

Uchwała nr XLIX/1099/26
Rady Miasta Krakowa

z dnia 13 maja 2026 r.

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), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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 2003 r. 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 2002 r. 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) magistrala 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 planem parametrów i wskaźników.

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 ładu 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. Rydla 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 dojść 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. Rydla, 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 1921 r. - oznaczony symbolem **E(3)**;
- 4) ul. Bartosza Głowackiego 14 – dom zbudowany w 1909 r. - oznaczony symbolem **E(4)**;
- 5) ul. Wojciecha Halczyna 19 - dom drewniany w ogrodzie zbudowany w 1933 r. - 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 oznacza 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 nawiązaniem 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 winny 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 **rejstru 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 m²;
- 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 wodociagową.

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) spowalniających 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 cieplnej, 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 mm²;

b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;

c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²;

d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

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 Halczyzna – 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 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc 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 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² 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 m² 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 m² 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 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² 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 m² 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: **18 m**;

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: **20 m**;
- 8) dla terenu **8MW**:
- d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,6**,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;
- 9) dla terenu **9MW**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,3**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;
- 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: **16 m**;
- 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: **15 m**;
- 16) dla terenu **16MW**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,5**,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.
- 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 **6 m**;
- 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: **20 m**;
- 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: **16 m**;

2) dla terenu **2MW-U**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,1**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

3) dla terenu **3MW-U**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

4) dla terenu **4MW-U**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 0,7**
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;

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: **16 m**;

2) dla terenu **2U**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,6**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

3) dla terenu **3U**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, za wyjątkiem obszaru objętego linią regulacyjną, w którym ustala się **20 m**;

4) dla terenu **4U**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,8**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;

5) dla terenu **5U**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**;

6) dla terenu **6U**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**;

7) dla terenu **7U**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,3**;

c) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**;

8) dla terenu **8U**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,6**;

c) maksymalną wysokość zabudowy: **8 m**.

§ 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: **20 m**; a dla obiektów radiokomunikacyjnych dopuszcza się **50 m**.

§ 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: **5 m**;
- 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: **10 m**.

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: **5 m**.

§ 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: **5 m**;
- 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.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Jakub Kosek

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „RYDLA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 stycznia 2025 r. do 17 lutego 2025 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 3 marca 2025 r.

Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 686/2025 z dnia 24 marca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie Lp. 1 – Lp.19) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 lutego 2026 r. do 23 marca 2026 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 7 kwietnia 2026 r.

Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 872/2026 z dnia 24 kwietnia 2026 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie Lp. 18 – Lp 21) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	UWAGANR	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTAMIESTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					Wyłożenie I	Wyłożenie II			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	I.1.	(...)*	Wnosi o zaprojektowanie strefy buforowej w postaci urządzonej zieleni miejskiej rozgraniczającej inwestycje mieszkaniową „Łobzów City” uwzględnioną w ramach obszaru 17MW oraz nowoprojektowany układ drogowo – tramwajowy opisany jako 2KDZ-KKS. Proszę o wykorzystanie istniejącego starodrzewia na działce 4/1 stanowiące cenny walor przyrodniczy.	4/1 obr. 3 Krowodrza	2KDZ-KKS	2KDZ-KKS	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że przyjęta rezerwa Terenu komunikacji – terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 2KDZ-KKS uwzględnia planowaną budowę linii tramwajowej Cichy Kącik – Azory. W związku z powyższym nie zmienia się przebiegu terenu komunikacji 2KDZ – KKS. Dodatkowo wyjaśnia się, że w każdym wyznaczonym na rysunku projektu planu Terenie, zgodnie z §16 ustaleń projektu planu, zielen towarzysząca stanowi element wyposażenia terenu. Natomiast zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania krajobrazu - § 9 ust.2 pkt 3 <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.</i>
2.	I.2.	(...)*	Wnosi o pozostawienie jako tereny zieleni działki nr 167/102 przy ul. L.	167/102	13MW	18MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż na rysunku projektu planu na wnioskowanej nieruchomości nie został

			Rydla pomiędzy blokami nr 28 ul. Rydla a blokiem nr 1 przy ul. Krakusów	obr. 2 Krowodrza					<p>wyznaczony teren zieleni. W terenie 13MW nie ma możliwości lokalizacji żadnej zabudowy.</p> <p>W projekcie planu na części przedmiotowej działki została wyznaczona strefa ochrony i kształtowania zieleni obejmująca istniejące tereny zieleni.</p> <p>Zgodnie z zapisami §9 ust.2 pkt 1 w obrębie wyznaczonej ww. strefy ustalono następujące zasady:</p> <p>a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania istniejącego drzewostanu,</p> <p>b) nakaz zagospodarowania min. 90% powierzchni jako teren biologicznie czynny, (...)</p> <p>c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych),</p> <p>d) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne,</p> <p>e) dopuszczenie lokalizacji dojść pieszych,</p> <p>f) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w §16,</p> <p>g) zakaz lokalizacji podziemnych części budynków.</p>
3.	I.3.	(...)*	<p>Wnosi następujące uwagi do części tekstowej:</p> <p>1. Ad. Par 7 ust. 3 pkt 2) „... nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych” - usunięcie tej części tekstu z projektu mpzp,</p>	-	-	-	Prezydenta Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż utrzymuje się dotychczasowy zapis, ze względu na zachowanie ładu przestrzennego poprzez konieczność dostosowania gabarytów obiektów do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych projektu planu.
			2. (...).				-	-	-
			3. Ad. Par 14 ust. 8 pkt 1) lit. a) „...2 miejsce na 1 mieszkanie” – modyfikacja oraz usunięcie „min.0,5” z tekstu,				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	<p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o <i>Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa</i> przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.</p> <p>W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.</p> <p>Wskaźnik 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, zawarty w par. 18 ust. 8 pkt. 4 lit. a, odnosi się do ilości stanowisk postojowych dla rowerów w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>
			4. Ad. Par 14 ust. 4 - usunięcie "lub" i wstawienie spójnika "i", tak aby wymusić rezerwację i powstanie tramwaju Azory - Cichy Kącik,				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wprowadza się wprost sugerowanych zmian. Natomiast wyjaśnia się, że w projekcie planu została przyjęta rezerwa Terenu komunikacji - terenu drogi zbiorczej lub komunikacji

							szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolami 1KDZ-KKS i 2KDZ-KKS uwzględniającą planowaną budowę linii tramwajowej Cichy Kącik-Azory. W uwadze przywołano błędne zapisy par. 14 ust. 4, zapisy do których odnosi się uwaga znajduje się w par. 23 ust. 1.
		5. (...)			-	-	-
		6. Dodanie tekstu - "W terenach 2KDZT obowiązuje lokalizacja podziemnej komunikacji szynowej wraz z wszystkimi niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi. W terenach: 1KDZT, 3KDZT i 1KKK dopuszcza się lokalizację podziemnej komunikacji szynowej wraz z wszystkimi niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi",			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 6	Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona, gdyż pozostawia się obecne, prawidłowe zapisy. Zgodnie z §23 ustaleń projektu planu dotyczącym Terenów dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej określono, że w przeznaczeniu podstawowym mieści się komunikacja szynowa naziemna, nadziemna lub podziemna. Docelowy układ będzie przedmiotem rozstrzygnięć na etapie sporządzania projektu budowlanego. Natomiast w Terenie komunikacji kolejowej, obejmującej istniejące tory kolejowe, stanowiącym teren zamknięty nie nakazano realizacji wyłącznie podziemnej komunikacji szynowej.
		7. Utworzenie pasa zieleni, jak na załączniku graficznym,			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 7	Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona. Teren zieleni urządzonej o symbolu 1Z, wskazany na załączniku graficznym do uwagi, nie jest możliwy do wyznaczenia na rysunku projektu planu, ponieważ linie rozgraniczające terenu 2KDZ-KKS, zostały określone na podstawie wariantów projektowanych dotyczących przebudowy ulicy Bartosza Głowackiego wraz z realizacją linii tramwajowej. Dodatkowo wyjaśnia się, że w każdym wyznaczonym na rysunku projektu planu Terenie, zgodnie z §16 ustaleń projektu planu, zieleń towarzysząca stanowi element wyposażenia terenu. Natomiast zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania krajobrazu - § 9 ust.2 pkt 3 <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.</i>
		8. Pozostawienie miejsc parkingowych - jak na zał graf.			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 8	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 8	Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona. Teren parkingu, wskazany na załączniku graficznym do uwagi, nie jest możliwy do wyznaczenia na rysunku projektu planu, ponieważ linie rozgraniczające terenu 2KDZ-KKS, zostały określone na podstawie wariantów projektowanych dotyczących przebudowy ulicy Bartosza Głowackiego wraz z realizacją linii tramwajowej. Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń projektu planu: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i>

4.	I.4.	(...)*	Wnoszę o pozostawienie działek nr 167/102 oraz nr 167/103 przy ulicy Rydla, a pomiędzy blokami nr 26 i nr 28 oraz blokiem nr 1 przy ul. Krakusów jako tereny zieleni.	167/102 167/103 obr. 2 Krowodrza	13MW	18MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż na rysunku projektu planu na wnioskowanej nieruchomości nie został wyznaczony teren zieleni. W terenie 13MW nie ma możliwości lokalizacji żadnej zabudowy. W projekcie planu na części przedmiotowych działek został wyznaczona strefa ochrony i kształtowania zieleni obejmująca istniejące tereny zieleni. Zgodnie z zapisami §9 ust.2 pkt 1 w obrębie wyznaczonej ww. strefy ustalono następujące zasady: a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania istniejącego drzewostanu, b) nakaz zagospodarowania min. 90 % powierzchni jako teren biologicznie czynny, (...) 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 dojść pieszych, f) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w §16, g) zakaz lokalizacji podziemnych części budynków.
5.	I.5	(...)*	Wnoszę o pozostawienie działek 167/102 i 167/103, które znajdują się pomiędzy blokami 26 i 28 przy ulicy L. Rydla oraz blokiem nr 1 przy ul. Krakusów jako tereny zieleni.	167/102 167/103 obr. 2 Krowodrza	13MW	18MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż na rysunku projektu planu na wnioskowanej nieruchomości nie został wyznaczony teren zieleni. W terenie 13MW nie ma możliwości lokalizacji żadnej zabudowy. W projekcie planu na części przedmiotowych działek został wyznaczona strefa ochrony i kształtowania zieleni obejmująca istniejące tereny zieleni. Zgodnie z zapisami §9 ust.2 pkt 1 w obrębie wyznaczonej ww. strefy ustalono następujące zasady: a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania istniejącego drzewostanu, b) nakaz zagospodarowania min. 90 % powierzchni jako teren biologicznie czynny, (...) 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 dojść pieszych, f) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w §16, g) zakaz lokalizacji podziemnych części budynków.
	I.6	(...)*							
	I.7	(...)*							
6	I.8	(...)*	Dotyczy nieruchomości znajdującej się w obszarze procedowanego planu miejscowego Rydla ul. Głowackiego 14 oznaczonego w mpzp nr E4. 1. Zmiana zapisu konsultowanego planu w zakresie obiektu oznaczonego jako E4 w terenie oznaczonym 2KDZ – KKS.	ul. Głowackiego 14 działka 71/6 obr. 3 Krowodrza	2KDZ-KKS	2KDZ-KKS	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż przyjęta rezerwa Terenu komunikacji – terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 2KDZ-KKS uwzględnia planowaną budowę linii tramwajowej Cichy Kącik – Azory. Linia ta jest projektem ogólnomiejskim, a ustalenia projektu planu mają na celu umożliwienie jej realizacji.

