

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR**  
**RADY MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia**

**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Rejon Fortu Bronowice”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566) w związku z art. 12 ust 3 ustawy z 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r., poz. 774 i 1688), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Bronowice”, 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 IX/153/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Bronowice” i obejmują obszar położony w północno-zachodniej części miasta Krakowa, w Dzielnicy VI Bronowice, ograniczony:

- 1) od północy – linią kolejową;
- 2) od wschodu – ul. Lucjana Rydla;
- 3) od południa – ul. Bronowicką;
- 4) od zachodu – ul. Henryka Rodakowskiego.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 11,6 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 są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

- 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.** Celem planu jest:

- 1) wyznaczenie zasad zagospodarowania terenów okołofortecznych jako przestrzeni publicznych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców;

- 2) stworzenie możliwości wykorzystania zabytkowych obiektów Fortu Bronowice - rehabilitacja zespołu fortecznego i jego otoczenia poprzez racjonalne zagospodarowanie;
- 3) ustalenie zasad kształtowania nowej zabudowy wyposażonej w infrastrukturę społeczną, z uwzględnieniem wysokiego wskaźnika terenu powierzchni biologicznie czynnej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego.

## **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, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **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 (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 9) **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 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566);
- 10) **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 niewystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, pochylnie zewnętrzne, daszki, markizy, okapy dachowe, oświetlenie zewnętrzne,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych takich jak: szklarnie i przybudówki.

- 11) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, skateparki oraz urządzenia służące akrobacjom na jednośladach;
- 12) **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;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 16) **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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 17) **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;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1332), 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;
- 19) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1332)
- 20) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 21) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu;
- 22) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

- 23) *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;
- 24) *dachu płaskim* – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące 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) **granica strefy ochrony konserwatorskiej i krajobrazowej- stałej;**
- 5) **granica strefy ochrony konserwatorskiej i krajobrazowej – pośredniej;**
- 6) **granica strefy ochrony elementów kompozycji i ekspozycji;**
- 7) **granica strefy ochrony krajobrazu;**
- 8) **strefa wysokiego standardu usług;**
- 9) **strefa kultury o charakterze autoprezentacyjnym obiektu;**
- 10) **granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;**
- 11) **granica i obszar strefy ochrony zieleni;**
- 12) **strefa lokalizacji ciągów pieszych;**
- 13) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 – MN.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,
  - b) **MWn/MN.1 – MWn/MN.2 Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub zabudowę jednorodziną,
  - c) **ZPf.1 - Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom Fortu nr 7, „Bronowice”,
  - d) **ZP.1 - Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.
  - e) **ZP.2 - Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
  - f) **KUi.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych,** o podstawowym przeznaczeniu pod istniejący parking dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.
  - g) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDZT.1 - Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
    - **KDL.1 i KDL.2 Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1 - KDD.3 Tereny dróg publicznych,** o podstawowym

- przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1 - Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną;
2. Elementy informacyjne, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
    - 1) osie widokowe;
    - 2) zamknięcie osi widokowych.;
    - 3) ciągi widokowe.
  3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy i uwarunkowania, niestanowiące ustaleń planu przestrzenne i funkcjonalne:
    - 1) obiekt wpisane do rejestru zabytków;
    - 2) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
    - 3) szlak Dawnej Twierdzy Kraków;
    - 4) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.;
    - 5) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.;
    - 6) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
    - 7) izofona hałasu kolejowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017r.;
    - 8) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych linii kolejowej;
    - 9) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego.

