

UCHWAŁA NR XXIV/227/03

Rady Miasta Krakowa

z dnia 24 września 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu - PRZYLASEK RUSIECKI w KRAKOWIE

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zm.: Dz. U. Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112/ w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz. 717/ Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

Rozdział I **USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu – **Przylasek Rusiecki w Krakowie**, w granicach:
 - 1/ od północy – od ulicy Branickiej na odcinku od Kanału Suchy Jar do ulicy Tatarakowej, dalej w kierunku wschodnim pomiędzy ulicami Tatarakową i Rzepakową, potem fragmentem ul. Wyciążskiej aż do linii kolejowej Kraków – Tarnów;
 - 2/ od wschodu – linia kolejowa Kraków – Tarnów;
 - 3/ od południa - wzdłuż wału ochronnego na lewym brzegu Wisły;
 - 4/ od zachodu – wzdłuż kanału Suchy Jar.
2. Powierzchnia obszaru planu wynosi 333 ha.

§ 2.

1. Ustalenia planu, w obszarze o którym mowa w § 1 zostają wyrażone w postaci:
 - 1/ rysunku planu nr 1 określającego zasady użytkowania terenu w skali 1:2000 stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2/ rysunku planu nr 2 określającego zasady uzbrojenia terenu w skali 1:2000 stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3/ przepisów ogólnych zawartych w rozdziale I niniejszej uchwały;
 - 4/ zasad użytkowania terenu (przeznaczenia terenu) wg rodzaju użytkowania określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 5/ zasad zagospodarowania terenu wg stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały.
2. Określone w ust. 1 ustalenia obowiązują łącznie.

§ 3.

1. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na dokonanie w niniejszym planie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ. tr.057-602-396/02 z dnia 6 stycznia 2003 r. dla gruntów rolnych klas III oraz decyzją Wojewody Małopolskiego nr ŚR.VII.LS.7711/1-50/02 z dnia 15 lipca 2002 r. dla gruntów rolnych w klasie IVa.
2. Zgodnie z art. 11 ustawy, o której mowa w ust. 1 wyłączenie użytków rolnych z produkcji może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie.

§ 4.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1/ **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2/ **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1 i § 2, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3/ **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4/ **rysunku planu nr 1 i nr 2** - należy przez to rozumieć rysunki wymienione w niniejszej uchwale;
- 5/ **rysunku planu nr 3** - należy przez to rozumieć planszę kompozycyjną stanowiącą uzasadnienie rysunku planu nr 1;
- 6/ **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 2, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 7/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 8/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9/ **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej;
- 10/ **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urzędzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 11/ **braku uciążliwości wprowadzanego programu** - należy przez to rozumieć inwestycje, które nie stwarzają możliwości pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

- 12/ **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Nie ma konieczności przejęcia przez Gminę Miejską Kraków dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 13/ **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenu zabudowy, ustalony na podstawie proporcji sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych (liczonych po zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni terenu w granicach działki, wchodzącej w obszar ustalenia. Wszędzie, gdzie ustala się wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się ona do intensywności netto (tj. do sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków, oraz do powierzchni zieleni przydomowej, placyków gospodarczych, dojazdów i dojść pieszych, miejsc postojowych dla mieszkańców lub użytkowników usług i urządzeń publicznych na wydzielonych działkach);
- 14/ **współczynnik trwałego zainwestowania** – należy przez to rozumieć (wyrażony w procentach) stosunek powierzchni trwałego zainwestowania terenu w granicach działki, wchodzącej w obszar ustalenia w ramach projektu zagospodarowania do powierzchni całego obszaru, objętego ustaleniem. Powierzchnia trwałego zainwestowania to suma powierzchni zabudowanej oraz powierzchni utwardzonej trwałą, nieprzepuszczalną nawierzchnią.

§ 5.

1. Określone w § 2 ust. 1 pkt 4 zasady zagospodarowania terenu wg rodzaju przeznaczenia obejmują:
 - 1/ podstawowy rodzaj użytkowania (przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 7);
 - 2/ dopuszczalny rodzaj użytkowania (przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 8).
2. Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu nr 1 liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczonymi linią ciągłą) lub orientacyjnymi (oznaczonymi linią przerywaną).
3. Przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym (art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być uściślony na etapie wydawania decyzji administracyjnych, z tolerancją do 10 metrów w stosunku do jej przebiegu określonego na rysunku planu.
5. Grunt położony w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach określonych w dalszych zapisach niniejszej uchwały.

6. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym istniejąca zabudowa niezgodna z danym przeznaczeniem może być poddawana remontom lub modernizacji, natomiast w ich wyniku nie może nastąpić zwiększenie powierzchni zabudowy ani kubatury.
7. Wyznaczone na rysunku planu nr 1 nieprzekraczalne linie zabudowy są liniami obowiązującymi, ustalającymi granicę lokalizacji obiektów mieszkaniowych w danym terenie.
8. Przedstawione na rysunku planu nr 2 przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacji tych urządzeń zostanie określony na etapie wydawania decyzji administracyjnych. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu nr 2 zasady przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych, co oznacza, że nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
9. Rysunek planu nr 3 stanowiący uzasadnienie rysunku planu nr 1 zawiera:
 - 1/ linie projektowanych podziałów geodezyjnych niemających charakteru obowiązującego lecz mogące stanowić podstawę dla dokonania podziałów przez właścicieli gruntów;
 - 2/ propozycję lokalizacji obiektów kubaturowych i zagospodarowania działek niemających charakteru obowiązującego lecz stanowiące autorską wizję kompozycji przestrzennej.

§ 6.