			<p>Proszę o znalezienie rozwiązania, które pozwoli zachować budynek przy ul. Głowackiego 14, tak jak stało się to z przedszkolem samorządowym przy ul. Głowackiego 2.</p> <p>2. (...) 3. (...)</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>						<p>Zgodnie z par. 6 ust. 1 ustaleń projektu planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.”</p> <p>Zgodnie z par. 7 ust 1 ustaleń planu „W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu.”</p>
7.	I.9.	Agencja Mienia Wojskowego – Oddział Regionalny w Krakowie	<p>1. Zwraca się z wnioskiem o zaprojektowanie przeznaczenia dla działek nr 167/102, 167/103, 167/104 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone zostaną:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%, za wyjątkiem wolnostojących obiektów usługowych, dla których dopuszcza się 30%;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 32m</p> <p>4) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku lub segmentu budynku – 18m;</p> <p>5) dla budynku składającego się z segmentów:</p> <p>a) dopuszcza się lokalizowanie segmentów na wspólnym garażu podziemnym,</p> <p>b) nakaz zachowania odległości między segmentami – min. 6m.</p> <p>c) zakaz łączenia segmentów w części nadziemnej budynków.</p>	<p>167/102, 167/103, 167/104 obr. 2 Krowodrza</p> <p>77/4 obr.3 Krowodrza</p> <p>197/14, 197/33, 197/34, 197/35, 197/36, obr. 2 Krowodrza</p> <p>514/8, 516/8, 516/9 obr. 3 Krowodrza</p>	13MW	18MW	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1</p>	<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że wprowadzenie nowej zabudowy w Terenie 13MW pomiędzy istniejące budynki wielorodzinne byłoby sprzeczne z zasady kształtowania ładu przestrzennego. Podane w uwadze działki stanowią otoczenie istniejących budynków. Zieleń ta jest spójnym elementem zagospodarowania towarzyszącym budynkom mieszkaniowym dawnego Osiedla Rydla wzniesionego w latach 1950 – 1958.</p>
			<p>2. Ponadto, konieczne jest zapewnienie możliwości lokalizacji parkingów, (...) na terenach obecnie zagospodarowanych jako tereny zielone</p>				<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi częściowo w zakresie pkt 2</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo w zakresie pkt 2</p>	<p>Ad. 2 (...) Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości realizacji miejsc postojowych z uwagi na wyznaczoną strefę ochrony i kształtowania zieleni.</p>

			<p>3. Działki nr 77/4, 197/14, 197/33, 197/34, 197/35, 197/36, 514/8, 516/8, 516/9 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę jednorodzinna, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone zostaną:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%; 2. wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,2; 3. maksymalna wysokość zabudowy – 13m; 4. maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących: 4,5m. 				<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</p>	<p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Podane w uwadze działki stanowią otoczenie istniejących budynków. Zielen ta jest spójnym elementem zagospodarowania towarzyszącym budynkom mieszkaniowym dawnego Osiedla Rydla wzniesionego w latach 1950 – 1958 według projektu arch. Mikołaja Soroki. Zabudowa mieszkaniowa z okresu socrealizmu z nawiązaniem do przedwojennego funkcjonalizmu i wizji „osiedla - ogrodu”, składające się z budynków: ul. Bronowicka 4; ul. Krzywy Zaułek 3, 4, 5, 6, ul. Rydla 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, ul. Staszczyka 1, 2, 3. - oznaczone symbolem Z(3). Zgodnie z §10 ust. 4 ustaleń projektu planu dawne Osiedle Rydla obejmuje się ochroną m. in. poprzez: ochronę istniejącej bryły i gabarytów. Zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków z uwagi na historyczne uwarunkowania w projekcie planu dla dawnego osiedla Rydla nie dopuszczono możliwości realizacji nowej zabudowy. Natomiast działka nr 77/4 znajduje się w terenie zamkniętym ustalonym decyzją Ministra Obrony Narodowej, na którym nie wyznacza się przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
			<p>4. W wyznaczonym terenie dopuszcza się również lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Ponadto, konieczne jest zapewnienie możliwości lokalizacji parkingów, (...) na terenach obecnie zagospodarowanych jako tereny zielone. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że planowane przeznaczenia są zbieżne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zgodne z którym przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol MW). Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>				<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi częściowo w zakresie pkt 4</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo w zakresie pkt 4</p>	<p>Ad. 4 (...). Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości realizacji miejsc postojowych z uwagi na wyznaczoną strefę ochrony i kształtowania zieleni.</p>
8	I.10	Rada Dzielnicy VI Bronowice	<p>1. (...).</p>	U.7, U.8, U.9, U.10	7U, 8U, 9U, 10U,	5U, 6U, 7U, 8U,	-	-	-
			<p>2. Wnosi się o wprowadzenie dla w/w terenów zapisów uniemożliwiających lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki (np. poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy).</p>	2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 20MW ul. Rydla 22	2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW,	2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 14MW,	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2,</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2</p>	<p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż do projektu planu nie wprowadza się sugerowanych zmian z uwagi na istniejącą zabudowę w tych terenach, która obecnie zlokalizowana jest w bezpośredniej granicy działki.</p>