## **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. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy**

- § 7. 1.** Zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, z dopuszczeniem ich realizacji w terenach **MN.1 - MN.3**, jako element ogrodzeń od strony wyznaczonych dróg publicznych.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Rejon Fortu Bronowice” do ponownego wyłożenia od 26 marca 2018 r. do 25 kwietnia 2018 r**

- 1) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy tych obiektach, niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
4. Zasady kształtowania dachów:
- 1) nakaz stosowania dachów płaskich lub dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40° i połaciach dachowych nieprzesuniętych wzajemnie w poziomie i pionie;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia dachowe w odcieniach brązu, szarości z zstrzeżeniem pkt.2 lit.b,
    - b) dopuszcza się stosowanie dla dachów płaskich pokrycia dachowego z papy lub pokrycia bitumicznego;
  - 3) na połaciach dachowych, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami lub oknami połaciowymi.
5. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych:
- 1) w zakresie ogrodzeń: z wyłączeniem Terenów Komunikacji dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, oraz zapewnienie prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt (wymóg ten nie dotyczy to ogrodzeń placów zabaw) oraz przy wykluczeniu:
    - a) stosowania ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych betonowych przęsł,
    - b) ogrodzeń powyżej 2,20 m;
    - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wyłączeniem placów zabaw;
  - 2) W zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej
    - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
    - b) zakaz lokalizacji masztów z zakresu łączności publicznej na budynkach mieszkalnych,
    - c) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.
6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
7. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
- 1) zakaz:
    - a) lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych,
    - b) umieszczania więcej niż jednego obiektu reklamowego (typu „szyld”, tj. informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności gospodarczej), na elewacji frontowej budynku i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym ta działalność jest prowadzona,
    - c) lokalizowania obiektów reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Rejon Fortu Bronowice” do ponownego wyłożenia od 26 marca 2018 r. do 25 kwietnia 2018 r**

- d) stosowania obiektów reklamowych, emitujących reklamy w postaci projekcji świetlnych lub zawierających elementy ruchome, bądź emitujące światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie obiektów reklamowych płasko na ścianach i na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym górna krawędź obiektu reklamowego nie może wystawać ponad ogrodzenie,
  - b) lokalizowanie nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacji budynków powyżej linii parteru, określających dominujące (przeważające) funkcje w obiekcie,
  - c) lokalizowanie urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej.
- 8. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące 300 m n.p.m.

**Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 8.** 1. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.3** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem **MWn/MN.1, MWn/MN.2**, jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.1** jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
- 2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
  - 1) drogi;
  - 2) linie tramwajowe;
  - 3) placówki edukacji wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
  - 4) infrastruktura techniczna;
  - 5) garaże i parkingi.
- 3. W zakresie zasad kształtowania zieleni podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez nakaz zachowania i wkomponowania w projekt zagospodarowania terenu wartościowych drzew i grup drzew.
- 4. W celu ochrony istniejącego drzewostanu wyznacza się strefę ochrony zieleni dla której ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji parkingów;
  - 2) nakaz ochrony istniejącej zieleni;
  - 3) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin.
- 5. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków).
- 6. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo

poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 9.** 1. Oznacza się na rysunku planu Fort nr 7 „Bronowice” wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1141 decyzją z 29.11.2005r.

2. Wyznacza się i oznaczona na rysunku planu:
  - 1) granicę strefy ochrony konserwatorskiej i krajobrazowej - stałej, obejmującej część Terenu ZPf.1;
  - 2) granicę strefy ochrony konserwatorskiej i krajobrazowej - pośredniej, obejmującej część Terenów: ZPf.1, ZP.1, ZP.2;
  - 3) granicę strefy ochrony konserwatorskiej i krajobrazowej elementów kompozycji i i ekspozycji, obejmującej część Terenów ZPf.1, ZP.1, ZP.2;
  - 4) granicę strefy ochrony krajobrazowej obejmującej część Terenu ZP.2; oraz w całości Tereny MWn/MN.1, MWn/MN.2.
3. W odniesieniu do stref o których mowa w pkt.2 ustala się ochronę konserwatorską i krajobrazową poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
4. W wyznaczonych strefach ustala się dopuszczenie:
  - 1) konserwacji – wszelkie zabiegi, których celem jest utrzymanie stanu obecnego wnętrza,
  - 2) integracji – łączenie substancji starej i nowej,
  - 3) rekonstrukcji – odtworzenie nieistniejących elementów i zespołów historycznych;
  - 4) rekompozycji – tworzenie nowych wartości z wykorzystaniem układów historycznych.
5. Obejmuje się ochroną na zasadach określonych w § 16 ust. 2 i oznacza na rysunku planu obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków: dom mieszkalny oznaczony symbolem E.1.
6. Część obszaru planu znajduje się w granicach strefy ochrony nadzoru archeologicznego.

