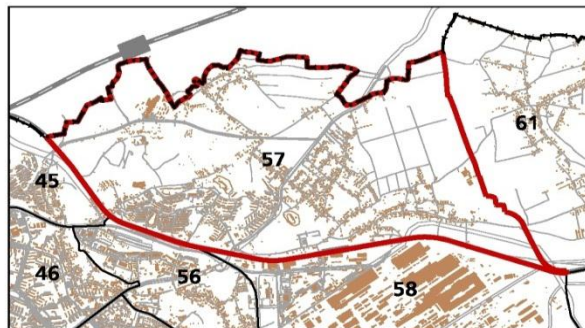
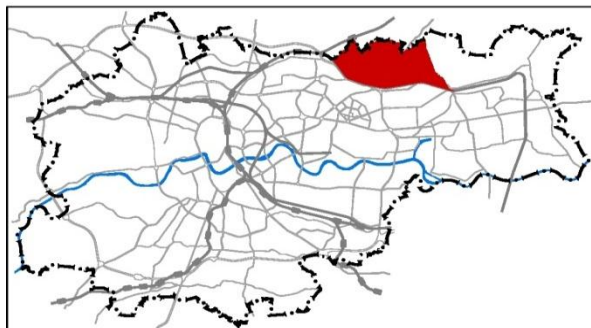


57. GREBAŁÓW-LUBOCZA

JEDNOSTKA:	57
POWIERZCHNIA:	1155.89 ha
NAZWA:	GREBAŁÓW – LUBOCZA



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Kantorowickiej i ul. Nad Baranówką do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedla Na Stoku i osiedla Na Wzgórzach do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Układ urbanistyczny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Władysława Jagiełły i zabudowy wielorodzinnej osiedla Na Stoku do utrzymania i ochrony;
- Zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Usługi o charakterze ponadlokalnym w rejonie ul. Kocmyrzowskiej i ul. Gustawa Morcinka;
- Usługi przy ul. Karola Darwina do utrzymania i uzupełnień;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- Tereny postindustrialne do przekształceń w kierunku usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. „K.S. Grębałowianka” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Zieleń urządzona z fortem Grębałów do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zieleń urządzona w rejonie ul. Zesławickiej i ul. Sandora Petőfięgo w drodze rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Zieleń nieurządzona w formie terenów rolnych;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Kocmyrzowskiej.

funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
----------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW); • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); • Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM); • Tereny usług (U); • Tereny przemysłu i usług (PU); • Tereny cmentarzy (ZC); • 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 jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; • Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu; • Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych; • Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane; • 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) (w tym 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. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej min. 20%;

	<ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min.40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego 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 zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 50% z dopuszczeniem min. 10% w terenie osadników pochłódniczych.
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15m; • Wysokość zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 16m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m; • Wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) do 16m, a w przypadku wymogów

	<p>technologicznych nie określa się;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) GPZ Lubocza do 16m z dopuszczeniem słupów elektroenergetycznych do 30m; • 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. Kocmyrzowskiej do 100%; • 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 50m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej do 100%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej do 100%.
<p>środowisko kulturowe</p>	<p>W jednostce obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków zespoły trzech fortów: nr 49 „Krzesławice”, nr 49a „Dłubnia” i nr 49¼ „Grębałów”; występują fragmenty zachowanych układów urbanistycznych dawnych wsi a także liczne 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 izolowane fragmenty jednostki: obiekty forteczne z otoczeniem, fragmenty zachowanych układów urbanistycznych wsi Grębałów i Lubocza; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje większość jednostki; – występują duże obszary ochrony krajobrazu warownego A obejmujące obiekty forteczne oraz obszary B; – najważniejsze miejsca widokowe - forty „Krzesławice”, „Grębałów”, rejon „Fortu Dłubnia”(występują wartościowe przedpola widokowe - do zachowania); • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje prawie całą jednostkę; <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fort „Dłubnia” przewidziany jako obiekt muzeum rozproszonego Twierdzy Kraków (wskazanie w Programie Ochrony i Rewitalizacji Zespołu Historyczno-Krajobrazowego Twierdzy Kraków); • Proponowane objęcie granicami Parku Kulturowego „Fort Dłubnia” fortów „Krzesławice” i „Dłubnia”, obszarów krajobrazu warownego a także poeksploatacyjnych fragmentów Terenu Górniczego Zesławice (wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego); • Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

	<p>Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia, zgodnie z ustawą o grobach i cmentarzach wojennych, z dnia 28 marca 1933 r. – Dz. U. Nr 39 poz. 311)</p> <ul style="list-style-type: none"> • cmentarz wojenny - przedstok fortu „Krzesławice”, ul. Architektów, miejsce egzekucji i pochówku osób straconych w latach 1939- 1941; • rejon ulic Kocmyrzowskiej, Kantorowickiej i Ludwika Osieckiego - miejsce egzekucji publicznej, 28 stycznia 1944 r.
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Siedliska chronione; • Parki miejskie i ogrody zabytkowe; • Parki rzeczne; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • Strefa lasów i zwiększania lesistości; • Korytarz ekologiczny; • Obszary wymiany powietrza; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Dłubnia) – fragmentarycznie; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Dłubnia) – fragmentarycznie; • Tereny o spadkach powyżej 12%; • Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych; • Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326; • W wschodniej części orientacyjna granica nieudokumentowanego Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 450; • Złoże kopalin stałych – ilów –Zesławice.
<p>komunikacja</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – droga ekspresowa S7 (odcinek planowany), z dostępem przez węzły: Kocmyrzowska i Okulickiego; – ul. Kocmyrzowska (planowana do rozbudowy) - w klasie G; – planowane przedłużenie ul. Karola Łowińskiego od węzła S7 w kierunku wschodnim - w klasie G; – ul. Gustawa Morcinka - w klasie Z • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – kolej aglomeracyjna z planowanymi przystankami: Jagiełły; Kocmyrzowska i Lubocza, – linia tramwajowa w ul. Kocmyrzowskiej (planowana przebudowa); – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; – planowany terminal komunikacji miejskiej przy pętli tramwajowej Wzgórza Krzesławickie; • Planowany parking przesiadkowy P&R przy węźle Kocmyrzowska / S7.

infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • • Obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej; • Planowana rozbudowa systemu elektroenergetycznego (zachodnia część jednostki) i wodociągowego (wschodnia część jednostki); • Planowana stacja elektroenergetyczna 110 kV/SN Batowice oraz hydrofonia wodociągowa; • Przeważająca część terenu poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego; • Planowana rozbudowa cmentarza Grębałów; • Proponowana lokalizacja składowania mas ziemnych (rejon ul. Zesławickiej); • Dopuszczona lokalizacja cmentarzy; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV; • Lokalizacji istniejącej stacji elektroenergetycznej 220kV/110 kV Lubocza, Zakładu Uzdatniania Wody Dłubnia oraz cmentarza Grębałów. 		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN MNW MW UM U PU ZC ZU ZR IT KK KD	426.51 8.35 54.29 15.69 58.38 8.40 26.89 68.37 382.90 36.16 16.28 53.67	36.90 0.72 4.70 1.36 5.05 0.73 2.33 5.92 33.13 3.13 1.41 4.64
		1155.89 ha	100 %