

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Rydla”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr XCII/2503/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” i obejmują obszar położony w północno-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy V Krowodrza oraz VI Bronowice.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 45,19 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
  - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest zmiana regulacji planistycznych w sposób umożliwiający:

- 1) określenie precyzyjnych warunków uzupełniania zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących,
- 2) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, w tym nazwę klasy przeznaczenia terenu oraz symbol wraz z numeracją, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która uzupełnia przeznaczenie terenu w sposób ustalony planem;
- 4) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 21) **infrastrukturze kolejowej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę kolejową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1234 oraz z 2026 r. poz. 41);
  - 22) **garażu** – należy przez to rozumieć garaż w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

- § 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:
- 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
  - 5) **strefa ochrony i kształtowania zieleni;**
  - 6) **szpalery drzew,**
  - 7) **drzewa wskazane do ochrony,**
  - 8) **obiekty objęte ochroną,**
  - 9) **linia regulacyjna,**
  - 10) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) **1MN – 3MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
    - b) **1MW – 25MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
    - c) **1MW-U – 4MW-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,**
    - d) **1U – 8U - Tereny usług,**
    - e) **1UE – 2UE - Tereny usług edukacji,**
    - f) **1ZP – 9ZP – Tereny zieleni urządzonej,**
    - g) **Tereny komunikacji drogowej publicznej z podziałem na:**
      - **1KDZ - 2KDZ - Tereny dróg zbiorczych,**
      - **1KDZ-KKS – 4KDZ-KKS - Tereny dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej,**
      - **1KDL – Teren drogi lokalnej,**
      - **1KDD – 7KDD - Tereny dróg dojazdowych,**
    - h) **1KR – 6KR – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,**
    - i) **1KP – 6KP – Tereny komunikacji pieszo – rowerowej,**
    - j) **1KKK – Teren komunikacji kolejowej,**
    - k) **Tereny obsługi komunikacji z podziałem na:**
      - **1KOO – Teren obsługi podróżnych,**
      - **1KOG – 6KOG – Tereny garaży,**
      - **1KOP – Teren parkingu.**
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) oś widokowa na Kopiec Kościuszki,
  - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - 3) fragment zabytku wpisanego do rejestru zabytków,
  - 4) obszar archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 5) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
  - 6) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 7) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 8) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
  - 9) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;

- 10) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 11) izofona hałasu szynowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 12) izofona hałasu szynowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 13) izofona hałasu szynowego  $L_N=59$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 14) tereny zamknięte,
- 15) lokalizacja inwestycji drogowych,
- 16) infrastruktura techniczna:
  - a) magistrała wodociągowa,
  - b) studnia awaryjnego zapotrzebowania w wodę,
- 17) granica terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

**ROZDZIAŁ II**  
**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**  
**OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU,**  
**W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

**Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźnikami.
  3. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla potrzeb dokonywanych podziałów geodezyjnych.
  4. W obszarze planu znajdują się tereny zamknięte linii kolejowych:
    - 1) nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Kraków Główny, odcinek Kraków Mydlniki - Kraków Główny;
    - 2) nr 118 Kraków Główny – Kraków Lotnisko, odcinek Kraków Główny – Kraków Mydlniki;
    - 3) nr 100 Kraków Mydlniki – Kraków Bieżanów, odcinek Kraków Główny- Kraków Olsza.
  5. W obszarze planu znajdują się tereny zamknięte decyzją Ministra Obrony Narodowej.
  6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
    - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
    - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
    - 3) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego.
  7. W strefie, o której mowa w ust. 6 pkt 3 - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.
  8. Na obszarze planu mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi wynikającymi z prowadzonej działalności. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych

- i remediacji obowiązują przepisy odrębne.
9. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN):
    - 1) SUR 2032 wynoszące od 421 m n.p.m. do 425 m n.p.m.
    - 2) NAV 1131 wynosząca 300 m n.p.m.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

