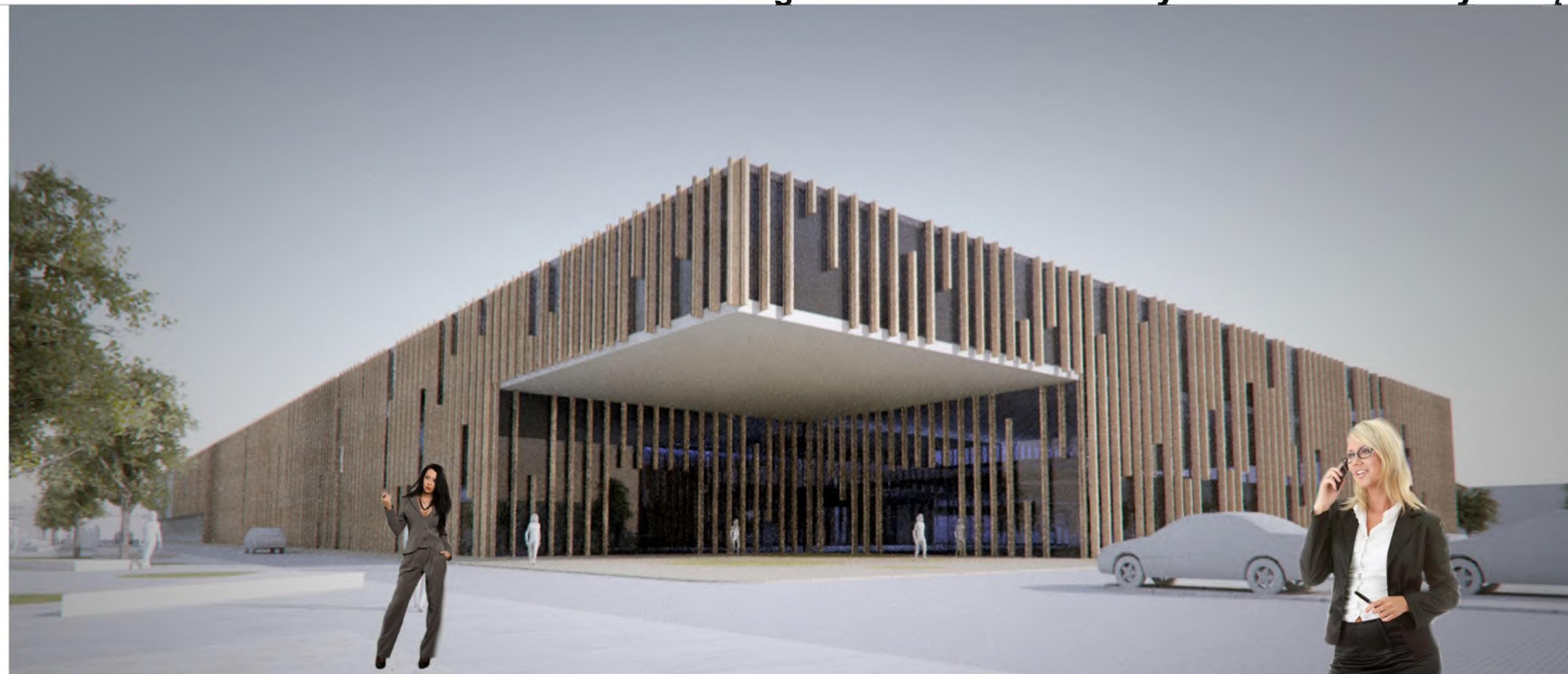
przykładowe rozwiązania architektoniczne wybranych obiektów:

## MAŁY BIZNES PARK

Kompleks administracyjno biurowy dla przemysłu i usług IT, laboratoria naukowo badawcze, instytucje zarządzania systemem dostaw produktu, instytucje tworzące otoczenie logistyczno - bytowe, instytucje publiczne, siedziby zintegrowanego systemu zarządzania, stowarzyszenia gospodarcze, inkubatory technologiczne (przedsiębiorczości).

