

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „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. Uchwala 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) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć 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;
- 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1130);
- 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1130);
- 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1130);
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1130);

- 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 2024 r. poz. 725, 834), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1130);
  - 14) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1130);
  - 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1130);
  - 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) granica i obszar strefy:
    - a) lokalizacji pasażu;
    - b) lokalizacji usług przyulicznych;
    - c) zieleni;
    - d) zielonych alei;
  - 6) szpalery drzew;
  - 7) drzewa i grupy drzew wskazane do ochrony;
  - 8) obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej;
  - 9) obiekty o wartościach zabytkowych;
  - 10) dominanty;
  - 11) 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, 13UN, 14UN, 15UN** - 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, 5KDD** - Tereny drogi dojazdowej,
    - k) **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR** - 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, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP** - Tereny zieleni urządzonej,
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) granica wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego zachodniej części Alei Trzech Wieszców [A-1570/M z dnia 24.11.2020 r.];

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) granica udokumentowanego GZWP nr 450 – Dolina rzeki Wisła;
- 7) 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;
- 8) 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu 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:
    - a) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
    - b) realizacji obiektów tymczasowych z zakresu usług gastronomicznych oraz handlu detalicznego (kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej) tylko w wyznaczonych na rysunku planu **strefach lokalizacji usług przyulicznych** z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 3. i ust.10.
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,
  - 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 zabudowanej 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 **granicę i obszar strefy lokalizacji pasażu** dla których ustala się nakaz:
- 1) lokalizacji dojścia pieszego,
  - 2) zachowania minimalnej wysokości prześwitu zgodnie ze stanem istniejącym, a dla nowej zabudowy: 4 m,
  - 3) zachowania minimalnej szerokości prześwitu zgodnie ze stanem istniejącym, a dla nowej zabudowy: 6m.
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,

- c) używania do wykończenia elewacji kortenu (blacha rdzewiejąca) lub betonu architektonicznego,
- d) zróżnicowania barwnego na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych.

8. Zasady **kształtowania dachów**:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) nakaz stosowania dachów płaskich,
  - 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, 8UN, 9UN, 10UN, 11UN, 12UN**,
  - c) dopuszczenie utrzymania formy dachu na istniejących budynkach, a w przypadku ich rozbudowy kontynuację 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 połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych lub drzwiowych, lub w osiach przestrzeni międzyokiennych, lub symetrycznie,
    - nakaz stosowania jednolitej formy lukarn na danym budynku.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazów i imprez jednak nie dłużej niż na okres 120 dni;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 3) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej poza wyznaczoną **strefą lokalizacji usług przyulicznych** o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit b, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września.

10. W odniesieniu do obiektów handlowych – kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 3,5 m;
  - 2) maksymalną powierzchnię obiektu: 10 m<sup>2</sup>;
  - 3) geometria dachu: dach płaski;
  - 4) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie koloru białego, ugrowego, beżowego lub szarego.
11. 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. W celu ochrony wysokich wartości historycznego krajobrazu
6. Wyznacza się **strefy zieleni** dla których ustala się:
  - 1) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu;
  - 2) nakaz zagospodarowania stref zieleni w min. 70% jako powierzchnia biologicznie czynna;
  - 3) zakaz:
    - a) realizacji budynków,
    - b) realizacji miejsc parkingowych (postojowych);
  - 4) dopuszczenie:
    - a) miejsc postojowych dla rowerów,



