

UCHWAŁA NR LXXXIII/817/05

Rady Miasta Krakowa

z dnia 22 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „III Kampus UJ – Wschód”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492/ Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „III Kampus UJ – Wschód”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Uchwala dotyczy obszaru „III Kampus UJ – Wschód” w Krakowie, obejmującego centralne i wschodnie tereny tzw. III Kampusu Uniwersytetu Jagiellońskiego w rejonie Pychowic, określone uchwałą Nr CVI/997/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2002 r.  
Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 133 ha.
3. Zakres obowiązywania uchwały określają przepisy zawarte w § 5 niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w tekście uchwały, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1/ część graficzna planu, obejmująca:
    - a/ rysunek planu w skali 1:2000 ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik **Nr 1**,
    - b/ rysunek typowych przekrojów w skali 1:100 przez tereny komunikacji, zawierający zasady i wskazania dla rozmieszczenia elementów składowych urządzenia i zagospodarowania pasa drogowego, stanowiący załącznik **Nr 2**,
    - c/ rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 3**, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako wskazania. Szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych.
  - 2/ rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:

- a/ o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1, stanowiące załącznik **Nr 4**,
- b/ o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik **Nr 5**.

## **Rozdział I**

### **Przepisy ogólne**

#### § 3.

1. Jako podstawowy cel planu ustala się zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla realizacji programów inwestycyjnych dla:
  - 1/ rozwoju obszaru tzw. III Kampusu Uniwersytetu Jagiellońskiego jako ośrodka aktywizacji naukowo – technologicznej, w tym również tzw. Parku Technologicznego,
  - 2/ inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi obszaru.
2. W granicach planu znajduje się obszar jednej z podstref Krakowskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Krakowski Park Technologiczny (SSE-KPT), ustanowionej przepisami odrębnymi; granice obszaru określone zostały na rysunku planu. Przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania określone w dalszej treści uchwały, w granicach tego obszaru, obowiązują łącznie z przepisami regulującymi prowadzenie działalności gospodarczej w obszarze podstrefy SSE-KPT.

#### § 4.

Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wg zgody wydanej przez Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej - decyzja znak: GZM.ot.0602/Z-35000/88 z lipca 1988 r. uzyskanej do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r.

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne w obszarze obejmującym: Tereny Sportu i Rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US, Zielone Tereny Zamieszkania Zbiorowego oznaczone na rysunku planu symbolem MZ/ZP oraz Tereny Komunikacji – Tereny Dróg Wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW/D (w zakresie drogi przebiegającej po północno-zachodniej i północno-wschodniej stronie terenów US). Przeznaczenie nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne właściwego organu, o której mowa w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (dotyczy gruntów – użytków rolnych klasy V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego).

§ 5.

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, zostają także wyrażone w części graficznej, w zakresie określonym w § 2 ust. 2 pkt 1.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
  - 1/ przepisy ogólne zawarte w Rozdziale I,
  - 2/ ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu zawarte w Rozdziale II,
  - 3/ przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania zawarte w Rozdziale III,
  - 4/ przepisy końcowe zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia określone w ust. 1 i 2 obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 6

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, są:
  - 1/ **granica obszaru objętego planem**,
  - 2/ **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
  - 3/ **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym** oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
    - a/ **UP 1, UP 2 (UP 2.1 – UP 2.8)** – Tereny Usług Nauki,
    - b/ **UP/UX 1, UP/UX 2, UP/UX 3** – Tereny Usług Nauki z Usługami Komercyjnymi,
    - c/ **UX 1, UX 2, UX 3, UX 4, UX 5, UX 6** – Tereny Usług Komercyjnych,
    - d/ **UX/KDP** – Tereny Usług Komercyjnych i Parkingów,
    - e/ **PT 1, PT 2** – Tereny Parku Technologicznego,
    - f/ **PT/UX 1, PT/UX 2** - Tereny Parku Technologicznego i Usług Komercyjnych,
    - g/ **MZ** – Tereny Zamieszkania Zbiorowego,
    - h/ **MZ/ZP** – Zielone Tereny Zamieszkania Zbiorowego,
    - i/ **US** – Tereny Sportu i Rekreacji,
    - j/ **ZP** – Tereny Zieleni Urzędzonej,
    - k/ **ZO** – Tereny Otwarte,
    - l/ **KU1, KU2** – Tereny Obsługi i Urządzeń Komunikacji,
    - m/ **KD/G 2/2+T, KD/Z 1/2 +T, KD/L, KD/D, KDW/D, KDW/Do, KDW/P** – Tereny Komunikacji,
    - n/ **ZC** - Teren Cmentarza.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, określane są następującymi elementami na rysunku planu:

- 1/ **obowiązująca linia zabudowy** – oznaczająca linię zabudowy pierzei ulicy lub innej przestrzeni publicznej, tj. obowiązek usytuowania wszystkich obiektów „frontem” do ulicy lub innych przestrzeni publicznych w tej linii; w przypadku realizacji dopuszczonego sposobu zabudowy w terenach UX – nad terenami KDW/D i KDW/Do określonego w § 26 ust. 5 pkt 3 oraz w § 36 ust. 9, linia zabudowy obowiązuje tylko kondygnacje przyziemia,
- 2/ **obowiązująca linia zabudowy nad Terenami Komunikacji** – oznaczająca linię usytuowania górnych kondygnacji obiektów nad Terenami Komunikacji wg zapisów § 26 ust. 5 pkt 3,
- 3/ **nieprzekraczalna (maksymalna) linia zabudowy** – oznaczająca linię ograniczającą sytuowanie obiektów; mogą być one sytuowane w tej linii lub w głąb terenu nią ograniczonego przy usytuowaniu „frontem” do ulicy lub innych przestrzeni publicznych w tej linii. W uzupełnieniu zabudowy (tzw. plomby) lub zabudowy budynków zlokalizowanych na działkach wzdłuż ulic, dla których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy – obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż ulicy budynków. W przypadku cofnięcia budynku linie zabudowy należy akcentować trwałym ogrodzeniem, żywopłotem lub inną formą np. rytmicznym układem obiektów małej architektury,
- 4/ **strefa zabudowy narożnikowej** – oznacza rejon akcentowania formą architektoniczną narożników kwartałów zabudowy,
- 5/ **strefa zabudowy recepcyjnej** – określa strefy, w których preferowana powinna być lokalizacja obiektów reprezentacyjnych (ogólnodostępnych),
- 6/ **przebieg ścieżek rowerowych** – trasy wyznaczone wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, (w ramach linii rozgraniczających Terenów Komunikacji) z uwzględnieniem wskazań załącznika Nr 2 do uchwały,
- 7/ **ciągi zieleni wysokiej** – szpalery drzew realizowane wg projektu zieleni dla wyznaczonych ciągów komunikacji,
- 8/ **obszary orientacyjnych lokalizacji stanowisk archeologicznych – wytyczonych i prawdopodobnych** – określają tereny dla których prowadzenie prac budowlano-ziemnych musi zostać poprzedzone przeprowadzeniem ratowniczych badań sondażowo-wykopaliskowych oraz – w razie potrzeby – zapewnienie warunków dla stałego nadzoru archeologicznego,
- 9/ **strefa istniejącego magistralnego rurociągu wody** – dla której wprowadza się ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych; szerokość strefy została określona w § 16 ust. 2 pkt 1 uchwały,
- 10/ **zespoły zieleni i pojedyncze drzewa wskazane do utrzymania** – na zasadach określonych w § 9 ust. 2 pkt 3.

3. Na rysunku planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne planu, nie będące ustaleniami planu:

- 1/ **główne osie widokowe** – celem ekspozycji obiektów skierowane na: klasztor na Bielanach, kopiec Kościuszki i Wzgórze Wawelskie,
- 2/ **granice działek ewidencyjnych** (wg stanu na dzień sporządzania projektu planu),
- 3/ **granice Specjalnej Strefy Ekonomicznej** – ustanowionej na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 października 1997 r. w sprawie ustanowienia specjalnej strefy ekonomicznej w Krakowie (Dz. U. Nr 135 poz. 312 z późniejszymi zmianami),
- 4/ **granice Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego i Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych wraz z otuliną** - dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone Rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 maja 1997 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim (Dz. U. Woj. Krakowskiego z dnia 5 czerwca 1997 r. Nr 18 poz. 113),
- 5/ **proponowane rejony lokalizacji przystanków autobusowych i tramwajowych** - uszczegółowienie nastąpi na etapie projektów technicznych dróg i ustaleń z zakresu organizacji ruchu i obsługi transportem publicznym,
- 6/ **oznaczenia miejsc typowych przekrojów dróg i ulic** określonych na rysunku stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
- 7/ **oznaczenie przebiegów dróg wewnętrznych**, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2 lit. b,
- 8/ **elementy geometrii projektowanych rozwiązań komunikacyjnych**, obejmujące: krawędzie jezdni i skrzyżowań, osie dróg, przebieg trasy tramwaju szybkiego,
- 9/ **granica strefy cmentarza** (50 m).