Biżnes Park położony bezpośrednio przy szlaku drogowym drogi wojewódzkiej nr 933 oraz w obrębie szlaku kolejowego relacji Kraków - Oświęcim. Układ przestrzenny oparty jest na czterech równoległych traktach. Wyraźnie widoczna jest oś kompozycyjna, która jednocześnie stanowi przestrzeń publiczną z wykomponowaną zielenią oraz obiektami małej architektury. Ponadto zespół budynków wyposażony jest w odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w systemie naziemnym i podziemnym w zależności od przyjętych rozwiązań funkcjonalnych.

Inspiracją do projektu budynków, jest szeszcian - prosta a za razem estetyczna bryła. Można ją dostrzec zarówno w rzucie budynku jak i w elewacji. Budynki są zróżnicowanej wysokości. Stanowi to przestrzeń dla rozwoju nowoczesnej myśli technologicznej. Dbano o detal i wysoką estetykę wykonania. Kompleks powinien zapewnić wizytówkę regionu i obszaru Strefy Przemysłowo Usługowej.

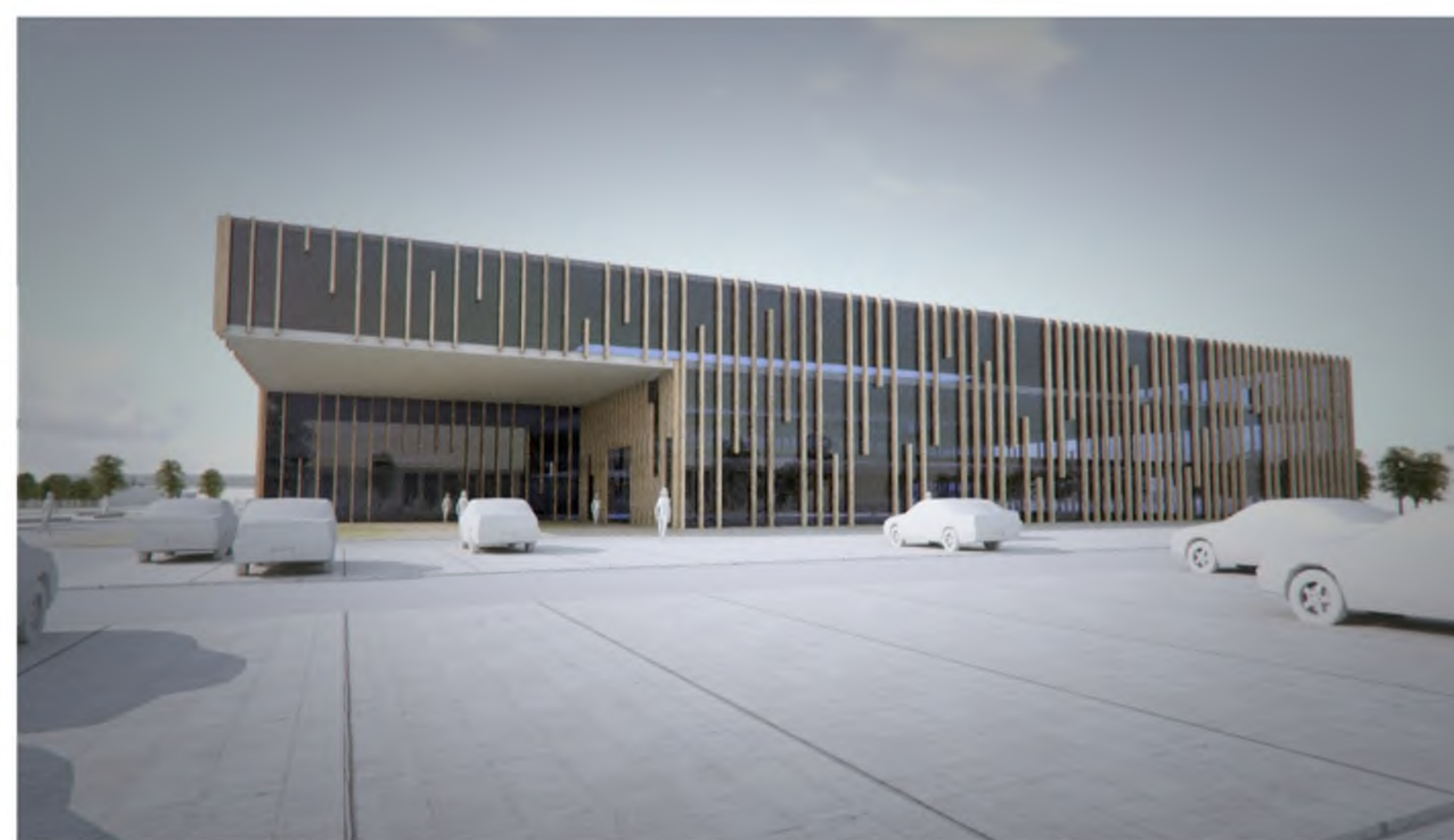


## CENTRUM INNOWACJI I NOWYCH TECHNOLOGII

Obiekt zlokalizowany przy szlaku kolejowym. Proponowana powierzchnia budynku pozwala na zgromadzenie w jednym miejscu dużej liczby pomieszczeń biurowych, laboratoryjno - badawczych, technologii