

# UCHWAŁA NR CXXVIII/3513/24 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 7 lutego 2024 r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie”, 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 LXXX/2287/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie” i obejmują obszar położony w południowo - zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 16,3 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) informacja o braku nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca 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) ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy w oparciu o przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa politykę;
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających rozwój kampusu uniwersyteckiego;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem 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 przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 15) **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;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1681, 1597, 1762, 1963, 1890 i 2029), 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;
- 17) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1681, 1597, 1762, 1963, 1890 i 2029);
- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniających 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) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 21) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 23)  **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
- 24) **inkubatorze przedsiębiorczości** – należy przez to rozumieć podmiot o różnej formie prawnej, dysponujący odpowiednimi obiektami budowlanymi, prowadzący działalność wspierającą nowoutworzone małe i średnie przedsiębiorstwa;
- 25) **parku technologicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, na którym realizuje się współpracę naukowo-technologiczną; na terenach parków technologicznych rozwijane są przedsięwzięcia obejmujące badania laboratoryjne i wdrażanie procesów wytwórczych na małą skalę, które obejmują sfery: laboratoryjną (naukową), przemysłową i biurową (w tym przedstawicielstwa krajowe i zagraniczne);
- 26) **usługach i przemyśle wysokich technologii** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak i w samym produkcie.

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) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **granica i obszar strefy hydrogeniczej;**
- 6) **granica i obszar strefy ciągłości potoku Zakrzowieckiego;**
- 7) **granica i obszar strefy zielonych alei;**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **1U - Teren usług,**
  - b) **1UN - Teren usług nauki,**
  - c) **1UN-N – Teren usług nauki lub niesklasyfikowany,**
  - d) **1KDR-KKS - Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej,**
  - e) **1KDD, 2KDD – Tereny drogi dojazdowej,**
  - f) **1KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.**

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) powiązanie widokowe pomiędzy Kopcem Kościuszki a Fortem „Borek”;
- 2) punkty widokowe;
- 3) osie widokowe;
- 4) ciek wodny (Potok Zakrzowiecki wraz z dopływem);
- 5) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 6) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
  - a)  $L_N=59$  dB,
  - b)  $L_{DWN}=64$  dB,
  - c)  $L_{DWN}=68$  dB;
- 8) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego według Studium podstawowych tras rowerowych z 2019 r.;
- 9) strefa ochronna dla lotniczych urządzeń naziemnych;
- 10) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) magistrala wodociągowa,
  - b) kolektor kanalizacji ogólnospławnej,
  - c) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

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

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej - dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

- 1) przebudowy, a także remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
- 2) rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie:
  - a) docieplania,
  - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych.

3. Na części obszaru planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze strefy ochronnej dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące 300 m n.p.m.

4. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach jasnych szarości i beżów lub naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych takich jak: szkło, drewno, blacha, cegła lub kamień w terenach **1UN** i **1UN-N**;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach szarości, grafitu i popielu lub naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych takich jak: szkło, drewno, blacha lub kamień w terenie **1U**;
- 3) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;
- 4) w terenie **1U** dopuszcza się stosowania dodatkowych akcentów kolorystycznych stanowiących nie więcej niż 10% powierzchni elewacji;
- 5) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 6) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.

5. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
  - a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich,

- b) dopuszcza się utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków;
- 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych:
  - a) nie określa się materiału pokryć dachowych,
  - b) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.
- 6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
  - 2) obiektów o charakterze naukowym, naukowo – badawczym, dydaktycznym i pomocniczym dla prowadzonej działalności naukowej na czas trwania badań;
  - 3) pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej konstrukcji, wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez w terenach 1U, 1UN i 1UN-N.
- 7. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
  - 2) nakaz stosowania światła białego lub żółtego;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

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

§ 8. 1. W obszarze planu występują oraz mogą występować siedliska chronionych gatunków zwierząt.

