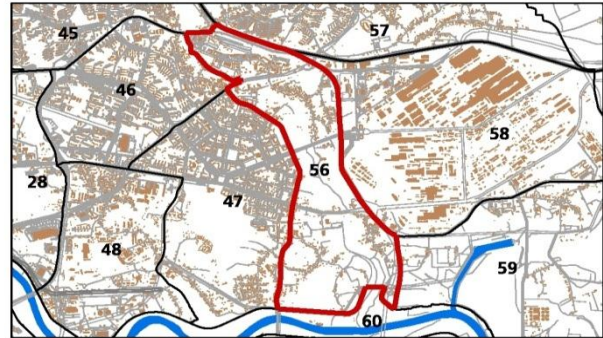
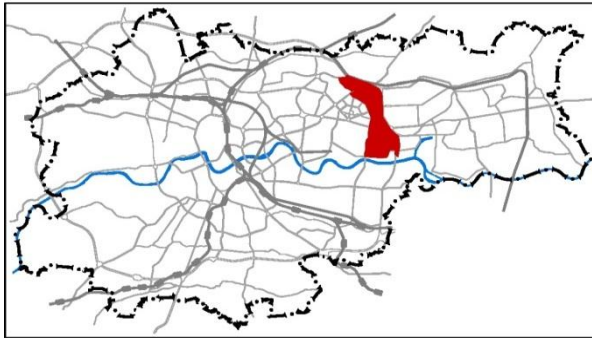


## 56. DOLINA DŁUBNI

<b>JEDNOSTKA:</b>	<b>56</b>
<b>POWIERZCHNIA:</b>	<b>580.59 ha</b>
<b>NAZWA:</b>	<b>DOLINA DŁUBNI</b>



### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności w rejonie ul. Kocmyrzowskiej i ul. Bulwarowej oraz ul. Klasztornej do przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i przekształceń;
- Istniejąca zabudowa usługowa w rejonie ul. Kornela Makuszyńskiego do przekształceń i uzupełnienia;
- Istniejąca zabudowa zespołu klasztornego opactwa cystersów w Mogile do utrzymania;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubów sportowych „KS Wanada” w rejonie ul. Odmogile i ul. Bulwarowej, „KS Hutnik” oraz „Com – Com Zone” przy ul. Tadeusza Ptaszyckiego do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Wzmocnienie roli opactwa cystersów w Mogile jako ośrodka kultury;
- Wzmocnienie roli jednostki jako obszaru rekreacji i wypoczynku o znaczeniu ponadlokalnym poprzez wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny Dłubni;
- Ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Istniejąca zieleń urządzonej do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Kocmyrzowską, al. Solidarności, ul. Tadeusza Ptaszyckiego i trasą S7;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną.

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 wód powierzchniowych śródlądowych (W);</li> </ul>
----------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny kolejowe (KK);</li> <li>• Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;</li> <li>• Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych;</li> <li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;</li> <li>• Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;</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. 50%, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 70m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej i ul. Tadeusza Ptaszyckiego położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) (MNV) min. 60%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNV) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%.</li> </ul>

<p>wskaźniki zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 11m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 13m, w rejonie ul. Kornela Makuszyńskiego i ul. Kocmyrzowskiej do 16m, a dla obiektów sportowych w rejonie ul. Tadeusza Ptaszyckiego w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 70m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej i ul. Tadeusza Ptaszyckiego do 100%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 70m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej do 100%.</li> </ul>
<p>środowisko kulturowe</p>	<p>W jednostce zachowane fragmenty układów urbanistycznych podkrakowskich wsi oraz obiektów ujęte w ewidencji zabytków, w tym w rejestrze zabytków m.in. Dworek Jana Matejki oraz założenie klasztorne opactwa cystersów w Mogile. Ponadto występują obiekty postindustrialne (dawne młyny) oraz liczne odcinki historycznych traktów drożnych, z przewagą dróg Twierdzy Kraków - 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 zachowane układy urbanistyczne podkrakowskich wsi - położonych wzdłuż doliny rzeki Dłubni Krzesławic wraz z Dworkiem Jana Matejki oraz Mogiły a także założenie klasztorne opactwa cystersów w Mogile wraz z otoczeniem,</li> </ul> </li> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje prawie całą jednostkę (z wyjątkiem płn.-wsch. części),</li> <li>– przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi;</li> </ul> </li> <li>• Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje prawie całą jednostkę (z wyjątkiem pld. części).</li> </ul> </li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objęcie granicami Parku Kulturowego „Stara Nowa Huta” opactwa cystersów Mogile, rozważenie włączenia w obręb Parku zalewu nowohuckiego oraz fragmentu układu wsi Krzesławice wraz ze skansenowym zespołem architektury drewnianej,</li> <li>• Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.</li> </ul> <p>Historia i tradycja:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opactwo w Mogile - miejsce pielgrzymek oraz odpustów - zabezpieczenie warunków przestrzennych dla kontynuacji tradycji.</li> </ul>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>Siedliska chronione;</li> <li>Parki rzeczne;</li> <li>Strefa lasów i zwiększania lesistości – niewielki fragment;</li> <li>Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;</li> <li>Korytarz ekologiczny;</li> <li>Obszary wymiany powietrza;</li> <li>Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;</li> <li>Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej <math>Q_{0,1\%}</math></li> <li>Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej <math>Q_{1\%}</math> – fragmentarycznie;</li> <li>Na południe od ul. Ptaszyckiego – obszar szczególnego zagrożenia powodzią – rzeka Dłubnia;</li> <li>Proponowana strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Pas A;</li> <li>Lasy.</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>droga ekspresowa S7 (odcinek planowany), z dostępem przez węzły: Igołomska i Kocmyrzowska,</li> <li>ul. Kocmyrzowska - w klasie G,</li> <li>ul. Tadeusza Ptaszyckiego - w klasie G,</li> <li>al. Solidarności - w klasie Z,</li> <li>ul. Longinusa Podbięty - w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>kolej aglomeracyjna z planowanymi przystankami: Jagiełły i Kocmyrzowska,</li> <li>planowana linia metra z przystankiem Jana Pawła II/Klasztorna i z końcowym przystankiem Igołomska/S7 (węzeł integrujący),</li> <li>linie tramwajowe w ul. Kocmyrzowskiej, al. Solidarności, ul. Tadeusza Ptaszyckiego,</li> <li>linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas,</li> <li>planowany terminal komunikacji miejskiej w węźle Igołomska/S7;</li> </ul> </li> <li>Planowane parkingi przesiadkowe P&amp;R: <ul style="list-style-type: none"> <li>przy węźle Igołomska/ S7,</li> <li>przy węźle przystanków Kocmyrzowska.</li> </ul> </li> </ul>
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>Południowa i północna część jednostki poza systemem ciepłowniczym;</li> <li>Planowana rozbudowa miejskiego systemu wodociągowego (wschodnia część jednostki) oraz miejskiego systemu</li> </ul>

	<p>kanalizacyjnego (południowo-zachodnia część jednostki);  Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;</li> <li>• Lokalizacji istniejących studni ujęcia wód podziemnych oraz składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, na których nie są składowane odpady komunalne (niewielki fragment na południu jednostki).</li> </ul>		
<b>BILANS TERENU</b>			
szczegółowy	MN	159.07	27.40
	MNW	16.89	2.91
	U	112.22	19.33
	ZU	177.25	30.53
	ZR	39.13	6.74
	W	6.99	1.2
	KK	1.87	0.32
	KD	67.18	11.57
		580.59 ha	100 %