#### § 7.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w niniejszej uchwale – w § 2 ust. 2. pkt 1 lit. a,
- 2/ **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 3/ **kwartale zabudowy** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi Terenów Komunikacji,
- 4/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu określony w Rozdziale III, które winno przeważać w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- 5/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w danym terenie, wg wskaźników procentowych określonych w Rozdziale III uchwały,

- 6/ **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, o którym mowa w pkt 2, liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji,
- 7/ **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania działki w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 8/ **inkubatorze przedsiębiorczości** – należy przez to rozumieć podmiot, jednostkę organizacyjną dysponującą odpowiednimi obiektami budowlanymi, prowadzącą działalność wspierającą nowotworzone małe i średnie przedsiębiorstwa,
- 9/ **parku technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, 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 trzy sfery: laboratoryjną (naukową), przemysłową i biurową (w tym przedstawicielstwa krajowe i zagraniczne),
- 10/ **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część terenu, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo (także w głąb gruntu), nie stanowiąca nawierzchni dojazdów, dróg, placów, parkingów, chodników pieszych i ścieżek rowerowych (trwale i szczelnie utwardzonych) trwale pokrytą roślinnością. Do procentowego obliczenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych terenach, nie wlicza się nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki,
- 11/ **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym, wg kompleksowego projektu, wraz z obiektami małej architektury i oświetleniem,
- 12/ **wysokości bezwzględnej budynku** – należy przez to rozumieć wysokość ustaloną w formie rzędnej w m. n.p.m. górnej płaszczyzny stropu nad najwyższą kondygnacją użytkową (łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy osłaniającej), z wyłączeniem terenów MZ/ZP - Zielonych Terenów Zamieszkania Zbiorowego, dla których wysokość w formie rzędnej dotyczy kalenicy,
- 13/ **P+R (Park + Ride)** – należy przez to rozumieć parking strategiczny, działający w systemie o tej nazwie, funkcjonującym w celu integracji systemu drogowego z systemem komunikacji zbiorowej; zapewnia przesiadkę z samochodu na środek komunikacji zbiorowej, oferujący sprawny przejazd w obszarze zabudowy miejskiej, gdzie można się spodziewać ograniczeń lub utrudnień w ruchu samochodów,

14/ **wysokie technologie** – należy przez to rozumieć nowoczesne technologie obejmujące działalność usługową, projektową, wytwórczą, wdrożeniową, badawczą i doświadczalną w szczególności w dziedzinach takich jak: telekomunikacja, informatyka, media elektroniczne, inżynieria materiałowa, biotechnologia, biologia, chemia, medycyna, farmacja, ochrona środowiska, elektronika, elektrotechnika, mechanika.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

#### **§ 8.**

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

1. Ustala się **zakaz** lokalizacji usług komercyjnych z zakresu handlu hurtowego wymagających w szczególności urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych w tym parkingów dla samochodów o wadze własnej pow. 3,5 t.
2. W granicach całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
3. W granicach całego obszaru objętego planem nie przeznaczają się terenów służących organizacji imprez masowych.
4. Ustala się zakaz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej wraz z zabudowaniami gospodarczymi; zabudowa ta może zostać utrzymana do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem.
5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: składowiska odpadów, kioski, garaże boksowe i wolnostojące budynki gospodarcze, z wyjątkiem obiektów stanowiących eksponaty wystawowe.
6. W granicach całego obszaru objętego planem **dopuszcza się** lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik Nr 3, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
7. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek w celu umożliwienia realizacji zwartej zabudowy pierzei ulic, placów i dziedzińców.

§ 9.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - 1/ W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego lub wyprzedzająco ustala się **obowiązek** wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w szczególności odprowadzenia ścieków i wód opadowych z wykorzystaniem terenów komunikacji (pasów drogowych).
  - 2/ Pokrycie potrzeb cieplnych obiektów, które nie będą podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej **należy** zapewnić poprzez stosowanie paliw „ekologicznie czystych” (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna).
  - 3/ Wprowadza się **obowiązek** wyprzedzającej realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej przewidywanego ciągu komunikacyjnego Trasy Pychowickiej. Ochrona terenów przyległych do tego ciągu komunikacyjnego w zakresie standardów akustycznych wymaganych dla „Zielonych Terenów Zamieszkania Zbiorowego” – MZ/ZP, może wymagać zastosowania ekranów akustycznych; realizacja pasa zieleni izolacyjnej i ekranów jest elementem inwestycji drogowej.
  - 4/ Dla potrzeb ochrony przed hałasem dla terenów **MZ** - „Tereny Zamieszkania Zbiorowego”, **MZ/ZP** – „Zielone Tereny Zamieszkania Zbiorowego” i terenów **UP2.4, UP2.5, UP2.6** – „Tereny Usług Nauki” przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
  - 5/ Ochrona przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi winna być realizowana według wymagań przepisów odrębnych.
2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:
  - 1/ Sposób zagospodarowania części obszaru objętego planem, wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych uwzględnia zasady zagospodarowania i użytkowania obszaru Otuliny Parków Krajobrazowych (określone w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 maja 1997 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim).
  - 2/ W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać jego wartości krajobrazowe i widokowe.



- 3/ W celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych **nakazuje się** zachowanie i utrzymanie zadrzewień i pojedynczych drzew oznaczonych na rysunku planu oraz wykorzystanie ich do komponowania wnętrza urbanistycznych przy tworzeniu zieleni urządzonej. Dopuszcza się wycinkę drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem określonym w przepisach odrębnych.
  - 4/ Wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych **należy** wprowadzić pasma zadrzewień o charakterze szpalerowym wg kompleksowego projektu zieleni, poprzez odpowiedni dobór gatunkowy drzew, zgodnie z zasadami rozwiązań przekrojów ulicznych, określonymi w załączniku Nr 2, z wyjątkiem realizacji zabudowy, o której mowa w § 26 ust.5 pkt 3.
  - 5/ Niezabudowane powierzchnie w kwartałach zabudowy należy zagospodarować jako tereny zieleni urządzonej według całościowo opracowywanych projektów.
3. Utrzymuje się przebieg cieków naturalnych i ustala się zapewnienie pasów ochronnych wzdłuż nich o szer. min. 1,5 m od linii brzegowej, wyłączonych z zabudowy i zainwestowania, w tym także z wykluczeniem ogrodzeń, w celu:
    - a/ umożliwienia administratorowi wód prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
    - b/ ochrony lub urządzenia obudowy biologicznej wód.
  4. Dopuszcza się regulację koryt cieków naturalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
  5. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej projektowanych obiektów.

#### § 10.

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

W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych ustanawia się **obszary orientacyjnych lokalizacji stanowisk archeologicznych**, oznaczonych na rysunku planu, określające tereny, dla których prowadzenie prac budowlano-ziemnych musi zostać poprzedzone przeprowadzeniem ratowniczych badań sondażowo-wykopaliskowych oraz – w razie potrzeby – zapewnienie warunków dla stałego nadzoru archeologicznego.

#### § 11.

##### **Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Ze względu na publiczny charakter większości terenów w obszarze planu, określa się następujące tereny jako przestrzeń publiczną:
  - 1/ ulice (drogi publiczne),
  - 2/ ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

- 3/ place i dziedzince,
  - 4/ tereny zieleni urządzonej, wydzielonej kompozycyjnie.
2. Dla terenów i elementów zagospodarowania, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1/ Pierzeje ulic wyznaczających przestrzeń publiczną wymagają ukształtowania w formie wnętrza urbanistycznego o charakterze miejskim.
  - 2/ Lokalizacja obiektów kubaturowych wzdłuż ulic zgodnie z zapisami § 6 ust. 2 pkt 1 - 5.
  - 3/ Wzdłuż ciągów pieszych i dziedzińców zaleca się stosowanie podcieni i prześwitów ułatwiających komunikację pieszą i wgląd do wnętrza kwartałów zabudowy.
  - 4/ Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych i ścieżek rowerowych **należy** wprowadzić pasma zadrzewień, wg całościowo opracowanych projektów, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej osi widokowych oznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem zapisów § 9 ust. 2 pkt 4.
  - 5/ Oświetlenie uliczne **należy** wykonać według projektu, dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych.
  - 6/ W granicach całego obszaru objętego planem obowiązuje **zakaz** lokalizacji reklam wolnostojących-wielkoprzestrzennych (tzw. billboardów) i reklam wielkopowierzchniowych na budynkach i ogrodzeniach.
  - 7/ Reklamy, znaki informacyjne, napisy oraz obiekty małej architektury mają mieć ujednolicony charakter i należy je wykonać według całościowego projektu, dla poszczególnych kwartałów zabudowy.
  - 8/ Wprowadza się zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych (KDW/P) i dróg dojazdowych z ograniczonym dostępem (KDW/Do). Nawierzchnie tych ciągów należy wykonywać z elementów drobnowymiarowych.

## § 12.

### **Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy**

1. Dla uściślenia ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się elementy regulacji przestrzennej, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 1- 10, w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji i udział powierzchni biologicznie czynnej został określony odrębnie dla poszczególnych terenów, w Rozdziale III uchwały.
3. Wysokości projektowanej zabudowy zostały określone odrębnie dla poszczególnych terenów, w Rozdziale III uchwały.
4. Nie wprowadza się ograniczeń poziomych gabarytów budynków, z wyjątkiem ustaleń określonych w § 11 ust. 2 pkt 3.

5. Ustala się maksymalną, najwyższą górną krawędź przekrycia dachu i elementów detali architektonicznych - do wysokości 2.0 m ponad ustaloną w formie rzędnej wysokość bezwzględną budynku.
6. Dla wszystkich terenów dopuszcza się niezbędne elementy urządzeń technicznych maksymalnie do wysokości 2.0 m ponad ustaloną wysokość bezwzględną budynku, z wyjątkiem terenów **MZ/ZP** - „Zielone Tereny Zamieszkania Zbiorowego”. Lokalizacja tego typu urządzeń wymaga rozwiązania zapewniającego osłonięcie tych elementów obudową lub innym rodzajem wystroju architektonicznego, zapewniającego neutralizację ich formy.
7. W zasięgu otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, określonej granicą na rysunku planu nie należy wprowadzać zabudowy agresywnej krajobrazowo; formy zabudowy powinny nawiązywać do otoczenia i krajobrazu.

### § 13.

#### **Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działek; wielkości te powinny być dostosowane do zakresu obszarowego inwestycji i możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.
2. W przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działek - podział ten musi zapewniać bezpośredni dostęp do drogi publicznej za pomocą układu wydzielonych dróg wewnętrznych zgodnie z zasadami określonymi w § 36 ust. 4.

