

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Rejon ulic Reymonta i Oleandry”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781) 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668, z 2026 r. poz. 781), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry”, 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 CXVII/3144/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy V Krowodrza.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 59,3 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:

- 1) ochrona istniejącego układu urbanistycznego kampusu AGH przy ul. Reymonta oraz zespołu budynków użyteczności publicznej w rejonie ul. Oleandry;
- 2) określenie warunków kształtowania zabudowy w harmonii z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi, w tym określenie zasad kształtowania głównej przestrzeni publicznej wzdłuż ul. Czarnowiejskiej;
- 4) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **teren** – 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 docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **klasie przeznaczenia 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **klasie przeznaczenia uzupełniającego 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu 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 z zastrzeżeniem §23 ust. 3 pkt 4 lit. m oraz §24 ust. 3 pkt 2 lit. g;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);

- 12) **wysokości obiektu budowlanego** – 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, 605, 646), 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, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 13) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
  - 14) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
  - 15) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
  - 16) **powierzchni obiektu** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);
  - 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) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę 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) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 20) **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 określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 22) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
  - 24) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna.
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.

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) linia rozgraniczająca;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy;
  - 5) strefa lokalizacji pasażu;
  - 6) strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania;
  - 7) strefa zieleni;
  - 8) strefa zielonych alei;
  - 9) szpalery drzew;
  - 10) drzewa i grupy drzew wskazane do ochrony;
  - 11) obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej;
  - 12) obiekty o wartościach zabytkowych;
  - 13) dominanty;
  - 14) symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) **1MWK, 2MWK** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
    - b) **1MW-U** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
    - c) **1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług,
    - d) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** - Tereny usług,
    - e) **1UN, 2UN, 3UN, 4UN, 5UN, 6UN, 7UN, 8UN, 9UN, 10UN, 11UN, 12UN-** Tereny usług nauki,
    - f) **1US** - Teren usług sportu i rekreacji,
    - g) **1UK, 2UK, 3UK, 4UK** - Tereny usług kultury i rozrywki,
    - h) **1KDZ** – Teren drogi zbiorczej,
    - i) **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS** – Tereny drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej,
    - j) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** - Tereny drogi dojazdowej,
    - k) **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - l) **1KP** - Teren komunikacji pieszo-rowerowej,
    - m) **1IE** – Teren elektroenergetyki,
    - n) **1IG** – Teren gazownictwa,
    - o) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP** - Tereny zieleni urządzonej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) granica obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów – historyczny układ urbanistyczny, historyczny zespół budowlany, krajobraz kulturowy [A-1570/M z dnia 24.11.2020 r.];
  - 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów [A-1570/M z dnia 24.11.2020 r.];
  - 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 5) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;

- 6) granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 7) granica obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) - wg map zagrożenia powodziowego;
- 8) granica obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - wg map zagrożenia powodziowego;
- 9) granica udokumentowanego GZWP nr 450 – Dolina rzeki Wisła;
- 10) izofona hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
  - a)  $L_{DWN} - 68$  dB,
  - b)  $L_{DWN} - 64$  dB,
  - c)  $L_N - 59$  dB;
- 11) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

**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 określonej klasie przeznaczenia terenu 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:
    - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
    - 2) nowych obiektów usługowych i handlowych typu „kiosk”, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, lokalizowanych w terenach komunikacji;
    - 3) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
      - a) obiektów takich jak: sceny plenerowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez jednak nie dłużej niż na okres 120 dni,
      - b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

- § 7.** 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) zakaz lokalizacji:
    - a) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych,
    - b) obiektów typu blaszak;
  - 2) dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Ustala się:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:
  - a) docieplenia,
  - b) dobudowy balkonów z zastrzeżeniem §10 ust. 4 pkt 3 lit. b oraz ust. §10 ust. 5 pkt 2 lit. b,
  - c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, z zastrzeżeniem §10 ust. 4 pkt 4 lit. a, ust. 5 pkt 3 lit. c,
  - d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem §10 ust. 4 pkt 4 lit. a, ust. 5 pkt 3 lit. c.
3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
  - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
  - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, 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. Dla zainwestowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
6. Ustala się i oznacza na rysunku planu **strefy lokalizacji pasażu** dla których ustala się:
  - 1) nakaz lokalizacji dojścia pieszego,
  - 2) nakaz zachowania minimalnej wysokości prześwitu zgodnie ze stanem istniejącym, a dla nowej zabudowy: 4 m,
  - 3) nakaz zachowania minimalnej szerokości prześwitu zgodnie ze stanem istniejącym, a dla nowej zabudowy: 3 m.
7. Zasady odnoszące się do **elewacji budynków**:
  - 1) nakaz:
    - a) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji,
    - b) kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;
  - 2) zakaz:
    - a) stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany,
    - b) lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych od strony przestrzeni publicznej,