Ustala się ogólne podstawowe zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1/ w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska. Zaleca się zachowanie i ochronę terenów rolnych przed nadmiernym zainwestowaniem dla podtrzymania charakteru podmiejskiego obszaru;
- 2/ w celu zachowania istniejących wartości kulturowych i tradycji regionalnych budownictwa nakazuje się nawiązywać w architekturze do tradycyjnego budownictwa występującego na tym terenie;
- 3/ w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych nakazuje się konieczność wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4/ ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy Miejskiej Kraków lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach;
- 5/ celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw stałych ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów, z koniecznością wykorzystania ekologicznych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy;

- 6/ w obrębie całego obszaru objętego planem zakazuje się użytkowania terenu na cele pogarszające jakość środowiska, a w szczególności związanych z gromadzeniem i przetwarzaniem odpadów, złomu i zużytych pojazdów oraz ze składowaniem substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska;
- 7/ w obrębie całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji usług i urządzeń mogących w świetle przepisów szczególnie pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość obiektów nie może w żadnym elemencie wykroczać poza granice działki, na której są one zlokalizowane;
- 8/ ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach obszaru zalewowego w celu ochrony ludzi i mienia przed powodzią ustala się konieczność modernizacji wałów rzeki Wisły i kanału Suchy Jar;
- 9/ w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem wymagania w zakresie przeciwożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych - według obowiązujących przepisów.

§ 7.

Ustala się zasady kształtowania noworealizowanej, przebudowywanej i modernizowanej zabudowy oraz warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1/ forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów otaczających;
- 2/ forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej. Dopuszcza się odstępstwa od wymienionych zaleceń dla budynków o nowatorskich rozwiązaniach, wysokich walorach estetycznych i nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem;
- 3/ wysokość obiektów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej winna być nie większa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu. Wysokość obiektów gospodarczych w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej oraz budynków, związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać 8 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 4/ dach powinien być dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci od 37° ÷ 45° o nadwieszonych okapach. Zalecanym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek. Kolor dachu - ciemny, ścian – jasny;
- 5/ nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu i zaleca maksymalne nasycenie terenu działki zielenią, zwłaszcza wysoką;
- 6/ ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na działki budowlane minimalne wielkości działek:

- a/ dla zabudowy jednorodzinnej powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 700 m². Minimalna szerokość działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18 m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14 m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. Na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe lub garaże;
- b/ dla zabudowy zagrodowej powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 1200 m², minimalna szerokość działki nie mniej niż 18 m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. Na działce zabudowy zagrodowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe lub garaże oraz miejsce postojowe dla ciągnika;
- c/ dla obiektów usługowych wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. W ramach działki winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości ogólnej usługowej powierzchni użytkowej:
- dla firm produkcyjno-handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności wymagane jest 1 miejsce na 10 m² powierzchni ogólnej,
 - dla biur i administracji - 1 miejsce na 20 m² powierzchni ogólnej,
 - dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce - na 6 m² powierzchni ogólnej.
- 7/ na działce zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej można zlokalizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy;
- 8/ współczynnik trwałego zainwestowania działki, w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego nie może być większy niż 30%;
- 9/ istniejące obiekty usługowe i mieszkaniowe pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego danego terenu, jak również z ustaleniami obowiązującymi w strefach polityki przestrzennej zapisanych w rozdziale III niniejszej uchwały.

Rozdział II **PRZEZNACZENIE TERENÓW** **(rodzaj użytkowania)**

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **M4** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1/ zabudowy zagrodowej;

- 2/ obiektów i urządzeń usług komercyjnych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3/ obiektów i urządzeń usług publicznych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 4/ urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5/ dojazdów i zatok postojowych, oraz wydzielonych małych parkingów;
 - 6/ zieleńców;
 - 7/ urządzeń sportu i rekreacji.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2, jest:
- 1/ dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2/ zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni przeznaczenia podstawowego.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
- 1/ spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I w § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki;
 - 2/ efektywne wykorzystanie terenu poprzez zachowanie intensywności zabudowy od 0,2÷0,4 a dla przeznaczenia uzupełniającego-usługowego do 0,6;
 - 3/ spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej:
- 1/ dla działek położonych w zasięgu uciążliwości drogi klasy KG w odległości 30 m od jej linii rozgraniczających;
 - 2/ dla działek położonych wzdłuż dróg KZ w odległości 12 m od linii rozgraniczających;
 - 3/ dla działek położonych wzdłuż dróg klasy KL w odległości 10 m od linii rozgraniczających;
 - 4/ dla działek położonych przy drogach klasy KD w odległości 8 m od linii rozgraniczających.
6. W odniesieniu do poszczególnych terenów, uwzględniając lokalne uwarunkowania stanu istniejącego oprócz ustaleń ogólnych określa się dodatkowe ustalenia:
- 1/ dla terenów oznaczonych symbolami 1 **M4**, 2 **M4**, 3 **M4**, 4 **M4**, położonych przy ulicy Branickiej istniejącą zabudowę pozostawia się do pełnej adaptacji, modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustalonymi ogólnymi warunkami. Dla lokalizacji nowych obiektów zaleca się zachowanie odległości od ulicy Branickiej, (nieprzekraczalnej linii zabudowy) określonej na rysunku planu nr 1. Niemniej wyjątkowo, w sytuacjach plombowych dopuszcza się lokalizację obiektu na linii istniejących budynków;