### § 14.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

1. Ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:
  - 1/ Układ drogowy podstawowy obejmuje:
    - a/ ulicę główną Grota Roweckiego – ul. Bobrzyńskiego oznaczoną jako **KD/G 2/2 + T**,
    - b/ ulicę zbiorczą - połączenie ul. Bobrzyńskiego z ul. Skotnicką oznaczoną jako **KD/Z 1/2+ T**.
  - 2/ Układ drogowy lokalny obejmuje ul. Gronostajową oznaczoną jako **KD/L** oraz ulice dojazdowe oznaczone jako **KD/D i KDW/D**.
  - 3/ W układzie drogowym podstawowym wskazuje się miejsca skrzyżowań z ulicami lokalnymi i dojazdowymi. Nie przewiduje się zjazdów przez torowisko tramwajowe w innych miejscach niż wskazane.
  - 4/ Ulice wewnętrzne, dojazdowe wewnątrz obszaru umożliwiające dostęp do wyznaczonych terenów (kwartałów zabudowy). Ulice oznaczone jako **KDW/Do** – mają ograniczony dostęp dla pojazdów samochodowych (z wyjątkiem zaopatrzenia, obsługi technicznej i komunalnej).

- 5/ Ciągi komunikacyjne całkowicie wyłączone z ruchu samochodowego i udostępnione tylko dla ruchu pieszego i rowerowego oznaczone jako **KDW/P**.
  - 6/ Trasy rowerowe z ogólnomiejskiego układu podstawowego znajdują się w wyznaczonych pasach drogowych ulic: Grota Roweckiego – Bobrzyńskiego i Gronostajowej; uzupełnia ten układ ścieżka rowerowa planowana wzdłuż podłużnej osi obszaru planu (ulice **KDW/Do**), oraz ścieżka wzdłuż ul. Czerwone Maki (**KD/D**). Ciągi piesze i rowerowe stanowią powiązania Kampusu z sąsiednimi terenami rekreacyjnymi – Zakrzówkiem, Parkiem Twardowskiego, otwartymi terenami Pychowic i Bodzowa, terenami przewidzianymi pod ogród botaniczny i Park Jagielloński.
2. Wprowadza się podział dróg na publiczne i wewnętrzne według poniższych kategorii:
- 1/ drogi publiczne:
    - a/ **KD/G 2/2 + T** – klasy głównej z tramwajem,
    - b/ **KD/Z 1/2 + T** – klasy zbiorczej z tramwajem,
    - c/ **KD/L** – klasy lokalnej (1/2),
    - d/ **KD/D** – klasy dojazdowej (1/2),
  - 2/ drogi wewnętrzne użytkowników i administratorów terenów:
    - a/ o ustalonym w planie przebiegu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi obowiązującymi:
      - **KDW/D** – klasy dojazdowej,
      - **KDW/Do** – klasy dojazdowej z ograniczeniem dostępu,
      - **KDW/P** – niezależnych ciągów pieszo-rowerowych,
    - b/ o wskazanym w planie przebiegu oznaczonym w terenach PT 2. Przebieg ten można korygować w stosunku do przebiegu określonego na rysunku planu, jeżeli wielkość i rodzaj inwestycji tego wymaga, z zastrzeżeniem zapewnienia wewnętrznego połączenia komunikacyjnego pomiędzy ulicami **KD/D** wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi obowiązującymi.
- Szerokości poszczególnych dróg w liniach rozgraniczających ustala § 36 uchwały.
3. Ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej:
- 1/ W granicach działki lub terenu inwestycji winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, z ograniczeniem do:
    - a/ 25 miejsc na 100 zatrudnionych i 5 miejsc na 100 studentów – dla obiektów dydaktycznych,
    - b/ 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 15 miejsc na 100 mieszkańców – dla domów studenckich,
    - c/ 15 miejsc na 100 użytkowników – dla obiektów sportowych;
    - d/ 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – dla obiektów produkcyjno-usługowych,
    - e/ 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – dla obiektów komercyjnych.

- 2/ Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach zadania inwestycyjnego, obejmującego więcej niż jedną działkę lub teren.
  - 3/ Miejsca do parkowania, poza wymienionymi w ust. 3 pkt 1 i 2, przewidziane są również w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych jako pasy i zatoki parkingowe – zgodnie z rysunkiem typowych przekrojów ulic, stanowiącym załącznik Nr 2.
  - 4/ Większe parkingi na terenie powinny być projektowane w podziale na zespoły do 30 stanowisk, z wykorzystaniem obiektów małej architektury i zieleni.
  - 5/ Dopuszcza się budowę parkingów wielopoziomowych (także z możliwością zagłębienia parkingu pod powierzchnią terenu).
4. Ustala się lokalizację parkingu strategicznego (w systemie P + R) przy węźle przystankowym w rejonie skrzyżowania ul. Bobrzyńskiego KD/G 2/2+T z ulicą KD/Z 1/2+T, położonego w Terenie Obsługi i Urządzeń Komunikacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KU 1 i KU 2**. Dopuszcza się wielopoziomową zabudowę parkingu.
5. Ustala się zasady obsługi transportem zbiorowym:
- 1/ podstawowym środkiem przewozowym jest tramwaj szybki wzdłuż ul. Grota-Roweckiego - Bobrzyńskiego i ulicy KD/Z 1/2+T,
  - 2/ dla uzupełnienia tej obsługi zapewnia się parametry i przekroje ulic umożliwiające obsługę autobusową na ulicach lokalnych i dojazdowych. Terminal lokalnych linii autobusowych może być zlokalizowany obok parkingu strategicznego w terenach KU 1 i KU2. Dopuszcza się na tych terenach lokalizację pętli tramwajowej jako rozwiązanie etapowe do czasu realizacji docelowej pętli tramwajowej przy ul. Skotnickiej,
6. Uzyskanie stanu docelowego obsługi komunikacyjnej wymaga:
- 1/ modernizacji obecnych ulic (ul. Grota-Roweckiego i Bobrzyńskiego) jednojezdniowych do przekrojów dwujezdniowych z dodaniem torowiska tramwajowego i z uregulowaniem skrzyżowań do obsługiwanego terenów – KT/G 2/2 +T,
  - 2/ modernizacji, przebudowy i dobudowy nowych odcinków ulic istniejących (ul. Gronostajowej – KD/L, ul. Czerwone Maki – KD/D),
  - 3/ budowy pozostałych ulic,
  - 4/ etapowania rozbudowy układu komunikacyjnego, uwzględniającego efektywność udostępniania terenów dla zabudowy i umożliwianie rozbudowy sieci infrastruktury, związanej z pasami drogowymi,
  - 5/ uwzględnienia istniejących rozwiązań komunikacyjnych obsługujących zabudowę i stanowiących dojazdy do nieruchomości,
  - 6/ przygotowania inwestycji i remontów, które obejmowałyby lub miałyby wpływ na układ komunikacji rowerowej, wymaga uwzględnienia procedur obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków, zgodnie z przepisami wewnętrznymi (tzw. audyt – w zakresie ścieżek rowerowych).

## **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

### § 15.

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
  - 1/ Utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
  - 2/ Prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszko-jezdnych oraz w terenach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w Rozdziale III uchwały, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - 3/ Zasady obsługi i wyposażenia w infrastrukturę techniczną określono w §§ 16 - 22 uchwały oraz na rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej stanowiącym załącznik Nr 3.

### § 16.

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w wodę**:
  - 1/ Całość obszaru zaopatrywana będzie w wodę z sieci wodociągowych lub ujęć własnych.
  - 2/ Utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w wodę oparty na zasilaniu z magistral  $\varnothing$  600 mm i  $\varnothing$  500 mm (biegnących w ulicach Grota Roweckiego i Bobrzyńskiego) z dodatkowym dosilaniem z magistrali  $\varnothing$  1200 mm.
  - 3/ Zachowuje się możliwość dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody.
2. Określa się rozwiązania infrastruktury zaopatrzenia w wodę:
  - 1/ Utrzymuje się pasy terenu wzdłuż – istniejących w granicach obszaru planu – magistral wodociągowych;  $\varnothing$  1200 mm,  $\varnothing$  600 mm i  $\varnothing$  500 mm w celu umożliwienia dostępu dla obsługi eksploatacyjnej i bezpieczeństwa dla obiektów kubaturowych. Dla magistrali  $\varnothing$  1200 mm zachowuje się pas terenu o szerokości po 8,0 m od krawędzi rurociągu w każdą stronę, dla  $\varnothing$  600 mm i  $\varnothing$  500 mm po 5,0 m od krawędzi rurociągu w każdą stronę. W wyżej wymienionych pasach zachowuje się wolny od zadrzewień i elementów małej architektury teren o szerokości – od ścianek rurociągów – po 3,0 m w każdą stronę od  $\varnothing$  1200 mm i po 2,0 m w każdą stronę od  $\varnothing$  600 mm i  $\varnothing$  500 mm.
  - 2/ Zapewnia się możliwość rozbudowy i modernizacji funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych przepisami odrębnymi.

- 3/ Zapewnia się możliwość zlokalizowania nowych sieci do obszarów planowanego zainwestowania oraz obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w terenach, gdzie nie będą naruszać ustaleń planu. Przyjmuje się, że uściślenia tras nowych sieci, lokalizacji obiektów i urządzeń następować będą w fazie projektowania inwestycyjnego.
- 4/ Nowe rozbiórcze sieci wodociągowe winny mieć średnicę w granicach  $\varnothing$  200 – 150 mm pozwalającą na dostarczenie żądanych ilości wody i zapewnienie odpowiednich parametrów jej dostawy.
- 5/ Wskazuje się na załączniku Nr 3, trasy projektowanych wodociągów określających zasady doprowadzenia wody do poszczególnych kwartałów zabudowy. Wskazane trasy nie mają charakteru jednoznacznie obligatoryjnego i dopuszcza się wprowadzenie korekt i uściśleń tras w fazie projektowania inwestycyjnego bez naruszania zasad określonych w planie.