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

**§ 10.** 1. W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
  - 2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia takich jak: nawierzchnie, oświetlenie i obiekty małej architektury;
  - 3) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.
2. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
    - 1) dopuszcza się iluminację zieleni;
    - 2) dopuszcza się iluminację obiektów oznaczonych jako dominanty architektoniczne wraz z ich otoczeniem.



### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- § 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 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.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- § 12. 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;
  - 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 mieszkańców 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.
- 1) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych.
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) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm;

- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  250 mm;
  - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji opadowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  400 mm;
  - 5) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  300 mm;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja opadowa), 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.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
  - 2) dopuszczenie jako źródło ciepła, wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
    - 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;
  - 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

**Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy  
i budowy układu komunikacyjnego**

§ 13. 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, obejmujący drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** - ul. Bronowicka - 1x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym po południowej stronie jezdni,
  - b) droga klasy lokalnej w terenach **KDL.1** oraz **KDL.2** – ul. Rydla – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - ul. Rodakowskiego - 1x1,
  - b) **KDD.2** – ul. Kmietowicza - 1x1,
  - c) **KDD.3** – ul. Krakusów – 1x1.
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZT.1**,
  - b) **KDL.1, KDL.2**,
  - c) **KDD.1**.
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie **KDZT.1** - do 18 metrów,
  - b) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – do 7 metrów,
  - c) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – do 19 metrów,
  - d) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.1** – 4 metry,
  - e) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.2** – do 7 metrów,
  - f) drogę klasy dojazdowej w terenie **KDD.3** – do 6 metrów,
  - g) drogę klasy wewnętrznej **KDW.1**- do 6 metrów.
2. układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełnia teren drogi wewnętrznej **KDW.1** – droga bez nazwy, pomiędzy terenami **ZP.2** i **MWn/MN.1**.
3. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje przebudowę dróg w terenach **KDL.1** oraz **KDL.2** oraz budowę drogi w terenie **KDW.1**.
4. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
5. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
6. Oznacza się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenie **KDZT.1**.
7. Dopuszcza się we wszystkich terenach komunikacji lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Rejon Fortu Bronowice” do ponownego wyłożenia od 26 marca 2018 r. do 25 kwietnia 2018 r**

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki mieszkalne 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) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - j) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) - 10 miejsc na 100 studentów,
  - m) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
  - n) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) obiekty handlu o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - q) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - r) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) niezależnie od pkt. 1 ustala się wymóg zapewnienia jednego miejsca parkingowego dla inwestycji w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynku;
- 3) dla obiektów określonych w pkt. 1 lit. b) – s) wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się dla nowobudowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka - 30 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 20 miejsc na 100 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,
  - j) budynki handlu: obiekty powyżej 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży - 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

- k) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania, określone w pkt. 1, 2 i 4) miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych z wyłączeniem strefy ochrony zieleni:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych w terenie **MWn/MN.1, MWn/MN.2, KUi.1** oraz garaży w terenach **MN.1-MN.3**.
11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ciągu ulicy Bronowickiej.

### **Stawka procentowa**

**§ 14.** 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**

**§ 15. 1.** Z wyłączeniem **Terenów komunikacji** w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielenią towarzyszącą oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem:
  - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
  - b) obiektów, o których mowa w § 12 ust 1 pkt 7;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) miejsca parkingowe, za wyjątkiem terenu **ZPf.1**;
- 4) obiekty małej architektury.