- 2/ dla terenów oznaczonych symbolami 5 **M4**, 6 **M4**, 7 **M4**, 8 **M4**, 9 **M4** oraz 22 **M4** zaleca się wykonanie projektu zagospodarowania terenu obejmującego ww. zespoły zabudowy w celu wykształcenia zwartego, całkowicie nowego zespołu mieszkaniowego;
- 3/ dla terenów oznaczonych symbolami 10 **M4**, 11 **M4**, 12 **M4**, 13 **M4**, 14 **M4**, 15 **M4**, 16 **M4**, 17 **M4** położonych przy ulicy Rzepakowej istniejącą zabudowę pozostawia się do pełnej adaptacji, modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustalonymi ogólnymi warunkami. Dla lokalizacji nowych obiektów zaleca się zachowanie odległości od ulicy Rzepakowej, (nieprzekraczalnej linii zabudowy) określonej na rysunku planu nr 1;
- 4/ dla terenów oznaczonych symbolami 18 **M4**, 19 **M4**, 20 **M4**, 21 **M4** położonych w rejonie ulicy Tatarakowej istniejącą zabudowę pozostawia się do pełnej adaptacji, modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustalonymi ogólnymi warunkami. W związku ze szczególnym położeniem tych terenów, w bezpośrednim sąsiedztwie nowych koncentracji usług i urzędzeń komercyjnych zaleca się uzupełnianie funkcji mieszkaniowej usługami o programie związanym ze sportem, turystyką i rekreacją lub częściowego przekształcania dla realizacji usług, dotyczy to zwłaszcza terenu 19 **M4** i 20 **M4**;
- 5/ dla terenów oznaczonych symbolami 23 **M4**, 24 **M4**, 25 **M4**, 26 **M4**, 27 **M4**, 28 **M4** oraz 31 **M4** położonych w rejonie ulicy Kąkolowej istniejącą zabudowę pozostawia się do pełnej adaptacji, modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustalonymi ogólnymi warunkami. W obszarze tym preferuje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej na dużych działkach ze względu na sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo – wymagających ochrony. Dla terenu 31 **M4** lokalizować obiekty kubaturowe, w tym szczególnie przeznaczone na pobyt ludzi, w odległościach nie mniejszych niż przewidziano w przepisach szczególnych (strefa ochronna wokół urzędzeń elektroenergetycznych – sieć wysokiego napięcia 220 kV);
- 6/ dla terenów oznaczonych symbolami 29 **M4**, 30 **M4** położonych w rejonie przylegającym do wałów wiślanych, istniejącą zabudowę pozostawia się do pełnej adaptacji, modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustalonymi ogólnymi warunkami. W obszarze tym zabroniona jest realizacja nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 50 metrów od stopy wałów /zgodnie z przepisami art. 85 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne – Dz. U. Nr 115 poz. 1229, z późn. zm./.

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową o charakterze publicznym z zakresu oświaty, kultury i sportu.
2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi terenów usług publicznych UP, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

3. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi:
 - 1/ ograniczenia wysokości zabudowy do 2,0 kondygnacji naziemnych, z zastrzeżeniem iż, wysokość obiektów, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, nie może przekroczyć 15 m;
 - 2/ ochrony istniejącego drzewostanu.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1/ obiektów i urządzeń usług komercyjnych związanych i podporządkowanych przeznaczeniu podstawowemu typu - księgarnia, gabinet lekarski, handel artykułami szkolnymi;
 - 2/ urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 3/ dojazdów i zatok postojowych;
 - 4/ pojedynczych obiektów mieszkalnych.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 4 jest:
 - 1/ dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2/ zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni przeznaczenia podstawowego.
6. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
 - 1/ spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I w § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki;
 - 2/ efektywne wykorzystanie terenu;
 - 3/ spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
7. W odniesieniu do poszczególnych terenów, uwzględniając lokalne uwarunkowania stanu istniejącego oprócz ustaleń ogólnych określa się dodatkowo:
 - 1/ dla terenu oznaczonego symbolem 1 **UP**, położonego przy ulicy Branickiej obejmującego istniejącą szkołę podstawową wraz z innymi obiektami pozostawia się do pełnej adaptacji, modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustalonymi ogólnymi warunkami;
 - 2/ dla terenu oznaczonego symbolem 2 **UP**, położonego przy ulicy Generała Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego obejmującego istniejącą zabudowę – dom kultury, pozostawia się do pełnej adaptacji, rozbudowy i przekształceń zgodnie z ustalonymi warunkami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego. Zaleca się uzupełnienie programu podstawowego o usługi związane z turystyką i rekreacją a ewentualny program komercyjny z obsługą ruchu turystycznego.

§ 10.

1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem UC.
2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi terenów usług komercyjnych UC, pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1/ obiektów i urzędzeń usług publicznych z zakresu administracji, zdrowia, oświaty, kultury, sportu i rekreacji;
 - 2/ urzędzeń infrastruktury technicznej;
 - 3/ dojazdów i zatok postojowych;
 - 4/ pojedynczych obiektów mieszkalnych dla nadzoru lub opieki nad obiektami lub urzędzeniami usługowymi;
 - 5/ zieleni urządzonej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest:
 - 1/ dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2/ zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
 - 1/ spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I w § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki;
 - 2/ efektywne wykorzystanie terenu poprzez zachowanie intensywności zabudowy 0,2÷0,8;
 - 3/ spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
6. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi:
 - 1/ ograniczenia wysokości zabudowy do 2,0 kondygnacji naziemnych, z zastrzeżeniem iż, wysokość obiektów, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, nie może przekroczyć 15 m;
 - 2/ ochrony istniejącego drzewostanu;
 - 3/ zabezpieczenia odpowiedniej powierzchni parkingowej w granicach terenu w zależności od rodzaju zlokalizowanych usług zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 6.
7. W odniesieniu do poszczególnych terenów, uwzględniając lokalne uwarunkowania stanu istniejącego oprócz ustaleń ogólnych określa się dodatkowo:

- 1/ dla terenu oznaczonego symbolem 1 UC, położonego przy przedłużeniu w kierunku wschodnim ulicy Tatarakowej zaleca się wprowadzenie programu usługowego związanego ze sportem i rekreacją. Proponuje się realizację:
 - a/ obiektów usług handlu;
 - b/ gastronomii z zapleczem gospodarczo-technicznym;
 - c/ zajazdu lub hotelu na około 30 miejsc noclegowych;
 - d/ zespołu obiektów i urządzeń klubowo-sportowych;
 - e/ wypożyczalni sprzętu pływającego oraz bazy składowo remontowej.Obiekty te i urządzenia skupiają się wokół wewnętrznego zbiornika wodnego (oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 W), który może stanowić dodatkową atrakcję przy zagospodarowywaniu terenu oraz zamknięty teren zaplecza i bazy remontowej dla sprzętu pływającego.
- 2/ dla terenu oznaczonego symbolem 2 UC zaleca się wprowadzenie programu usługowego związanego z obsługą ruchu turystycznego. Proponuje się realizację:
 - a/ obiektów usług handlu;
 - b/ gastronomii z zapleczem gospodarczo-technicznym;
 - c/ zespołu obiektów i urządzeń klubowo-sportowych (kręgielnia, klub kulturystyki, gimnastyki itp.).
- 3/ dla terenu oznaczonego symbolem 3 UC zaleca się wprowadzenie programu usług komercyjnych o charakterze podstawowym zabezpieczające potrzeby mieszkańców z zakresu handlu i rzemiosła.
- 4/ dla terenu oznaczonego symbolem 4 UC zaleca się wprowadzenie programu usługowego związanego z obsługą ruchu turystycznego. Proponuje się realizację:
 - a/ pola kempingowego z pełnym zapleczem gospodarczo-technicznym;
 - b/ pola karawaningowego z pełnym zapleczem gospodarczo-technicznym;
 - c/ obiektów usług handlu;
 - d/ gastronomii z zapleczem gospodarczo-technicznym.
- 5/ dla terenu oznaczonego symbolem 5 UC zaleca się wprowadzenie programu usług komercyjnych o charakterze podstawowym zabezpieczające potrzeby mieszkańców z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii. Zaleca się adaptację istniejącego obiektu na cele usługowe.