#### § 17.

##### 1. Ustala się następujące zasady **odprowadzenia ścieków i wód opadowych**:

- 1/ Wprowadza się obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji. W ekonomicznie i technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość objęcia niektórych obiektów systemem indywidualnym lub grupowym odprowadzania ścieków. Warunkiem niezbędnym w tych przypadkach będzie konieczność zastosowania takich rozwiązań technologicznych, które nie będą powodować pogorszenia stanu środowiska.
- 2/ Obowiązującymi systemami kanalizacji w granicach obszaru opracowania planu będą systemy kanalizacji ogólnospławnej i rozdzielczej.
- 3/ Zabrania się wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, a ewentualne rolnicze ich wykorzystanie może odbywać się jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4/ Wprowadza się – w granicach obszaru objętego planem – obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych z parkingów, placów postojowych, terenów usług i produkcji przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji, wód powierzchniowych lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5/ Dla zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego (ograniczenia możliwości tzw. podtapiania terenów) – zabudowa terenów przewidzianych do skanalizowania w systemie rozdzielczym – w szczególności zlewni potoku Pychowickiego - następować będzie po uregulowaniu i uporządkowaniu jego stanu technicznego celem umożliwienia przyjęcia dodatkowych spływów skoncentrowanych. Dopuszcza się stosowanie regulowania odpływu wód – do wielkości odpowiadającej spływowi jednostkowym z terenów zielonych – poprzez ich retencjonowanie w budowanych zbiornikach retencyjnych i rozsączenie na własnych działkach. Działania te nie mogą naruszać przepisów odrębnych.

2. Określa się rozwiązania odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
  - 1/ Utrzymuje się funkcjonujący obecnie w granicach opracowania planu system kanalizacji przyjmując, że odbiornikiem ścieków będą kanały ogólnospławne 0,8/1,2 m – 0,7/1,05 – Ø 0,5m w ulicach Grota Roweckiego i Bobrzyńskiego.
  - 2/ Obszar objęty opracowaniem skanalizowany będzie w systemach: ogólnospławnym i rozdzielczym. W systemie ogólnospławnym skanalizowana będzie południowa część, w systemie rozdzielczym – część północna.
  - 3/ Obszar przewidziany do objęcia rozdzielczym systemem skanalizowany będzie w dwóch układach pompowych zgodnie z załącznikiem Nr 3: układ I (wschodni) związany z pompownią nr 1 i układ II (zachodni) związany z pompownią nr 2. Pompownię nr 1 lokalizuje się w pasie drogowym projektowanej ulicy Poletkowej, dz. nr 422 obr. 7 Podgórze. Pompownię nr 2 lokalizuje się w rejonie ul. Gronostajowej.
  - 4/ Wskazuje się na załączniku Nr 3 trasy projektowanych kanałów określających zasady skanalizowania poszczególnych kwartałów zabudowy. Wskazane trasy nie mają charakteru jednoznacznie obligatoryjnego i dopuszcza się wprowadzenie korekt i uściśleń tras w fazie projektowania inwestycyjnego bez naruszania zasad określonych w planie.
  - 5/ Kanalizacja deszczowa lokalizowana w pasach drogowych powinna przyjąć wody opadowe nie tylko z pasa drogowego, ale również z całej przynależnej zlewni.
3. Ustala się zachowanie pasów technicznych wzdłuż rowów odwadniających o szerokości min. 1.5 m od górnej krawędzi rowu w celu umożliwienia utrzymania, konserwacji i regulacji.

#### § 18.

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną** w zakresie systemu ponadlokalnego:
  - 1/ Utrzymuje się znajdującą się w granicach opracowywanego planu stację transformatorową 110/SN Kampus oraz przebiegającą przez obszar opracowania napowietrzną linię 110 kV Skawina – GPZ Kampus – GPZ Ruczaj.
  - 2/ Zgodnie z przepisami odrębnymi wzdłuż ww. linii 110 kV pozostawia się pas terenu, w którym obszar lokalizacji budynku, krawędzie balkonów, tarasów, dachy wykorzystywane jako tarasy oraz inne płaszczyzny poziome przeznaczone na pobyt ludzi na czas dłuższy niż 8 godzin na dobę znajdowały się będą w odległościach nie mniejszych od skrajnego przewodu niż 14,5 m. Ww. odległość w każdym przypadku zapewnia brak przekroczenia dopuszczalnych wielkości natężenia pola elektromagnetycznego. Inne – mniejsze niż ww. odległość 14,5 m – lokalizacje budynków wymagają dokonywania pomiarów natężeń pola elektromagnetycznego i spełnienia wymogów każdorazowo określanych przez użytkownika linii. Dopuszczalne poziomy natężeń pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.



2. Określa się rozwiązania zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną w zakresie systemu lokalnego:
  - 1/ Utrzymuje się pracujący w obszarze opracowania planu system zasilania elektroenergetycznego (stacje transformatorowe SN/NN, sieci SN i NN).
  - 2/ Zapewnia się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy sieci SN i NN, lokalizowania nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN i NN w obrębie istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w terenach, których funkcje podstawowe i dopuszczalne określono w Rozdziale III uchwały.
  - 3/ Wskazuje się na załączniku Nr 3 trasy projektowanych linii SN. Ustalenie i uściślenie przebiegu tras linii SN i NN oraz lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.

#### § 19.

Ustala się następujące zasady **zasilania obszaru w gaz**:

- 1/ Utrzymuje się istniejący i funkcjonujący w granicach obszaru opracowania planu system zaopatrzenia w gaz, przyjmując że będzie on rozbudowywany dla zapewnienia jego dostawy na cele komunalne, grzewcze i technologiczne do wszystkich potencjalnych odbiorców.
- 2/ Zapewnia się możliwość lokalizowania nowych sieci rozbiorczych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania pod warunkiem, że nie będą naruszać ustaleń planu.
- 3/ Wskazuje się na załączniku Nr 3 trasy projektowanych gazociągów określających zasady zaopatrzenia w gaz poszczególnych kwartałów zabudowy. Wskazane trasy nie mają charakteru jednoznacznie obligatoryjnego i dopuszcza się wprowadzanie korekt i uściśleń tras w fazie projektowania inwestycyjnego bez naruszania zasad określonych w planie.
- 4/ Zachowuje się jako metodę wiodącą – dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia. W przypadkach, gdy pobory gazu będą większe niż 60,0 m<sup>3</sup>/h stosowane będą – u poszczególnych odbiorców – lokalne stacje redukcyjne II stopnia lub punkty redukcyjne. Nowoprojektowane stacje redukcyjne II stopnia i punkty redukcyjne gazu o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych, mogą być lokalizowane przy ścianach budynków lub w ich pomieszczeniach technicznych, nie powodując kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem.
- 5/ Uwzględnia się przepisy odrębne dotyczące stref ochronnych dla gazociągów rozbiorczych istniejących i stref kontrolowanych dla gazociągów rozbiorczych projektowanych w zakresie odległości przy lokalizowaniu nowych obiektów w odniesieniu do sieci gazowych.

§ 20.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło**:

- 1/ Utrzymuje się obecnie funkcjonujący system ogrzewania obiektów, tj. lokalne kotłownie opalane gazem i dostarczanie ciepła poprzez miejską sieć ciepłą.
- 2/ Zaopatrzenie w energię ciepłą dla potrzeb ogrzewania, produkcji ciepłej wody użytkowej, klimatyzacji i wentylacji nastąpi z miejskiej sieci ciepłej i lokalnych kotłowni opalanych wyłącznie paliwami ekologicznie czystymi.
- 3/ Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło i ogrzewania obiektów. Celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych, klimatycznych i innych wyłącznie tzw. ekologiczne nośniki energii jak: gaz, energia elektryczna, lekkie oleje opałowe.
- 4/ Zapewnia się możliwość rozbudowy sieci ciepłych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w innych terenach bez naruszania ustaleń planu.
- 5/ Wskazuje się na załączniku Nr 3 trasy projektowanych sieci ciepłych określających zasady doprowadzenia energii ciepłej do poszczególnych kwartałów zabudowy. Wskazane trasy nie mają charakteru jednoznacznie obligatoryjnego i dopuszcza się wprowadzanie korekt i uściśleń tras w fazie projektowania inwestycyjnego bez naruszania zasad określonych w planie.

§ 21.

Ustala się następujące zasady budowy i modernizacji przewodowych linii **sieci telekomunikacyjnych**:

- 1/ Zapewnia się możliwość lokalizowania nowych sieci teletechnicznych i urządzeń w obrębie linii regulacyjnych istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w innych terenach bez naruszania ustaleń planu.
- 2/ Zapewnia się możliwość organizacji telefonii bezprzewodowej dopuszczając możliwość zlokalizowania obiektów i urządzeń tej branży w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu. Uściślanie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.
- 3/ Potrzeby mieszkańców i podmiotów w zakresie łączności przewodowej i bezprzewodowej zaspokajane będą przez funkcjonujących na rynku operatorów.
- 4/ Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci łączności dopuszczając możliwość ich przebudowy celem dostosowania do nowego zagospodarowania.
- 5/ Wskazuje się na załączniku Nr 3 trasy ciągów kanalizacji teletechnicznej, dla sieci koncesjonowanych operatorów z dopuszczeniem korekt i uściśleń tras w fazie projektowania inwestycyjnego bez naruszania zasad określonych w planie.

§ 22

Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1/ Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym aktami samorządowymi obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków dotyczącymi gospodarki odpadami.
- 2/ Zakazuje się magazynowania odpadów za wyjątkiem mas ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

**Rozdział III**

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 23.

