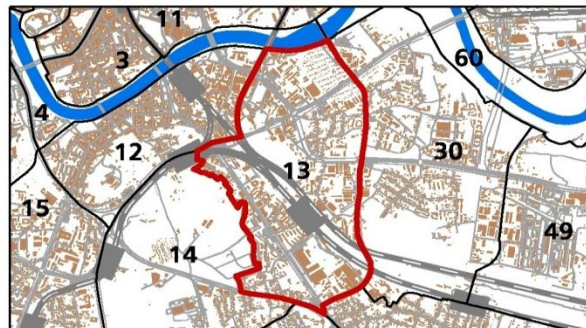
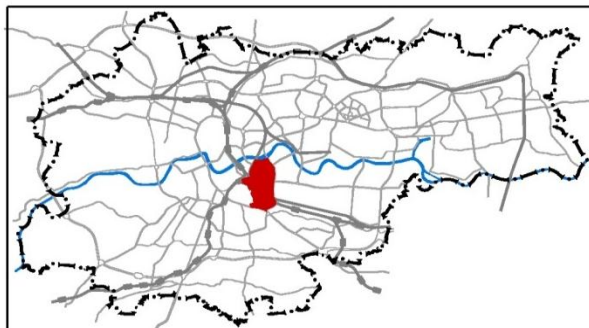


13. PŁASZÓW-ZABŁOCIE

JEDNOSTKA:	13
POWIERZCHNIA:	356.69ha
NAZWA:	PŁASZÓW - ZABŁOCIE



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Jerozolimskiej i ul. Wiktora Heltmana oraz w rejonie ul. Gromadzkiej, do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna do przekształceń, utrzymania i uzupełnień;
- Wzmacnianie roli ul. Wielickiej oraz ul. Dworcowej jako podstawowej przestrzeni publicznej obudowanej usługami;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Wielickiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, kształtowanej jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Zabudowa mieszkaniowa i usługowa wzdłuż brzegów Wisły kształtowana z otwarciem widokowym na Bulwary i rzekę Wisłę;
- Istniejące historyczne kwartały w rejonie ul. Wielickiej i al. Powstańców Śląskich oraz wiaduktu kolejowego do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Tereny dawnych zakładów KABEL przy ul. Wielickiej do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- Tereny postindustrialne w rejonie ul. Jana Dekerta oraz w rejonie ul. Krzywda i ul. Gromadzkiej do przekształceń w kierunku zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w formie kwartałów zabudowy kształtowanych wokół przestrzeni publicznych;
- Zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym wzdłuż ul. Wielickiej, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubów „KS Podgórze”, „KS Płaszowianka” oraz „MKS Cracovia” (dawny „KS Kabel”) do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Zabudowa usługowa w rejonie Stawu Płaszowskiego do rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Staw Płaszowski z otoczeniem do utrzymania i przekształceń jako tradycyjny teren rekreacji i wypoczynku;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;

<ul style="list-style-type: none"> • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Wielicką i ul. Powstańców Wielkopolskich. 	
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • 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 zieleni urządzonej (ZU); • Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W); • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, lokalizowana wzdłuż istniejących ulic; • Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w układzie pierzejowym tworzącym kwartały zabudowy; • Zabudowa usługowa w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) i w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy; • Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego i ul. Nowohuckiej min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 40%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej i ul. płk. Ryszarda Kuklińskiego min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%;

	<ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, dla rejonu ul. Stoczniovców, i w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m, w rejonie ul. Gromadzkiej do 13m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Henryka Kamińskiego do 16m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej (MW) do 25m, a dla terenu położonego po zachodniej stronie ul. Wielickiej od ul. Powstańców Śląskich do ul. Wapiennej do 20m; • Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m, wzdłuż ul. Wielickiej po jej stronie wschodniej na odcinku od ul. Powstańców Śląskich do rejonu ul. Wapiennej do 20m, a w rejonie ul. Prokocimskiej (teren dawnej fabryki Kabel) do 33m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m, w rejonie ul. Żołnierskiej oraz w kwartale ulic Gromadzkiej, płk. Ryszarda Kuklińskiego, Saskiej i terenów PKP do 25m z obniżeniem w kierunku ul. Gromadzkiej do 15m, w rejonie ul. Krzywda do 20m z obniżeniem w kierunku Stawu Płaszowskiego do 10m, a w rejonie ul. Stróża Rybna do 15m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Henryka Kamińskiego i Nowohuckiej do 100%; • Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ulic: Wielickiej, i płk. Ryszarda Kuklińskiego do 100%.
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowane historyczne układy urbanistyczne. Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków (w tym liczne obiekty postindustrialne, m.in. historyczny zespół dworca kolejowego, dawna Fabryka Naczyń Emaliowanych i Wyrobów Blaszanych „Rekord”, późniejsza Oskara Schindlera), pojedyncze obiekty wpisane są do rejestru zabytków. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym Twierdzy Kraków - do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony wartości kulturowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje płn. część jednostki: historyczną zabudowę dawnej wsi