§ 11.

1. Wyznacza się obszary **zieleni parkowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** z podstawowym przeznaczeniem terenu dla realizacji zieleni urządzonej o charakterze parkowym i leśnym bez zabudowy. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszaniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość:
 - 1/ zalesiania gruntów porolnych i nieużytków;
 - 2/ realizacji ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji;

- 3/ realizacji elementów małej architektury;
 - 4/ prowadzenia upraw polowych;
 - 5/ realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6/ realizacji dojść pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Warunkiem realizacji przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1/ dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego;
 - 2/ zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego.
 4. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
 - 1/ spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I w § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu;
 - 2/ spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
 5. W odniesieniu do poszczególnych terenów, uwzględniając lokalne uwarunkowania stanu istniejącego oprócz ustaleń ogólnych określa się dodatkowo:
 - 1/ dla terenów oznaczonych symbolami 1 **ZP**, 2 **ZP**, 3 **ZP**, 4 **ZP**, 5 **ZP**, 6 **ZP** położonych w rejonie ulicy Kąkolowej zaleca się wprowadzanie dolesień, to jest odbudowę terenów leśnych przylasków przywracając na tym terenie wcześniejszy charakter użytkowania. Przedmiotowe tereny są częścią ciągów ekologicznych łączących tereny otwarte użytkowane rolniczo (część północna planu) z terenami wód położonych w południowej części obszaru planu.
 - 2/ dla terenów oznaczonych symbolami 7 **ZP**, 8 **ZP**, 9 **ZP** położonych w strefie ochrony użytku ekologicznego „E”, zaleca się szczególną dbałość o istniejącą faunę i florę, i w miarę możliwości jej rehabilitację, wzbogacanie zieleni o naturalne zespoły roślinności typowych dla tego siedliska np. poprzez zalesianie. Obowiązuje zakaz naruszania stanu istniejącego zagospodarowania terenu i istnieje jedynie możliwość prowadzenia przez przedmiotowy teren ciągów pieszych - pełniących rolę ścieżek dydaktycznych.
 - 3/ dla terenów oznaczonych symbolami 10 **ZP**, 11 **ZP**, 12 **ZP**, 13 **ZP**, 14 **ZP**, 15 **ZP**, 16 **ZP**, 17 **ZP**, położonych w rejonie ulicy Tatarakowej zaleca się szczególną dbałość o kształtowanie atrakcyjnych wnętrz, wyeksponowanie szczególnych walorów widokowych poprzez odpowiednie prowadzenie alejek i ciągów pieszych. Przedmiotowe tereny są częścią ciągów ekologicznych łączących tereny otwarte użytkowane rolniczo (część północna planu) z terenami wód położonych w południowej części obszaru planu.
 - 4/ dla terenów oznaczonych symbolami 18 **ZP**, 20 **ZP**, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie akwenów objętych ochroną krajobrazową, obowiązuje zakaz wprowadzania dodatkowych ciągów pieszych poza wydzielonymi na rysunku planu.

- 5/ dla terenów oznaczonych symbolami 21 **ZP**, 22 **ZP**, 23 **ZP**, 24 **ZP**, 25 **ZP**, 26 **ZP**, położonych w rejonie ul. Rzepakowej oraz ul. Generała Tokarzewskiego zaleca się szczególną dbałość o kształtowanie atrakcyjnych wnętrz, wyeksponowanie szczególnych walorów widokowych poprzez odpowiednie prowadzenie alejek i ciągów pieszych. Przedmiotowe tereny są częścią ciągów ekologicznych łączących tereny otwarte użytkowane rolniczo (część północna planu) z terenami wód położonych w południowej części obszaru planu.
- 6/ dla terenów oznaczonych symbolami 27 **ZP**, 28 **ZP**, położonych w rejonie ul. Branickiej stanowiących przedpoła zabudowy mieszkaniowej zaleca się szczególną ochronę istniejącej zieleni, kształtującej podmiejski charakter osiedla.

§ 12.

1. Wyznacza się obszary **zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU** z podstawowym przeznaczeniem terenu dla realizacji zieleni wraz z usługami i urządzeniami sportu i rekreacji z dopuszczeniem realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą użytkowników terenów sportu i rekreacji.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się:
 - 1/ realizację obiektów i urządzeń usług komercyjnych służących obsłudze ruchu turystycznego;
 - 2/ parki i zieleńce;
 - 3/ dojścia piesze i podjazdy nie ujęte w planie;
 - 4/ ścieżki rowerowe;
 - 5/ elementy małej architektury;
 - 6/ urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1/ dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego;
 - 2/ zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego (liczonego w granicach działki).
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
 - 1/ spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I w § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.
 - 2/ spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
5. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi:
 - 1/ ograniczenia wysokości zabudowy do 1,0 kondygnacji naziemnej, z zastrzeżeniem iż, wysokość obiektów, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, nie może przekroczyć 8 m;
 - 2/ ochrony istniejącego drzewostanu;