								1762, 1963 i 1890), 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.
								-
			6. (...)					-
			7. Wnosi się o przeznaczenie części terenów 4MW, 6MW i 20MW znajdujących się wzdłuż ul. Bronowickiej pod zielenią urządzoną ZP.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 7
			8. (...)					-
			9. (...)					-
			10. (...)					-
			11. (...)					-
			12. Wnosi się o wyznaczenie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w tym placów zabaw oraz nowych ciągów pieszych w kierunku północ-południe w ramach istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej po północnej stronie ul. Bronowickiej pomiędzy ulicami Lucjana Rydla i Bartosza Głowackiego.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 12
9. I.11.	GVD Głowackiego sp. z o.o.	1. Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu składającego się z działki położonej w Krakowie przy ulicy Głowackiego działka nr 61/1 obr. 3 Krowodrza z projektowanego terenu usług (4U na przeznaczenie odpowiadające przeznaczeniu tejże działki w studium oraz zgodne z wydanym Wnioskodawcy, ostatecznym i ważnym pozwoleniem na budowę tj. przeznaczenie ww. działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) z dopuszczeniem lokalizacji usług w parterze.	61/1 obr. 3 Krowodrza	4U 2KDZ-KKS	21MW 2KDZ-KKS		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi częściowo w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo w zakresie pkt 1
								Ad 1. (...). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia Terenu 2KDZ-KKS na Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wyjaśnia się, że w projekcie planu została przyjęta rezerwa Terenu komunikacji - terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 2KDZ-KKS uwzględniającą planowaną budowę linii tramwajowej Cichy Kącik-Azory.

			<p>2. Wnioskowane parametry:</p> <p>a) Maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%,</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi częściowo w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo w zakresie pkt 2	Ad 2. Uwaga uwzględniona w zakresie ustalenia w projekcie planu parametru maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Wyjaśnia się, że zgodnie z ustawą elementem obligatoryjnym projektu planu jest określenie w planie miejscowym m.in. minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.
			<p>3. Ustalenie, że nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy tylko kondygnacji naziemnych i nie mają zastosowania do kondygnacji podziemnych budynku (obejmowanie definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy również kondygnacji podziemnych nie ma uzasadnienia w przepisach i stanowi podstawę stwierdzenia nieważności takiego postanowienia planu, co potwierdza m. in. Orzecznictwo WSA w Krakowie.)</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	Ad. 3, Ad. 4 Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych, co ułatwia praktyczne stosowanie ich zapisów.
			<p>4. Dopuszczenie lokalizowania, poza nieprzekraczalną linią zabudowy również takich elementów jak: balkony, loggie, gzymsy, zadaszenia, pochylnie, rampy, schody. Uwaga zawiera uzasadnienie</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	
1 2.	I.14.	PLANTICO Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Zielonki sp. z o.o	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 5/9 w planie zagospodarowania z 5U na MW. Taka zmiana jest zasadna z uwagi na obecny trend zabudowy sąsiednich nieruchomości budynkami mieszkalnymi. Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania jako MW pozwoli na utrzymanie tego trendu w przyszłości i usprawni proces zbycia i planowania inwestycji w tym zakresie. Nieruchomość objęta jest decyzją o ustaleniu warunków zabudowy nr 510/6730.2/2023 z dnia 24.10.2023 r. (AU.02.3.6730.2.240.2022.KZI) – kopia w załączeniu.</p>	5/9 obr. 3 Krowodrza	5U	3U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowane dopuszczenie w Terenie 5U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny usług (U), gdzie w ramach funkcji podstawowej i dopuszczalnej nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.</p>
1 3.	I.15.	(...)*	<p>Wnioskuje o zmianę linii zabudowy na odcinku Bronowicka 5-15 do poz. w odległości ok. 5m od działki drogowej nr 582, jako kontynuację historycznie ukształtowanej linii zabudowy od adresu Bronowicka 25-39. Tak wyznaczona linia zabudowy stanowi harmonijną regulacją dla całej ulicy, o przebiegu prostoliniowym i porządku</p>	99/3 99/4 obr. 3 Krowodrza	3MW-U	3MW-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi częściowo	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia linii zabudowy w sugerowany sposób. Wyjaśnia się, że fragment pierzei ul. Bronowickiej od nr 5 do nr 15, został ukształtowany także poprzez budynki współczesne, więc w chwili obecnej niemożliwym jest ukształtowanie pierzei ulicy wzdłuż linii prostej.</p>