- b) lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych i rowerowych,
  - c) realizacji obiektów tymczasowych (kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej) w wyznaczonych na rysunku planu *strefach lokalizacji usług przyulicznych*, o których mowa w § 7 ust. 10 pkt 3 oraz ust.11.
7. Wyznacza się i oznacza na rysunku planu *granicę i obszar strefy zielonych alei*, dla których ustala się nakaz:
- 1) kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń szpalerów drzew, krzewów, rabat kwiatowych - z zastosowaniem gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne – z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego oraz widoczności na skrzyżowaniach;
  - 2) 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;
  - 3) lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem;
  - 4) lokalizacji tras rowerowych.
8. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 7 pkt 1 i 2.
9. Na obszarze objętym planem 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.
10. Na obszarze planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ( $Q1\%$ ) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – wg map zagrożenia powodziowego.
11. 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.
12. 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.
13. 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, 3UN, 4UN, 9UN, 11UN**) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
  - e) w terenie usług sportu i rekreacji (**1US**) „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
  - f) w terenie zieleni urządzonej (**13ZP**) „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) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1570/M, dec. z dnia 24.11.2020 r.) układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy zachodniej części Alej Trzech Wieszców – 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.).
3. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu:
- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) Kamienica przy ul. Kawiorzy 22 – symbol **E1**,
    - b) Kamienica przy ul. Kawiorzy 12 – symbol **E2**,
    - c) Kamienica przy ul. Kawiorzy 10 – symbol **E3**,
    - d) Kamienica przy ul. Kawiorzy 8 – symbol **E4**,
    - e) Kamienica przy ul. Kawiorzy 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) Akademia Górniczo-Hutnicza (budynek główny A-0) przy al. Mickiewicza 30 – symbol **E18**,
    - s) Wydział Chemii UJ pod adresem ul. Romana Ingardena 3 – symbol **E19**,
    - t) Gimnazjum Żeńskie im. Królowej Wandy (obecnie UKEN) przy ul. Ingardena Romana 4 / Oleandry 8 – symbol **E20**,
    - u) dom wycieczkowy, obecnie schronisko młodzieżowe pod adresem ul. Oleandry 4 – symbol **E21**,
    - v) Dom studencki im. Prezydenta Mościckiego „Rotunda” pod adresem ul. Oleandry 1 – symbol **E22**,
    - w) Muzeum Narodowe pod adresem al. 3 Maja 1 – symbol **E23**,
  - 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) Akademia Rolnicza 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) zabudowa łącząca budynki U2 i D1 – symbol **H12**,
  - m) budynek C-1 oraz C-2 – symbol **H13**,
  - n) budynek A-2 – symbol **H14**,
  - o) budynek A-1 wraz z łącznikiem z budynkiem C-1 – symbol **H15**,
  - p) hala H-A1 oraz H-A2 – symbol **H16**,
  - q) rzeźba owieczek Bronisława Chromego – symbol **H17**,
  - r) budynek będący kontynuacją Domu im. Józefa Piłsudskiego przy ulicy Oleandry 2 – symbol **H18**;
  - s) budynki D-8 i H-D8 – symbol **H19**;
  - t) budynek B-5 – symbol **H20**.
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) stosowania na elewacjach budynków tynków mozaikowych (marmolitów),
  - c) 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,
  - d) 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, obiektów uznanych za dobro kultury współczesnej oraz obiektów o wartościach zabytkowych** (z wyłączeniem obiektów **H8** i **H17**), o których mowa w ust. 3 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) stosowania na elewacjach budynków tynków mozaikowych (marmolitów),
    - c) 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,
    - d) lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii na działkach z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7-8;
  - 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) ponadto 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 nakaz:
- a) ochrony istniejącego układu kompozycyjnego Miasteczka Studenckiego AGH, które należy rozumieć jako przestrzenne założenie urbanistyczno – architektoniczne, zawierające budynki zamieszkania zbiorowego oraz formy zaprojektowanej zieleni, nawierzchni oraz obiektów sportowych tworzące spójną całość kompozycyjną i funkcjonalną,
  - b) uporządkowania przestrzeni poprzez sukcesywną przebudowę i remont oraz uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia,
  - c) zachowania ciągłości ruchu pieszego poprzez istniejące ogólnodostępne przejścia i prześwitwy,
  - d) 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 przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 9.

### **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 budynkach od strony elewacji frontowej budynku na obiektach: ujętych w gminnej ewidencji zabytków, uznanych za dobro kultury współczesnej i oznaczonych jako *obiekty o wartościach zabytkowych*.
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, od 1MWK-U do 3MWK-U, od 1U do 5U, od 1UN do 15UN, 1US, od 1UK do 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.
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 cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8,
    - 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, wnetrzowych 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** – fragment ul. Czarnowiejskiej, fragment ul. Nawojki – 1x2,
  - b) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie:
    - **1KDZ-KKS** – fragment ul. Nawojki, fragment ul. Piastowskiej, fragment ul. Władysława Reymonta – 1x2,
    - **2KDZ-KKS** – fragment ul. Władysława Reymonta – 1x2,
    - **3KDZ-KKS** – fragment 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** – fragment ul. Kawiory – 1x2,
  - b) **2KDD** – fragment ul. Kawiory – 1x2,
  - c) **3KDD** – ul. Miechowska – 1x2,