- 3/ zabezpieczenia odpowiedniej powierzchni parkingowej w granicach terenu w zależności od rodzaju zlokalizowanych usług zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 6.
6. W odniesieniu do poszczególnych terenów, uwzględniając lokalne uwarunkowania stanu istniejącego oprócz ustaleń ogólnych określa się dodatkowo:
 - 1/ dla terenu oznaczonego symbolem 1 **ZU**, w rejonie ulicy Kąkolowej - możliwość realizacji zespołu boisk gier różnych z zapleczem techniczno-gospodarczym;
 - 2/ dla terenów oznaczonych symbolami 2 **ZU**, 3 **ZU** możliwość realizacji zespołu plaż trawiastych i piaszczystych gdyż, obszar ten przylega do basenów i brodzików oraz akwenu rezerwowanego dla sportów nawodnych. Na tym terenie możliwa jest również realizacja obiektów kubaturowych stanowiących zaplecze techniczno-gospodarcze tego użytkowania;
 - 3/ dla terenów oznaczonych symbolami 4 **ZU**, 5 **ZU** położonego w rejonie ulic Rzepakowej i Tatarakowej, stanowiącym reprezentacyjny teren centralnego otwarcia na obszar akwenów – ustala się możliwość realizacji niewielkich zespołów usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego w zieleni i zaleca szczególną dbałość o kształtowanie atrakcyjnych wnętrz, wyeksponowanie szczególnych walorów widokowych poprzez odpowiednie prowadzenie alejek i korsa spacerowego uwzględniających istniejące ciągi i punkty widokowe;
 - 4/ dla terenów oznaczonych symbolami 6 **ZU**, 7 **ZU**, 8 **ZU** położonych w bezpośrednim sąsiedztwie akwenów objętych ochroną krajobrazową, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych i wprowadzania dodatkowych ciągów pieszych poza wydzielonymi na rysunku planu. Istniejące w obszarze 6 **ZU** obiekty służące obsłudze ruchu turystycznego oraz urządzeniom sportu i rekreacji, w tym szczególnie istniejącą „Stanicę Wędkarską”, pozostawia się do adaptacji i modernizacji utrwalając w ten sposób możliwość koncentrowania w tym miejscu usług (w tym komercyjnych), obsługi ruchu turystów i użytkowników akwenów. W strefie około brzegowej akwenów istnieje możliwość wydzielenia stanowisk wędkarskich.
 - 5/ dla terenów oznaczonych symbolami 9 **ZU**, 10 **ZU** stanowiących obwałowanie rzeki Wisły obowiązuje zakaz jakichkolwiek działań nie związanych z podstawową funkcją ochronną – przeciwpowodziową tego terenu.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny upraw polowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość:
 - 1/ zalesiania;
 - 2/ realizacji ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji;

- 3/ realizacji elementów małej architektury;
 - 4/ realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5/ realizacji dojść pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:
- 1/ dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2/ zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego (z wyłączeniem ust. 2 pkt 1).
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
- 1/ spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I w § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu;
 - 2/ spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny wód otwartych** oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.
2. W odniesieniu do poszczególnych terenów, uwzględniając lokalne uwarunkowania ustala się:
 - 1/ tereny wód oznaczone na rysunku planu symbolem 1 **W** leżące w obszarze strefy koncentracji usług i urządzeń obsługi ruchu turystycznego, są predysponowane dla intensywnego korzystania z walorów i zasobów wodnych, to jest dla realizacji zespołu brodzików, basenów i kąpielisk dla dzieci, zespołu basenów dla dorosłych oraz do pływania na sprzęcie wodnym – kajakach, łódkach, rowerach wodnych itp.;
 - 2/ tereny wód oznaczone na rysunku planu symbolem 2 **W** leżące w obszarze strefy „wypoczynkowej” rezerwowane są dla prowadzenia gospodarki rybacko-wędkarskiej oraz realizacji urządzeń służących rekreacji z ewentualną możliwością udostępniania go dla kąpeli i pływania sprzętem wodnym;
 - 3/ tereny wód oznaczone na rysunku planu symbolem 3 **W** rezerwowane są do pozostawienia w stanie naturalnym. Obowiązuje zakaz kąpeli, pływania sprzętem wodnym. W obszarach tych akwenów istnieje możliwość prowadzenia gospodarki rybacko-wędkarskiej;
 - 4/ tereny wód oznaczone na rysunku planu symbolem 4 **W**, znajdują się w centrum terenu koncentracji usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 UC. Akwen ten może być intensywnie wykorzystany dla realizacji różnorodnych form wypoczynku i rekreacji. Dopuszcza się jedynie lokalizowanie obiektów i urządzeń częściowo na wodzie: nawodnych kawiarni, mola, podesty itp. oraz zespołów brodzików, basenów i kąpielisk dla dzieci i dla dorosłych;
 - 5/ akweny wodne mogą być połączone ze sobą śluzami lub stałymi kanałami dla umożliwienia wymiany wody, przemieszczania się łodzi i sprzętu pływającego.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
 - 1/ spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I w § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu;
 - 2/ spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny urządzeń obsługi komunikacji** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KP** obejmujące wydzielone parkingi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość realizacji:
 - 1/ zieleni towarzyszącej, izolacyjnej, urządzonej;
 - 2/ urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3/ drobnych usług handlu i gastronomii związanych z obsługą użytkowników dróg i ruchu turystycznego;
 - 4/ obiektów posterunków policji dla możliwości zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i osób okresowo korzystających z urządzeń i usług sportu i turystyki.
3. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 2 jest:
 - 1/ spełnienie warunków ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref;
 - 2/ spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I w § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy;
 - 3/ dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 4/ zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego.
4. W odniesieniu do poszczególnych terenów, uwzględniając lokalne uwarunkowania stanu istniejącego oraz konieczność wyznaczenia parkingów ze względu na przeznaczenia sąsiednich terenów oprócz ustaleń ogólnych określa się dodatkowo:
 - 1/ dla terenu oznaczonego symbolem 1 **KP**, zlokalizowanego przy ulicy Generała Tokarzewskiego w pobliżu zespołu boisk do gier różnych oraz koncentracji ścieżek i urządzeń turystycznych proponuje się lokalizację zespołu parkingowego na około 120 stanowisk z węzłem sanitarno-gospodarczym;
 - 2/ dla terenu oznaczonego symbolem 2 **KP**, zlokalizowanego przy ulicy Branickiej w pobliżu szkoły podstawowej oraz koncentracji ścieżek i urządzeń turystycznych proponuje się lokalizację zespołu parkingowego na około 60 stanowisk. Proponowany parking zlokalizowany jest na fragmencie starego przebiegu ulicy Branickiej;