- § 7.1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu.
2. W odniesieniu do istniejących budynków ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie docieplenia, dobudowy balkonów lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
  3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
    - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
    - 2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
    - 3) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii danej elewacji jednakowym materiałem i w jednakowy sposób.
  6. Zasady kształtowania dachów:
    - 1) w zakresie geometrii i kształtu dachów ustala się:
      - a) nakaz stosowania dachów płaskich,
      - b) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie istniejących form dachu;
      - c) dla terenów **1MN – 3MN** dopuszcza się:
        - stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, (z wyłączeniem dachu łamanego lub mansardowego),
        - zakaz doświetlania poddaszy poprzez lukarny,
        - dopuszczenie doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe,
        - minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
      - d) dla terenów **8MW i 9MW** dopuszcza się:

- stosowania dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, (z wyłączeniem dachu łamanego lub mansardowego),
  - zakaz doświetlania poddaszy poprzez lukarny,
  - dopuszczenie doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych:
    - a) nie określa się materiału pokryć dachowych z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 8,
    - b) dopuszcza się nawierzchnię dachów urządzoną jako teren biologicznie czynny,
    - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich.
7. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
    - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami: **1MW-25MW, 1UE, 2UE, 1ZP-9ZP**;
    - 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
  8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
  9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
    - 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych jedynie od strony ul. Bronowickiej;
    - 2) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.
  10. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- § 8. 1.** Obszar planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
2. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN – 3MN**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MW – 25MW**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **1MW-U – 4MW-U** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 4) w Terenach usług edukacji, oznaczonych symbolami **1UE i 2UE**, jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
    - 5) w Terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **1ZP – 9ZP** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”
  3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  4. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
  5. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
  6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

z wyjątkiem inwestycji :

- 1) dróg;
  - 2) infrastruktury technicznej;
  - 3) linii tramwajowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) garaży i parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
  - 6) szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
  - 7) ujęć wód podziemnych,
  - 8) infrastruktura kolejowa.
7. Na całym obszarze Planu zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. W obszarze planu występują miejsce obserwacji ponadlokalnych widoków na Kopiec Kościuszki wzdłuż ul. Rydła wedle oznaczonej na rysunku planu osi widokowej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) wyznacza się **strefę ochrony i kształtowania zieleni**, dla której ustala się:
  - a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania istniejącego drzewostanu,
  - b) nakaz zagospodarowania min. **90 %** powierzchni jako teren biologicznie czynny, a dla *strefy* w terenie **20MW** min. **80%**,
  - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych),
  - d) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne,
  - e) dopuszczenie lokalizacji dojsć pieszych,
  - f) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w §16,
  - g) zakaz lokalizacji podziemnych części budynków;
- 2) nakaz wprowadzania, utrzymywania i uzupełniania szpalerów drzew wysokich w ciągu ul. L. Rydła, ul. Bronowickiej, ul. T. Czyżewskiego i B. Głowackiego;
- 3) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. Południowy fragment terenu znajduje się w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej ze względu na potencjalne występowania na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

2. Na obszarze planu znajdują się obiekty ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**, które obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu:

- 1) ul. Bronowicka 1/ Bartosza Głowackiego 2 – budynek dawnej szkoły ludowej z ogrodzeniem, zbudowany w latach 1913-1915, wg proj. Jana Zawiejskiego (ob. Przedszkole Samorządowe nr 82) - oznaczony symbolem **E(1)**;
- 2) ul. Bronowicka 20 / Rydla 24 – budynek mieszkalny zbudowany w latach 30 XX w. - oznaczony symbolem **E(2)**;
- 3) ul. Bronowicka 43 – willa zbudowana w 1921r. - oznaczony symbolem **E(3)**;
- 4) ul. Bartosza Głowackiego 14 – dom zbudowany w 1909r. - oznaczony symbolem **E(4)**;
- 5) ul. Wojciecha Halczyna 19 - dom drewniany w ogrodzie zbudowany w 1933r. - oznaczony symbolem **E(5)**;
- 6) ul. Rydla 20 – budynek mieszkalny zbudowany w latach 30 XX w. - oznaczony symbolem **E(6)**;
- 7) Park Młynówka Królewska – część trasy przebiegu koryta dawnej Młynówki Królewskiej - oznaczony symbolem **E(7)**.