produkcyjnej i zaplecza magazynowego w otoczeniu zieleni. W projekcie jego elewacji zastosowano przede wszystkim szkło i drewno, co nadaje lekkości monumentalnemu obiektowi oraz kontakt z otoczeniem.

Zespół pomieszczeń proponowanego układu funkcjonalnego został stworzony w celu wpięcia i rozwoju nowoczesnej myśli naukowej. Ma za zadanie, utrzymywać na wysokim poziomie współpracę między nauką a biznesem. Ponadto ma sprawić, aby nowoczesne rozwiązania sprawniej i szybciej przeniknęły do regionu.

W zakresie projektu zlokalizowano również drogi i place manewrowe oraz naziemne miejsca postojowe ok. 200szt., ponadto powierzchnia i konstrukcja obiektu umożliwią zgromadzenie większej liczby miejsc postojowych i magazynów w części podziemnej kompleksu.



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:  
3W STUDIO PROJEKOWE  
32 - 500 CHRZANÓW, UL. ŁOWIECKA 4B  
www.3wstudio.com.pl

AUTOR:  
mgr inż. arch. Robert Czado  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA  
BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI  
ARCHITEKTONICZNEJ NR MPDQA/041/2013

Zespół:  
mgr inż. arch. Piotr Palwoda, Piotr Wilk, Karolina Ptasieńska  
student w/IAU Urszula Szał