- 3/ dla terenu oznaczonego symbolem 3 **KP**, zlokalizowanego przy ulicy Generała Tokarzewskiego w pobliżu terenów zespołu usług komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 UC oraz koncentracji urządzeń turystycznych proponuje się lokalizację zespołu parkingowego na około 160 stanowisk z węzłem sanitarno-gospodarczym;
- 4/ dla terenu oznaczonego symbolem 4 **KP**, zlokalizowanego przy ulicy Rzepakowej bocznej w pobliżu koncentracji terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 UC i 2 UC oraz urządzeń turystycznych proponuje się lokalizację zespołu parkingowego na około 350 stanowisk z węzłem sanitarno-gospodarczym oraz dopuszczeniem realizacji drobnych usług związanych z obsługą użytkowników dróg;
- 5/ dla terenu oznaczonego symbolem 5 **KP**, zlokalizowanego przy ulicy Generała Tokarzewskiego w pobliżu akwenu 2 W proponuje się lokalizację zespołu parkingowego na około 40 stanowisk z niewielkim węzłem sanitarno-gospodarczym.

§ 16.

1. Wyznacza się teren **produkcji i zaplecza technicznego** oznaczony na rysunku planu symbolem **PS** z podstawowym przeznaczeniem terenu dla realizacji produkcji oraz zaplecza technicznego nieuciążliwego dla środowiska.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość:
 - 1/ realizacji usług komercyjnych nieuciążliwych dla środowiska;
 - 2/ realizacji parkingów związanych z funkcją podstawową lub dopuszczalną;
 - 3/ realizacji elementów zieleni i małej architektury;
 - 4/ realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5/ realizacji dojść pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Warunkiem realizacji przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1/ dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego;
 - 2/ zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 25% powierzchni przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy ust. 2. pkt 1 i 3).
4. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
 - 1/ spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I w § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu;
 - 2/ spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§ 17.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** dla:

- 1/ **linii kolejowych**,
- 2/ **linii dwusystemowego środka miejskiej i podmiejskiej komunikacji szynowej** wraz z przystankami i obiektami zaplecza.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny tras komunikacyjnych** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KG, KZ, KL, KD, KDX i KX**.
2. W obręb terenów tras komunikacyjnych wchodzi następujące elementy układu drogowego:
 - 1/ ulica główna (KG);
 - 2/ ulica zbiorcza (KZ);
 - 3/ ulice lokalne (KL) i dojazdowe (KD);
 - 4/ ciągi pieszo-jezdne (KDX);
 - 5/ wydzielone ciągi piesze i pieszo-rowerowe (KX);Dla poszczególnych elementów układu ustala się rezerwy terenu o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 50,0 m dla ulicy KG (dwie jezdnie szerokości 7,0 m z obustronnymi (jednostronnym) chodnikami, oddzielonymi zieleńcami);
 - 20,0 m dla ulicy KZ (jezdnie szerokości 6,0-7,0 m z obustronnymi chodnikami przykrawężnikowymi);
 - 12,0 – 15,0 m dla ulic lokalnych KL (jezdnie szerokości 5,0 - 6,0 m z chodnikami obustronnymi przykrawężnikowymi);
 - 10,0 m dla ulic dojazdowych KD (jezdnie szerokości 4,5 – 5,0 m (z chodnikami obustronnymi bądź chodnikiem jednostronnym);
 - 5,0 – 6,0 m dla ciągów pieszo-jezdnym (bez wydzielonych chodników);
 - 3,0 – 5,0 m dla wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.
3. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających są:
 - 1/ ciągi rowerowe;
 - 2/ ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym (stacje trafo itp.);
 - 3/ przyjezdniowe pasy postojowe (dla dróg klas L i D);
 - 4/ zatoki i wiaty przystankowe (dla dróg klas G i Z);
 - 5/ zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym;
 - 6/ obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
 - 7/ schody, pochylnie oraz inne elementy tzw. małej architektury.
4. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 3 jest:
 - 1/ uzyskanie zgody zarządcy ulicy;
 - 2/ dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego;
 - 3/ spełnienie warunków ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

5. Przebieg linii rozgraniczających obowiązujących i orientacyjnych wydzielających tereny tras komunikacyjnych określa rysunek planu. W przypadku linii orientacyjnych ostateczne uściślenie ich przebiegu nastąpi na etapie projektowania technicznego elementów układu drogowego, do których się odnoszą.
6. Nie dopuszcza się możliwości wprowadzenia nowych wjazdów i skrzyżowań na ulicy klasy G poza przewidzianymi w zapisie planu.
7. Zmniejszenie szerokości ulicy w liniach rozgraniczających w stosunku do określonej na rysunku planu, może nastąpić pod warunkiem przedstawienia koncepcji zagospodarowania ulicy uzasadniającej przeprowadzenie zmian. O akceptacji zmian przebiegu linii rozgraniczających, rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej w porozumieniu z zarządcą drogi. Proponowane zmiany nie mogą ograniczać podstawowych funkcji ciągu komunikacyjnego.
8. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1/ w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D;
 - 2/ w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy D.
9. Na rysunku planu oznaczono przebiegi głównych ciągów pieszych i rowerowych, wskazujące tereny, na których obowiązuje:
 - 1/ wydzielenie pasa terenu o szerokości min. 3,0 m, powiązanego z zielenią urządzoną i układem ulic lokalnych i dojazdowych;
 - 2/ wytyczenie i urządzenie wydzielonych ścieżek rowerowych, bądź;
 - 3/ (w przypadkach przebiegu ciągów rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulic) także wydzielonych z jezdni lub chodników pasów dla ruchu rowerowego.

Rozdział III

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 19.

Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach **stref polityki przestrzennej**, określonych na rysunku planu. Obowiązujące w nich zasady określono w § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25 i § 26 niniejszego rozdziału.

§ 20.

