

## WIZJA PROJEKTU

Utworzenie nowej dzielnicy Chrzanowa, która zapewnia wybór stylów życia, zatrudnienia i życia w społeczności, jednocześnie wykorzystując możliwości, które daje środowisko naturalne

## LOKALIZACJA TERENU

Teren ten znajduje się bezpośrednio na północ od nowej autostrady A4 z Krakowa do Katowic, około 52 kilometry na zachód od Krakowa, 30 kilometrów na wschód od Katowic. Teren jest oddzielony od centrum miasta Chrzanowa, które znajduje się około 6 km na południowy wschód.

Teren jest falisty, z nachyleniem wychodzącym na południe. Zawiera on 65 metrowy relief przecinający ten teren. Jego północno wschodnia granica stanowi grzbiet i zalesioną krawędź przecinającą teren ze wschodu na zachód. Część północno zachodnia łagodnie opada od zalesionego grzbietu. Teren zawiera tylko kilka budowli, zarówno zamieszkanymi, jak i opuszczonymi i zawiera również działające składowisko odpadów, które jest używane od 4 lat.

Lasy stanowią stosunkowo nieprzerwaną całość i są w miarę nienaruszone, ze strukturą jedno- i wielogatunkową. Lasy te są w większości zarządzane przez Departament Leśnictwa, ale dość duże działki są prywatną własnością.

Teren ten ma dobry dostęp do autostrady A4, a pełne i częściowe drogi dojazdowe znajdują się po dwóch przeciwległych stronach tego terenu. Zachodnia częściowa droga dojazdowa ma być przebudowana do pełnej drogi dojazdowej. Termin ukończenia 2012. Linia kolejowa biegnie równoległe do północno wschodniej granicy, a obecna stacja znajduje się w odległości tylko 1 km. Obecnie w zakresie swoich kompetencji, samorząd prowadzi działania zmierzające do modernizacji linii kolejowej pomiędzy Krakowem i Katowicami, w tym rewitalizacji stacji kolejowej w "nowym Chrzanowie". Mniejsze drogi znajdują się wokół terenu i wszystkie one są w złym stanie.

## **MOŻLIWOŚCI I OGRANICZENIA**

**Przedłużenie lekkich funkcji przemysłowych** - Istniejąca strefa lekkich funkcji przemysłowych bezpośrednio przylegająca od wschodu może być łatwo i naturalnie przedłużona do części nieruchomości i zapewniać bazę zatrudnienia dla rezydentów.

**Przedłużenie istniejącej strefy zabudowy mieszkalnej o wyższej gęstości** - Istniejący konglomerat 2 lub 3 wsi znajdujących się bezpośrednio na północny wschód od działki może skorzystać z utworzenia centrum.

**Sieć zielona**- Wykorzystanie istniejącego lasu, większa i mniejsza sieć zielona przecina teren i daje mieszkańcom wiele możliwości dostępu.

**Korytarze widokowe i nasłonecznienie** - Doskonałe korytarze widokowe znajdują się od północno zachodniej działki na północ i zachód i od centralnej krawędzi i zbiega na południe i dalej do gór.

**Różnorodność geograficzna zagospodarowywanego terenu** - nachylenie terenu daje możliwość wielu wewnętrznych korytarzy widokowych, odseparowania działek i mix produktowy.

**Doskonały dostęp do autostrady** - dwie istniejące drogi dojazdowe do nowej autostrady dają mieszkańcom doskonały dojazd.

**Rekultywacja terenu** - zamknięcie i rekultywacja terenu widocznego z autostrady to możliwość poprawy wizerunku Chrzanowa.