3. Ponadto na obszarze planu znajdują się obiekty **objęte ochroną**, które oznaczają się na rysunku planu i ustala się ochronę:

- 1) ul. Wojciecha Halczyna 14 – willa zbudowana w 1958 r. wg proj. Zbigniewa Gądka, modernistyczne budownictwo jednorodzinne - oznaczony symbolem **Z(1)**;
- 2) ul. Jadwigi z Łobzowa 30 – budynek przedszkola oddany do użytku w 1961 r. (ob. Przedszkole nr 77) - oznaczony symbolem **Z(2)**;
- 3) osiedle mieszkaniowe Bronowice Stare, d. os. Rydla – wzniesione w l. 1950 – 1958 wg proj. Arch. Mikołaja Soroki; zabudowa mieszkaniowa z okresu socrealizmu z nawiązaniami do przedwojennego funkcjonalizmu i wizji „osiedla - ogrodu”, składające się z budynków: ul. Bronowicka 4; ul. Krzywy Zaulek 3, 4, 5, 6, ul. Rydla 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, ul. Staszczyka 1, 2, 3. - oznaczone symbolem **Z(3)**.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1 - 7 oraz 3 ustala się:

- 1) ochronę w zakresie istniejącej bryły i gabarytów – za wyjątkiem ust. 3 pkt 2;
- 2) ochronę w zakresie kształtu dachu, elewacji w zakresie wystroju, artykulacji i dekoracji w tym stolarka okienna i drzwiowa pod względem historycznej formy – podziałów, profili, proporcji, kolorystyki, czy balustrady balkonów
- 3) ochronę historycznej kolorystyki oraz rodzaj materiałów wykończeniowych zarówno elewacji (rodzaj i faktury tynków), jak i dachu;
- 4) remonty zabytkowych budynków należy prowadzić w sposób oraz za pomocą materiałów, które przywrócą im pierwotne walory stylowe i estetyczne;
- 5) zakaz docieplania elewacji w sposób zacierający historyczny wystrój, artykulację i dekorację;
- 6) dopuszczenie montowania krat zarówno od wewnątrz jak i od zewnątrz, przy czym kraty zewnętrzne winy mieć ujednoliczoną formę w obrębie elewacji, korespondującą z charakterem budynku;
- 7) dopuszczenie stosowania okien połaciowych;
- 8) zakaz stosowania lukarn;
- 9) przy adaptacjach poddaszy należy zachować kształt dachu;

- 10) pokrycie dachowe winno powtarzać rozwiązania historyczne, z dopuszczeniem blachy płaskiej łączonej na rąbek w miejsce papy;
  - 11) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, za wyjątkiem lokalizowania ich na połaciach dachów budynków, niewidocznych z przestrzeni publicznych.
5. Dla Parku Młynówka Królewska – wymienionego w ust.2 pkt 7 - i jego bezpośredniego sąsiedztwa ustala się zachowanie ciągłości parku jako urządzonej przestrzeni rekreacyjnej z zielenią wysoką.
  6. Na obszarze znajdują się fragmenty zabytku wpisanego do **rejestru zabytków** oznaczonego na rysunku planu **R(1)** obejmującego działki ew. nr 475/93 oraz 475/116 obr.3 Krowodrza, znajdującego się w granicach założenia pałacowo – parkowego na Łobzowie (decyzja nr A-127, A-645 z dnia 18.11.1983 r.).
  7. Obszar, o którym mowa w ust. 5 podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych, jak również zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.
  8. Dopuszcza się rozbiórkę domu przy ul. Bartosza Głowackiego 14 oznaczonego na rysunku planu symbolem **E(4)**.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 11.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)**

**§ 12. 1.** Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60°-120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