- c) ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;
- 3) dopuszczenie:
- a) kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
  - b) realizacji murali na ścianach budynków za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w §10 ust. 2, a dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §10 ust. 3 pkt 1), tylko na ścianach szczytowych pozbawionych detali architektonicznych,
  - c) używania do wykończenia elewacji kortenu (blacha rdzewiejąca) lub betonu architektonicznego za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w §10 ust. 2 i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §10 ust. 3 pkt 1),
  - d) zróżnicowania barwnego na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych, za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w §10 ust. 2 i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §10 ust. 3 pkt 1).
8. Zasady **kształtowania dachów**:
- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów płaskich z zastrzeżeniem lit. b) i c),
    - b) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, z wyłączeniem dachu łamanego, kopertowego lub mansardowego, z zastrzeżeniem lit. c w terenach o symbolach: **1MWK, 2MWK, 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, 1U, 2U, 4UN** (tylko w *strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania*), **6UN, 7UN, 8UN, 9UN, 10UN, 11UN, 12UN**,
    - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej formy dachu na budynkach, a w przypadku ich rozbudowy kontynuację tej formy dachu;
  - 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów w odcieniach brązu, szarości lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału,
    - b) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub blachę płaską w odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
    - c) do pokrycia dachów płaskich dopuszczenie stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
    - d) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju pokrycia dachowego;
  - 3) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:
    - a) dopuszczenie stosowania świetlików na stropodachach,
    - b) dopuszczenie doświetlenia poddasza w budynkach przekrytych dachem spadzistym:
      - za pomocą lukarn lub okien połaciowych – w budynkach mieszkalnych i usługowych,
      - za pomocą okien połaciowych – w budynkach gospodarczych i garażach,
    - c) dla lukarn i okien połaciowych ustala się:

- łączna szerokość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
  - lukarny i okna połączone należy lokalizować w osiach otworów okiennych lub drzwiowych, lub w osiach przestrzeni międzyokiennych, lub symetrycznie,
  - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn na danym budynku.
9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
  - 2) dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
  - 3) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
  - 4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

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

**§ 8. 1.** Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
  - 2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
2. W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 30% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych).
3. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji stanowiących:
    - a) zabudowę mieszkaniową z towarzyszącą jej infrastrukturą,
    - b) zabudowę usługową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
    - c) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
    - d) infrastrukturę komunikacyjną, w tym linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
    - e) infrastrukturę techniczną;
  - 2) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
  - 3) wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
4. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
5. Wyznacza się **strefy zieleni** dla których ustala się:
- 1) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu;
  - 2) nakaz zagospodarowania stref zieleni w min. 50% jako powierzchnia biologicznie czynna;
  - 3) zakaz realizacji:
    - a) budynków z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 4 lit. b, c,
    - b) miejsc parkingowych (postojowych) z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 4 lit. b;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) miejsc postojowych dla rowerów,
    - b) miejsc parkingowych (postojowych) w układzie podziemnym,
    - c) podziemnych obiektów ochronnych (schronów),

- d) wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych i rowerowych,
  - e) obiektów związanych z funkcjonowaniem komunikacji miejskiej (zatozki tramwajowe, autobusowe oraz infrastruktura związana z funkcjonowaniem miejskiego transportu szynowego).
7. Wyznacza się i oznacza na rysunku planu *strefy zielonych alei*, dla których ustala się nakaz:
- 1) ochrony istniejącej zieleni wysokiej występującej wzdłuż ulic;
  - 2) kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń do gruntu szpalerów drzew, krzewów, rabat kwiatowych - z zastosowaniem gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne – z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego oraz widoczności na skrzyżowaniach;
  - 3) wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa;
  - 4) lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem;
  - 5) lokalizacji tras rowerowych.
8. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 7 pkt 2.
9. Część obszaru objętego planem położona jest w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (granice otuliny parku zgodnie z uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego).
10. Na obszarze planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) – wg map zagrożenia powodziowego.
11. Na obszarze planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – wg map zagrożenia powodziowego.
12. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
  - 2) nakaz stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
13. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – granice GZWP zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
14. W zakresie ochrony przed hałasem:
- 1) należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - a) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej (**1MWK**, **2MWK**) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
    - b) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (**1MW-U**) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

- c) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług (1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
  - d) w terenach usług nauki w których zlokalizowane są budynki zamieszkania zbiorowego (1UN, 2UN, 6UN, 8UN) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
  - e) w terenie usług sportu i rekreacji (1US) „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,
  - f) w terenie zieleni urządzonej (9ZP) „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 2) w terenie zabudowy usługowej 1U i 2U do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§ 9. 1. Nakaz:**

- 1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) ochrony i zachowania *drzew i grupy drzew wskazanych do ochrony* na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesadzanie w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących *szpalerów drzew* oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalerów drzew, w przypadkach:
  - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,
  - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
- 4) przy nasadzeniu drzew, o którym mowa w pkt 3, nakaz stosowania wyłącznie gatunków drzew liściastych;
- 5) wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, a także barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;
- 6) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych, dopuszcza się odstępstwo od realizacji ustaleń zawartych w pkt 5, za wyjątkiem obowiązku stosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew.

