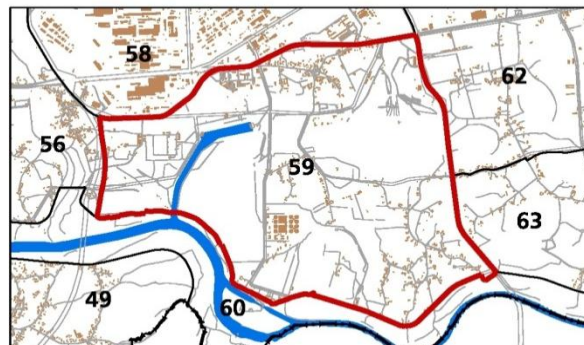
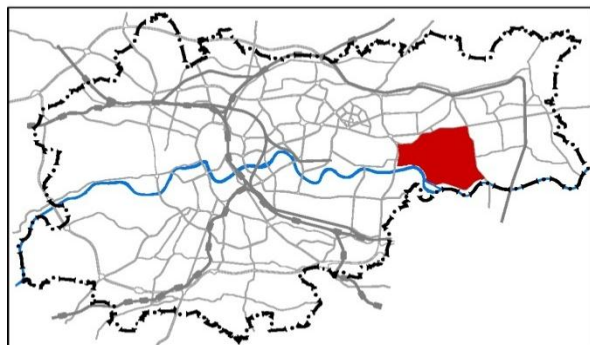


## 59. PLESZÓW

<b>JEDNOSTKA:</b>	<b>59</b>
<b>POWIERZCHNIA:</b>	<b>984.69 ha</b>
<b>NAZWA:</b>	<b>PLESZÓW</b>



### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna os. Pleszów, os. Kujawy, os. Holendry i os. Chałupki do utrzymania i przekształceń w ramach istniejących struktur osiedleńczych;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Igołomskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Istniejąca zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym wzdłuż ul. Igołomskiej do przekształceń i kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynku o wysokim standardzie architektury;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Tereny dawnych hałd odpadów poprodukcyjnych kombinatu metalurgicznego do rekultywacji i przekształceń w kierunku zieleni urządzonej z funkcjami usługowymi (w tym również funkcjami sportowymi, np. z zakresu sportów motorowych) lub z urządzeniami nowoczesnych technologii z zakresu energetyki niekonwencjonalnej;
- Istniejące tereny infrastruktury technicznej do utrzymania, modernizacji, uzupełnień, a także rekultywacji i przekształceń w kierunku usług lokalnych i ponadlokalnych;
- Istniejący port rzeczny kombinatu metalurgicznego do utrzymania w ramach dotychczasowych funkcji technologicznych z możliwością przekształceń w kierunku usług sportów wodnych;
- Istniejąca zieleń nieurządzona do zachowania;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Igołomskiej, ul. gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego oraz Trasy S7.

#### funkcja terenu

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);
- Tereny usług (U);
- Tereny przemysłu i usług (PU);
- Tereny zieleni urządzonej (ZU);
- Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);
- Tereny infrastruktury technicznej (IT);
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W);

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w układzie ulicowym, a także zabudowa tworząca osiedla podmiejskie;</li> <li>• Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;</li> <li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;</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%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Igołomskiej min. 20%;</li> <li>• 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%;</li> <li>• 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. 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 zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 60%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) min. 50%.</li> </ul>

<p>wskaźniki zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Igołomskiej do 11m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Igołomskiej do 18 m;</li> <li>• Wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Igołomskiej do 18 m, w przypadku wymogów technologicznych nie określa się;</li> <li>• 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. Igołomskiej do 100%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej 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. Igołomskiej do 100%;</li> <li>• Wysokość zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) do 20m z dopuszczeniem kominów przemysłowych i słupów elektroenergetycznych do 70m.</li> </ul>
<p>środowisko kulturowe</p>	<p>W jednostce znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr: zespół pałacowo- parkowy i folwarczny oraz kościół z plebanią; ewidencja: liczne domy o charakterze zabudowy tradycyjnej); występują odcinki historycznych traktów drożnych - 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 pozostałości układu urbanistycznego dawnej wsi Pleszów wraz z założeniami pałacowo- parkowym i folwarcznym;</li> </ul> </li> <li>• Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje niewielkie fragmenty ptn. części jednostki;</li> </ul> </li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej <math>Q_{0,1\%}</math> (rzeka Wisła) – znaczna część jednostki;</li> <li>• Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi</li> </ul>

	<p>o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej <math>Q_{1\%}</math> (rzeka Wisła i Suchy Jar) – fragmentarycznie;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wzdłuż wschodniej granicy jednostki obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Suchy Jar);</li> <li>• Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>• Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;</li> <li>• Na części obszaru orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• Obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie);</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;</li> <li>• Korytarz ekologiczny;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza;</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 węzeł Igołomska,</li> <li>– ul. Igołomska - w klasie GP,</li> <li>– ul. Jerzego Giedroycia - w klasie Z,</li> <li>– ul. Dymarek - w klasie Z,</li> <li>– planowana trasa z przedłużenia ul. Dymarek wzdłuż wału Wisły - w klasie Z,</li> <li>– planowana trasa od ul. Igołomskiej (Branice) z mostem na Wiśle (do gmin Wieliczka i Niepołomice) – w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>• Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dostęp do planowanej linii metra z końcowym przystankiem Igołomska/ S7 (węzeł integrujący),</li> <li>– linia tramwajowa w ul. Igołomskiej, wraz z planowanym przedłużeniem do Branic,</li> <li>– linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas,</li> <li>– planowany terminal komunikacji miejskiej w węźle Igołomska / S7;</li> </ul> </li> <li>• Planowany parking przesiadkowy P&amp;R przy węźle Igołomska/ S7;</li> <li>• Możliwość otwarcia portu rzecznej Kujawy, z planowanym połączeniem kolejowym do terminala logistycznego przy stacji Nowa Huta.</li> </ul>
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną, w tym w części związaną z kombinatem metalurgicznym;Obszar poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego;</li> <li>• Planowana rozbudowa systemu: elektroenergetycznego (wschodnia część jednostki) i wodociągowego, kanalizacyjnego (wschodnia część jednostki) i gazowniczego (północno-środkowa część jednostki);</li> <li>• Planowana budowa: stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN</li> </ul>

	<p>Branice oraz zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planowana budowa sieci ciepłowniczej z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych;</li> <li>• Proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;</li> <li>• Dopuszczona lokalizacja grzebowisk dla zwierząt;</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV;</li> <li>• Lokalizacji istniejącej stacji elektroenergetycznej 220kV/110 kV Wanda, oczyszczalni ścieków Kujawy, osadnika oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, na których nie są składowane odpady komunalne.</li> </ul>		
dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%;</li> <li>• W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach infrastruktury technicznej (IT) dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 30 %.</li> </ul>		
<b>BILANS TERENU</b>			
szczegółowy	MN	203.41	20.66
	MNW	3.22	0.33
	U	71.38	7.25
	PU	237.67	24.14
	ZU	26.32	2.67
	ZR	288.78	29.33
	IT	114.09	11.59
	W	13.01	1.32
	KD	26.80	2.72
		984.69 ha	100 %