### **Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 13. 1.** Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
  - 8) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- b) spowalniającego odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję;
- 7) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;
- 8) dla terenów **1MW - 25MW, 1MW-U - 4MW-U, 1U - 8U, 1UE - 2UE** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych).
- 4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia.
- 5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
- 6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>;
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>;
    - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>;
    - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
- 7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **1KDZ-KKS** – ulica Piastowska – 1x2,
  - b) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **2KDZ-KKS** – ulica Głowackiego – 1x2,
  - c) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **3KDZ-KKS** – ulica Bronowicka - 1x4,
  - d) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **4KDZ-KKS** – przedłużenie ulicy Piastowskiej w kierunku północnym – 1x2,
  - e) droga zbiorcza w terenie **1KDZ** – ulica Tytusa Czyżewskiego wraz z fragmentem ulicy Wrocławskiej - 1x2,
  - f) droga zbiorcza w terenie **2KDZ** – ulica Tytusa Czyżewskiego wraz z fragmentem ulicy Wrocławskiej - 1x2,
  - g) droga lokalna w terenie **1KDL** – ulica Lucjana Rydla – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
  - a) **1KDD** – ulica Wojciecha Halczyna – 1x2,
  - b) **2KDD** – ulica Lucjana Rydla – 1x2,
  - c) **3KDD** – ulica Krzywy Zaulek – 1x2,
  - d) **4KDD** – ulica Adama Staszczyka – 1x2,
  - e) **5KDD** – ulica Jadwigi z Łobzowa – 1x2,
  - f) **6KDD** – ulica Kaspra Żelechowskiego – 1x2,
  - g) **7KDD** – ulice Gabrieli Zapolskiej oraz Cicha – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:
  - a) **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 2KDZ,**
  - b) **1KDL,**
  - c) **5KDD, 7KDD;**
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
  - a) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **1KDZ-KKS** – do 36 m,
  - b) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **2KDZ-KKS** – do 38 m, z poszerzeniem do 65 m w miejscu styku z terenem **1KKK,**
  - c) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **3KDZ-KKS** – do 29 m, z poszerzeniami do 46 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **2KDZ-KKS** oraz **1KDL,**
  - d) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **4KDZ-KKS** – do 18 m,
  - e) Teren drogi zbiorczej **1KDZ** – do 16 m, z poszerzeniem do 34 m w miejscu styku z terenem **1KKK,**
  - f) Teren drogi zbiorczej **2KDZ** – do 18 m,
  - g) Teren drogi lokalnej **1KDL** – do 21 m, z poszerzeniem do 33 m na wysokości terenu **5U,**
  - h) Teren drogi dojazdowej **1KDD** – do 9 m, z poszerzeniami do 18 m w rejonie