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

**§ 10. 1.** W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego uwzględnia się:

- 1) obszar zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów (jako spełniający kryteria zabytku w trzech kategoriach: historycznego układu urbanistycznego, historycznego zespołu budowlanego i krajobrazu kulturowego) wpisany do rejestru zabytków nieruchomych na podstawie

- decyzji pod nr [A-1570/M] z dnia 24.11.2020 r.; – w granicach określonych na rysunku planu;
- 2) wpisane do rejestru zabytków obiekty i obszary, wymienione w ust.2 oraz oznaczone na rysunku planu;
  - 3) ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, wymienione w ust. 3 pkt 1 oraz oznaczone na rysunku planu;
  - 4) uznane za dobra kultury współczesnej obiekty i obszary, wymienione w ust. 3 pkt 2 oraz oznaczone na rysunku planu;
  - 5) obiekty o wartościach zabytkowych, wymienione w ust. 3 pkt 3 oraz oznaczone na rysunku planu.
2. Oznacza się na rysunku planu zabytki wpisane do rejestru zabytków:
- 1) fragment Parku Jordana, (nr rej. A-579, dec. z dnia 18.05.1976 r.) w granicach oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) fragment Parku Krakowskiego (nr rej. A-985, dec. z dnia 14.07.1976 r. i 07.11.1994 r.) w granicach oznaczonych na rysunku planu;
  - 3) Bibliotekę Jagiellońską (nr rej. A-978, dec. z dnia 15.06.1994 r.);
  - 4) Dom im. J. Piłsudskiego (nr rej. A-853, dec. z dnia 21.06.1990 r.);
  - 5) Akademia Górniczo-Hutnicza (budynek główny A-0) przy al. Mickiewicza 30 – jako obiekt wpisany do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów (A-1570/M z dnia 24.11.2020 r.);
  - 6) Muzeum Narodowe pod adresem al. 3 Maja 1 - jako obiekt wpisany do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów (A-1570/M z dnia 24.11.2020 r.).
3. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu:
- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) Kamienica przy ul. Kawiory 22 – symbol **E1**,
    - b) Kamienica przy ul. Kawiory 12 – symbol **E2**,
    - c) Kamienica przy ul. Kawiory 10 – symbol **E3**,
    - d) Kamienica przy ul. Kawiory 8 – symbol **E4**,
    - e) Kamienica przy ul. Kawiory 2 – symbol **E5**,
    - f) Kamienica przy ul. Miechowskiej 10 – symbol **E6**,
    - g) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 82 – symbol **E7**,
    - h) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 80 – symbol **E8**,
    - i) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 70 – symbol **E9**,
    - j) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 50b – symbol **E10**,
    - k) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 48 – symbol **E11**,
    - l) Kamienica przy ul. Tkackiej 3 – 5 – symbol **E12**,
    - m) Willa przy ul. Czarnowiejskiej 38 – symbol **E13**,
    - n) Kamienica przy ul. Akademickiej 5 – symbol **E14**,
    - o) Bursa Uniwersytetu Jagiellońskiego „Nawojka” przy ul. Władysława Reymonta 11 – symbol **E15**,
    - p) Budynek AGH tzw. Czekoladka (budynek D1) przy ul. Władysława Reymonta 9 – symbol **E16**,
    - q) Laboratorium maszynowe AGH (budynek U2) przy ul. Władysława Reymonta 7 – symbol **E17**,
    - r) Wydział Chemii UJ pod adresem ul. Romana Ingardena 3 – symbol **E18**,
    - s) Gimnazjum Żeńskie im. Królowej Wandy (obecnie UKEN) przy ul. Ingardena Romana 4 / Oleandry 8 – symbol **E19**,

- t) dom wycieczkowy, obecnie schronisko młodzieżowe pod adresem ul. Oleandry 4 – symbol **E20**,
  - u) Dom studencki im. Prezydenta Mościckiego „Rotunda” pod adresem ul. Oleandry 1 – symbol **E21**,
  - v) Dom studencki „Żaczek” pod adresem al. 3 Maja 5 – symbol **E22**;
- 2) obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej:
- a) Miasteczko Studenckie, ulice: Józefa Rostafińskiego/ Władysława Reymonta/ Piastowska – symbol **D1**,
  - b) Biblioteka Główna AGH przy al. Mickiewicza 30 - symbol **D2**,
  - c) Instytut Matematyki i Fizyki UJ przy ul. Władysława Reymonta 4 – symbol **D3**,
  - d) Budynek Jubileuszowy Uniwersytetu Rolniczego w Krakowie przy al. Adama Mickiewicza 24/28 – symbol **D4**,
  - e) Zespół Zootechniki UJ przy ul. Romana Ingardena 6 – symbol **D5**,
  - f) Biblioteka Jagiellońska, rozbudowa przy ul. Oleandry 3 – symbol **D6**;
- 3) obiekty o wartościach zabytkowych:
- a) Młodzieżowy Dom Kultury „Dom Harcerza” – symbol **H1**,
  - b) dom studencki Alfa przy ul. Reymonta 17 – symbol **H2**,
  - c) hale H-B1B2 oraz H-B3B4 – symbol **H3**,
  - d) budynek B-4 symbol **H4**,
  - e) budynek B-3 symbol **H5**,
  - f) budynek B-2 symbol **H6**,
  - g) budynek B-1 symbol **H7**,
  - h) rzeźba „Dwoje” Bronisława Chromego – symbol **H8**,
  - i) budynek C-4 – symbol **H9**,
  - j) budynek A-4 wraz z przewiązką do budynku C4 – symbol **H10**,
  - k) budynek A-3 – symbol **H11**,
  - l) budynek C-1 oraz C-2 – symbol **H12**,
  - m) budynek A-2 – symbol **H13**,
  - n) budynek A-1 wraz z łącznikiem z budynkiem C-1 – symbol **H14**,
  - o) hala H-A1 oraz H-A2 – symbol **H15**,
  - p) rzeźba owieczek Bronisława Chromego – symbol **H16**,
  - q) budynek będący kontynuacją Domu im. Józefa Piłsudskiego przy ulicy Oleandry 2 – symbol **H17**.
4. W odniesieniu do obiektów **wpisanych do rejestru zabytków** o których mowa w ust. 2 oprócz ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów ustala się:
- 1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku, należy przez to rozumieć:
    - a) ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania),
    - b) zachowanie wysokości kalenicy budynku,
    - c) zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku oraz kształtu dachu budynku;
  - 2) nie dotyczy:
    - a) wykonania robót budowlanych dopuszczonych indywidualnie dla obiektów w ustaleniach szczegółowych z uwzględnieniem nawiązywania do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zachowaniem osiowości w zakresie umieszczania otworów okiennych i drzwiowych,
    - b) wykonania robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach, zgodnie z zasadami kształtowania dachów określonymi w § 7 ust. 8,