- d) **4KDD** – fragment ul. Henryka Reymana – 1x2,
- e) **5KDD** - 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**,
  - e) **4KDD**;
- 4) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
    - **1KR** – ul. Józefa Rostafińskiego,
    - **2KR** – ul. Witolda Budryka,
    - **3KR** – ul. Toruńska,
    - **4KR** – ul. Akademicka,
    - **5KR** – droga bez nazwy między terenami **4KR**, **7ZP**, **8ZP**, **12UN**,
    - **6KR** – ul. Oleanrdy,
    - **7KR** – fragment ul. Kadrówki,
    - **8KR** – droga bez nazwy między terenami **5KDD**, **5U**,
  - b) Teren komunikacji pieszo-rowerowej w terenie **1KP** – między terenami **3KDZ-KKS**, **4UK**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
  - 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: fragment **2KDD**;
  - 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 łózek,
    - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,
    - e) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łózek,
    - 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;
- 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;
- 4) niezależnie od pkt 1, nakazuje się zapewnienie dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca parkingowego (postojowego) dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu;
- 5) dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w terenie **1US** nakazuje się zapewnienie 2 miejsc parkingowych (postojowych);
- 6) 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 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: do decyzji inwestora,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

- h) budynki szkolnictwa wyższego (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.
- 7) 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;
- 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, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 1KP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP;**
  - 2) jako naziemne, garaże podziemne, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych;
  - 3) jako garaże wielopiętrowe nadziemne w terenach **1UN i 6UN.**
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 planowaną linię metra, premetra, szybkiego bezkolizyjnego tramwaju.

### **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 6m;
- 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;
- 10) 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 – **2,8**;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **60%**;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**;
  - 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**;
  - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **6 m**;
  - 10) realizację przeznaczenia uzupełniającego jako lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

**§ 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) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **6 m**.

**§ 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**;
  - 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**;
  - 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**;
  - 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**;
  - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **6 m**;
  - 10) 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.

**§ 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) nakaz lokalizacji budynków w zabudowie pierzejowej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**;
  - 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**;
  - 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**;
  - 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**;
  - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **6 m**;
  - 10) w terenach znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami: **E8, E9, E10, E11, E12, E13** dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5;
  - 11) dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem **E9** ustala się zakaz

nadbudowy.

- § 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 – **2,5**;
      - 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 – **3,0**,
      - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **80%**,
      - e) maksymalną wysokość zabudowy - **23 m**,
      - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **25 m**;
    - 3) dla terenu: **5U**:
      - 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 – **85%**,
      - e) maksymalną wysokość zabudowy - **26 m**,
      - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **28 m**,
      - g) w terenie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu symbolem **E22**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5, oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny usług nauki** oznaczone symbolami **1UN, 2UN, 3UN, 4UN, 9UN**:

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 kultury i rozrywki.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) przedszkoli,

- b) placów zabaw,
  - c) boisk sportowych,
  - d) siłowni zewnętrznych,
  - e) 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 – **2,0**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**,
  - g) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku,
  - h) 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**,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**,
  - g) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako dominanta (Dom Studencki Babilon pod adresem: Józefa Rostafińskiego 11 oraz Dom Studencki Olimp pod adresem: Józefa Rostafińskiego 9), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym,
  - h) 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,
  - i) realizację przeznaczenia uzupełniającego jako lokale usługowe w parterach budynków zamieszkania zbiorowego lub parterowe pawilony usługowe,
  - j) realizację przeznaczenia uzupełniającego terenu z zakresu usług turystyki jako hostele w budynkach zamieszkania zbiorowego przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku;
- 5) dla terenu **3UN**:
- 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 - **18 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**,
  - g) dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako dominanta (Dom Studencki Kapitol pod adresem: Witolda Budryka 2), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym,



- h) 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,
  - i) realizację przeznaczenia uzupełniającego jako lokale usługowe w parterach budynków zamieszkania zbiorowego;
- 6) dla terenu **4UN**:
- 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 - **18 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**,
  - g) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć **40%** sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku,
  - h) 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;
- 7) dla terenu **9UN**:
- 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 – **23 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **25 m**,
  - g) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku,
  - h) w terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych oznaczony na rysunku planu symbolem **H2**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wiat i altan: **6 m**.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny usług nauki** oznaczone symbolami **5UN, 6UN, 7UN, 8UN, 10UN, 11UN, 12UN, 13UN, 14UN, 15UN**:

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
- 1) teren usług gastronomii;
  - 2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
  - 3) teren usług sportu i rekreacji;
  - 4) teren usług kultury i rozrywki;
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) 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**;

- 2) 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 – **2,5**,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy - **26 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **28 m**,
  - h) w terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **H19**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5;
  - i) dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako dominanta (pod adresem: Władysława Reymonta 23), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym;
- 3) 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 - **23 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **25 m**;
- 4) dla terenu **8UN**:
  - 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 - **28 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**;
  - g) w terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **H20**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5;
  - j) dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako dominanta (pod adresem: Czarnowiejska 66), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym;
- 5) dla terenu **10UN**:
  - 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 - **20 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **22 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. 5;
- 6) dla terenu **11UN**:
  - 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 - **20 m**,
  - g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **22 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;
- 7) dla terenu **12UN**:
- 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 - **18 m**,
  - f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**,
  - g) w terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami **E16**, **E17**, **E18**, 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 **D2**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy,
  - i) w terenie w terenie znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **H9**, **H10**, **H11**, **H12**, **H13**, **H14**, **H15**, **H16**, dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5;
- 8) dla terenu **13UN**:
- 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 wpisany do gminnej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu symbolem **E19**, dla którego obowiązują zapisy określone w §10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy,
  - h) 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;
- 9) dla terenu **14UN**:
- 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;
- 10) dla terenu **15UN**:
- 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 **E20** i **E21**, 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. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
  - 2) teren usług kultury i rozrywki;
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**,
  - 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,005**,
  - 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**,
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **60%**,
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
  - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**,
  - 7) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 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**;
  - 7) 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 2UK:**

- 2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) teren usług gastronomii;
  - 2) 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 – **1,5**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla wiat i altan: **6m**;
- 9) w terenie w terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **H1**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5.

**§ 28. 1. Wyznacza się Teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 3UK:**

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
  - 1) teren usług gastronomii;
  - 2) usług biurowych i administracji.
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 - **20 m**;
  - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **22 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 **H18**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 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 - **18 m**;
  - 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**;
  - 7) w terenie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu symbolem **E23**, dla którego obowiązują zapisy określone w §10 ust. 5 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 **2KDZ-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 (tramwaj/metro/szybki 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, 5KDD**.

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 w miejscu do zawracania pojazdów,
  - b) teren **2KDD** – do 13 m, z poszerzeniem do 20 m w miejscu do zawracania pojazdów,
  - c) teren **3KDD** – do 13 m, z poszerzeniem do 40 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**,

- d) teren **4KDD** – w granicy planu do 10 m,
- e) teren **5KDD** – w granicy planu do 17 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie terenu **13UN**, południowo-zachodniej granicy planu.

**§ 33. 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**.

**§ 34. 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**.

**§ 35. 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**.

**§ 36. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP.**

- 2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla terenów **1ZP, 2ZP**:
    - a) lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
    - b) dopuszczenie terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
      - a) zakaz lokalizacji budynków,
      - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **70%**,
      - c) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **7 m**,
      - d) 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 terenu **3ZP**:
    - a) lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
    - b) zakaz lokalizacji budynków,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **50%**,

- d) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **7 m**,
  - e) w terenie wyznaczono **strefę lokalizacji usług przyulicznych**, w której można lokalizować obiekty handlowe, o których mowa w §7 ust. 10;
- 3) dla terenów: **4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 11ZP, 12ZP**:
- a) lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
  - b) zakaz lokalizacji budynków,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **80%**,
  - d) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**,
  - e) w terenie **6ZP** znajduje się obiekt (pomnik) uznany za obiekt o wartościach zabytkowych oznaczony na rysunku planu symbolem **H8**, dla którego ustala się nakaz ochrony;
- 4) dla terenu **10ZP**:
- a) lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
  - b) zakaz lokalizacji budynków,
  - 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 4 lit. c – **12 m**,
  - f) w terenie znajduje się obiekt (pomnik) uznany za obiekt o wartościach zabytkowych oznaczony na rysunku planu symbolem **H17**, dla którego ustala się nakaz ochrony;
- 5) dla terenu **13ZP**:
- 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**

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

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