- skrzyżowań z drogami w terenach **2KDZ-KKS** oraz **1KDL**,
- i) Teren drogi dojazdowej **2KDD** – do 27 m,
  - j) Teren drogi dojazdowej **3KDD** – do 13 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDD** oraz w sąsiedztwie terenu **2ZP**,
  - k) Teren drogi dojazdowej **4KDD** – do 12 m, z poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **5KDD**,
  - l) Teren drogi dojazdowej **5KDD** – do 12 m, z poszerzeniem do 17 m w sąsiedztwie terenu **1UE**,
  - m) Teren drogi dojazdowej w terenie **6KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **5KDD**,
  - n) Teren drogi dojazdowej **7KDD** – do 6 m,
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
    - **1KR** – ulica Zaczarowane Koło, sięgacz z drogi w terenie **1KDL**,
    - **2KR** – ulica Grenadierów (odcinek zachodni), sięgacz z drogi w terenie **1KDL**,
    - **3KR** – ulica Grenadierów (odcinek wschodni), sięgacz z drogi w terenie **2KDZ-KKS**,
    - **4KR** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **2KDZ-KKS**, przeznaczony do obsługi komunikacyjnej terenów **23MW** oraz częściowo **3U**,
    - **5KR** – ulica bez nazwy łącząca ul. Krzywy Zaulek z ul. Lucjana Rydla,
    - **6KR** - sięgacz z ul. Krzywy Zaulek pomiędzy terenami **17MW**, **4MW**, **6U**, **2ZP**,
  - b) Tereny komunikacji pieszo-rowerowej, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
    - **1KP** – do 3,0 m, biegnący pomiędzy terenami **1UE** i **10MW**,
    - **2KP** – do 5,0 m, biegnący pomiędzy terenami **10MW** i **13MW**,
    - **3KP** - do 3,5 m, biegnący pomiędzy terenami **11MW** i **8ZP**,
    - **4KP** - do 5,0 m, biegnący pomiędzy terenami **1MW** i **2MW**,
    - **5KP** - do 5,5 m, biegnący pomiędzy terenami **20MW** i **21MW**,
    - **6KP** - do 6,0 m, biegnący pomiędzy terenami **2MN**, **3MN** i **3U**,
  - c) Teren komunikacji kolejowej:
    - **1KKK** – do 80 m,
  - d) Teren obsługi podróźnych:
    - **1KOO** – pętla tramwajowa Bronowice w rejonie skrzyżowania dróg w terenach **3KDZ-KKS** i **2KDD**,
  - e) Tereny garaży:
    - **1KOG** - w sąsiedztwie drogi w terenie **1KDZ**,
    - **2KOG** - w sąsiedztwie drogi w terenie **5KDD**,
    - **3KOG** - w sąsiedztwie drogi w terenie **3KDD**,
    - **4KOG** - w sąsiedztwie drogi w terenie **7KDD**,
    - **5KOG** - w sąsiedztwie drogi wewnętrznej w terenie **3KR**,
    - **6KOG** - w sąsiedztwie drogi w terenie **2KDZ-KKS**,
  - f) Teren parkingu:
    - **1KOP** - w sąsiedztwie drogi w terenie **6KDD**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowego odcinka drogi w terenie **4KDZ-KKS**,
  - 2) budowę nowego torowiska tramwajowego w terenach **1KDZ-KKS**, **2KDZ-KKS**, **3KDZ-KKS**, **4KDZ-KKS**,
  - 3) budowę ciągów pieszych w terenach: **2KP**, **5KP**, **6KP**,
  - 4) przebudowę dróg w terenach: **1KDZ-KKS**, **2KDZ-KKS**, **3KDZ-KKS**, **1KDD**, **3KDD**,

#### **4KDD, 6KDD.**

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach komunikacji: **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 1KKK.**
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów **1KOG, 6KOG, 2UE**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:
  - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów;
  - 3) ochrony akustycznej przyległych terenów - w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
    - d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
    - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
    - g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
    - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
    - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsce siedzących),
    - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
    - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
    - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - s) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
  - a) remoncie,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych/usługowych,
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-w – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 40 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 6 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
  - 1) zakaz lokalizacji:
    - a) w terenach: **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 4KDZ-KKS, 1KDZ, 1KOO, 1KP-**

- 6KP, 1ZP – 9ZP,**
- b) w wyznaczonych *strefach ochrony i kształtowania zieleni*,
  - c) kosztem wskazanych szpalerów drzew oraz drzew wskazanych do ochrony;
- 2) zakaz lokalizacji nowych (poza już istniejącymi) w terenach: **3KDZ-KKS, 1KDL, 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;**
  - 3) w terenach niewymienionych w pkt. 1 dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (postojowych) w formie garaży i parkingów.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
  - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ciągu ulic Bronowickiej i Podchorążych;
  - 3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Wrocławskiej, Podchorążych i Piastowskiej;
  - 4) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową Cichy Kącik – Azory, w ciągu ulic Piastowskiej oraz Głowackiego.

### **Wysokość stawki procentowej**

§ 15. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30%.

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 16. Elementami wyposażenia terenów jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane - to jest:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem **§ 13 ust. 1;**
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
- 4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) na zasadach określonych w **§14 ust. 9;**
- 6) urządzenia hydrotechniczne oraz urządzenia i obiekty infrastruktury przeciwpowodziowej,
- 7) wiaty śmietnikowe za wyjątkiem terenów **1ZP – 9ZP.**

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami od **1MN** do **3MN**.