2. Wyznacza się na rysunku planu **strefę ciągłości potoku Zakrzowieckiego**, dla której ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego potoku Zakrzowieckiego;
- 2) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i modernizacyjnych koryta potoku.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu w Terenie usług nauki lub niesklasyfikowanym, oznaczonym symbolem 1UN-N - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji stanowiących:

- 1) zabudowę przemysłową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 2) zabudowę usługową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) drogi lub obiekty mostowe;
- 4) linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) infrastrukturę techniczną;
- 6) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) ujęć wód podziemnych.

5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

6. Wyznacza się **strefę hydrogeniczną**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;

- 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku;
- 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieku.

7. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

8. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochrona przeciwpowodziową;
- 2) błękitno-zielonej infrastruktury.

9. Zakaz 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.

10. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty i osie widokowe oraz powiązanie widokowe oznaczone na rysunku planu).

2. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.

3. Wyznacza się i oznacza na rysunku planu **strefę zielonych alei**, dla której 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) lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem;
- 3) lokalizacji tras rowerowych.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 10. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) przeważającą część obszaru planu (z wyłączeniem zachodniego fragmentu) obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu obszarowe stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych Kraków – Skotniki 12 (AZP 103-56; 92):
  - a) osada z okresu neolitu,
  - b) ślad osadnictwa z okresu lateńskiego,
  - c) osada z okresu wczesnego średniowiecza IX – XII w.,
  - d) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
- 3) roboty ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wyposażenia w niezbędne elementy towarzyszące ich zagospodarowaniu dla terenów **1KDD**, **2KDD** – w szpalery drzew z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego, widoczności na skrzyżowaniach oraz wymogów ekspozycji krajobrazowej osi widokowych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) zastosowania doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem gatunków inwazyjnych oraz elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
- 3) wyposażenia w oświetlenie w postaci lamp/latarni o jednolitym charakterze;
- 4) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

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

§ 12. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ze względu na istniejący stan własności terenu i związany z tym sposób zagospodarowania terenu zgodny z celami planu, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji;



9) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji, z dopuszczeniem przebudowy.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia realizowane wyłącznie przy udokumentowanych zasobach wód podziemnych;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, cieku, rowu), 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 **1KDR-KKS, 1KDD i 2KDD**,
  - c) zwiększających retencję;
- 7) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.

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;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
  - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
  - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 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:
  - a) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jako wolnostojące lub na budynkach w terenach **1U**, **1UN** i **1UN-N**;
  - b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne: droga główna ruchu przyspieszonego w Terenie **1KDR-KKS** - ul. Profesora Michała Bobrzyńskiego – 2x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
  - a) **1KDD** - ul. Luciany Frassati-Gawrońskiej – 1x2,
  - b) **2KDD** - droga bez nazwy (położona pomiędzy terenami **1UN** a **1UN-N**) – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:
  - a) **1KDR-KKS**,

b) **1KDD**;

4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- a) Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej **1KDR-KKS** – do 40 m,
- b) Teren drogi dojazdowej **1KDD** – do 20 m, z poszerzeniem do 36 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDR-KKS**,
- c) Teren drogi dojazdowej **2KDD** – do 20 m, z poszerzeniem do 52 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDD**;

5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełnia Teren komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR** – droga bez nazwy, na północ od terenu **2KDD**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowego odcinka w terenie **2KDD**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg tras rowerowych układu miejskiego w terenie **1KDR-KKS**.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów;
- 3) ochrony akustycznej przyległych terenów – w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:

- a) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
- b) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek,
- c) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,
- d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,
- e) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,
- f) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
- g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
- i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
- j) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- k) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - m) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - n) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> sprzedaży,
  - q) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - r) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - t) zakłady produkcyjne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - u) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:
- a) przebudowie,
  - b) remoncie,
  - c) termomodernizacji,
  - d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - e) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - f) handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> sprzedaży,
  - g) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - h) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) zakłady produkcyjne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),

- l) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4, miejsc parkingowych (postojowych) oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe.

9. Miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako:

- 1) naziemne;
- 2) wbudowane w budynki;
- 3) podziemne obiekty budowlane lub w kondygnacjach podziemnych budynków.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego w ul. Profesora Michała Bobrzyńskiego (w terenie 1KDR-KKS);
- 2) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

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

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zjazdy;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem § 14 ust. 9;
- 5) wiaty rowerowe i inne urządzenia służące obsłudze ruchu rowerowego (stojaki rowerowe, stacje naprawy rowerów);
- 6) stacje dla hulajnóg;
- 7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej – w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach;
- 8) konstrukcje oporowe;
- 9) błękitno-zielona infrastruktura;
- 10) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące ochronie przeciwpowodziowej.