Urząd Miejski w Chrzanowie  
Al. Henryka 20, 32-500 Chrzanów,  
www.chrzanow.pl



Urząd Miejski w Libiążu  
ul. Działkowa 1, 32-590 Libiąż,  
www.libiaz.pl

CHĘŚĆ PROJEKTOWA  
PLANSZA 4

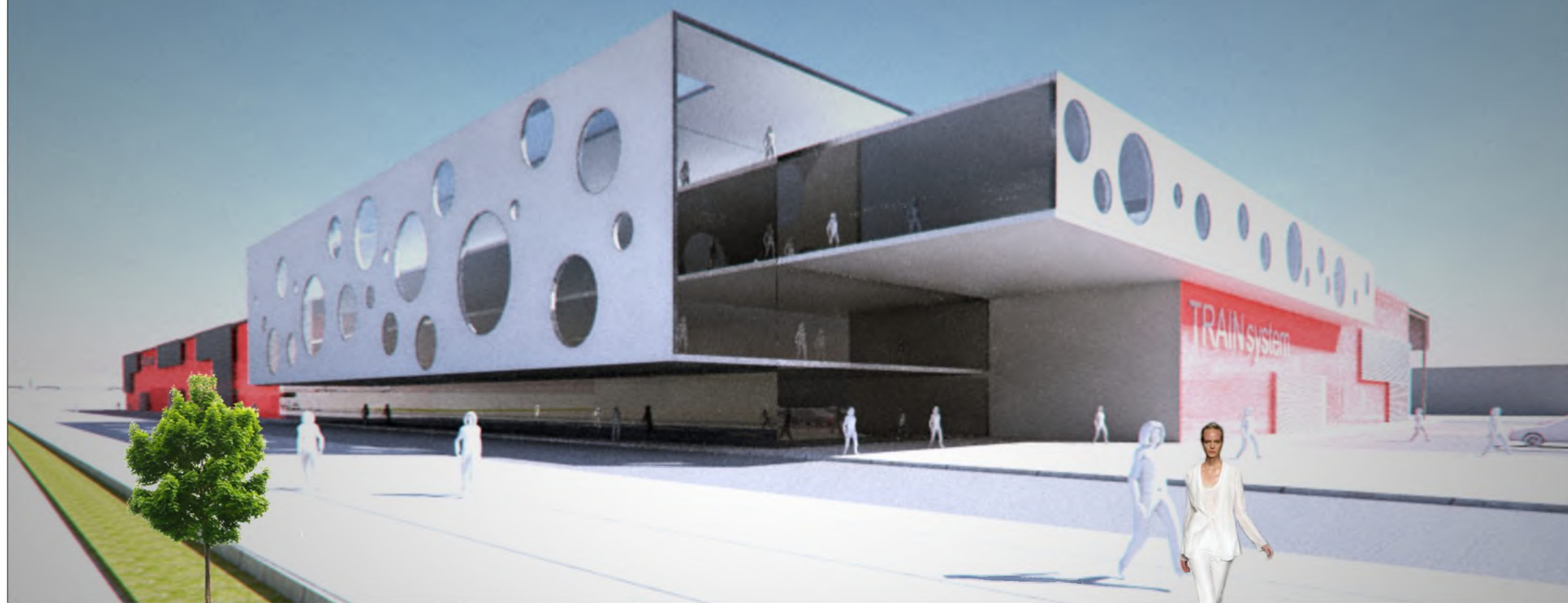


# CHRZANOWSKO - LIBIĄSKA STREFA PRZEMYSŁOWO USŁUGOWA

KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA

Zintegrowane działania Gminy Chrzanów i Gminy Libiąż

przykładowe rozwiązania architektoniczne wybranych obiektów:



## ZAKŁAD REMONTU I BUDOWY TABORU KOLEJOWEGO

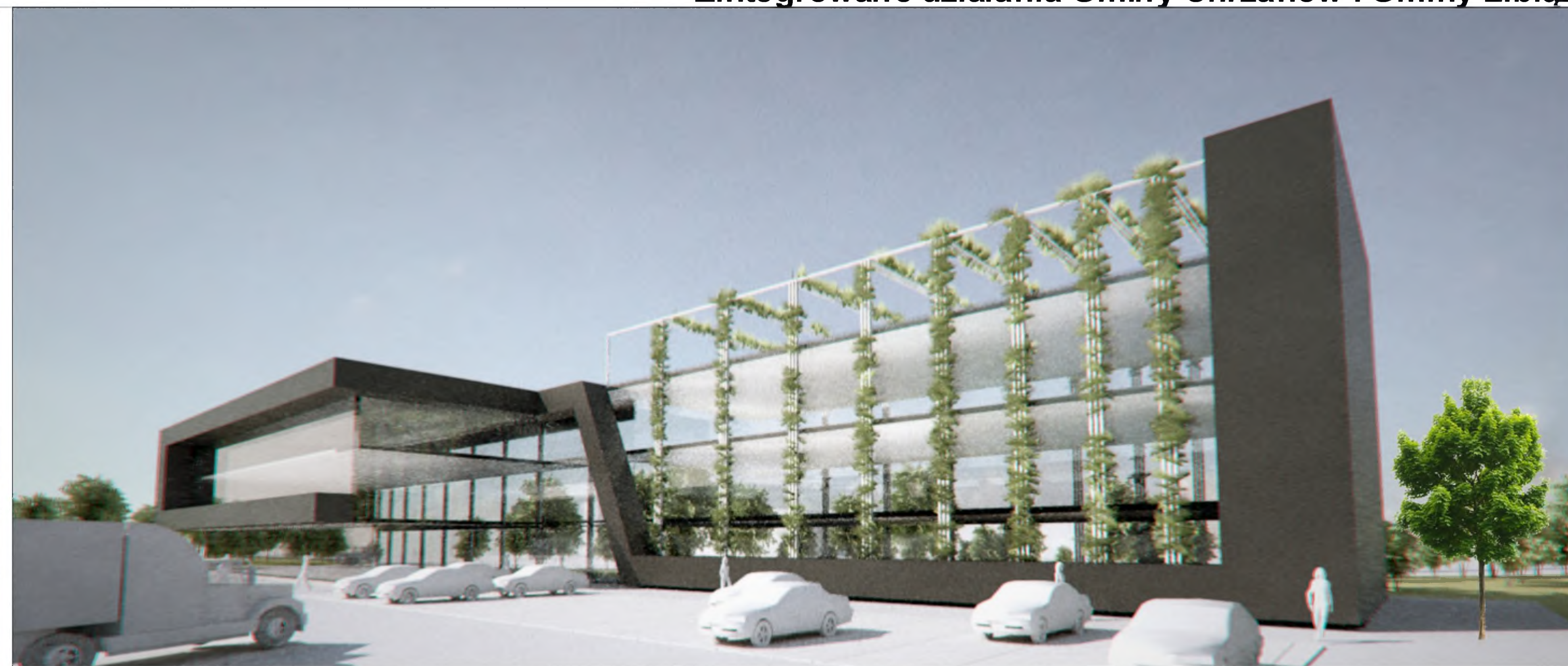
Train System - tak nazwano zespół biurowo produkcyjny Zakładu Remontów i Budowy Taboru Kolejowego. Obiekt ten stanowi nawiązanie do kolejowej tradycji i tożsamości lokalnej budowy lokomotyw. Zespół zaprojektowano przy istniejącej bocznicy kolejowej oraz w sąsiedztwie zakładów produkcji lokomotyw „Fablok” co umożliwia adaptację już istniejących zakładów jak i ich rozbudowę. Może również stanowić niezależną inwestycję o sugerowanym charakterze. Kompleks wyznaczony w planie bocznicą oraz istniejącą drogą powiatową ul. Powstańców Śląskich. Ze względu na niewielkie rozmiary działki ok. 6,3 ha oraz symboliczną próbę zlokalizowania obiektu specyficznej i tereno chłonnej wytwórczości, rozważana jest korekta ulicy Powstańców Śląskich wraz z mostem kolejowym nad ulicą powiatową. Przedstawiana wizja zawiera zespół biurowo administracyjny, oraz zespół produkcyjno magazynowy z bocznicami kolejowymi. Ponadto parking na 200 samochodów.



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:  
3W STUDIO PROJEKOWE  
32 - 500 CHRZANÓW, UL. ŁOWIECKA 4B  
www.3wstudio.com.pl