- 2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3. Ustala się przeznaczenie wykluczające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;
5. W terenie **1MN** znajduje się obiekt objęty ochroną na zasadach określonych w §10 – modernistyczna willa - oznaczona symbolem **Z(1)**.
6. W terenie **2MN** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na zasadach określonych w §10 – dom drewniany w ogrodzie - oznaczony symbolem **E(5)**.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami od **1MW** do **25MW**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. Dopuszcza się sytuowanie lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenu **1MW**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 3,6**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **30 m**;
  - 2) dla terenu **2MW**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **18m**;
  - 3) dla terenu **3MW**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
  - 4) dla terenu **4MW**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
  - 5) dla terenu **5MW**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
  - 6) dla terenu **6MW**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
  - 7) dla terenu **7MW**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**;
  - 8) dla terenu **8MW**:
    - d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**,
    - f) maksymalną wysokość zabudowy: **15m**;
  - 9) dla terenu **9MW**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,3**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **15m**;

- 10) dla terenu **10MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,7**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;
- 11) dla terenu **11MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,1**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 12) dla terenu **12MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 3,1**
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**;
- 13) dla terenu **13MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-1,5**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
- 14) dla terenu **14MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,6**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 15) dla terenu **15MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,7**;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **15m**;
- 16) dla terenu **16MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**.
- 17) dla terenu **17MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 18) dla terenu **18MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 3,5**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **36 m**; za wyjątkiem zabudowy  
- na działkach nr 167/36 i 167/37 obr. 2 Krowodrza dla których ustala się **6m**;
- 19) dla terenu **19MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,0**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 20) dla terenu **20MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,8**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**,
  - d) nakaz utrzymania ogólnodostępnego przejścia na poziomie parteru w budynku przy ul. Zaczarowane Koło 7;
- 21) dla terenu **21MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 - 2,2**;

- c) maksymalną wysokość zabudowy: **20m**;
- 22) dla terenu **22MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,8**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 23) dla terenu **23MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 3,1**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 24) dla terenu **24MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,8**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 25) dla terenu **25MW**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 5. W terenach **2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 14MW, 16MW i 17MW** znajdują się obiekty objęte ochroną na zasadach określonych w §10 – osiedle mieszkaniowe Bronowice Stare, d. os. Rydla - oznaczone symbolem **Z(3)**.
- 6. W terenie **2MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na zasadach określonych w §10 – budynek mieszkalny - oznaczony symbolem **E(2)**.
- 7. W terenie **3MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na zasadach określonych w §10 – budynek mieszkalny - oznaczony symbolem **E(6)**.
- 8. W terenach **10MW** oraz **11MW** znajdują się fragmenty obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną na zasadach określonych w §10 – Parku Młynówka Królewska - oznaczona symbolem **E(7)**.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczone symbolami od **1MW-U** do **4MW-U**,

- 2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.
- 3. Wyklucza się przeznaczenie - teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
- 4. Dopuszcza się sytuowanie lokali usługowych w budynkach wielofunkcyjnych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych.
- 5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenu **1MW-U**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
  - 2) dla terenu **2MW-U**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,1**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
  - 3) dla terenu **3MW-U**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;

- 4) dla terenu **4MW-U**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 0,7**
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **11m**;
6. W terenie **4MW-U** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na zasadach określonych w §10 – willa - oznaczona symbolem **E(3)**.

- § 20.** 1. Wyznacza się **Tereny usług**, oznaczone symbolami od **1U** do **8U**,
2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się – zabudowa budynkami usługowymi,
  3. Ustala się przeznaczenie wykluczane - teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
  4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) dla terenu **1U**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,6**;
      - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
    - 2) dla terenu **2U**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,6**;
      - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
    - 3) dla terenu **3U**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**;
      - c) maksymalną wysokość zabudowy: **16m**, za wyjątkiem obszaru objętego linią regulacyjną, w którym ustala się **20m**;
    - 4) dla terenu **4U**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,8**;
      - c) maksymalną wysokość zabudowy: **12m**;
    - 5) dla terenu **5U**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
      - c) maksymalną wysokość zabudowy: **8m**;
    - 6) dla terenu **6U**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;
      - c) maksymalną wysokość zabudowy: **8m**;
    - 7) dla terenu **7U**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,3**;
      - c) maksymalną wysokość zabudowy: **8m**;
    - 8) dla terenu **8U**:
      - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**;
      - c) maksymalną wysokość zabudowy: **8m**.