			zwartej pierzei, kompozycyjnie przerwanej cofnięciem bud. nr 19. Ta cofnięta dominanta w pierzei ulicy powinna być podkreślona wyraźnymi granicami. Jej wschodnia „rama” powinna znajdować się w identycznej odległości, jak na odcinku ul. Bronowicka 25-39, czyli ok. 5m od działki dr. nr 582. Zgodnie z historycznym kształtem i charakterem ulicy jako wjazdu do miasta przez roгатki miejskie. Powyższe jest zgodne z zasadami kształtowania przestrzeni miejskich oraz ustawą o drogach publicznych (dla dróg powiatowych odległość min 8m od krawędzi jezdni). Linia zabudowy tak wyznaczona podkreśla charakter dzielnicy, w której przed budynkami występuje zieleń atrakcyjna dla pieszych i adekwatna do skali zabudowy.						
1	I.16.	Des Henryk Dowgier Anna Dowgier sp. k.	Obecnie m. in. na dz. nr 4/2, 522/30, 522/43 (nr porządkowy inwestycji ul. Głowackiego 60) prowadzimy inwestycje mieszkaniową na przeszło 200 mieszkań, która uzyska planowo pozwolenie na użytkowanie w czerwcu 2025 r. niniejszym zgłaszamy wniosek aby uwzględnić większy bufor w postaci pasa zieleni, a planowaną linią tramwajową pomiędzy ogródkami na parterze poprzez rozszerzenie pasa zajętości pod infrastrukturę techniczną tramwaju w stronę ul. Głowackiego/Czyżewskiego (dz. nr 4/1 i 522/44). Wg. Naszej wiedzy nie jest procedowany przez UMK żaden konkretny projekt techniczny i budowlany linii tramwajowej na odcinku Azory – Cichy Kącik.	4/1 4/2 522/30 522/43 522/44 obr. 3 Krowodrza	17MW 2KDZ-KKS	23MW 2KDZ-KKS	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że od północy przedmiotowe działki sąsiadują z lokalizacją inwestycji drogowych. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określa się w planie stosownie do skali dokumentu jakim jest plan miejscowy. Plan miejscowy wyznacza szerokość Terenów dróg publicznych poprzez linie rozgraniczające, w których znajdować się będą wszystkie niezbędne elementy układu drogowego. Plan określa także podstawowe zasady i parametry jak np. ilość jezdni i ilość pasów ruchu w poszczególnych Terenach dróg publicznych oraz możliwość lokalizacji torowiska tramwajowego. Natomiast szczegółowe rozwiązania budowy dróg, jak np. szerokość pasów ruchu, parametry torowiska tramwajowego, ich dokładna lokalizacja w obrębie wyznaczonego w planie miejscowym Terenu drogi publicznej, jest rozstrzygana w projektach realizacyjnych / budowlanych inwestycji drogowych, które muszą być zgodne z danym planem miejscowym oraz z przepisami odrębnymi. Wyjaśnia się, że przyjęta rezerwa Terenu komunikacji – terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 2KDZ-KKS uwzględnia planowaną budowę linii tramwajowej Cichy Kącik – Azory. W związku z powyższym nie zmienia się przebiegu terenu komunikacji 2KDZ – KKS. Dodatkowo wyjaśnia się, że w każdym wyznaczonym na rysunku projektu planu Terenie, zgodnie z §16 ustaleń projektu planu, zieleń towarzysząca stanowi element wyposażenia terenu. Natomiast zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania krajobrazu - § 9 ust.2 pkt 3 <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.</i>

1 5.	I.17	(...)*	Wnoszę o zmianę w projekcie planu Rydla dotyczącą działki (numer obrębu K-3, Krowodrza), działka nr 475/93, oraz wszystkich działek znajdujących się w obszarze opisanym jako 6KOG (tereny garaży). Wnoszę o zmianę przeznaczenia tego obszaru na obszar U lub MW, czyli obszary znajdujące się naprzeciwko obszaru 6KOG po drugiej stronie ulicy Głowackiego. Na obszarze tym znajdują się obecnie garaże wybudowane w latach 70-tych XX wieku. Nie ma żadnych powodów aby utrwalić ten stan poprzez uchwalenie planu zagospodarowania, który umożliwi tylko zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, zwłaszcza że otoczenie bardzo się rozwija i istniejące garaże nie korespondują z tym rozwojem.	475/93 obr. 3 Krowodrza	6KOG	6KOG	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Teren garaży o symbolu 6KOG objęty jest wpisem do rejestru zabytków (oznaczony na rysunku planu R(1) założenie pałacowo – parkowe na Łobzowie (decyzja nr A-127, A-645 z dnia 18.11.1083 r.). Projekt planu w takim kształcie uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.
1 6.	I.18.	Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o.o. (...)* 2 egzemplarze tej samej uwagi	Projektowana przebudowa ul. Głowackiego w zakresie rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa (mapy – zał. Do Studium nie wykazują przebiegu linii tramwajowej jak również takiego przebiegu drogi jaki jest planowany w projekcie planu). Stanowi to naruszenie art. 20 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zasady jawności i zaufania obywateli do działania administracji. Zarówno doktryna jak i orzecznictwo wyraźnie wskazują, że plan zagospodarowania przestrzennego powinien być zgodny ze Studium (tak. Wyrok NSA z dnia 7.11.2024 r., II OSK 1838/22, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 23.10.2024 r., II SA/Po434/24). Po drugie z niewiadomych przyczyn różnicuje się nieruchomości, a więc ich użytkowników (będących przecież w takiej samej sytuacji faktycznej) w taki sposób, że w części nieruchomości nie ingeruje planowana rozbudowa drogi (np. pozostawienie budynku przy ul. Głowackiego 2), a na części nieruchomości zlokalizowana zostanie droga, przez co ich dotychczasowi właściciele tracą ich własność. Niezrozumiałym i sprzecznym z samą treścią projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania	75/2 76/8 76/9 obr. 3 Krowodrza	15MW 2KDZ-KKS	20MW 2KDZ-KKS	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że przyjęta rezerwa Terenu komunikacji – terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 2KDZ-KKS uwzględnia planowaną budowę linii tramwajowej Cichy Kącik – Azory. W związku z powyższym nie zmienia się przebiegu terenu komunikacji 2KDZ – KKS. Odnosząc się do kwestii zgodności proponowanych rozwiązań w projekcie planu z dokumentem Studium wyjaśnia się, że zgodnie z informacją dotyczącą zasad i wytycznych dla gospodarowania przestrzenią określonych w Tomie III dokumentu Studium: <i>Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.</i>