- c) realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na przywróceniu historycznych bądź niezrealizowanych elementów obiektów zabytkowych i wskazanych do ochrony – w oparciu o historyczną dokumentację architektoniczną, jeżeli pozostają zgodne z ustaleniami planu,
  - d) elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak: nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego, lukarny, okna połaciowe,
  - e) zmiany w stosunku do historycznych elementów obiektu - w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów, a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki;
- 3) zakaz:
- a) docieplania w sposób powodujący zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych,
  - b) dobudowy balkonów,
  - c) stosowania na elewacjach budynków tynków mozaikowych (marmolitów),
  - d) stosowania rolet zewnętrznych, przesłon, szyb, zadaszeń, daszków, urządzeń, elementów tymczasowych oraz wszelkich innych elementów zasłaniających elewację jak i jej fragmenty w tym detale architektoniczne budynku od strony elewacji frontowych,
  - e) lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii na działkach z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7-8;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
- a) szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami jedynie od strony elewacji tylnych i bocznych,
  - b) instalacji odnawialnych źródeł energii na dachach płaskich z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7-8.
5. W odniesieniu do obiektów ujętych w **gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów uznanych za dobro kultury współczesnej** oprócz ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów ustala się:
- 1) nakaz ochrony:
- a) kompozycji elewacji tj. układu i wielkości otworów drzwiowych i okiennych wraz z detalami architektonicznymi tzw. wystrojem elewacji,
  - b) formy, wymiarów podziałów, proporcji podziałów i profili stolarki okiennej, stylu architektonicznego budynku, w przypadku realizacji lukarn poprzez dostosowanie ich typu do stylu budynku;
- 2) zakaz:
- a) docieplania w sposób powodujący zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych,
  - b) dobudowy balkonów na elewacjach frontowych,
  - c) stosowania na elewacjach budynków tynków mozaikowych (marmolitów),
  - d) stosowania rolet zewnętrznych, przesłon, szyb, urządzeń, elementów tymczasowych oraz wszelkich innych elementów zasłaniających elewację jak i jej fragmenty w tym detale architektoniczne budynku od strony elewacji frontowych,
- 3) dopuszczenie:

- a) rozbudowy i nadbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej,
  - b) przebudowy poddasza,
  - c) lokalizacji szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami jedynie od strony elewacji tylnych i bocznych,
  - d) instalacji odnawialnych źródeł energii na dachach płaskich z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7-8;
- 4) w odniesieniu do obszaru Miasteczka Studenckiego AGH (ulice: Józefa Rostafińskiego/ Władysława Reymonta/ Piastowska) oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1** uznanego za dobro kultury współczesnej ustala się:
- a) nakaz ochrony istniejącego układu kompozycyjnego Miasteczka Studenckiego AGH, które należy rozumieć jako przestrzenne założenie urbanistyczno – architektoniczne, zawierające budynki zamieszkania zbiorowego oraz formy zaprojektowanej zieleni, tworzące spójną całość kompozycyjną i funkcjonalną,
  - b) nakaz uporządkowania przestrzeni poprzez sukcesywną przebudowę i remont oraz uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia,
  - c) nakaz zachowania ciągłości ruchu pieszego poprzez istniejące ogólnodostępne przejścia i prześwit,
  - d) nakaz zachowania minimalnej wysokości prześwitów, o których mowa w pkt 4 lit. c zgodnie ze stanem istniejącym,
  - e) dopuszczenie uzupełnienia wyposażenia przestrzeni w terenowe urządzenia sportowe, boiska sportowe, ogródki gastronomiczne, tymczasowe obiekty takie jak sceny plenerowe, przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 3 pkt 3,
  - f) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.
6. W odniesieniu do obiektów o wartościach zabytkowych (z wyłączeniem obiektów **H8** i **H16**), o których mowa w ust. 3 oprócz ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów ustala się:
- 1) nakaz ochrony:
    - a) elewacji: kompozycji i artykulacji, jej wystroju i detali architektonicznych,
    - b) stolarki: podziałów, proporcji i wymiarów, utrzymania jednolitej kolorystyki;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) rozbudowy i nadbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych, z zastrzeżeniem § 24 ust. 3 pkt 8 lit.k),
    - b) lokalizacji na obiektach oznaczonych symbolami: **H2, H3, H4, H5, H6, H7, H9, H10, H11, H12, H13, H14, H15** wszelkich urządzeń i obiektów badawczych i naukowych związanych z funkcjonowaniem uczelni wyższych,
    - c) lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