	<p>Płaszów oraz tereny po obu stronach ul. Wielickiej (po linię kolejową i ul. Dworcową;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje fragment jednostki po zach. stronie ul. Wielickiej (do wysokości ul. Dworcowej); • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki, – oś widokowa w kierunku Krzemionek i kopca Krakusa: ciąg ul. Nowohucka – al. Powstańców Wielkopolskich – ochrona, – oś widokowa wzdłuż linii kolejowej (widok na kościół NMP – Mariacki) oraz wglądy widokowe (m.in. na kopiec Krakusa), ochrona, – przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi; • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje fragment obszaru po zach. stronie ul. Wielickiej (do wysokości ul. Dworcowej). <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej; • Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych. <p>Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Wodna, przy ul. Prokocimskiej, miejsce egzekucji publicznej, 26 czerwca 1942 r.
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ - rzeka Wisła; • Tereny o spadkach powyżej 12%; • Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Siedliska chronione; • Zbiornik wodny – Staw Płaszowski; • Korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Wisły oraz łączący Staw Płaszowski z Bagrami; • Fragmentarycznie Główny Zbiornik Wód Podziemnych 451 oraz w większym zakresie proponowany jego obszar ochronny; • Tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych - obszar i teren górniczy Mateczny I; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie). • Obszary wymiany powietrza (fragmentarycznie); • Parki rzeczne (fragmentarycznie); • Lasy.

komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – ul. Powstańców Wielkopolskich - w klasie G, – ul. Wielicka - w klasie Z, – ul. Stanisława Klimeckiego i ul. płk. Ryszarda Kuklińskiego - w klasie Z; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – linia kolei aglomeracyjnej z przystankiem Płaszów- węzeł przesiadkowy do układu komunikacji tramwajowej i autobusowej, – planowana linia metra z przystankami Klimeckiego/ Dekerta i Przewóz, – linie tramwajowe w ulicach: Wielickiej, Stanisława Klimeckiego i płk. Ryszarda Kuklińskiego, – planowana tramwajowa linia średnicowa na połączeniu ulic: Lipska - Wielicka, – linie autobusowe komunikacji miejskiej (w ulicach lokalnych i wyższych klas), – terminal autobusowy przy ul. Powstańców Wielkopolskich, planowany terminal przy węźle Kamieńskiego - Wielicka; • Planowany parking przesiadkowy P&R Wielicka/ Malborska. 		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; • Północna część jednostki zlokalizowana w obszarze wymagającym rozbudowy systemu gazowniczego oraz systemu wodociągowego; • Planowana budowa przepompowni ścieków – rejon ul. Stoczniowców, miejskiej sieci wodociągowej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej (spięcie systemowe); • Zakaz wykonywania wykopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi (energii geotermalnej) w granicach terenu górniczego „Mateczny P” związanego z eksploatacją wód leczniczych – niewielki fragment w zachodniej część jednostki; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV; • Lokalizacji istniejącego cmentarza Podgórskiego(rejon ul. Wapiennej) – fragmentarycznie; • Występowania studni wchodzących w system bariery odwadniającej miasta Krakowa. 		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN MNW MW UM U ZU W KK KD	34.87 2.79 47.61 85.05 70.10 25.46 10.56 44.33 35.93	9.77 0.78 13.35 23.84 19.65 7.14 2.96 12.43 10.07

		356.69ha	100 %
--	--	----------	-------