

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

1. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr LXXX/2287/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie” i obejmują obszar położony w południowo - zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 16,3 ha.

§ 2.1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy w oparciu o przyjętą w Studium politykę;
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających rozwój kampusu uniwersyteckiego;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr,

wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 15) **przeźreni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553 i 967), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 17) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553 i 967);
 - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 21) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
 - 22) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 23) **blekitnej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
 - 24) **inkubatorze przedsiębiorczości** – należy przez to rozumieć podmiot o różnej formie prawnej, dysponujący odpowiednimi obiektami budowlanymi, prowadzący działalność wspierającą nowoutworzone małe i średnie przedsiębiorstwa;
 - 25) **parku technologicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, na którym realizuje się współpracę naukowo-technologiczną; na terenach parków technologicznych rozwijane są przedsięwzięcia obejmujące badania laboratoryjne i wdrażanie procesów wytwórczych na małą skalę, które obejmują sfery: laboratoryjną (naukową), przemysłową i biurową (w tym przedstawicielstwa krajowe i zagraniczne);
 - 26) **usługach i przemyśle wysokich technologii** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak i w samym produkcie.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami

- określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m.in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5.1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające;**
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
 - 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
 - 5) **granica i obszar strefy hydrogeniczej;**
 - 6) **granica i obszar strefy ciągłości potoku Zakrzowieckiego;**
 - 7) **granica i obszar strefy zielonych alei;**
 - 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1U - Teren usług**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi (w tym inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, usługi i przemysł wysokich technologii),
 - b) **1UN - Teren usług nauki**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego,
 - c) **2UN - Teren usług nauki**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty:
 - użyteczności publicznej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego,
 - zamieszkania zbiorowego – domy studenckie,
 - d) tereny komunikacji z podziałem na:
 - **1KDR-KKS - Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod:
 - drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - obiekty i urządzenia publicznego transportu szynowego,
 - **1KDD i 2KDD – Tereny dróg dojazdowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **1KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) powiązanie widokowe pomiędzy Kopcem Kościuszki a Fortem „Borek”;
 - 2) punkty widokowe;
 - 3) osie widokowe;
 - 4) ciek wodny (Potok Zakrzowiecki wraz z dopływem);
 - 5) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 6) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 7) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
 - a) $L_N=59$ dB,
 - b) $L_{DWN}=64$ dB,
 - c) $L_{DWN}=68$ dB;
 - 8) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego według Studium podstawowych tras rowerowych z 2019 r.;

- 9) strefa ochronna dla lotniczych urządzeń naziemnych;
- 10) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) magistrala wodociągowa,
 - b) kolektor kanalizacji ogólnospławnej,
 - c) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1.** Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźnikami.
 3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- § 7. 1.** Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej - dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
 - 1) przebudowy, a także remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
 - 2) rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie:
 - a) docieplania,
 - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych.
 3. Na części obszaru planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze strefy ochronnej dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące 300 m n.p.m.
 4. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach jasnych szarości i beżów lub naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych takich jak: szkło, drewno, blacha, cegła lub kamień w terenach **1UN** i **2UN**;
 - 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach szarości, grafitu i popielu lub naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych takich jak: szkło, drewno, blacha lub kamień w terenie **1U**;
 - 3) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;
 - 4) w terenie **1U** dopuszcza się stosowania dodatkowych akcentów kolorystycznych stanowiących nie więcej niż 10% powierzchni elewacji;
 - 5) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 6) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszkłone lub materiały odbijające obraz otoczenia)

- należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.
6. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich,
 - b) dopuszcza się utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków;
 - 2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych:
 - a) nie określa się materiału pokryć dachowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.
 7. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jako wolnostojące lub na budynkach w terenach **1U** oraz **1UN** i **2UN**;
 - 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
 8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
 - 2) obiektów o charakterze naukowym, naukowo – badawczym, dydaktycznym i pomocniczym dla prowadzonej działalności naukowej na czas trwania badań;
 - 3) pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej konstrukcji, wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez w terenach **1U** oraz **1UN** i **2UN**.
 9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
 - 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
 - 2) nakaz stosowania światła białego lub żółtego;
 - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Wyznacza się na rysunku planu **strefę ciągłości potoku Zakrzowieckiego**, dla której ustala się:
 - 1) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego potoku Zakrzowieckiego;
 - 2) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i modernizacyjnych koryta potoku.
3. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu w Terenie usług nauki, oznaczonym symbolem **2UN** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;
4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji stanowiących:
 - 1) zabudowę przemysłową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 2) zabudowę usługową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 3) drogi lub obiekty mostowe;
 - 4) linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 5) infrastrukturę techniczną;
 - 6) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
6. Wyznacza się **strefę hydrogeiczną**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
 - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku;
 - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieku.
7. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
8. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
- 1) urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochrona przeciwpowodziową;
 - 2) błękitnej infrastruktury.
9. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
10. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

Zasady kształtowania krajobrazu

- § 9.1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty i osie widokowe oraz powiązanie widokowe oznaczone na rysunku planu).
2. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.
3. Wyznacza się i oznacza na rysunku planu **strefę zielonych alei**, dla której ustala się nakaz:
- 1) kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń szpalerów drzew, krzewów, rabat kwiatowych - z zastosowaniem gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne – z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego oraz widoczności na skrzyżowaniach;
 - 2) lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem;
 - 3) lokalizacji tras rowerowych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

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

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

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

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

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13.1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem

- mikroinstalacji;
- 9) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji, z dopuszczeniem przebudowy.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
 3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, cieku, rowu), z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), z wyjątkiem terenów **1KDR-KKS, 1KDD i 2KDD**,
 - c) zwiększających retencję;
 - 7) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
 4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
 5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
 6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

- b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²;
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²;
 - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, obiekty i urządzenia publicznego transportu szynowego w Terenie **1KDR-KKS**, ul. Profesora Michała Bobrzyńskiego – 2x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:
 - a) **1KDD**, ul. Luciany Frassati-Gawrońskiej – 1x2,
 - b) **2KDD**, droga bez nazwy (położona pomiędzy terenami **1UN** a **2UN**) – 1x2;
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, obiekty i urządzenia publicznego transportu szynowego w Terenie **1KDR-KKS** – do 40 m,
 - b) drogę klasy dojazdowej w terenie:
 - **1KDD** – do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 36 m,
 - **2KDD** – do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 52 m,
- 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełnia - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KR** – droga bez nazwy, na północ od terenu **2KDD**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowego odcinka w terenie **2KDD**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg tras rowerowych układu miejskiego w terenie

1KDR-KKS.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - b) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - c) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - e) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - j) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - m) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - n) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - o) obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² sprzedaży,
 - q) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - r) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - s) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - t) zakłady produkcyjne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - u) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:
 - a) przebudowie,
 - b) remoncie,
 - c) termomodernizacji,
 - d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
 - 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1

- nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
 - b) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
 - c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - e) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
 - f) handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² sprzedaży,
 - g) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - h) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) zakłady produkcyjne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - k) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - l) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
 - 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4, miejsc parkingowych (postojowych) oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako:
- 1) naziemne;
 - 2) wbudowane w budynki;
 - 3) podziemne obiekty budowlane lub w kondygnacjach podziemnych budynków.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego w ul. Profesora Michała Bobrzyńskiego (w terenie 1KDR-KKS);
 - 2) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w ciągu dróg publicznych, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
 - 3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane to jest:

- 1) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
- 2) miejsca parkingowe (postojowe);
- 3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 4) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1;
- 5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren usług**, oznaczony symbolem **1U**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi (w tym inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, usługi i przemysł wysokich technologii).

2. Wyklucza się:

- 1) usługi handlu hurtowego;
- 2) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usługi rzemieślnicze;
- 4) usługi kultu religijnego.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 3,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;
- 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy: **246,50 m n.p.m.**

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren usług nauki**, oznaczony symbolem **1UN**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi zdrowia i pomocy społecznej;

których suma powierzchni nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;
- 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy: **239,00 m n.p.m.**

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren usług nauki**, oznaczony symbolem **2UN**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty:

- 1) użyteczności publicznej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego;
- 2) zamieszkania zbiorowego – domy studenckie.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) usługi kultury i rozrywki;

których suma powierzchni nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 2,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**;
 - 4) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy: **238,00 m n.p.m.**

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej**, oznaczony symbolem **1KDR-KKS**, o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) obiekty i urządzenia publicznego transportu szynowego.
2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się:
 - 1) budowle drogowe;
 - 2) obiekty związane z transportem szynowym;
wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
 4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny dróg dojazdowych**, oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem **1KR**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną.

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się budowle drogowe, odpowiednio do funkcji drogi wewnętrznej w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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