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych ze szczególnym uwzględnieniem ochrony istniejących zbiorników wodnych tworzy się **strefę U - warunków uzbrojenia terenu** obejmującą obszar będący przedmiotem ustaleń planu z wyłączeniem terenów upraw polowych, terenów sadów i ogrodów oraz terenów zieleni urządzonej.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w strefie, warunkujące wprowadzenie i przebudowę zainwestowania kubaturowego ustala się:

1/ w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a/ utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z krakowskiego wodociągu miejskiego, w strefie zredukowanego ciśnienia z Nastawni Piaski Wielkie w oparciu o rurociąg Ø200mm-Ø150mm w ulicach Szymańskiego – Gen. Tokarzewskiego;
- b/ realizację sieci wodociągowej, rozdzielczej dla nowo wprowadzanej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych;
- c/ utrzymanie jako ujęcia awaryjne wody w studniach kopanych.

2/ w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a/ wyposażenie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz projektowanych zespołów usługowych w sieć kanalizacji sanitarnej sprowadzającej ścieki do centralnego systemu miasta Krakowa, na oczyszczalnię ścieków „Kujawy” przy ul. Dymarek;
- b/ realizację sieci kanalizacji sanitarnej, osiedlowej – sprowadzającej ścieki do głównego kolektora zlewni Przyłasku Rusieckiego – Kolektora „BSP”, z którego ścieki poprzez pompownię tranzytową „Pc” zostaną wpompowane do rurociągu tranzytowego prowadzącego ścieki na oczyszczalnię „Kujawy”;
- c/ realizację kanalizacji deszczowej wyłącznie dla ciągów ulicznych i pierwszego pasa zabudowy, w nawiązaniu do istniejącego odbiornika, którym jest ciek bez nazwy, uchodzący do rzeki Wisły w rejonie Kępy Grabskiej. Dla pozostałego terenu odwodnienie istnieje poprzez bezpośredni spływ terenowy.

3/ w zakresie zaopatrzenia w gaz odbiorców na terenie Przyłasku Rusieckiego przewiduje się w oparciu o rozbudowę istniejącego systemu gazociągów średniego ciśnienia. Źródłem zaopatrzenia w gaz pozostanie stacja redukcyjna gazu I stopnia w Niepołomicach. W związku ze znacznym wzrostem ilości mieszkańców, przewidywanym ruchem turystycznym oraz planowanym rozwojem usług komercyjnych docelowo przewiduje się dosilanie systemu sieci średniego ciśnienia ze stacji redukcyjnej I stopnia w Mogile, co zgodne jest z Załoženiami do planu zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i ciepło miasta.(opracowanie wykonane w roku 2000 przez Biuro Rozwoju Krakowa S.A.).

Budowa gazociągów średniego ciśnienia ze stacji w Mogile dosilających m. in. Przyłasek Rusiecki wynika z planowanego rozwoju wschodniej części miasta Krakowa .

Przewidywany bilans gazu wyliczony wg wskaźników Karpackich Zakładów Gazownictwa będzie kształtował się następująco:

Zapotrzebowanie godzinowe gazu dla mieszkańców 230 Nm³/h,
(przewidywana ilość mieszkańców ok. - 1250 / obecnie 430/)

Rezerwa 20 % dla obiektów usługowych tj. 46 Nm³/h

Rezerwa 10 % dla ruchu turystycznego tj. 23 Nm³/h

Ogółem maksymalne zapotrzebowanie gazu ok. 300 Nm³/h

Rozbudowę gazociągów średnioprężnych na terenie Przyłasku Rusieckiego przewiduje się na terenach wyznaczonych dla nowej zabudowy. Istniejące i projektowane gazociągi średnioprężne nie stwarzają ograniczeń urbanistycznych.

4/ w zakresie elektroenergetyki w granicach obszaru opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 220 i 110 kV.

Wzdłuż w/wym. linii wyznaczono pasy terenu zgodnie z wymogami normy PN 75/E – 05100.

Obecnie odbiorcy energii elektrycznej zasilani są sieciami napowietrznymi nn.

Na potrzeby odbiorców obecnie pracują dwie napowietrzne stacje transformatorowe w osiedlu Przyłasek Rusiecki przy ulicach Rzepakowej i Tokarzewskiego. Sieć nn „dosilana” jest przez stacje transformatorowe w osiedlu Branice. W stacjach zasilanych napowietrznymi liniami 15 kV zainstalowane są transformatory – 250 kVA.

Dla pełnego pokrycia docelowych potrzeb mocy wyliczonej na podstawie wskaźników dla budownictwa mieszkaniowego, budynków użyteczności publicznej i oświetlenia ulicznego projektuje się:

- a/ budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- b/ budowę 6 nowych stacji transformatorowych 15/0.4 kV;
- c/ przebudowę istniejących w osiedlu stacji transformatorowych 15/0.4 kV (wymiana transformatorów i stanowisk słupowych);
- d/ budowę napowietrznych linii nn (przyłącza do poszczególnych odbiorców – jako kablowe);
- e/ przebudowę (remonty istniejących linii nn).

Planuje się słupowe stacje transformatorowe 15/0.4 kV na żerdziach wirowanych typu STS, STSu, STSp, STS_{pb} wg opracowania Energolinia/Energoprojekt Poznań lub typu STSR wg opracowania Elprojekt-Poznań.

W stacjach w/wym. typów mogą być instalowane transformatory o mocach do 400 kVA.

Lokalizacja nowych stacji transformatorowych oraz trasy proj. linii 15 kV przedstawione zostały w części graficznej – rys. nr 2.

5/ w zakresie telekomunikacji Obszar osiedla znajduje się w zasięgu obsługi automatycznej centrali telefonicznej „Nowa Huta” i pracującej w oparciu o nią centrali telefonicznej „Wyciąże”.

W osiedlu istnieje napowietrzna sieć teletechniczna – wykonana w latach 1997–99 stwarzająca techniczne możliwości zaspokojenia potrzeb łączności dla wszystkich odbiorców.

Nowe odcinki rozbudowywanej sieci teletechnicznej dostosowane będą do lokalizacji projektowanego programu. Nowe sieci winny być realizowane w pasach terenu rezerwowanych dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg.

6/ w zakresie ciepłownictwa obszar osiedla znajduje się poza zasięgiem obsługi miejskiego systemu ciepłowniczego. Obecnie istniejąca zabudowa ogrzewana jest piecami kaflowymi, małymi kotłami domowymi opalanymi paliwem stałym i w niewielkim zakresie gazem. Celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw stałych ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów, z koniecznością wykorzystania ekologicznych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy.