§ 17. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren usług** oznaczony symbolem **1U**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami usługowymi (w tym inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, usługi i przemysł wysokich technologii).

3. Ustala się przeznaczenia:

1) uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług kultu religijnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 3,5**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;

4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy: **246,50 m n.p.m.**;

5) realizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 lit. a, z uwzględnieniem § 14 ust. 9.

§ 18. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren usług nauki** oznaczony symbolem **1UN**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami użyteczności publicznej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.

3. Ustala się przeznaczenia uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii;

3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

4) teren garażu;

5) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 2,5**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;

4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy: **239,00 m n.p.m.**;

5) realizację przeznaczeń uzupełniających:

a) o których mowa w ust. 3 pkt 1-3, jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć **30 %** powierzchni całkowitej tego budynku,

b) o którym mowa w ust. 3 pkt 4, z uwzględnieniem § 14 ust. 9.

§ 19. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren usług nauki lub niesklasyfikowany** oznaczony symbolem **1UN-N**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami użyteczności publicznej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego oraz zabudowa obiektami zamieszkania zbiorowego (domy studenckie).

3. Ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) teren usług kultury i rozrywki;
- 5) teren garażu;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**;
- 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy: **238,00 m n.p.m.**;
- 5) realizację przeznaczeń uzupełniających:
  - a) o których mowa w ust. 3 pkt 1-4, jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć **30 %** powierzchni całkowitej tego budynku,
  - b) o którym mowa w ust. 3 pkt 5, z uwzględnieniem § 14 ust. 9.

§ 20. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej** oznaczony symbolem **1KDR-KKS**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się:

- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) komunikacja szynowa naziemna - tj. miejski transport szynowy (tramwaj/szybki transport szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.

4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Tereny drogi dojazdowej** oznaczone symbolami **1KDD i 2KDD**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się droga publiczna klasy dojazdowej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.

4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się klasę przeznaczenia - **Teren komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczony symbolem **1KR**.

2. W przeznaczeniu podstawowym mieści się droga wewnętrzna, obejmująca budowlę drogowe, odpowiednio do funkcji drogi wewnętrznej w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