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

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

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 3) zastosowania właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu

- zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) 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).
2. Dla wytworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej – wzdłuż ul. Czarnowiejskiej (1KDZ) wymagane jest:
- 1) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych, zatok postojowych, przejść dla pieszych);
  - 2) kształtowanie przestrzeni pomiędzy budynkami jako ogólnodostępne przestrzenie publiczne z możliwością swobodnego przejścia;
  - 3) kształtowanie zieleni przyulicznej lub wprowadzenie zieleni w donicach;
  - 4) wykonanie oświetlenia ulicy oraz otoczenia obiektów w sposób kompleksowy i jednolity.

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

- § 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ze względu na dotychczasowe (historyczne) zainwestowanie obszaru, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

### **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. 2-8 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) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 8, dla których nie określa się mocy zainstalowanej

- elektrycznej;
- 8) zakaz lokalizacji:
- a) instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji,
  - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zlokalizowanych:
    - na budynkach wpisanych do rejestru zabytków,
    - na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków od strony elewacji frontowej budynku.
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 rządnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 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 system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) 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) z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod Tereny dróg publicznych,
    - c) zwiększających retencję;
  - 6) dla terenów: **1MWK, 2MWK, 1MW-U, 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1UN, 2UN, 3UN, 4UN, 5UN, 6UN, 7UN, 8UN, 9UN, 10UN, 11UN, 12UN, 1US, 1UK, 2UK, 3UK, 4UK** zakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);
  - 7) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie ich w zbiornikach retencyjnych, a przyjęcie wód opadowych i roztopowych po retencji do kanalizacji ogólnospławnej, 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.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
  - 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych (w tym np. na cele badawcze, laboratoryjne,

- gastronomiczne itp.).
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
    - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
      - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
  6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
      - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
      - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8,
      - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
    - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
    - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
    - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
    - 5) minimalny przekrój:
      - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
      - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
  7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 1 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
  8. 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;
    - 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) z zastrzeżeniem pkt 4;
    - 4) zakaz lokalizacji:
      - a) wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
      - b) anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na obiektach i obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

#### **Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), 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 w terenie **1KDZ** – w granicy planu część ul. Czarnowiejskiej, fragment ul. Nawojki – 1x2,
  - b) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie:
    - **1KDZ-KKS** – w granicy planu część ul. Nawojki, fragment ul. Piastowskiej, fragment ul. Władysława Reymonta – 1x2,
    - **2KDZ-KKS** – w granicy planu część ul. Władysława Reymonta – 1x2,
    - **3KDZ-KKS** – w granicy planu część Al. Adama Mickiewicza – 2x3;
- 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
  - a) **1KDD** – ul. Kawiory, ul. Toruńska – 1x2,
  - b) **2KDD** – ul. Miechowska – 1x2,
  - c) **3KDD** – ul. Henryka Reymana – 1x2,
  - d) **4KDD** – ul. Romana Ingardena, ul. Oleandry, ul. Kadrówki – 1x2;
- 3) W obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:
  - a) **1KDZ**,
  - b) **1KDZ-KKS**,
  - c) **2KDZ-KKS**,
  - d) **3KDZ-KKS**;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
    - **1KR** – ul. Akademicka, droga bez nazwy między terenami: **6UN, 7UN, 8UN, 9UN**,
    - **2KR** – droga bez nazwy w terenie **9UN**,
    - **3KR** – ul. Oleandry,
    - **4KR** – ul. Kadrówki między terenami: **3KDZ-KKS, 4KDD, 3U, 4UK**,
    - **5KR** – droga bez nazwy między terenami: **4KDD, 5U**,
  - b) Teren komunikacji pieszo-rowerowej w terenie **1KP** dla którego ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających do 12m - między terenami: **3KDZ-KKS, 4UK**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
  - 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: fragment **1KDD**;
  - 2) rozbudowę, przebudowę dróg w terenach: **1KDZ, 1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 1KDD**.
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. 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;
  - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
6. 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 mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
  - e) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
  - f) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
  - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - j) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - k) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo jeśli ze studentami: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
  - n) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,
  - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) obiekty handlu – obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - r) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - s) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - t) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - u) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): min. 5 i max. 10 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 z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) dla budynków będących w terenach: **1MWK, 2MWK, 1MWK-U, 2MWK-U, 3MKW-U**:
    - nadbudowie o 1 kondygnację,
    - nadbudowie polegającej na zmianie kształtu dachu (w tym lokalizacji lukarn),
    - zmianie sposobu użytkowania poddasza,
    - przebudowie;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b - u - nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej

- niż 1 stanowisko za wyjątkiem terenów, o których mowa w § 14 ust. 6 pkt 2 lit e;
- 4) dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w terenie **1US** nakazuje się zapewnienie 2 miejsc parkingowych (postojowych);
  - 5) 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: do decyzji inwestora,
    - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
    - d) internaty, domy dziecka: do decyzji inwestora,
    - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
    - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo jeśli ze studentami): do decyzji inwestora,
    - i) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - j) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - k) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - l) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - m) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): 5 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;
  - 6) 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;
  - 7) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych (postojowych) w ramach zadania inwestycyjnego, obejmującego tereny **4UN, 6UN, 7UN, 8UN, 9UN**;
  - 8) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
  - 9) 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.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji w terenach: **1KDZ, 1KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 1KP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP** oraz w *strefach zieleni* z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 pkt 4 lit. b;
  - 2) jako naziemne;
  - 3) jako garaże podziemne, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w §10 ust. 2 oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §10 ust.3 pkt 1);
  - 4) jako garaże wielopoziomowe nadziemne w terenie **4UN i 10UN**.
8. 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) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe;
  - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez miejski transport szynowy.

### **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. 1.** Elementami wyposażenia terenów są zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:
- 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 zasad określonych w § 13 ust. 1;
  - 3) niewyznaczone na rysunku planu:
    - a) ciągi piesze,
    - b) trasy rowerowe,
    - c) dojazdy, zjazdy;
  - 4) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust. 7;
  - 5) wiaty rowerowe, z wyjątkiem terenów: **3U, 3UK, 1KP** o maksymalnej wysokości zabudowy 5m;
  - 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
  - 7) konstrukcje oporowe;
  - 8) błękitno-zielona infrastruktura;
  - 9) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej;
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze planu.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej** oznaczone symbolami **1MWK, 2MWK**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) teren usług handlu;
  - 2) teren usług rzemieślniczych;
  - 3) teren usług gastronomii;
  - 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz lokalizacji budynków w zabudowie pierzejowej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) wiat i altan;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**;

- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,3**;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,5**;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **60%**;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - **14 m**;
- 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **16 m**;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **5m**;
- 10) realizację przeznaczenia uzupełniającego jako lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 11) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczony symbolem **1MW-U**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia wykluczanego: teren usług kultu religijnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) wiat i altan;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,3**;
  - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,8**;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **60%**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**;
  - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**;
  - 8) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **5m**.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług** oznaczone symbolami **1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia wykluczanego:
  - 1) teren usług sportu i rekreacji;
  - 2) teren usług kultu religijnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz lokalizacji budynków w zabudowie pierzejowej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) wiat i altan;
  - 3) dla terenu **1MWK-U**:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy - **14m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **16m**;
  - 4) dla terenów **2MWK-U, 3MWK-U**:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **5m**;

- 6) w terenach znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami: **E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7**, dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5;
- 7) zakaz nadbudowy dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami **E2, E3, E4, E5, E6 i E7**;
- 8) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny usług** oznaczone symbolami **1U, 2U**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia wykluczanego:
  - 1) teren usług sportu i rekreacji;
  - 2) teren usług kultu religijnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) wiat i altan;
  - 2) dla terenu **1U**:
    - a) nakaz lokalizacji budynków w zabudowie pierzejowej,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
    - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**,
    - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
    - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
    - f) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
    - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**,
    - h) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **5m**,
    - i) w terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami: **E8, E9** dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5,
    - j) zakaz nadbudowy dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami **E8 i E9**,
    - k) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej;
  - 3) dla terenu **2U**:
    - a) nakaz lokalizacji budynków w zabudowie pierzejowej,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
    - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**,
    - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
    - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
    - f) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
    - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**,
    - h) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **5m**,
    - i) w terenach znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami: **E10, E11, E12, E13** dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5,
    - j) zakaz nadbudowy dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem **E13**,
    - k) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w zakresie: budynków związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej.

- § 21.** 1. Wyznacza się **Tereny usług** oznaczone symbolami **3U, 4U, 5U**.
2. Ustala się klasę przeznaczenia wykluczanego:
    - 1) teren usług sportu i rekreacji;
    - 2) teren usług kultury religijnej.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) dla terenu **3U**:
      - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
      - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
      - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,8**,
      - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
      - e) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**,
      - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**,
      - g) w terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków o nr **A-978**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 4 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy,
      - h) w terenie znajduje się obiekt uznany za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D6**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy;
    - 2) dla terenu **4U**:
      - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **10%**,
      - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
      - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,8**,
      - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **80%**,
      - e) maksymalną wysokość zabudowy - **24 m**,
      - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **26 m**;
    - 3) dla terenu: **5U**:
      - a) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,
      - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **10%**,
      - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
      - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,8**,
      - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **80%**,
      - f) maksymalną wysokość zabudowy - **26 m**,
      - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **28 m**,
      - h) w terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami **E21** i **E22**, dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5, oraz dla których ustala się zakaz nadbudowy.