§ 21.

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę „T”** ochrony technicznej wokół sieci energetycznych o zasięgu określonym na rysunku planu.
2. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące:
 - 1/ lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległościach mniejszych niż przewidziano w przepisach szczegółowych;
 - 2/ jako preferowane formy przeznaczenia gruntów w ramach strefy określa się zieleni urządzoną, wyłącznie niską.

§ 22.

1. W celu prawidłowego wykorzystania szczególnych wartości przyrodniczych obszaru oraz stworzenia korzystnych warunków dla rozwoju wypoczynku i rekreacji wyznacza się **strefę „R” koncentracji usług i urządzeń obsługi ruchu turystycznego**.
2. Strefa obejmuje centralną część osiedla, w której znajdują się:
 - 1/ wydzielone zespoły usług komercyjnych o bogatym programie usługowym związanym z obsługą ruchu turystycznego (pole kempingowe z pełnym zapleczem gospodarczo-technicznym, pole karawaningowe, obiekty usług handlu, gastronomii z zapleczem gospodarczo-technicznym, zajazd lub hotel na około 30 miejsc noclegowych, zespół obiektów i urządzeń klubowo-sportowych takich jak kręgielnia, klub kulturystyki, gimnastyki itp.). Część tych obiektów i urządzeń skupia się wokół wewnętrznego zbiornika wodnego; który okresowo (w części) może być wykorzystany jako lodowisko;
 - 2/ wydzielone tereny zieleni urządzonej obejmującej: zespół boisk do gier różnych, zespół basenów i brodzików, zespół plaż i boisk, teren rekreacji na wodzie, korsor oraz sieć ścieżek i ciągów pieszych;
 - 3/ niewielkie enklawy terenów zabudowy mieszkaniowej, w której (w ramach przeznaczenia dopuszczalnego) proponuje się wprowadzanie programu usługowego związanego z obsługą ruchu turystycznego.
3. Zaleca się, aby przy realizacji inwestycji usług komercyjnych i zieleni urządzonej wyznaczonych w planie o symbolach 1 UC, 2 UC, 4 UC były prowadzone kompleksowe działania zmierzające do pełnego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, zrealizowany program obsługi komunikacyjnej, w tym parkingowej. Wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji w strefie obiektów i urządzeń tymczasowych w tym tymczasowych rozwiązań elementów uzbrojenia (zwłaszcza dotyczących odprowadzania ścieków).
4. W obszarze tym zaleca się zachować szczególną dbałość o:
 - 1/ zachowanie istniejących zasobów przyrodniczych;
 - 2/ utrzymanie podmiejskiego charakteru osiedla;
 - 3/ estetyczny wygląd nowopowstających obiektów;
 - 4/ utrzymanie założonego w planie układu sieci ciągów pieszych;
 - 5/ rozmieszczenia dominant.

§ 23.

1. W celu ochrony wysokich wartości przyrodniczych obszaru ustala się **strefę ochrony użytku ekologicznego „E”**. Strefą tą objęto obszar wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 W oraz istniejącej zieleni, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 ZP, 8 ZP, 9 ZP.
2. W strefie obowiązuje zakaz:
 - 1/ realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
 - 2/ zmniejszania powierzchni zieleni;
 - 3/ ingerencji zagospodarowaniem w utrwalone ukształtowanie terenu;
 - 4/ organizacji i realizacji urządzeń rekreacyjno – sportowych (poza ścieżkami i ciągami pieszymi).

§ 24.

1. W celu ochrony szczególnych wartości przyrodniczych obszaru oraz w celu utworzenia szczególnego obszaru wypoczynku „cichego” ustala się **strefę wypoczynkową W**. Strefą tą objęto obszar wód otwartych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 W, zieleni parkowej 18 ZP, 20 ZP oraz terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem 6 ZU, 7 ZU, 8 ZU.
2. W strefie obowiązuje zakaz:
 - 1/ realizacji obiektów kubaturowych;
 - 2/ zmniejszania powierzchni zieleni;
 - 3/ organizacji i realizacji urządzeń rekreacyjno–sportowych, poza ścieżkami i ciągami pieszymi oraz stanowiskami wędkarskimi.

§ 25.

1. W związku z wygaśnięciem decyzji Wojewody Krakowskiego znak OŚ.VI.7514/29/96/3/97/4 z dnia 29.06.1998 r. oraz wykreśleniu z rejestru obszaru górniczego o nazwie Przylasek Rusiecki III dla złoża Branice-Przylasek Rusiecki tworzy się **strefę „G” rekultywacji obszaru** w ramach, której następują pełne warunki dla realizacji ustaleń planu dotyczących terenów określonych symbolami 1 W, 4 W, 1 UC, 2 UC, 17 ZP, 3 ZU, 4 ZU, 5 ZU.
2. Na obszarze strefy należy podjąć intensywne działania rekultywacyjne zgodne z ustaleniami planu z dopuszczeniem regulacji linii brzegowej korygując zasięg niektórych z ustaleń planu szczególnie 2 UC i 5 ZU.

§ 26.

1. W odniesieniu do terenów objętych granicami strefy ochronnej wokół Huty im. T. Sendzimira zachowują moc ustalenia zawarte w decyzji naczelnika Dzielnicy Kraków – Nowa Huta nr 29/80 z dnia 14 lipca 1980 r. wraz z późniejszymi zmianami dotyczącymi jej zasięgu.
2. Granicę strefy wrysowano na rysunki planu nr 1 i nr 2.

3. Ustalenia planu w zakresie sposobu użytkowania terenu objętego strefą dotyczące zabudowy mieszkaniowej, określonej symbolami 1 M4 i 3 M4, mogą być realizowane dopiero po uchyleniu decyzji, o której mowa w ust. 1.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się na 0%.

§ 28.

W obszarze objętym niniejszą uchwałą z dniem 1 stycznia 2003 r., na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, utraciły moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. /Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 12 poz. 62, z 1990 r. Nr 27 poz. 214, z 1991 r. Nr 18 poz. 124, z 1992 r. Nr 14 poz. 94 i z 1993 r. Nr 9 poz. 40/.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 30.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Bogusław KOŚMIDER