			<p>przestrzennego obszaru „Rydla” jest różne traktowanie przeznaczenia zabytków – pozostawienie jednych, nawet kosztem kolizji z układem planowanej drogi (w miejscu skrzyżowania) w skazywanie innych zabytków na wyburzenie. Projekt uchwały bowiem w §10 ust. 3 mówi o ochronie bryły i gabarytów, jednocześnie przewidując wyburzenie zabytkowego obiektu (dom oznaczony symbolem E4). Niezrozumiałym jest również i pozbawionym racjonalnych przesłanek działanie w postaci planowanego zakazu realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach m. in. 2KDZ-KKS, podczas gdy istniejących parking zapewnia miejsca postojowe dla użytkujących budynek. Rada Miasta Krakowa jednocześnie nie rozwiązuje wytworzonego przez siebie problemu stworzenia nowych miejsc parkingowych dla mieszkańców.</p> <p>Reasumując zgłoszone uwagi, wnosimy o ich uwzględnienie i likwidację planowanej linii torowiska z ulicy Głowackiego w inny obszar, niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu, czyli z istniejącymi budynkami i parkingami służącymi mieszkańcom.</p>						
1 7.	I.19.	Impuls Contractor sp. z o.o pełnomocnik: (...)*	<p>Niezgodność z wydaną na wniosek Spółki decyzją Prezydenta Miasta Krakowa o nr AU-2/6730.2/867/2021 z dnia 06.12.2021 r. w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy oraz wydanej na jej podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.09.2024 r. o nr 824/6740.1/2024 w przedmiocie udzielenia pozwolenia na rozbiórkę, zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.</p> <p>Niezgodność projektu co do przeznaczenia działek o nr ewidencyjnym 115/5 i 115/6 obr. 3 Krowodrza, położonych przy ul. Bronowickiej 2A w Krakowie, ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – uchwała Rady Miasta Krakowa nr CXII/1700/14 z dnia 09.07.2014 r. (dalej Studium);</p> <p>Ograniczenie prawa własności Spółki, w stopniu wykraczającym poza przyznana gminie władztwo planistyczne.</p>	115/5 115/6 obr. 3 Krowodrza	1U	15MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi częściowo	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia Terenu 3KDZ-KKS, obejmującego działkę nr 115/6, na Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wyjaśnia się, że w projekcie planu została przyjęta rezerwa Terenu komunikacji - terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 3KDZ-KKS zgodnie z wskazaniami właściwych jednostek miejskich.

			Wobec zgłoszonych uwag wnoszę o doprowadzenie mpzp „Rydla” do zgodności z decyzją Prezydenta Miasta Krakowa o nr AU-2/6730.2/867/2021 z dnia 06.12.2021 r. w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy oraz wydanej na jej podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.09.2024 r. o nr 824/6740.1/2024 w przedmiocie udzielenia pozwolenia na rozbiórkę, zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Uwaga zawiera uzasadnienie.						
1 8.	II.1	(...)* (...)* EXALO DRILLING S.A. pl. Staszica 9 Piła	Dla nieruchomości położonej przy ul. L. Rydla 53 – działka nr 6/6 o powierzchni 0,6198ha, której użytkownikiem wieczystym jest Exalo Drilling S.A. – w projekcie planu przyjęto przeznaczenie - 9ZP – Tereny zieleni urządzonej, gdzie w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce a zatem w sposób całkowicie uniemożliwiający korzystanie z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem (U-Tereny usług). Mając na uwadze powyższe wnosimy o: 1. zmianę przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW/U lub równoważne z oznaczeniem przyjętym w planie). Ewentualnie w przypadku nieuwzględnienia powyższego – 2. pozostawienie dla przedmiotowej nieruchomości przeznaczenia wynikającego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa tj. U – Tereny usług. Uwaga zawiera uzasadnienie.	6/6 obr. 3 Krowodrza	9ZP	9ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium w każdym w Terenie usług -U funkcją dopuszczalną jest zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców parków rzecznych. Przeznaczenie przedmiotowej działki pod zieleń urządzoną jest zgodne z celem planu: wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi. Projekt planu podlegał kilkukrotnemu opiniowaniu i uzgodnieniom ustawowym. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w piśmie znak: OO.410.5.37.2023.MaS z dnia 7 września 2023 r., wskazał, że „z przyrodniczego punktu widzenia i jednocześnie dla komfortu życia mieszkańców ważne jest to, że w projekcie planu tereny zieleni zostały zachowane poprzez przeznaczenie ich pod tereny zieleni urządzonej ZP oraz poprzez ujęcie w strefy ochrony i kształtowania zieleni. W przypadku istniejącej zieleni urządzonej (w granicach terenu 9ZP) możliwe będzie działanie mające na celu uporządkowanie i udostępnienie tego obszaru.” W związku z przeznaczeniem działki pod publicznie dostępny park, działka będzie mogła zostać wykupiona przez Gminę Miejską Kraków celem powiększenia zasobów terenów zieleni parkowej. Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” w zakresie zasad zagospodarowania terenów ustalono: § 6. 1. <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i>
1 9	II.2	(...)*	Wnioskuje o uporządkowanie przestrzenne i objęcie wszystkich działek tym samym jednolitym podstawowym przeznaczeniem terenu, czyli 4MW-U. Działki o numerach 188/4, 809/1 oraz 195/1 z budynkiem nr 43 są w posiadaniu	188/4 809/1 195/1 obr. 2 Krowodrza	13MW	18MW 4MW-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż na etapie pierwszego wyłożenia została złożona uwaga dotycząca „zmiany oznaczonego terenu 13MW na 13MW-U” w zakresie działki nr 195/1, która Zarządzeniem nr 686/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 marca 2025 r. została uwzględniona.