1. Określone w Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania obejmują:
  - 1/ przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 4,
  - 2/ przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 7 ust 1 pkt 5,
  - 3/ warunki lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - 4/ określenie wskaźnika procentowego powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji,
  - 5/ określenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej,
  - 6/ określenie wysokości projektowanej zabudowy,
  - 7/ określenie geometrii dachu.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu **liniami rozgraniczającymi**, których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach, określonych w zapisach Rozdziału III uchwały.
4. Zasady sytuowania obiektów budowlanych w kwartałach zabudowy określają linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne; w przypadkach nie określenia przebiegu tych linii na rysunku planu – stosuje się w sytuowaniu obiektów budowlanych przepisy odrębne.

**Przeznaczenie terenów  
i zasady ich zagospodarowania**

§ 24.

1. Wyznacza się **Tereny Usług Nauki – UP 1 i UP 2** (oznaczone symbolami **UP2.1-UP2.8**), z podstawowym przeznaczeniem terenu na usługi nauki – obiekty dydaktyczne i badawcze szkolnictwa wyższego.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1/ usług kultury,
  - 2/ obiektów sakralnych,
  - 3/ usług zdrowia,
  - 4/ banków, instytucji ubezpieczeń, obiektów biurowych,
  - 5/ usług łączności,
  - 6/ usług komercyjnych:
    - a/ handlu detalicznego,
    - b/ gastronomii,
  - 7/ nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojść oraz podjazdów do budynków,
  - 8/ zieleni urządzonej,
  - 9/ obiektów małej architektury,
  - 10/ urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
  - 11/ urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń – dojazdów i zatok postojowych.

Ponadto:

  - 12/ w terenie oznaczonym jako UP2.4 - domów studenckich, hoteli asystenckich, domów pracowników nauki i budynków mieszkań służbowych,
  - 13/ w terenie oznaczonym jako UP2.5 i UP2.6 – domów pracowników nauki i budynków mieszkań służbowych. Dopuszczenie dotyczy części terenów w pasie szerokości 100 m. wzdłuż ul. Gronostajowej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionego w ust. 2 jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
4. Ze względu na istniejące uwarunkowania w wyodrębnionych kategoriach terenów **UP 1 i UP 2**, ustala się dodatkowo warunki zagospodarowania określone odpowiednio w ust. 5 i 6.

5. Dla Terenu Usług Nauki **UP 1** ustala się:

- 1/ Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest spełnienie zasad:
  - a/ łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż **10 %** powierzchni terenu **UP 1**, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 8,
  - b/ lokalizacja usług komercyjnych wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych.
- 2/ Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć **40 %**.
- 3/ Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **50%** powierzchni terenu inwestycji.
- 4/ Maksymalna wysokość bezwzględna budynków nie może przekraczać **226 m n.p.m.**

6. Dla Terenu Usług Nauki **UP 2** ustala się:

- 1/ Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach a/ przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest spełnienie zasad:
  - łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż **20 %** powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 8,
  - b/ lokalizacja usług komercyjnych wzdłuż projektowanych i istniejących ciągów komunikacyjnych,
- 2/ Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć **50 %**.
- 3/ Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **30 %** powierzchni terenu inwestycji.

7. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:

- 1/ Spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale II, w tym m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, wymagań dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
- 2/ Spełnienie warunków dotyczących wysokości bezwzględnej budynków zgodnie z ust. 8 pkt 1-8.
- 3/ Spełnienie warunków dotyczących geometrii dachów zgodnie z § 12 pkt 5 i 6 ustaleń w zakresie wymogów dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
- 4/ Wyposażenie obiektów w miejsca parkingowe zgodnie z § 14 ust. 3.

8. Z uwagi na zróżnicowane uwarunkowania wyodrębnia się poszczególne kategorie terenów **UP 2: UP 2.1 – UP 2.8**, dla których dodatkowo ustala się zapisy dotyczące wysokości bezwzględnej budynków:

- 1/ Teren Usług Nauki **UP 2.1** – dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków – **226 m n.p.m.**,
- 2/ Teren Usług Nauki **UP 2.2** – dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków – **224 m n.p.m.**,
- 3/ Teren Usług Nauki **UP 2.3** – dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków – **225 m n.p.m.**,
- 4/ Teren Usług Nauki **UP 2.4** – dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków – **228 m n.p.m.**,
- 5/ Teren Usług Nauki **UP 2.5** – dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków – **230 m n.p.m.**,
- 6/ Teren Usług Nauki **UP 2.6** – dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków – **230 m n.p.m.**,
- 7/ Teren Usług Nauki **UP 2.7** – dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków – **234 m n.p.m.**,
- 8/ Teren Usług Nauki **UP 2.8** – dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków – **235 m n.p.m.**

#### § 25.

1. Wyznacza się **Tereny Usług Nauki z Usługami Komercyjnymi – UP/UX 1, UP/UX 2, UP/UX 3**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na usługi nauki – obiekty dydaktyczne i badawcze szkolnictwa wyższego.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1/ usług komercyjnych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,
    - a/ handlu detalicznego,
    - b/ gastronomii,
  - 2/ usług zdrowia,
  - 3/ usług kultury,
  - 4/ obiektów sakralnych,
  - 5/ banków, instytucji ubezpieczeń, obiektów biurowych,
  - 6/ nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojazdów oraz podjazdów do budynków,
  - 7/ zieleni urządzonej,
  - 8/ obiektów małej architektury,
  - 9/ urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
  - 10/ urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń – dojazdów i zatok postojowych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionego w ust. 2 jest ich uzupełniający i obsługowy charakter, i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający przeznaczenia podstawowego, przy spełnieniu zasad:
  - 1/ łączna powierzchnia usług komercyjnych może zajmować do **50 %** powierzchni terenu,
  - 2/ przy realizacji pozostałych funkcji dopuszczalnych – ich łączna powierzchnia nie może przekraczać **20 %** powierzchni terenu, za wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 7,
  - 3/ lokalizacja usług komercyjnych wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego – ul. Bobrzyńskiego i ul. Grota Roweckiego.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
  - 1/ Spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale II, w tym m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, wymagań dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
  - 2/ Spełnienie warunków dotyczących wysokości bezwzględnej budynków zgodnie z ust. 6 pkt 1-3.
  - 3/ Spełnienie warunków dotyczących geometrii dachów zgodnie z § 12 pkt 5 i 6 ustaleń w zakresie wymogów dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
  - 4/ Wyposażenie obiektów w miejsca parkingowe zgodnie z § 14 ust. 3.
5. W obszarze określonym w ust. 1 ustala się ponadto:
  - 1/ Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć **70 %**.
  - 2/ Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **10 %** powierzchni terenu inwestycji.
6. Z uwagi na zróżnicowane uwarunkowania w terenach **UP/UX 1 – UP/UX 3**, dodatkowo ustala się zapisy dotyczące wysokości bezwzględnej budynków:
  - 1/ Teren Usług Nauki z Usługami Komercyjnymi **UP/UX 1**, dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków – **227 m n.p.m.**,
  - 2/ Teren Usług Nauki z Usługami Komercyjnymi **UP/UX 2**, dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków – **225 m n.p.m.**,
  - 3/ Teren Usług Nauki z Usługami Komercyjnymi **UP/UX 3**, dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków – **234 m n.p.m.**

§ 26.

1. Wyznacza się **Tereny Usług Komercyjnych – UX** z podstawowym przeznaczeniem terenu na:
  - 1/ centra konferencyjne,
  - 2/ centra wystawiennicze,
  - 3/ obiekty biurowe,
  - 4/ hotele.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1/ banków, instytucji ubezpieczeń,
  - 2/ handlu detalicznego,
  - 3/ gastronomii,
  - 4/ zieleni urządzonej,
  - 5/ obiektów małej architektury,
  - 6/ nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojeżdż oraz podjazdów do budynków,
  - 7/ urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
  - 8/ urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń - dojazdów i zatok postojowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż **30%** powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 4.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
  - 1/ Spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale II, w tym m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, wymagań dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
  - 2/ Spełnienie warunków dotyczących wysokości bezwzględnej budynków – ustalona minimalna wysokość budynków **234 m n.p.m.**, a maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać **239 m n.p.m.**
  - 3/ Spełnienie warunków dotyczących geometrii dachów zgodnie z § 12 pkt 5 i 6 ustaleń w zakresie wymogów dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.



- 4/ Wyposażenie obiektów w miejsca parkingowe zgodnie z § 14 ust. 3.
5. W obszarze określonym w ust. 1 ustala się ponadto:
- 1/ Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć **80%**.
  - 2/ Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **10%** powierzchni terenu inwestycji.
  - 3/ Dopuszcza się realizację zabudowy nad wyznaczonymi terenami komunikacji KDW/Do i KDW/D pomiędzy Terenami Usług Komercyjnych - UX; w przypadku realizacji tego dopuszczenia, obowiązujące linie zabudowy od strony terenów KDW/D i KDW/Do, pomiędzy terenami UX, dotyczą usytuowania dolnych kondygnacji obiektów zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 1 i ust. 2 pkt 1-3; dla tak zaprojektowanej zabudowy dopuszcza się usytuowanie niezbędnych elementów konstrukcyjnych w liniach rozgraniczających terenów KDW/D i KDW/Do z warunkiem zapewnienia gabarytów przejazdu zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 27.