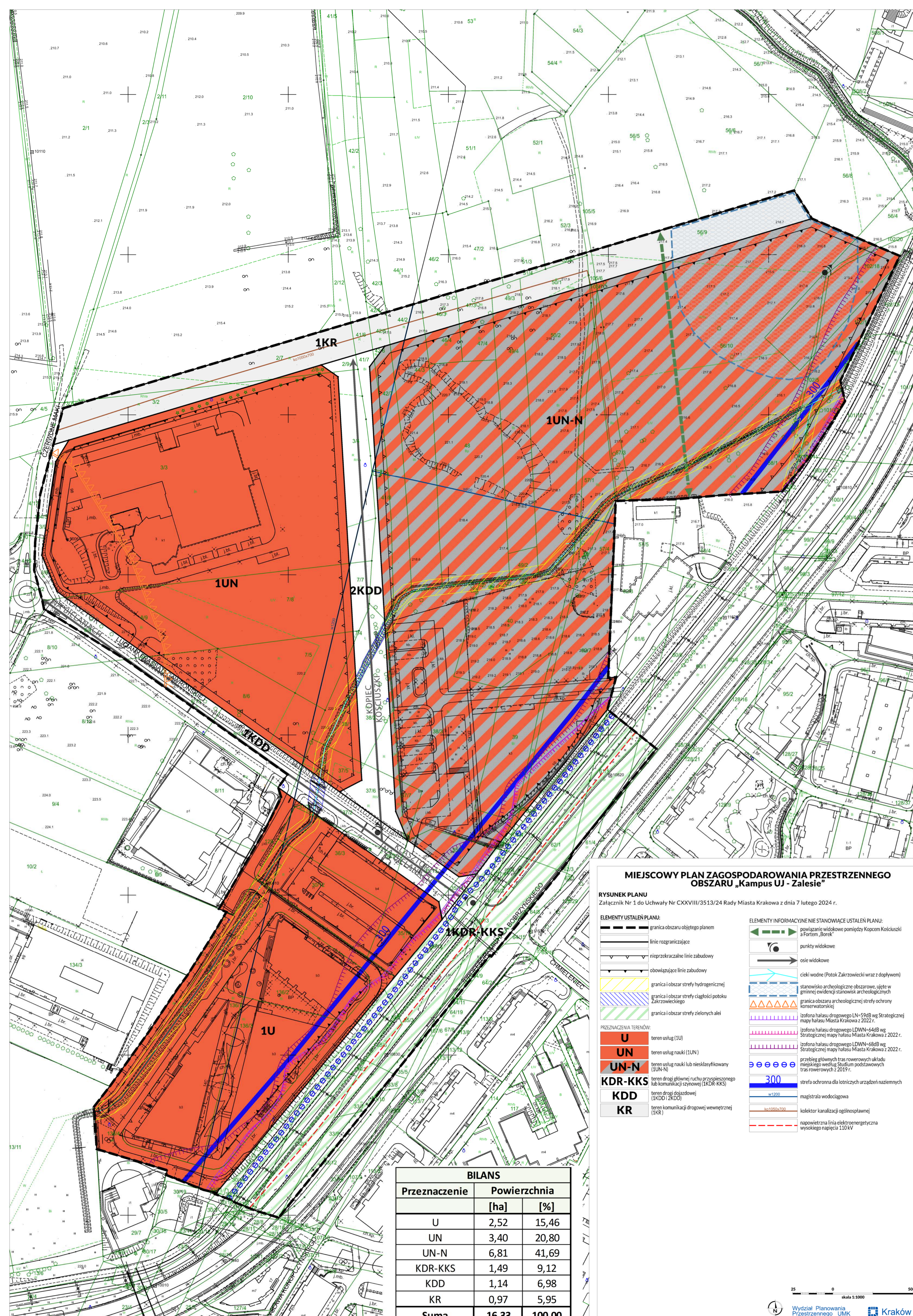
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Artur Buszek**





### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „Kampus UJ - Zalesie”

**RYSunek Planu**  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr CXXVIII/3513/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2024 r.

- ELEMENTY USTALEN PLANU:**
- granicą obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - obowiązujące linie zabudowy
  - granicą i obszar strefy hydrogenicznej
  - granicą i obszar strefy ciągłości potoku karłowatego
  - granicą i obszar strefy zielonych alei
- PRZEZNACZENIA TERENÓW:**
- U** teren usług (U)
  - UN** teren usług nauki (UN)
  - UN-N** teren usług nauki lub nieklasyfikowany (UN-N)
  - KDR-KKS** teren dróg głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej (1KDR-KKS)
  - KDD** teren dróg dojazdowych (1KDD, 2KDD)
  - KR** napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV (1KR)
- ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN PLANU:**
- punkty widokowe
  - osie widokowe
  - ciśki wodne (Potok Zakrzowicki wraz z dopływami)
  - stanowisko archeologiczne: obszarowe, ujęte w granice ewidencyjne stanowisk archeologicznych
  - granicą obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej
  - izofona hałasu drogowego LN-59dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
  - izofona hałasu drogowego LDWN-64dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
  - izofona hałasu drogowego LDWN-68dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
  - przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego według Studium Podstawowych tras rowerowych z 2019 r.
  - strefa ochronna dla lotniczych urządzeń naziemnych
  - magistrala wodociągowa
  - kolektor kanalizacji ogólnospławnej
  - napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	[%]
U	2,52	15,46
UN	3,40	20,80
UN-N	6,81	41,69
KDR-KKS	1,49	9,12
KDD	1,14	6,98
KR	0,97	5,95
<b>Suma</b>	<b>16,33</b>	<b>100,00</b>

#### Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przystępnego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDROBNIENIOWYCH KATEGORI TERENÓW**

