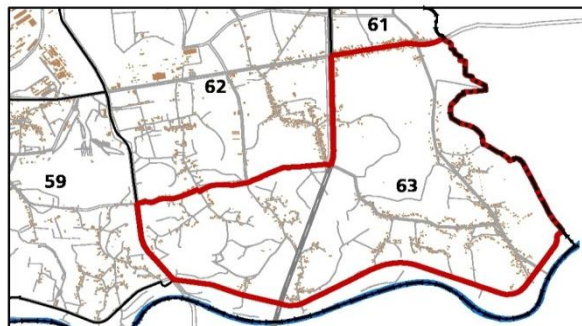
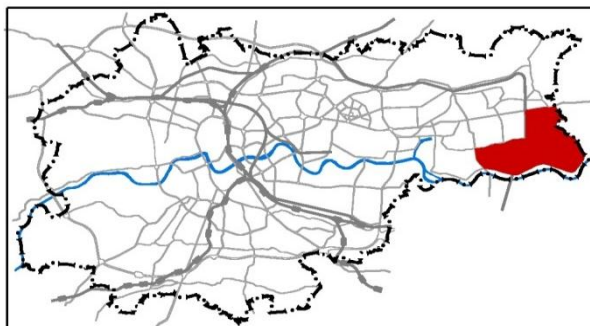


63 PRZYLASEK RUSIECKI-WOLICA

JEDNOSTKA:	63
POWIERZCHNIA:	1250.53 ha
NAZWA:	PRZYLASEK RUSIECKI - WOLICA



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa jednorodzinna os. Wolica, os. Przylasek Wyciąski, os. Przylasek Rusiecki do utrzymania i przekształceń w ramach istniejących struktur osiedleńczych;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Igołomskiej i ul. Brzeskiej 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;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie zbiorników wodnych w Przylasku Rusieckim do uzupełnienia o zabudowę usługową dla obsługi funkcji rekreacyjnych (planowany ośrodek rekreacyjno-leczniczy oparty o kąpielisko geotermalne);
- Tereny poeksploatacyjne w osiedlu Wolica do rekultywacji i przekształceń w kierunku rekreacji wodnej;
- Istniejący zespół obiektów usług sportowych „Złomex” przy ul. Tokarzewskiego do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej;
- Istniejąca zielenie nieurządzone do zachowania, z możliwością przekształceń w kierunku upraw polowych;
- Istniejąca zielenie towarzysząca zbiornikom wodnym w Przylasku Rusieckiego i Wolicy do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Igołomskiej, ul. Brzeskiej i ul. Rzepakowej oraz linii kolejowej PKP.

funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Tereny usług (U); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); • Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W); • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w układzie ulicowym, a także zabudowa tworząca osiedla podmiejskie; • Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;

	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej; • 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. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 70%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanych z planowanym ośrodkiem rekreacyjno – leczniczym min 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.
wskazniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 9m; • Wysokość zabudowy w terenach zieleni urządzonej (ZU) związanym z planowanym ośrodkiem rekreacyjno – leczniczym do 8m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, w rejonie zbiorników wodnych do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Igołomskiej do 100%.
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowane obiekty ujęte w ewidencji zabytków oraz odcinki historycznych traktów drożnych (do zachowania),</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje zachowany układ urbanistyczny dawnej wsi Wolica, • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje niemalże całość jednostki, – w pld.-zach. części jednostki w krajobrazie dominują zbiorniki wodne powstałe w miejscu dawnej żwirowni - kontynuacja działań rewitalizacyjnych w kierunku wykorzystania rekreacyjno-

	<p>wypoczynkowego;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje niewielki fragment pñ.-wsch. części jednostki. <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie zachowanego układu wiejskiego wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Strefa lasów i zwiększania lesistości; • Lasy; • Korytarz ekologiczny; • Siedliska chronione; • Parki rzeczne; • Obszary wymiany powietrza; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ – przeważająca część jednostki; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (potok Kościelnicki) – fragmentarycznie; • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Potok Kościelnicki; • Tereny o spadkach powyżej 12%; • Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych; • Możliwość eksploatacji kruszywa naturalnego, jak również rekultywacji po zakończeniu eksploatacji.
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – ul. Igołomska - w klasie GP, – planowana trasa dla przełożenia DK 75 (poza ul. Brzeską) - w klasie G, – ul. Drożyska, z przedłużeniem do ul. Branickiej - w klasie Z; – planowana trasa od ul. Igołomskiej (Branice) z mostem na Wiśle (do gmin Wieliczka i Niepołomice) – w klasie Z; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – linia towarowo osobowa z przystankami Wyciąż i Przylasek Rusiecki, – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas. • Linia kolejowa.
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej; Planowana rozbudowa systemu wodociągowego, kanalizacyjnego i ciepłowniczego; • Obszar poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego oraz miejskiego systemu kanalizacyjnego;

	<ul style="list-style-type: none"> • Proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii; • Dopuszczona lokalizacja cmentarzy; • Dopuszczona lokalizacja grzebowisk dla zwierząt; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebiegu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV. 		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN	376.25	30.09
	U	18.65	1.49
	ZU	44.70	3.57
	ZR	608.79	48.68
	W	155.54	12.44
	KK	11.14	0.89
	KD	35.46	2.84
		1250.53 ha	100 %