- § 21.** 1. Wyznacza się **Tereny usług edukacji**, oznaczone symbolami **1UE** oraz **2UE**,
2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się - zabudowa budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania.
  3. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) w terenie **2UE** żłobków,
- 2) placów zabaw,
- 3) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji - realizowanych jako niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenu **1UE**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,6**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
    - d) nakaz prowadzenia robót budowlanych przy zachowaniu stylistyki budynku istniejącego zgodnie z warunkami zamieszczonymi w par.10 ust.4.
  - 2) dla terenu **2UE**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,6**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;
5. W terenie **1UE** znajduje się obiekt objęty ochroną na zasadach określonych w §10 – budynek przedszkola - oznaczony symbolem **Z(2)**.
6. W terenie **2UE** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na zasadach określonych w §10 – budynek dawnej szkoły ludowej z ogrodzeniem, (obecne przedszkole) - oznaczony symbolem **E(1)**.
7. W terenie **1UE** znajduje się fragment obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną na zasadach określonych w §10 – Park Młynówka Królewska - oznaczony symbolem **E(7)**.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami od **1ZP** do **9ZP**,

2. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się - publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce.
3. Dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) placów zabaw,
  - 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji - realizowanych jako niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**, za wyjątkiem terenu **2ZP** dla którego ustala się **55%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej** oznaczone symbolami **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 4KDZ-KKS**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się:
  - 1) droga publiczna klasy zbiorczej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
  - 2) komunikacja szynowa naziemna, nadziemna lub podziemna - tj. miejski transport szynowy (tramwaj) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.
4. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m.
5. W terenie **2KDZ-KKS** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na zasadach określonych w §10 – dom murowany - oznaczony symbolem **E(4)**.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny dróg zbiorczych** oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się droga publiczna klasy zbiorczej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.
4. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 13 m.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Teren drogi lokalnej** oznaczony symbolem **1KDL**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się droga publiczna klasy lokalnej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.
4. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 13 m.

**§ 26.1.** Wyznacza się **Tereny dróg dojazdowych** oznaczone symbolami od **1KDD** do **7KDD**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się droga publiczna klasy dojazdowej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.
4. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się droga wewnętrzna, obejmująca budowle drogowe odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu.
3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: **10 m**.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji pieszo - rowerowej** oznaczone symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się publicznie dostępny ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy, obejmujące budowle służące obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 8 m.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Teren komunikacji kolejowej** oznaczony symbolem **1KKK**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się infrastruktura kolejowa.
3. Teren komunikacji kolejowej w oznaczonym na rysunku planu zasięgu stanowi teren zamknięty.

4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **20m**; a dla obiektów radiokomunikacyjnych dopuszcza się **50m**.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi podróżnych** oznaczony symbolem **1KOO**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się publiczne obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji – zintegrowany węzeł przesiadkowy Bronowice.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
  - 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: **13 m**.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Tereny garaży** oznaczone symbolami **1KOG, 2KOG, 3KOG, 4KOG, 5KOG, 6KOG**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu obsługi komunikacji, w postaci garaży naziemnych.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenów **1KOG i 6KOG**:
    - a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **20%**;
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **3,5 m**;
  - 2) dla terenów **4KOG i 5KOG**:
    - a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **20%**;
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **10m**.
  - 3) dla terenów **2KOG i 3KOG**:
    - a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **20%**;
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Teren parkingu** oznaczony symbolem **1KOP**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami budowlanymi z zakresu obsługi komunikacji, w postaci parkingu naziemnego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **20%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5m**;
  - 4) dopuszczenie sytuowania wiat śmietnikowych.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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