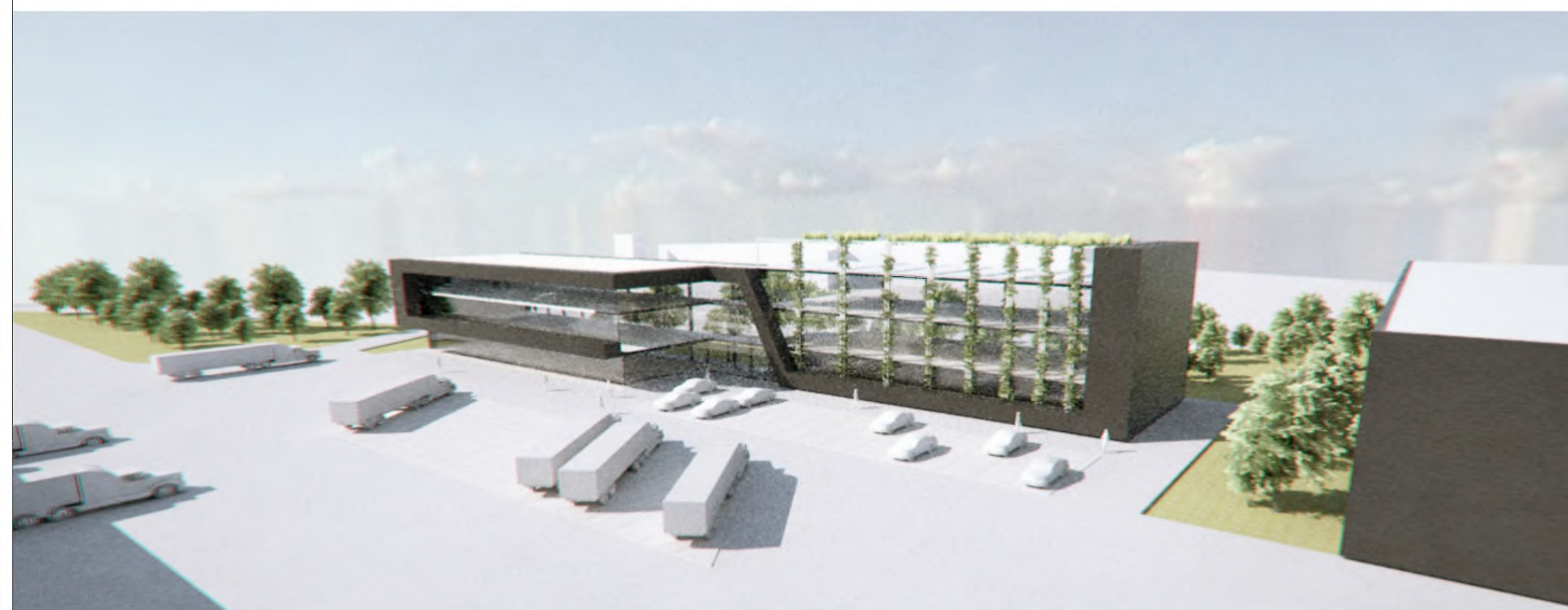
AUTOR:  
mgr inż. arch. Robert Czado  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA  
BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI  
ARCHITEKTONICZNEJ NR MPO/AV/0412/13

Zespół:  
mgr inż. arch. Piotr Paliwoda, Piotr Wilk, Karolina Ptasieńska  
student w AAU Urszula Synał



## CENTRUM LOGISTYCZNE

To kompleks składający się z hal, doków rozładunkowych oraz biurowca o łącznej powierzchni ok 45 000m<sup>2</sup>. W tej części opracowania również położony jest nacisk na ekologię. Widoczna jest ona wokół budynków po przez dużą ilość drzew jak i na elewacji biurowca gdzie część elewacji zagospodarowano jako strefę biologicznie czynną. Zarówno hale, jak i biurowiec charakteryzują się wysoką estetyką. Place, drogi i parkingi pomiędzy budynkami są tak zaprojektowane, aby stanowiły wygodną przestrzeń manewrowania dla samochodów zarówno osobowych jak i dostawczych. Realizowane są tu przedsięwzięcia logistyczne, które wiążą się z przyjmowaniem, magazynowaniem, rozładaniem i wydaniem towarów. To miejsce o charakterze publicznym. W jednym miejscu mają możliwość działania niezależni operatorzy. Natomiast rolę zarządku tego ośrodka jest jedynie udostępnienie im warunków do prowadzenia interesów. Przedstawiana część biurowca może być wykorzystana pod wynajem.



Urząd Miejski w Chrzanowie  
Al. Henryka 20, 32 - 500 Chrzanów,  
www.chrzanow.pl



Urząd Miejski w Libiążu  
ul. Działkowa 1, 32 - 500 Libiąż,  
www.libiaz.pl

CZĘŚĆ PROJEKTOWA  
 PLANSZA 5