**2.** W wyznaczonych terenach, z wyłączeniem Terenów komunikacji, w których nie określono maksymalnej wysokości zabudowy, dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość **5 m**.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone

symbolami **MN.1 – MN.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,5;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
  - 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 6 m;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%.
3. W wyznaczonym terenie MN.3 znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji przy ulicy Krakusów 7, oznaczony na rysunku planu symbolem E1, dla którego ustala się nakaz ochrony: bryły, gabarytów, cech stylowych obiektu w tym formy stolarki okiennej.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MWn/MN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,75;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy - 10 m,
  - 4) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 6 m;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
4. W wyznaczonym terenie obowiązuje strefa ochrony zieleni o której mowa § 8 ust. 4.
5. W wyznaczonym terenie obowiązuje strefa ochrony krajobrazowej o której mowa w § 9 ust. 2.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MWn/MN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 – 0,9;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy - 13 m,
  - 4) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 6 m;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
4. W wyznaczonym terenie obowiązuje strefa ochrony zieleni o której mowa § 8 ust. 4.
5. W wyznaczonym terenie obowiązuje strefa ochrony krajobrazowej o której mowa w § 9 ust. 2.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPf.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom Fortu nr 7 „Bronowice”.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług z zakresu:
  - 1) kultury;
  - 2) nauki;
  - 3) gastronomii;

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Rejon Fortu Bronowice” do ponownego wyłożenia od 26 marca 2018 r. do 25 kwietnia 2018 r**

- 4) wystawiennictwa i ekspozycji.
3. W Terenie **ZPf.1** wyznacza się:
  - 1) *strefę wysokiego standardu usług*- przeznaczoną pod usługi z zakresu kultury, nauki i gastronomii;
  - 2) *strefę kultury o charakterze autoprezentacyjnym obiektu* - przeznaczoną wyłącznie pod wykorzystanie pomieszczeń fortu na cele wystawiennicze i ekspozycyjne.
4. Dopuszcza się lokalizację usług z zakresu kultury, nauki, gastronomii w obiektach o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. a i b.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 2) nakaz podniesienia korony wału artylerii w części południowej zabytkowego obiektu, w celu zachowania osi widokowej, do poziomu zgodnego ze stanem historycznym;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;
  - 4) dopuszczenie:
    - a) odbudowy obiektów fortecznych Fortu nr 7 w ich pierwotnej lokalizacji, z przywróceniem ich charakterystycznych parametrów oraz detalu,
    - b) przebudowy obiektów istniejących,
    - c) kształtowania zieleni fortecznej, w tym usuwanie drzew i krzewów w obrębie obiektów fortecznych, również w obrębie ziemnych form fortyfikacji, w celu odsłonięcia i uczynienia formy tych obiektów.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 2) nakaz lokalizacji ciągu pieszego, stanowiącego powiązanie ul. Lucjana Rydla i ul. Henryka Rodakowskiego w strefie lokalizacji ciągu pieszego oznaczonej na rysunku planu o min. szerokości 5 m, o nawierzchni z materiałów naturalnych;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.

**§ 21.1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.2** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

2. W terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów budowlanych związanych z obiektem fortu;
  - 2) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:
    - a) wypożyczalnię sprzętu sportowego,
    - b) kawiarnie,
    - c) cukiernie,
    - d) oranżerie,
    - e) sanitariaty.
  - 3) ogródków jordanowskich;
  - 4) placów zabaw dla dzieci.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) nakaz lokalizacji ciągu pieszego, stanowiącego powiązanie ul. Lucjana Rydla i ul. Henryka Rodakowskiego w strefie lokalizacji ciągu pieszego oznaczonej na rysunku planu o min. szerokości 5 m, o nawierzchni z materiałów naturalnych;
  - 2) nakaz uzupełnienia szpalerów zieleni maskującej poprzez wprowadzenie drzew

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Rejon Fortu Bronowice” do ponownego wyłożenia od 26 marca 2018 r. do 25 kwietnia 2018 r**

- z gatunku lub odmiany osiągających w wieku dojrzałym maksymalną wysokość 15m;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0012 – 0,012;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 150 m<sup>2</sup>;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** oznaczony symbolem – **KUi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejący parking dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni oraz obiektów małej architektury;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZT. 1**,
  - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1** i **KDL.2**,
  - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.3**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczony symbolem **KDW.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
4. Teren drogi wewnętrznej jest przeznaczony pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury.

**ROZDZIAŁ IV**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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