1. Wyznacza się **Tereny Usług Komercyjnych i Parkingów – UX/KDP** z podstawowym przeznaczeniem terenu na:
  - 1/ obiekty biurowe,
  - 2/ obiekty handlu detalicznego,
  - 3/ obiekty gastronomii,
  - 4/ parkingi wielopoziomowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1/ zieleni urządzonej,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojść oraz podjazdów do budynków,
  - 4/ urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
  - 5/ urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń - dojazdów i zatok postojowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż **20 %** powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1,
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:

- 1/ Spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale II, w tym m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, wymagań dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
  - 2/ Spełnienie warunków dotyczących wysokości bezwzględnej budynków - ustalona maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać **227 m n.p.m.**
  - 3/ Spełnienie warunków dotyczących geometrii dachów zgodnie z § 12 pkt 5 i 6 ustaleń w zakresie wymogów dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
  - 4/ Wyposażenie obiektów w miejsca parkingowe zgodnie z § 14 ust. 3.
5. W obszarze określonym w ust. 1 ustala się ponadto:
- 1/ Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć **70 %**.
  - 2/ Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **10 %** powierzchni terenu inwestycji.

§ 28.

1. Wyznacza się **Tereny Parku Technologicznego – PT 1 i PT 2**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na:
  - 1/ centra technologiczne,
  - 2/ obiekty naukowe – laboratoryjne i doświadczalne,
  - 3/ inkubatory przedsiębiorczości,
  - 4/ obiekty biurowe,
  - 5/ obiekty produkcyjne wysokich technologii,
  - 6/ obiekty usług wysokich technologii.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1/ obiektów wystawienniczych,
  - 2/ usług turystycznych – hotelowych,
  - 3/ usług gastronomii,
  - 4/ handlu detalicznego,
  - 5/ obiektów innych usług komercyjnych, wykorzystywanych w prowadzeniu działalności w zakresie wysokich technologii,
  - 6/ zieleni urządzonej,
  - 7/ obiektów małej architektury,
  - 8/ nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojść oraz podjazdów do budynków,
  - 9/ urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,

- 10/ urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń - dojazdów i zatok postojowych,
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu, oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż **20 %** powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 6,
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
- 1/ Spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale II, w tym m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, wymagań dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
  - 2/ Spełnienie warunków dotyczących wysokości bezwzględnej budynków, zgodnie z ust. 6 pkt 1 i 2.
  - 3/ Spełnienie warunków dotyczących geometrii dachu zgodnie z § 12 pkt 5 i 6 ustaleń w zakresie wymogów dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
  - 4/ Wyposażenie obiektów w miejsca parkingowe zgodnie z § 14 ust. 3.
5. W obszarze określonym w ust. 1 ustala się ponadto:
- 1/ Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć **50 %**.
  - 2/ Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **30 %** powierzchni terenu inwestycji.
6. Z uwagi na zróżnicowane uwarunkowania w terenach **PT 1** i **PT 2** dodatkowo ustala się zapisy dotyczące wysokości bezwzględnej budynków:
- 1/ Teren Parku Technologicznego – **PT 1**, dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków **233 m n.p.m.**,
  - 2/ Teren Parku Technologicznego – **PT 2**, dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków **242.50 m n.p.m.**

## § 29.

1. Wyznacza się **Tereny Parku Technologicznego i Usług Komercyjnych - PT/UX 1 i PT/UX 2**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na:
- 1/ centra technologiczne,
  - 2/ obiekty naukowe – laboratoryjne i doświadczalne,
  - 3/ inkubatory przedsiębiorczości,
  - 4/ obiekty biurowe,

- 5/ obiekty produkcyjne wysokich technologii,
  - 6/ obiekty usług wysokich technologii,
  - 7/ usługi komercyjne, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1:
    - a/ handel detaliczny,
    - b/ gastronomia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
- 1/ zieleni urządzonej,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojść oraz podjazdów do budynków,
  - 4/ urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
  - 5/ urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń - dojazdów i zatok postojowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu, oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż **10 %** powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1,
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
- 1/ Spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale II, w tym m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, wymagań dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
  - 2/ Spełnienie warunków dotyczących wysokości bezwzględnej budynków, zgodnie z ust. 6 pkt 1 i 2.
  - 3/ Spełnienie warunków dotyczących geometrii dachu zgodnie z § 12 pkt 5 i 6 ustaleń w zakresie wymogów dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
  - 4/ Wyposażenie obiektów w miejsca parkingowe zgodnie z § 14 ust. 3.
5. W obszarze określonym w ust. 1 ustala się ponadto:
- 1/ Wielkość usług komercyjnych nie może przekroczyć **50 %** powierzchni terenu,
  - 2/ Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć **70 %**,
  - 3/ Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **10 %** powierzchni terenu inwestycji.

6. Z uwagi na zróżnicowane uwarunkowania w wyodrębnionych się terenach **PT/UX 1** i **PT/UX 2**, dodatkowo ustala się zapisy dotyczące wysokości bezwzględnej budynków:

- 1/ Teren Parku Technologicznego i Usług Komercyjnych – **PT/UX 1**, dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków – **240 m n.p.m.**,
- 2/ Teren Parku Technologicznego i Usług Komercyjnych – **PT/UX 2**, dla którego ustala się maksymalną wysokość budynków – **242 m n.p.m.**

§ 30.

1. Wyznacza się **Tereny Zamieszkania Zbiorowego - MZ**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na lokalizację domów studenckich, hoteli asystenckich, domów pracowników nauki i budynków mieszkań służbowych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1/ usług nauki – obiekty dydaktyczne i badawcze szkolnictwa wyższego,
  - 2/ zieleni urządzonej,
  - 3/ obiektów małej architektury,
  - 4/ nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojeżdż oraz podjazdów do budynków,
  - 5/ urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
  - 6/ urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń - dojazdów i zatok postojowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu, przy spełnieniu zasad:
  - 1/ łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, oprócz zapisanego ustalenia w ust. 3 pkt 2, nie stanowiła więcej niż **20 %** powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2,
  - 2/ przy realizacji obiektów dydaktycznych i badawczych szkolnictwa wyższego ich łączna powierzchnia nie może przekraczać **50 %** powierzchni terenu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
  - 1/ Spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale II, w tym m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, wymagań dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
  - 2/ Spełnienie warunków dotyczących wysokości bezwzględnej budynków, która nie może przekraczać **224 m n.p.m.**

- 3/ Spełnienie warunków dotyczących geometrii dachu zgodnie z § 12 pkt 5 i 6 ustaleń w zakresie wymogów dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
- 4/ Wyposażenie obiektów w miejsca parkingowe zgodnie z § 14 ust. 3.
5. W obszarze określonym w ust. 1 ustala się ponadto:
  - 1/ Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć **20 %**.
  - 2/ Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **70 %** powierzchni terenu inwestycji.

### § 31.

1. Wyznacza się **Zielone Tereny Zamieszkania Zbiorowego - MZ/ZP**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na:
  - 1/ domy studenckie,
  - 2/ hotele asystenckie i budynki mieszkań służbowych pracowników nauki,
  - 3/ zieleń urządzoną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1/ domów pracowników nauki,
  - 2/ nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojeżdż oraz podjazdów do budynków,
  - 3/ urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
  - 4/ urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń - dojazdów i zatok postojowych,
  - 5/ urządzeń sportowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym, nie będących budynkami lub budowlami w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 6/ obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż **20%** powierzchni terenu,
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
  - 1/ Spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale II, w tym m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, wymagań dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.

- 2/ Spełnienie warunków dotyczących wysokości bezwzględnej budynków, która nie może przekraczać **223 m n.p.m., liczonej do kalenicy.**
- 3/ Spełnienie warunków dotyczących geometrii dachu - dachy należy kształtować jako dwuspadowe, symetryczne lub czterospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37-45°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji. Doświetlenie poddasza lukarnami lub za pomocą okien połaciowych. Pokrycie dachów materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją, w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym.
- 4/ Wyposażenie obiektów w miejsca parkingowe zgodnie z § 14 ust. 3.
5. W obszarze określonym w ust. 1 ustala się ponadto:
  - 1/ Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć **20 %**,
  - 2/ Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **70 %** powierzchni terenu inwestycji.

#### § 32.

1. Wyznacza się **Tereny Sportu i Rekreacji - US**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na lokalizację urządzeń i obiektów sportowych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1/ usług – obiektów kubaturowych związanych z obsługą użytkowników terenów sportu i rekreacji – kawiarnie plenerowe, mała gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego,
  - 2/ obiektów dydaktycznych i badawczych szkolnictwa wyższego,
  - 3/ zieleni urządzonej,
  - 4/ obiektów małej architektury,
  - 5/ urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
  - 6/ nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojeżdż oraz podjazdów do budynków,
  - 7/ urządzeń komunikacji - wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń – dojazdów i zatok postojowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenu, oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, nie stanowiła więcej niż **10 %** powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 3.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
  - 1/ Spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale II, w tym m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, wymagań dotyczących parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy.
  - 2/ Spełnienie warunków dotyczących wysokości bezwzględnej obiektów, która nie może przekraczać **223 m n.p.m., liczonej do górnej krawędzi przekrycia dachu**. Wysokość ta dotyczy również elementów detali architektonicznych na dachach, a także masztów oświetleniowych.
  - 3/ Wyposażenie obiektów w miejsca parkingowe zgodnie z § 14 ust. 3.
5. W obszarze określonym w ust. 1 ustala się ponadto:
  - 1/ Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć **20 %**.
  - 2/ Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **70 %** powierzchni terenu inwestycji.

### § 33.

1. Wyznacza się **Tereny Zieleni Urządzonej - ZP**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na zieleń urządzoną i zbiornik retencyjny, z wykluczeniem zabudowy.
2. Określa się warunki lokalizacji i realizacji zbiornika retencyjnego, o którym mowa w ust. 1:
  - 1/ maksymalna powierzchnia lustra wody (w stanie czynnym) nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu ZP,
  - 2/ wzdłuż linii brzegowej zbiornika należy zachować nieogrodzony pas terenu wolny od trwałych obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 3, o szerokości min. 1.5 m,
  - 3/ dla realizacji zbiornika należy przeprowadzić analizy niezbędnej pojemności retencyjnej oraz uzyskać rozstrzygnięcia wymagane przepisami odrębnymi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1/ nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - 2/ urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
  - 3/ urządzeń komunikacji - wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń – dojazdów i zatok postojowych, związanych z utrzymaniem i użytkowaniem terenów zieleni.



4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest:
  - 1/ ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, nie stanowiła więcej niż **10 %** powierzchni terenu.
  - 2/ podjęcie rozstrzygnięć realizacyjnych i administracyjnych dotyczących ustalenia szczegółowych rozwiązań i lokalizacji zbiornika retencyjnego.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale II, w tym m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustaleń w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych.

#### § 34.

1. Wyznacza się **Tereny Otwarte - ZO**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na użytkowanie rolnicze i zieleni niską z wykluczeniem zabudowy.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1/ nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - 2/ obiektów małej architektury,
  - 3/ urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
  - 4/ urządzeń komunikacji - wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń – dojazdów i zatok postojowych, związanych z utrzymaniem i użytkowaniem terenów zieleni.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu, oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż **10 %** powierzchni terenu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale II, w tym m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 35.

1. Wyznacza się **Tereny Obsługi i Urządzeń Komunikacji - KU 1 i KU 2**, z podstawowym przeznaczeniem terenu na wydzielone parkingi, terminal autobusowy i drogi dojazdowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - 1/ pętli tramwajowej wraz z urządzeniami obsługi pasażerów i nadzoru ruchu jako rozwiązanie etapowe (do czasu realizacji docelowej pętli tramwajowej przy ul. Skotnickiej),
  - 2/ zieleni urządzonej,
  - 3/ obiektów małej architektury,
  - 4/ nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojść oraz podjazdów do budynków,
  - 5/ obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej komunikacyjnej i związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 2 jest ich uzupełniający i obsługowy charakter i dostosowanie ich do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu, oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż **10 %** powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest:
  - 1/ Spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale II, w tym m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych.
  - 2/ Spełnienie zapisów dotyczących wysokości bezwzględnej parkingu wielopoziomowego, która nie może przekraczać **244 m n.p.m.**
  - 3/ Spełnienie warunków dotyczących geometrii dachu zgodnie z § 12 pkt 5 i 6 ustaleń w zakresie wymogów dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.
5. W obszarze określonym w ust. 1 ustala się ponadto:
  - 1/ Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć **65 %**,
  - 2/ Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **10 %** powierzchni terenu inwestycji,

- 3/ Dla terenu KU 1 dopuszcza się przesunięcie nieprzekraczalnej (maksymalnej) linii zabudowy w kierunku drogi KD/Z 1/2 + T, nie dalej niż przedłużenie obowiązującej linii zabudowy terenu PT/UX 1 (wzdłuż drogi) po likwidacji istniejącego odcinka sieci elektro-energetycznej,
- 4/ W terenie KU 1 dopuszcza się możliwość tymczasowego połączenia komunikacyjnego (od ul. Bobrzyńskiego do ul. Czerwone Maki) do czasu funkcjonowania etapowej lokalizacji pętli tramwajowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1.

### § 36.

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji** - z podstawowym przeznaczeniem terenu na drogi, z podziałem na:
  - 1/ **Tereny Dróg Publicznych – KD/G 2/2 + T, KD/Z 1/2 + T, KD/L, KD/D,**
  - 2/ **Tereny Dróg Wewnętrznych – KDW/D, KDW/Do, KDW/P.**
2. W ramach wyznaczonych Terenów Komunikacji określa się następujące elementy układu drogowego:
  - 1/ ulica główna z tramwajem (KD/G 2/2 +T),
  - 2/ ulica zbiorcza z tramwajem (KD/Z 1/2 +T),
  - 3/ ulice lokalne (KD/L),
  - 4/ ulice dojazdowe (KD/D i KDW/D),
  - 5/ ulice dojazdowe z ograniczeniem dostępu (KDW/Do),
  - 6/ niezależne ciągi piesze i pieszo – rowerowe (KDW/P).
3. Dla poszczególnych elementów układu wymienionych w ust. 2 ustala się zgodnie z rysunkiem planu rezerwy terenu o szerokości w liniach rozgraniczających (z wyjątkiem skrzyżowań):
  - 1/ od 50 do 60 m dla ulic KD/G 2/2 + T: dwie jezdnie po 7 m szerokości, z torowiskiem tramwajowym w położeniu bocznym, z oddzielnymi zieleńcami obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
  - 2/ od 35 do 40 m dla ulicy KD/Z 1/2 + T: jezdnie szerokości 7 m, z torowiskiem tramwajowym w położeniu bocznym, z oddzielnymi zieleńcami obustronnymi chodnikami,
  - 3/ od 20 do 25 m dla ulicy lokalnej KD/L: jezdnie szerokości 7 m, z chodnikami obustronnymi przykrawężnikowymi i ścieżką rowerową,
  - 4/ od 10 - 20 m dla ulic dojazdowych KD/D i KDW/D: jezdnie szerokości 6 – 7 m, z obustronnymi chodnikami i z zatokami lub pasami postojowymi.
  - 5/ 20 m dla wewnętrznych ulic dojazdowych z ograniczonym dostępem KDW/Do: jezdnie szerokości 6 m, z chodnikami obustronnymi i zieleńcami,
  - 6/ 12 m dla wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych KDW/P.

4. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o inne odcinki dróg oraz ciągów pieszo-jezdných. Zakres przestrzenny rozwiązań winien obejmować co najmniej tereny całego kwartału zabudowy wraz z powiązaniem z wyznaczonymi na rysunku planu Terenami Komunikacji.
5. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg, wymienionych w ust. 3 są:
  - 1/ elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, torowisko tramwajowe, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe,
  - 2/ urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrozdenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
6. Zasady rozmieszczenia poszczególnych elementów składowych urządzenia i zagospodarowania pasów drogowych określa załącznik Nr 2. Wskazania załącznika określają położenie poszczególnych elementów pasa drogowego. Dopuszcza się odstępstwa od odległości opisujących lokalizację chodników, ścieżek rowerowych i pasów zieleni – z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 4 i § 26 ust. 5 pkt 3, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich elementów pasa drogowego. Warunek ten nie dotyczy ścieżek rowerowych, których przebieg dopuszcza się odcinkowo poza liniami rozgraniczającymi pasa drogowego.
7. W obrębie linii rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 3 dopuszcza się lokalizację:
  - 1/ ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami,
  - 2/ obiektów małej architektury.
8. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 5 i 7 jest:
  - 1/ uzyskanie zgody zarządcy ulicy,
  - 2/ dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
9. Dopuszcza się w Terenach Komunikacji KDW/D i KDW/Do połączenie zabudowy terenów UX, w górnych kondygnacjach; dla tak zaprojektowanej zabudowy (z dopuszczeniem niezbędnych elementów konstrukcyjnych w liniach rozgraniczających terenów KDW/D i KDW/Do) należy zapewnić gabaryty przejazdu zgodnie z przepisami odrębnymi; dla zabudowy nad terenami KDW/D i KDW/Do obowiązują zapisy § 26 ust. 5 pkt 3.
10. Przebieg linii rozgraniczających wydzielających tereny tras komunikacyjnych określa rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1.

11. Wyróżnione na rysunku planu przebiegi ścieżek rowerowych zobowiązują do urządzenia niezależnych od jezdni i chodników pasów dla ruchu rowerowego o szerokości określonej na załączniku Nr 2 (min. szerokość 2,0 m). W wewnętrznych drogach z ograniczonym dostępem samochodów ruch rowerowy może być dopuszczony na jezdni. Dopuszcza się urządzenie uzupełniających tras rowerowych innych niż ustalone na rysunku planu.
12. Zaleca się ogólną lokalizację węzłów przystankowych wskazaną na rysunku planu. Lokalizacje szczegółowe przystanków przeznacza się do rozstrzygnięć na etapie prac projektowych.

#### § 37.

1. Wyznacza się **Teren Cmentarza – ZC** z przeznaczeniem gruntów pod rozbudowę cmentarza komunalnego w Pychowicach.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji form użytkowania i zagospodarowania terenu nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem wymienionym w ust.1.
3. Ze względu na niekorzystne warunki wodne terenu przeznaczonego pod rozbudowę cmentarza, ustala się obowiązek podniesienia rzędnej terenu rozbudowy cmentarza do 209,5 m n.p.m., poprzez wykonanie zagęszczonego nasypu piaskowego na całej powierzchni projektowanego poszerzenia cmentarza – odpowiednio do istniejącego ukształtowania terenu i jego rzędnych – o co najmniej 1,1 m do 1,7 m (po uprzednim usunięciu powierzchniowej warstwy gleby), umożliwiając prowadzenie pochówków powyżej poziomu wody gruntowej; podniesienie rzędnej terenu wymaga równoczesnego zabezpieczenia sprawnego odwodnienia terenu cmentarza, rozwiązanego – zgodnie z przepisami odrębnymi – na etapie projektu budowlanego.

### Rozdział IV

#### PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 38.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości **30 %**.

#### § 39.

W obszarze objętym planem traci moc zmiana miejscowego planu zatwierdzona uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXXII/1092/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie ustaleń dotyczących Obszaru Urządzeń Komunikacyjnych.

§ 40.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 41.

Uchwała wchodzi w życie po upływie **30 dni** od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Wiesław MISZTAL

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU „III KAMPUS UJ - WSCHÓD”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „III Kampus UJ - Wschód” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 14 lutego 2005 do 14 marca 2005 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 28 marca 2005 r., wpłynęło 6 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 621/2005 z dnia 15 kwietnia 2005 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

**1. Uwaga Motorola Polska Electronics Sp. z o.o.**

1/ Uwaga dotyczyła:

- a/ zwiększenia dopuszczalnej wysokości budynków do 247 m n.p.m. dla obszarów PT2 – Tereny Parku Technologicznego, tak aby istniała możliwość „realizacji obiektów czterokondygnacyjnych”,
- b/ połączenia ul. Czerwone Maki i ul. Bobrzyńskiego, tak aby zapewnić „ciągłość ul. Czerwone Maki” i umożliwić łatwiejszy dojazd do posesji Motoroli (po likwidacji tymczasowego wyjazdu do ul. Bobrzyńskiego).

2/ Uwagi określonej w ww. punkcie a) nie uwzględnia się.

3/ Informacje i wyjaśnienia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwagi określonej w ww. punkcie a):

W projekcie planu wprowadzono ustalenia określające maksymalną wysokość budynków w poszczególnych terenach. Ustalenia te oparto na przeprowadzonej analizie kształtowania wysokości zabudowy pod kątem ochrony krajobrazu i charakteru obszaru.

Dla Terenów Parku Technologicznego - PT 2, maksymalna wysokość budynków została określona w formie rzędnej 241 m n.p.m.

W wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi dotyczącej uwzględnienia stanu faktycznego, tj. wysokości istniejącego budynku Motoroli, wynoszącej 242,40 m n.p.m - rzędną tę zmieniono na 242,50 m n.p.m.

W zakresie „zwiększenia dopuszczalnej wysokości budynków do 247 m n.p.m.” - uwaga nie zostaje uwzględniona. Tereny PT 2 położone są w znaczącej części w „Strefie ochrony i kształtowania krajobrazu” ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby ograniczenie walorów widokowych i krajobrazowych (szczególnie w kierunkach - północnym i zachodnim).

Ustalone w projekcie uchwały wysokości budynków w terenie PT 2 (w tym po wprowadzeniu zmiany maksymalnej wysokości budynków na 242,50 m n.p.m.) nie ograniczają możliwości „realizacji obiektów czterokondygnacyjnych”, bowiem - wg przeprowadzonej analizy - względna wysokość budynków przy tych zapisach może w terenach PT 2 wahać się od ca 15 do ca 21 m.

- 4/ Uwagi określonej w ww. punkcie b) nie uwzględnia się.  
5/ Informacje i wyjaśnienia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwagi określonej w ww. punkcie b):

Wewnętrzna obsługa komunikacyjna terenów będących w dyspozycji Motoroli może odbywać się obecnie z wykorzystaniem ul. Czerwone Maki. Jednak, docelowo jej skrzyżowanie (połączenie) z ul. Bobrzyńskiego – ul. Bunscha nie może być utrzymane, ponieważ nie można sprawnie (technicznie i bezpiecznie) łączyć w jednym skrzyżowaniu 5-ciu wlotów dróg i linii tramwaju. Planowany dojazd do ul. Czerwone Maki będzie odbywał się za pośrednictwem sąsiedniego skrzyżowania (na ul. Bobrzyńskiego), przez układ dróg Kampusu. Nowy wlot do skrzyżowania ul. Bunscha i ul. Bobrzyńskiego będzie stanowić droga zbiorcza (KD/Z+T) w kierunku autostradowego węzła „Tyniecka”. Także z tej ulicy będzie możliwa obsługa terenów Motoroli poprzez planowaną drogę dojazdową KD/D.

Utrzymanie połączenia ul. Czerwone Maki od ul. Bobrzyńskiego będzie możliwe do czasu realizacji tramwaju w pasie ww. drogi. W zamierzeniach inwestycyjnych jest przewidziane, że tramwaj na tym odcinku będzie realizowany w dalszym etapie rozbudowy; w pierwszym etapie pętla tramwajowa jest planowana w pobliżu skrzyżowania z ul. Czerwone Maki i w tej sytuacji możliwe będzie wykonanie tymczasowego połączenia od ul. Bobrzyńskiego - przez teren KU1.

2. Uwaga p. **Anny Wójcik** i p. **Mirosława Wójcika**.

1/ Uwaga dotyczyła:

- a/ likwidacji obszaru KDW/D i „nie umieszczania w planie lokalizacji dla dróg wewnętrznych”,  
b/ zmiany przeznaczenia terenu z obszaru US na obszar UP lub UP/UX, w taki sposób, jak to ma miejsce na terenach przyległych.

2/ Uwagi w zakresie wskazanym w ww. punkcie a) nie uwzględnia się.

3/ Informacje i wyjaśnienia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwagi określonej w ww. punkcie a):

W zakresie likwidacji obszaru KDW/D – Terenów Komunikacji z podstawowym przeznaczeniem terenu na drogi (Tereny Dróg Wewnętrznych) uwaga nie zostaje uwzględniona. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia w planie miejscowym „zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”. Zgodnie z przepisem § 14 pkt 1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - „do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej....”.



W tym przypadku wymagania te zostały spełnione poprzez wyodrębnienie terenu drogi, jako elementu układu komunikacyjnego, stanowiącej również dojazd do pozostałych działek położonych przy niej.

Równocześnie, Prezydent Miasta Krakowa, po przeprowadzeniu analizy, uznał za możliwe częściowe uwzględnienie uwagi poprzez zwięźenie szerokości pasa drogowego do 10 m i przesunięcie linii rozgraniczającej w kierunku zachodnim, tak aby zminimalizować stopień ograniczenia możliwości zabudowy działki.

4/ Nie uwzględnia się uwagi określonej w ww. punkcie b) w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa.

5/ Informacje i wyjaśnienia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwagi określonej w ww. punkcie b):

W zakresie „zmiany przeznaczenia terenu z Obszaru US na obszar UP lub UP/UX” uwaga została uwzględniona częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa poprzez wprowadzenie do projektu planu dopuszczenia lokalizacji obiektów dydaktycznych i badawczych szkolnictwa wyższego w terenie US.

Uwzględnienie uwagi w sposób sformułowany przez zainteresowanych dotyczyłoby całego terenu US, stanowiącego w 90% powierzchni własność innych osób i jednostek organizacyjnych. Forma „dopuszczenia” nie nakłada na pozostałych właścicieli nieruchomości obowiązku lokalizowania tego rodzaju obiektów, i nadal utrzymuje podstawowe przeznaczenie terenu US na lokalizację urządzeń i obiektów sportowych.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU „III KAMPUS UJ - WSCHÓD”**

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

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, dla obszaru „III Kampus UJ - Wschód” zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „III Kampus UJ - Wschód” - tj. w uchwale w sprawie przyjęcia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

**1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego:**

- 1/ Układ drogowy podstawowy dróg publicznych, w tym trasa - torowisko i pętla tramwaju szybkiego (I etap) obejmuje ulice i drogi oznaczone jako: „KD/G 2/2+T”, „KD/Z 1/2+T”,
- 2/ Układ drogowy lokalny obejmuje ulice i drogi oznaczone jako: „KD/L”,
- 3/ Ciągi komunikacyjne dla ruchu pieszego i rowerowego, w tym trasy rowerowe ogólnomiejskiego układu podstawowego w pasach drogowych dróg i ulic publicznych oznaczonych jako: „KD/G 2/2+T”, „KD/Z 1/2+T”, „KD/D” oraz w pasie drogi wewnętrznej „KDW/Do”,
- 4/ Parking (w systemie P + R) na terenach oznaczonych jako „KU1” i „KU2” (po realizacji II etapu tramwaju szybkiego i przeniesieniu pętli tramwajowej w lokalizację docelową - w obszarze objętym mpzp „III Kampusu UJ - Zachód”.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, zielen, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

## **2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:**

### **1/ Zaopatrzenie w wodę.**

#### **Rozbudowa miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę**

w oparciu o istniejącą sieć magistralną:

- a/ Sieć wodociągowa rozbiorcza,
- b/ Przyłącza wodociągowe (wg założeń Programu „Woda dla wszystkich”).

### **2/ Odprowadzenia ścieków i wód opadowych.**

#### **Rozbudowa systemów kanalizacji**

w oparciu o funkcjonujący system kanalizacji ogólnospławnej (kanały - kolektory odbiorcze w ul. Grota Roweckiego i ul. Bobrzyńskiego):

- a/ Kanalizacja ogólnospławna (część południowa obszaru):
  - kanały ogólnospławne
- b/ Kanalizacja rozdzielcza (część północna obszaru):
  - kanały sanitarne, kanały sanitarne tłoczne (w tym 2 pompownie),
  - kanały opadowe.

**Lokalny zbiornik retencyjny** (w terenie ZP, na cieku bez nazwy).

## **II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1/ Wydatki z budżetu miasta,
- 2/ Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta - w ramach, m.in.:
  - a/ programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
  - b/ dotacji unijnych,
  - c/ dotacji samorządu województwa,
  - d/ dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - e/ kredytów i pożyczek bankowych,
  - f/ innych środków zewnętrznych,
- 3/ Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” - „PPP”, jeśli zostanie ona unormowana i wdrożona).

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

**Inwestycje komunikacyjne** - bezpośrednio przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne: Zarząd Dróg i Komunikacji, Zarząd Gospodarki Komunalnej.

**Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** - bezpośrednio przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzi miejska jednostka organizacyjna Zarząd Gospodarki Komunalnej.

**Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację** (z wyłączeniem odwodnienia terenów) - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci kanalizacji sanitarnej ze środków MPWiK S.A.

Przyjmuje się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków MPWiK S.A. - zgodnie z przyjętym programem „Woda dla wszystkich”.

Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15 - 20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.

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

- a/ modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- b/ rozwoju transportu publicznego,
- c/ rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A) wraz z programem „woda dla wszystkich”,
- d/ polityki rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,
- e/ programu ochrony środowiska,
- f/ założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- g/ organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- h/ realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” 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.