UM	tereny zabudowy usługowej	ZR	tereny zabudowy mieszaniarowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej	W	tereny wód powierzchniowych
MN-N	tereny zabudowy mieszkaniowej	W	tereny wód powierzchniowych
MN-N	tereny zabudowy mieszkaniowej	W	tereny wód powierzchniowych
MN-N	tereny zabudowy mieszkaniowej	W	tereny wód powierzchniowych
MN-N	tereny zabudowy mieszkaniowej	W	tereny wód powierzchniowych
MN-N	tereny zabudowy mieszkaniowej	W	tereny wód powierzchniowych
MN-N	tereny zabudowy mieszkaniowej	W	tereny wód powierzchniowych
MN-N	tereny zabudowy mieszkaniowej	W	tereny wód powierzchniowych

**ELEMENTY Kształtujące strukturę przestrzenną**

- granicę obszaru centrum
- granicę obszaru otoczeniowego
- granicę obszaru podmiejskiego

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN ZMIANY STUDIUM**

- granicę obszaru objętego planem
- granicę zmiany Studium
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- strategie budynki
- strategie linii kolejowej

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOŚDZIA W LĄGIEWNICACH**

**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

#### Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przystępnego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- strategie budynki
- strategie linii kolejowej
- strategie ulast drogowy

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOŚDZIA W LĄGIEWNICACH**

**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

#### Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przystępnego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

**ELEMENTY Kształtujące strukturę przestrzenną**

- granicę obszaru centrum
- granicę obszaru otoczeniowego
- granicę obszaru podmiejskiego

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN ZMIANY STUDIUM**

- granicę obszaru objętego planem
- granicę zmiany Studium
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- strategie budynki
- strategie linii kolejowej

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOŚDZIA W LĄGIEWNICACH**

**K4 SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

#### Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przystępnego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

**ELEMENTY Kształtujące strukturę przestrzenną**

- granicę obszaru centrum
- granicę obszaru otoczeniowego
- granicę obszaru podmiejskiego

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN ZMIANY STUDIUM**

- granicę obszaru objętego planem
- granicę zmiany Studium
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- strategie budynki
- strategie linii kolejowej

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOŚDZIA W LĄGIEWNICACH**

**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**

#### Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przystępnego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

**ELEMENTY Kształtujące strukturę przestrzenną**

- granicę obszaru centrum
- granicę obszaru otoczeniowego
- granicę obszaru podmiejskiego

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN ZMIANY STUDIUM**

- granicę obszaru objętego planem
- granicę zmiany Studium
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- strategie budynki
- strategie linii kolejowej

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOŚDZIA W LĄGIEWNICACH**

**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**

#### Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przystępnego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

**ELEMENTY Kształtujące strukturę przestrzenną**

- granicę obszaru centrum
- granicę obszaru otoczeniowego
- granicę obszaru podmiejskiego

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN ZMIANY STUDIUM**

- granicę obszaru objętego planem
- granicę zmiany Studium
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- strategie budynki
- strategie linii kolejowej

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOŚDZIA W LĄGIEWNICACH**

**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE**

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr CXXVIII/3513/24  
Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2024 r.

**INFORMACJA O BRAKU NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZŁOŻONYCH  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KAMPUS UJ – ZALESIE”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ – Zalesie” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 listopada do 18 grudnia 2023 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 3 stycznia 2024 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 117/2024 z dnia 12 stycznia 2024 r. w sprawie rozstrzygnięcia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ – Zalesie”, rozpatrzył pozytywnie złożoną uwagę.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KAMPUS UJ - ZALESIE”**

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

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

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

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

Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy, dodatkowo rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowego odcinka w terenie **2KDD**.

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

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

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia realizowane wyłącznie przy udokumentowanych zasobach wód podziemnych;
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

- d) zagospodarowanie zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, cieku, rowu), z uwzględnieniem rozwiązań:
- ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), z wyjątkiem terenów **1KDR-KKS, 1KDD i 2KDD**,
  - zwiększających retencję;
- e) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

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

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

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

- 1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
- 2) programu obsługi parkingowej,
- 3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
- 4) programu ochrony środowiska,
- 5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,
- 7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr CXXVIII/3513/24

Rady Miasta Krakowa

z dnia 7 lutego 2024 r.

Załącznik4.gml



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