- § 23.** 1. Wyznacza się **Tereny usług nauki** oznaczone symbolami **1UN, 2UN**:
2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
    - 1) teren usług handlu;
    - 2) teren usług turystyki;
    - 3) teren usług gastronomii;
    - 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
    - 5) teren usług sportu i rekreacji;
    - 6) teren usług kultury i rozrywki.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego - akademiki;
    - 2) dopuszczenie lokalizacji:
      - a) przedszkoli,
      - b) placów zabaw,

- c) podziemnych obiektów ochronnych (schronów),
  - d) boisk sportowych,
  - e) siłowni zewnętrznych,
  - f) wiat i altan;
- 3) dla terenu **1UN**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,5**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**,
  - g) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat i altan: **5 m**,
  - h) realizację przeznaczenia uzupełniającego jako lokale usługowe w parterach budynków zamieszkania zbiorowego,
  - i) realizację przeznaczenia uzupełniającego z zakresu sportu i rekreacji do 40%,
  - j) cały teren należy do układu Miasteczka Studenckiego AGH uznanego za **dobro kultury współczesnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **D1**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 pkt 4;
- 4) dla terenu **2UN**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,3**, w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania: **3,6**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**, w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania: **31 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **20 m**, w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania: **33 m**,
  - g) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat i altan: **5 m**,
  - h) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako dominanta (Dom Studencki Babilon pod adresem: Józefa Rostafińskiego 11, Dom Studencki Olimp pod adresem: Józefa Rostafińskiego 9 oraz Dom Studencki Kapitol pod adresem: Witolda Budryka 2), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym,
  - i) część terenu należy do układu Miasteczka Studenckiego AGH uznanego za **dobro kultury współczesnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **D1**, oraz dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 pkt 4,
  - j) realizację przeznaczenia uzupełniającego jako lokale usługowe w parterach budynków zamieszkania zbiorowego lub parterowe pawilony usługowe,
  - k) realizację przeznaczenia uzupełniającego z zakresu sportu i rekreacji do 40%.
  - l) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako dominanta realizację przeznaczenia uzupełniającego jako lokale usługowe na dwóch pierwszych kondygnacjach naziemnych budynków, w parterach budynków zamieszkania zbiorowego,
  - m) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków, takich jak miejsca parkingowe (postojowe) w układzie podziemnym oraz podziemne obiekty ochronne (schrony), również poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny usług nauki** oznaczone symbolami **3UN, 4UN, 5UN, 6UN, 7UN, 8UN, 9UN, 10UN, 11UN, 12UN:**

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) teren usług handlu;
  - 2) teren usług gastronomii;
  - 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
  - 4) teren usług sportu i rekreacji;
  - 5) teren usług kultury i rozrywki;
  - 6) teren usług turystyki w terenach **6UN i 8UN.**
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) wszelkich obiektów i urządzeń technicznych służących rozwojowi nauki,
    - b) podziemnych obiektów ochronnych (schronów);
  - 2) dla terenu **3UN:**
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,5**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**,
    - g) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków, takich jak miejsca parkingowe (postojowe) w układzie podziemnym oraz podziemne obiekty ochronne (schrony), również poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 3) dla terenu **4UN:**
    - a) dopuszczenie lokalizacji parkingów wielopoziomowych,
    - b) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego – akademików w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
    - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
    - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
    - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
    - g) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**, w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania: **18 m**,
    - h) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**, w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania: **20 m**,
    - i) dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako dominanta (pod adresem: Władysława Reymonta 23), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym,
    - j) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;
  - 4) dla terenu **5UN:**
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
    - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
    - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,5**,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
    - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**;
  - 5) dla terenu **6UN:**

- a) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**,
  - h) w terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **H2**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 6,
  - k) dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako dominanta (pod adresem: Czarnowiejska 66), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym;
- 6) dla terenu **7UN**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,5**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy - **26 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **28 m**,
  - g) w terenie znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **H3, H4, H5, H6, H7** dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 6;
- 7) dla terenu **8UN**:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,5**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy - **26 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **28 m**,
  - h) w terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami **E14** i **E15**, dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla których ustala się zakaz nadbudowy,
  - i) w terenie znajduje się obiekt (pomnik) o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **H8**, dla którego ustala się nakaz ochrony;
- 8) dla terenu **9UN**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,3**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**,
  - g) w terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów A-1570/M, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 4 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy,

- h) w terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami **E16** i **E17** dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla których ustala się zakaz nadbudowy,
  - i) w terenie znajduje się obiekt uznany za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D2**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy,
  - j) w terenie znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **H9, H10, H11, H12, H13, H14, H15** dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 6,
  - k) dla obiektów o wartościach zabytkowych, oznaczonych symbolami **H12, H14, H15** ustala się zakaz nadbudowy;
- 9) dla terenu **10UN**:
- a) dopuszczenie lokalizacji parkingów wielopoziomowych,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **80%**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**,
  - h) w terenie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu symbolem **E18**, dla którego obowiązują zapisy określone w §10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy,
  - i) w terenie znajduje się obiekt uznany za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D3**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy;
- 10) dla terenu **11UN**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**,
  - g) w terenie znajduje się obiekt uznany za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D4**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy;
- 11) dla terenu **12 UN**:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
  - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,3**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**,
  - g) w terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami **E19** i **E20**, dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla których ustala się zakaz nadbudowy,
  - h) w terenie znajduje się obiekt uznany za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D5**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy.

- § 25.** 1. Wyznacza się **Teren usług sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **1US**.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji podziemnych obiektów ochronnych (schronów);
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,005**;
  - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **60%**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy - **8 m**;
  - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **9 m**;
  - 8) cały teren należy do układu Miasteczka Studenckiego AGH uznanego za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D1**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 pkt 4.

- § 27.** 1. Wyznacza się **Teren usług kultury i rozrywki** oznaczony symbolem **1UK**:
2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług gastronomii.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**;
  - 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
  - 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**;
  - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**.

- § 27.** 1. Wyznacza się **Teren usług kultury i rozrywki** oznaczony symbolem **2UK**:
2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
- 1) teren usług gastronomii;
  - 2) teren usług edukacji;
  - 3) teren usług sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) placów zabaw,
    - b) siłowni zewnętrznych,
    - c) wiat i altan;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **40%**;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
  - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**;
  - 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**;
  - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla wiat i altan: **5 m**;
  - 9) w terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **H1**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 6.

- § 28.** 1. Wyznacza się **Teren usług kultury i rozrywki** oznaczony symbolem **3UK**:
2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
- 1) teren usług gastronomii;
  - 2) teren usług biurowych i administracji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **10%**;
  - 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;

- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **80%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - **24 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **26 m**;
- 7) w terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków o nr **A-853**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 4 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy;
- 8) w terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **H17**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 6 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Teren usług kultury i rozrywki** oznaczony symbolem **4UK**:

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług gastronomii.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**;
  - 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
  - 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,3**;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**;
  - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**;
  - 7) w terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów A-1570/M, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 4 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Teren drogi zbiorczej** oznaczony symbolem **1KDZ**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a i b – **12 m**;
  - 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach planu terenu **1KDZ** – w granicy planu do 15 m, z poszerzeniem do 45 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDZ-KKS**.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Tereny drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej** oznaczone symbolami **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację:
    - a) drogi publicznej klasy zbiorczej obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
    - b) komunikację szynową podziemną / naziemną / nadziemną - tj. miejski transport szynowy oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą

- oraz obiektami inżynierskimi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
    - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) maksymalną wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a i b – 12 m;
  - 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
    - a) teren **1KDZ-KKS** – w granicy planu do 15 m, z poszerzeniem do 60 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**,
    - b) teren **2KDZ-KKS** – w granicach planu do 15 m, z poszerzeniem do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDZ-KKS**,
    - c) teren **3KDZ-KKS** – w granicach planu do 22 m, z poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**.

**§ 32. 1. Wyznacza się Tereny drogi dojazdowej** oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
  - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a i b – 12 m;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
  - a) teren **1KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m między terenami: **5UN, 1MWK-U, 1MW-U**,
  - b) teren **2KDD** – do 13 m, z poszerzeniem do 40 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**,
  - c) teren **3KDD** - w granicy planu do 10 m,
  - d) teren **4KDD** – w granicy planu do 17 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie terenu **10UN**, a południowo-zachodnią granicą planu.

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej, obejmującej budowlę drogową odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
  - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5m.

**§ 34. 1. Wyznacza się Teren komunikacji pieszo - rowerowej** oznaczony symbolem **1KP**.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się publicznie dostępny ciąg pieszo-rowerowy, obejmujący budowle służące obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **15%**;
  - 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego **5 m**.

**§ 35. 1. Wyznacza się Teren elektroenergetyki** oznaczony symbolem **1IE**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**,
  - 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **2,5**;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **70%**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;
  - 6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: **14 m**.

**§ 36. 1. Wyznacza się Teren gazownictwa** oznaczony symbolem **1IG**.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **10%**;
  - 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
  - 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,0**;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **80%**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: **6 m**.

**§ 37. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenu **1ZP**:
    - a) lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
    - b) dopuszczenie lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz tężni i amfiteatrów,
    - c) zakaz lokalizacji budynków,
    - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
    - e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **7 m**,
    - f) cały teren należy do układu Miasteczka Studenckiego AGH uznanego za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D1**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 pkt 4;
  - 2) dla terenów: **2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 8ZP**:
    - a) lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
    - b) zakaz lokalizacji budynków,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **60%**,
    - d) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;
  - 3) dla terenu **7ZP**:

- a) lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
  - b) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt c,
  - c) dopuszczenie lokalizacji:
    - obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiego transportu szynowego,
    - obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej związanej funkcjonalnie z drogami i transportem szynowym,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **60%**,
  - e) maksymalną wysokość obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. c – **12 m**,
  - f) w terenie znajduje się obiekt (pomnik) uznany za obiekt o wartościach zabytkowych oznaczony na rysunku planu symbolem **H16**, dla którego ustala się nakaz ochrony;
- 4) dla terenu **9ZP**:
- a) lokalizację publicznie dostępnego parku,
  - b) dopuszczenie lokalizacji:
    - urządzeń sportu i rekreacji w takich jak: boiska, skateparki,
    - ogródków jordanowskich,
    - placów zabaw,
    - wybiegów dla psów,
    - pomostów,
    - amfiteatrów,
    - miejsc parkingowych,
    - urządzeń wodnych – stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami,
    - placów z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi,
    - obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, sanitariaty, przebieralnie, altany, tężnie solankowe,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
  - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,005**,
  - e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,2**,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,
  - g) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,
  - h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: **5 m**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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