								W związku z powyższym pozostawia się dotychczasowy wskaźnik wysokości zabudowy.
	2. W celu ograniczenia lokalizacji na terenach 5U, 6U, 7U, 8U niepowiązanej kompozycyjnie z osiedlem Rydla zabudowy wnioskuje się o wprowadzenie dla tych terenów zakazu lokalizacji nowej zabudowy w granicach działki lub wyznaczenie wzdłuż wszystkich granic tych terenów nieprzekraczalnych linii zabudowy.	5U, 6U, 7U, 8U	7U 8U 9U 10U	5U 6U 7U 8U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z §7 ust 10 w zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Na rysunku projektu planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Bronowickiej w terenach 5U, 6U, 7U. natomiast w terenie 8U wyznaczono obowiązującą linię zabudowy. Ze względu na istniejącą już zabudowę zarówno w tych terenach jak i innych terenach w granicy działek, ustalono możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki. Ponadto w przypadku powstawania zabudowy w ww. obszarach oprócz przepisów odrębnych odnoszących się do lokalizacji budynków, muszą zostać spełnione parametry zabudowy takie jak: wskaźnik intensywności zabudowy czy minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. W terenie 7U powierzchnia zabudowy została ograniczona strefą ochrony i kształtowania zieleni dla której ustalono nakaz ochrony zieleni, powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 90% zakaz lokalizacji budynków i podziemnych części budynków. Ponadto w §9 ust. 2 pkt 2 prowadzono nakaz utrzymania i uzupełnienia szpalerów drzew wysokich w ciągu ul. Bronowickiej.	
	3. W celu odsunięcia zabudowy od Młynówki Królewskiej wnioskuje się o wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej na terenie 13MW i odsunięcie wprowadzonej linii zabudowy od strony południowej na terenie 11MW. Na pasie terenu pomiędzy tak wyznaczonymi liniami zabudowy, a Młynówką Królewską powinna zostać wprowadzona/rozszerzona strefa zieleni.	11MW 13MW	11MW 10MW	11MW 13MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona W terenie 11MW od strony południowej została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy oraz strefa ochrony i kształtowania zieleni. Teren 13MW sąsiaduje z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Zarzeczce” (uchwała nr LIX/815/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24.10.2012 r.). Teren 13MW przylega do terenu ZPp.4 – teren przeznaczony pod zielenią urzędową – publicznie dostępny park miejski. Wyznaczenie linii zabudowy w terenie 13MW dotyczyłoby tylko jednej działki, która w południowej części jest porośnięta zielenią, a zgodnie z §9 ust. 2 pkt 3 „podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.” Nie ma obowiązku wprowadzania linii zabudowy od terenów zieleni. Wyznacza się ją w uzasadnionych przypadkach.	
	4. Nie wyznaczono ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w tym placów zabaw oraz nowych ciągów pieszych w ramach istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej	19MW 20MW 21MW 22 MW	14MW 15MW 4U 16MW	19MW 20MW 21MW 22MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona. Nie wyznacza się ciągów pieszych wskazanych w treści uwagi ze względu na własności nieruchomości oraz istniejące ogrodzenia osiedli. Realizacja dojazdów pieszych została dopuszczona na obszarze całego planu	

			wielorodzinnej po północnej stronie ul. Bronowickiej pomiędzy ulicami Lucjana Rydla i Bartosza Głowackiego. Wnosi się o wyznaczenie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jak wyżej oraz ogólnodostępnych ciągów pieszych w kierunku północ – południe na terenach 19MW, 20MW, 21MW i 22 MW						miejscowego poprzez ustalenia planu zawarte w §16 pkt. 3. Realizacja takich ciągów pieszych będzie możliwa na zasadzie porozumienia się właścicieli poszczególnych nieruchomości. Natomiast w celu umożliwienia mieszkańcom tej części miasta dostępu do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w projekcie planu został wyznaczony Teren zieleni urządzonej 9ZP, który po wykupie przez Gminę Miejską Kraków będzie mógł w przyszłości stanowić taką przestrzeń.
			5. Wnosi się o odsunięcie w terenie 3MW-U nieprzekraczalnej linii zabudowy od pasa drogowego ul. Bronowickiej i nawiązanie do istniejącej zabudowy wielorodzinnej.	3MW-U	3MW-U	3MW-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5	Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że fragment pierzei w terenie 3MW-U, został ukształtowany także poprzez budynki współczesne, więc w chwili obecnej niemożliwym jest ukształtowanie pierzei ulicy wzdłuż linii prostej, dlatego w terenie 3MW-U wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. Obecny kształt nieprzekraczalnej linii zabudowy wynika z częściowo uwzględnionej uwagi nr 13, która została rozpatrzona Zarządzeniem nr 686/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 marca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” i rozpoznania pism niestanowiących uwag.
			6. Wnosi się o zmianę obowiązującej linii zabudowy w terenie 1UE na nieprzekraczalną dla dopuszczonej rozbudowy przedszkola. Pozwoli to na większą swobodę kształtowania nowej zabudowy.	1UE	1UE	1UE	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 6	Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona. W terenie 1UE przewidziano rozbudowę przedszkola w zakresie obowiązujących linii zabudowy ze względu na ład przestrzenny i nawiązanie nowej bryły przedszkola do układu istniejącej zabudowy.
			7. (...)	-	-	-	-	-	-
			8. Wnosi się o rozważenie wprowadzenia zapisów, które pozwoliłyby na rehabilitację terenów garaży 4KOG i 5KOG, tak aby plan miejscowy nie utrwał negatywnie oddziałującego na sąsiedztwo charakteru tych terenów	4KOG 5KOG	4KOG 5KOG	4KOG 5KOG	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 8	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 8	Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona, gdyż do projektu planu nie wprowadza się dodatkowych wnioskowanych zapisów. Wyjaśnia się, że zgodnie z zapisami projektu planu istniejące budynki można m.in. remontować. Tym samym zapisy projektu planu umożliwiają prowadzenie robót budowlanych poprawiających estetykę istniejących zespołów garażowych.
2	II.4	(...)* Agencja Mienia Wojskowego – Oddział Regionalny w Krakowie ul. Montelupich 3 31-155 Kraków	Agencja Mienia Wojskowego wnosi uwagi w zakresie ustaleń dotyczących nieruchomości pozostających w zasobie Skarbu Państwa powierzonych Agencji. W projekcie planu dla wszystkich działek przewidziano przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), jednocześnie obejmując je strefą ochrony i kształtowania zieleni, której zakres w praktyce uniemożliwia	167/102 167/103 167/104 197/36 197/34 197/35 197/33 obr. 2 Krowodrza 516/9	13MW 3MW 5MW	18MW 3MW 5MW	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Strefa ochrony i kształtowania zieleni na działkach nr 167/102, 167/103, zieleni została wprowadzona w terenie 13MW poprzez sposób rozpatrzenia uwag nr 2, 4, 5, 6, 7 zgodnie z Zarządzeniem nr 686/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 marca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag. Na

		racjonalne zagospodarowanie tych terenów. W związku z powyższym Agencja wnosi o zmianę ustaleń projektu planu poprzez wykreślenie strefy zieleni z obszaru wskazanych działek, ewentualnie o wprowadzenie zapisów dopuszczających lokalizację parkingów i miejsc postojowych obsługujących istniejącą zabudowę mieszkaniową. Uwaga zawiera uzasadnienie.	516/8 obr. 3 Krowodrza					działce nr 167/104 nie wyznaczono strefy ochrony i kształtowania zieleni. Na działkach nr 197/36, 197/34, 197/35, 197/33 obr 2 Krowodrza, 516/9, 516/8 obr. 3 Krowodrza, strefa ochrony i kształtowania zieleni została wprowadzona w celu ochrony istniejącego drzewostanu. Ponadto projekt planu podlegał kilkukrotnemu opiniowaniu i uzgodnieniom ustawowym. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w piśmie znak: OO.410.5.37.2023.MaS z dnia 7 września 2023 r., wskazał, że „z przyrodniczego punktu widzenia i jednocześnie dla komfortu życia mieszkańców ważne jest to, że w projekcie planu tereny zieleni zostały zachowane poprzez przeznaczenie ich pod tereny zieleni urządzonej ZP oraz poprzez ujęcie w strefy ochrony i kształtowania zieleni.”
--	--	---	------------------------------	--	--	--	--	--

*wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o z dnia 6 września 2011 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Joanna Karaś-Janik – Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekcroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę 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 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, ze zm.).

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „RYDLA”**

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Rydla”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje: budowę nowego odcinka drogi w terenie **4KDZ-KKS**, budowę nowego torowiska tramwajowego w terenach **1KDZ-KKS**, **2KDZ-KKS**, **3KDZ-KKS**, **4KDZ-KKS**, budowę ciągów pieszych w terenach: **2KP**, **5KP**, **6KP** oraz przebudowę dróg w terenach: **1KDZ-KKS**, **2KDZ-KKS**, **3KDZ-KKS**, **1KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **6KDD**.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.

2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- b) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
- c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm.

2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

- c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- d) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- e) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję;
- f) 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;
- g) 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).

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formule partnerstwa;

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednio przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednio przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednio przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków Wodociągów Miasta Krakowa S.A.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” - z zakresu m. in.:

- 1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
- 2) programu obsługi parkingowej,
- 3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
- 4) programu ochrony środowiska,

- 5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,
- 7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIX/1099/26

Rady Miasta Krakowa

z dnia 13 maja 2026 r.

Załącznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę