

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie”



Kraków

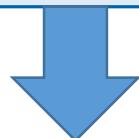
30 listopada 2023 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków

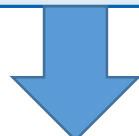
PROCEDURA

USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977),
art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Składanie wniosków do planu
od 25 marca do 25 kwietnia 2022 r.



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu
od 20 listopada do 18 grudnia 2023 r.
Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami
w dniu 30 listopada 2023 r. sala Portretowa godz. 15:30



Składanie uwag dotyczących projektu planu
w terminie do 3 stycznia 2024 r.



PROCEDURA

**Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu
wraz z niezbędną dokumentacją**

**w dniach od 20 listopada do 18 grudnia 2023 r.
(z wyjątkiem sobót i niedziel)**

**w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41,
w godzinach 8:00 – 15:00**

Szczegółowych informacji na temat przyjętych rozwiązań planistycznych, w okresie wyłożenia,
udziela przedstawiciel zespołu projektowego

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony jest także na stronie
internetowej: www.bip.krakow.pl

Uwagi do planu można składać do dnia 3 stycznia 2024 r.



POŁOŻENIE



Powierzchnia planu: 16,3 ha

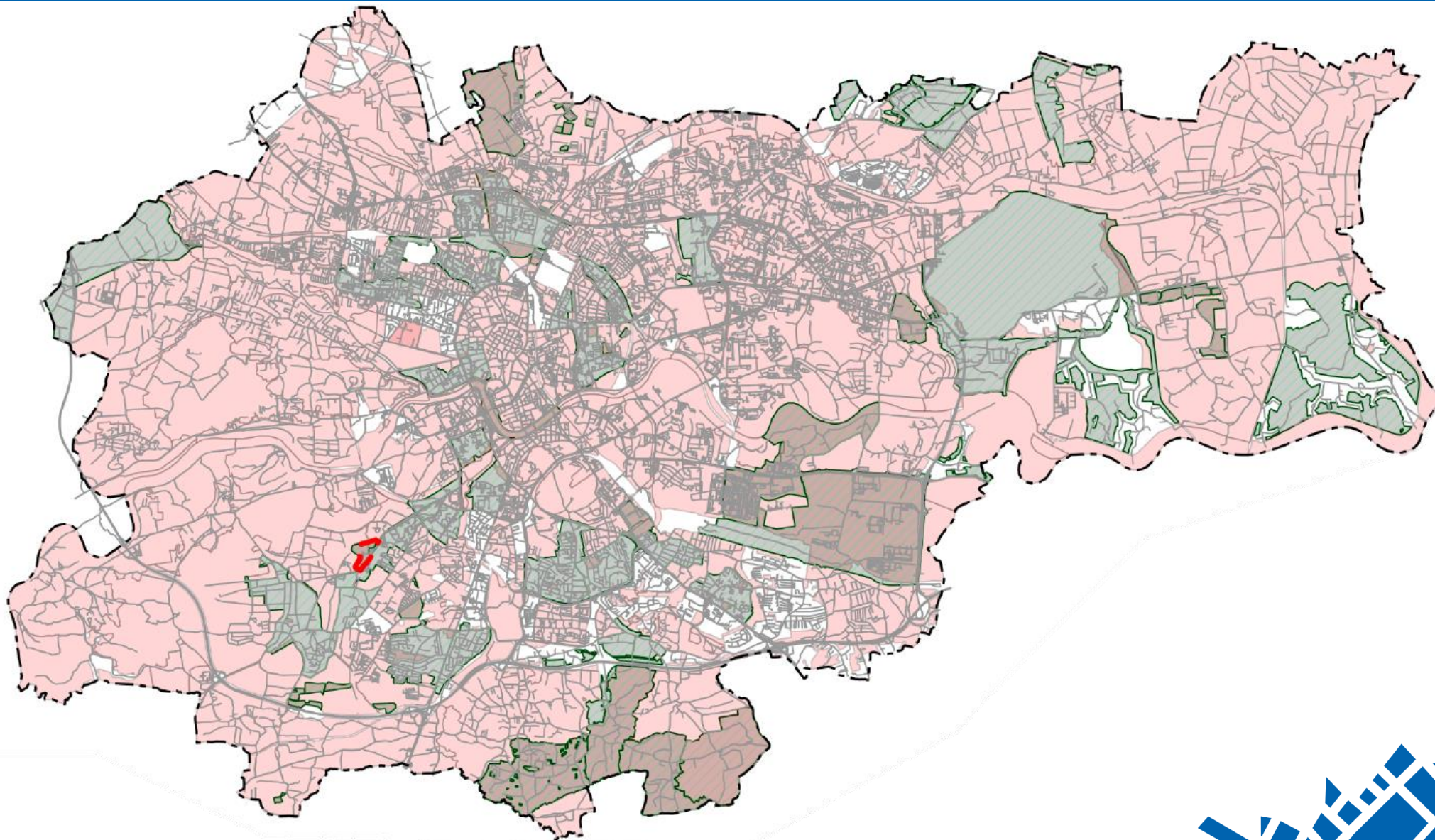
Jednostka ewidencyjna:
Podgórze

Dzielnica VIII Dębniki

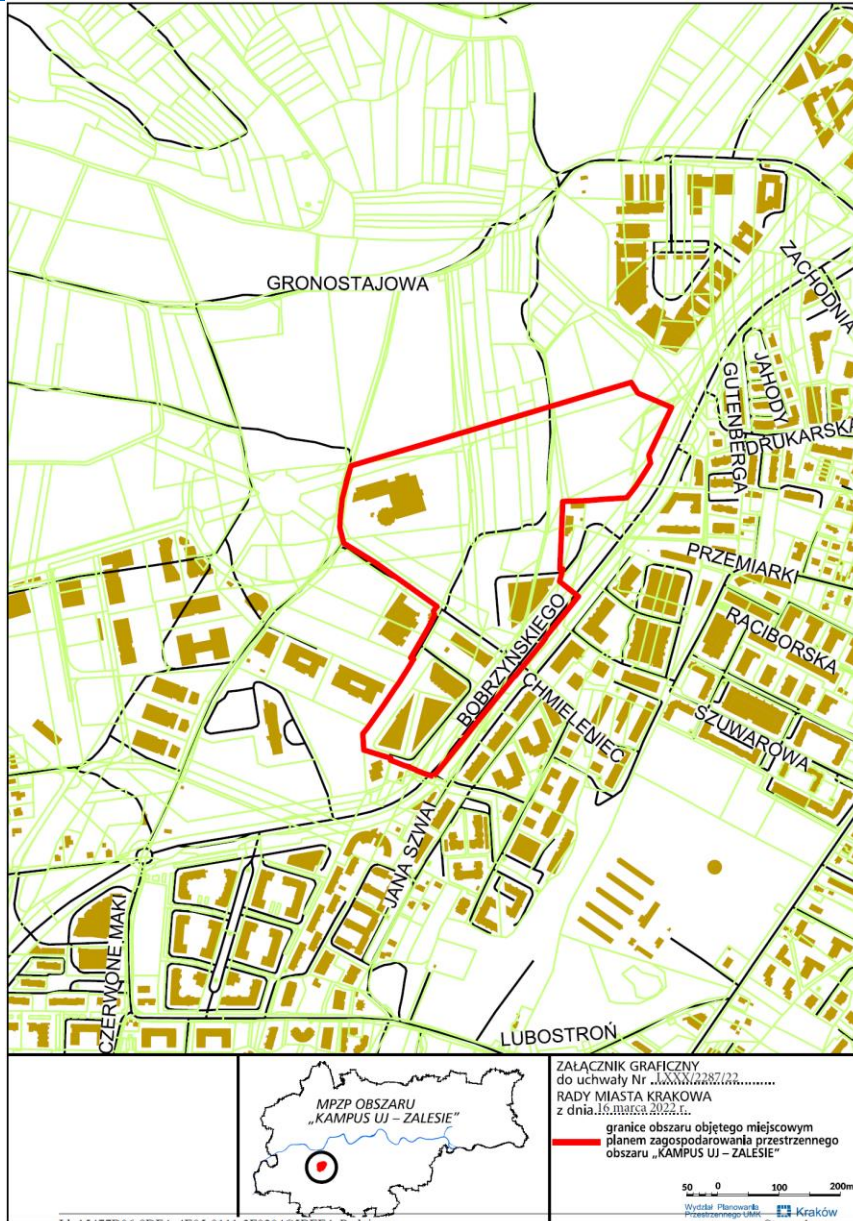
- granica miasta Krakowa
-  granica mpzp obszaru
"Kampus UJ - Zalesie"
- ważniejsze drogi
- ciekі wodne



POŁOŻENIE



PRZYSTĄPIENIE



Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr LXXX/2287/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie” została podjęta 16 marca 2022 r.



CEL SPORZĄDZANIA PLANU

Celem planu jest:

- 1) Ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy w oparciu o przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego politykę
- 2) Ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających rozwój kampusu uniwersyteckiego
- 3) Kształtowanie przestrzeni publicznych



ORTOFOTOMAPA



1970 rok



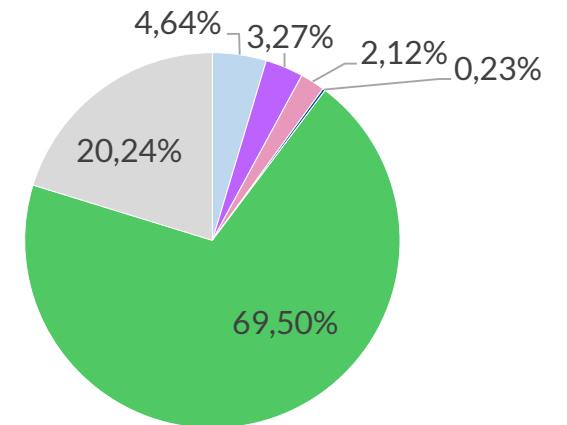
2022 rok



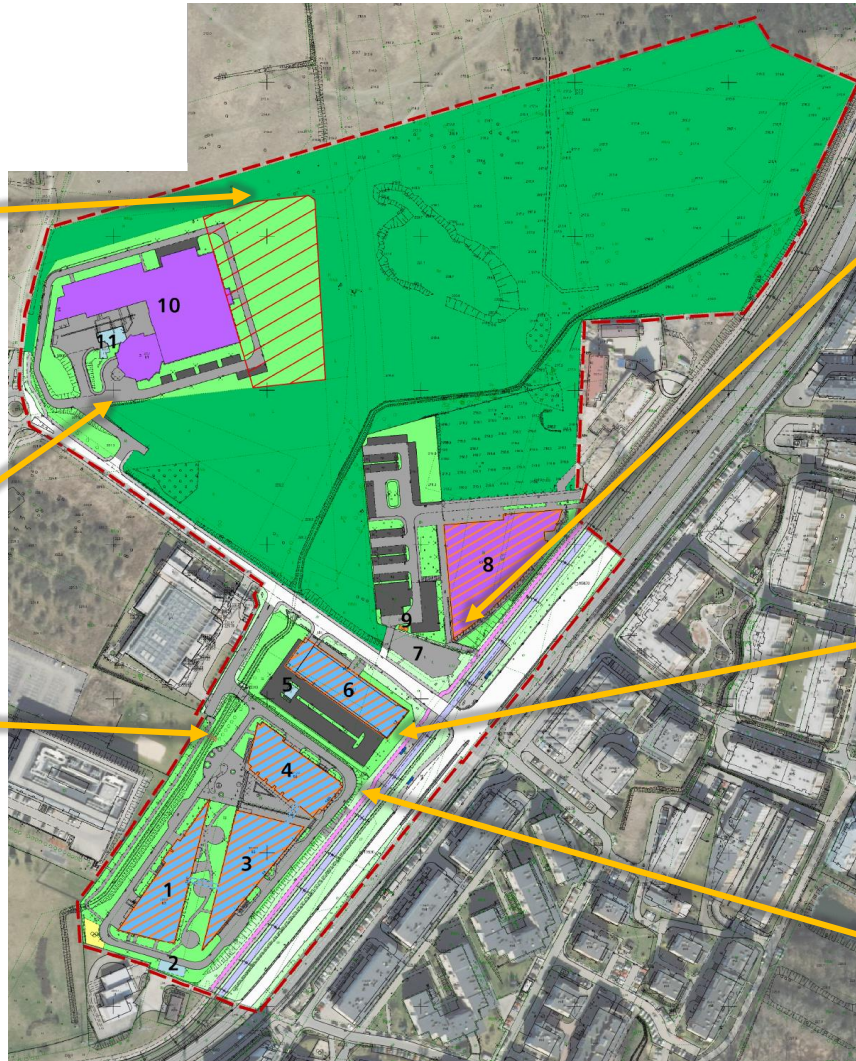
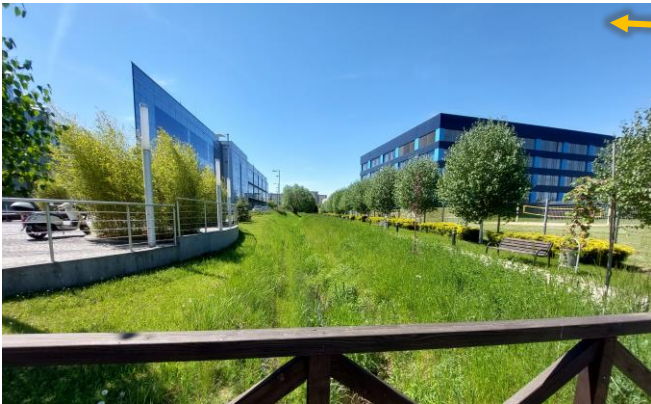
INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



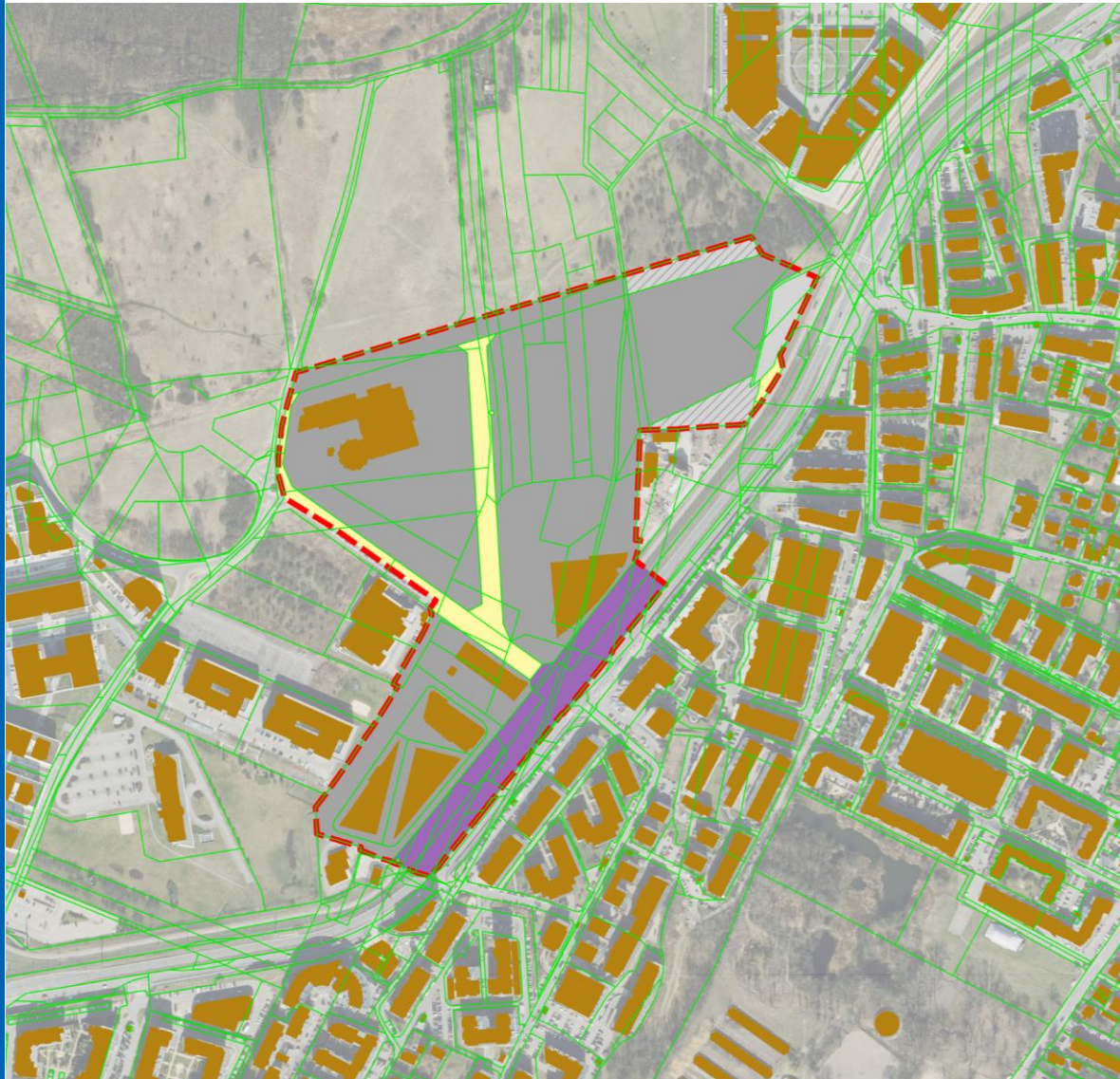
Bilans terenu	Udział [%]
budynki biurowo-usługowe	4,64
budynki naukowe	3,27
budynki naukowo-usługowe	2,12
pozostałe obiekty budowlane	0,23
tereny zielone	69,50
tereny utwardzone (drogi, place, miejsca postojowe, itp.)	20,24
	100,00



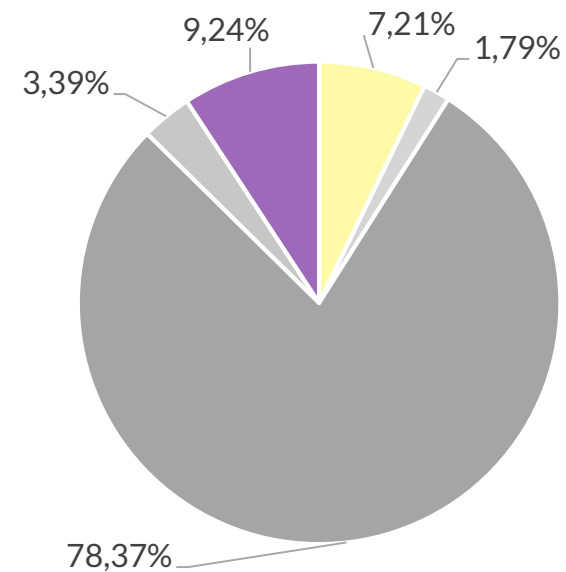
INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA




STRUKTURA WŁASNOŚCI




Struktura własności - działki:	Pow. [ha]	Udział [%]
Gminy Kraków – oddane w różne formy władania	1,18	7,21
osób fizycznych	0,29	1,79
osób prawnych	12,8	78,37
osób fizycznych i prawnych	0,55	3,39%
Powiatu krakowskiego	1,51	9,24%
SUMA	51,30	100,00%



OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

 granica obszaru objętego planem

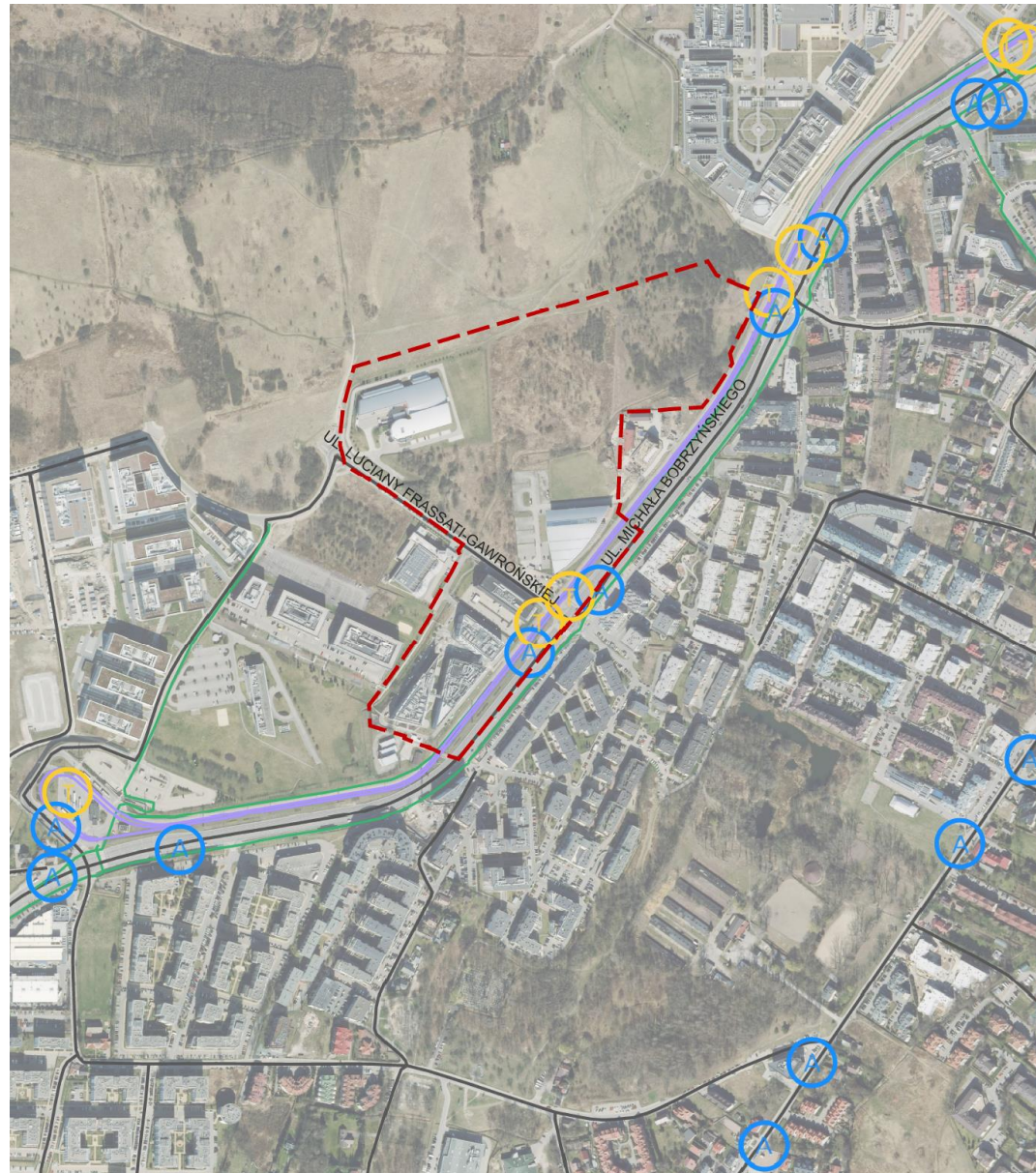
 osie dróg

 tor tramwajowy

 infrastruktura rowerowa

 przystanek autobusowy

 przystanek tramwajowy



WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU

- Wprowadzenie maksymalnej ochrony zieleni
- Zachowanie zieleni (działki 58/1 oraz 102/18) w formie ZU lub ZP
- Uwzględnienie zapisu w zakresie lokowania obiektów tymczasowych o charakterze naukowym, naukowo-badawczym, dydaktycznym i pomocniczym dla prowadzonej działalności naukowej
- Wykreślenie zapisu o minimalnej bezwzględnej wysokości zabudowy
- Wprowadzenie zapisu umożliwiającego odsunięcie światła drogi od granicy działki 3/3
- Usunięcie zapisu o zakazie grodzienia



Termin składania wniosków do
planu:
od 25 marca do 25 kwietnia 2022 r.

- złożono 3 wnioski



WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU

**Złożone wnioski do projektu planu zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa
Zarządzeniem nr 2031/2023 z dnia 21 lipca 2023 r.**





zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Sposób rozpatrzenia wniosków został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej UMK
na stronie internetowej: www.bip.krakow.pl

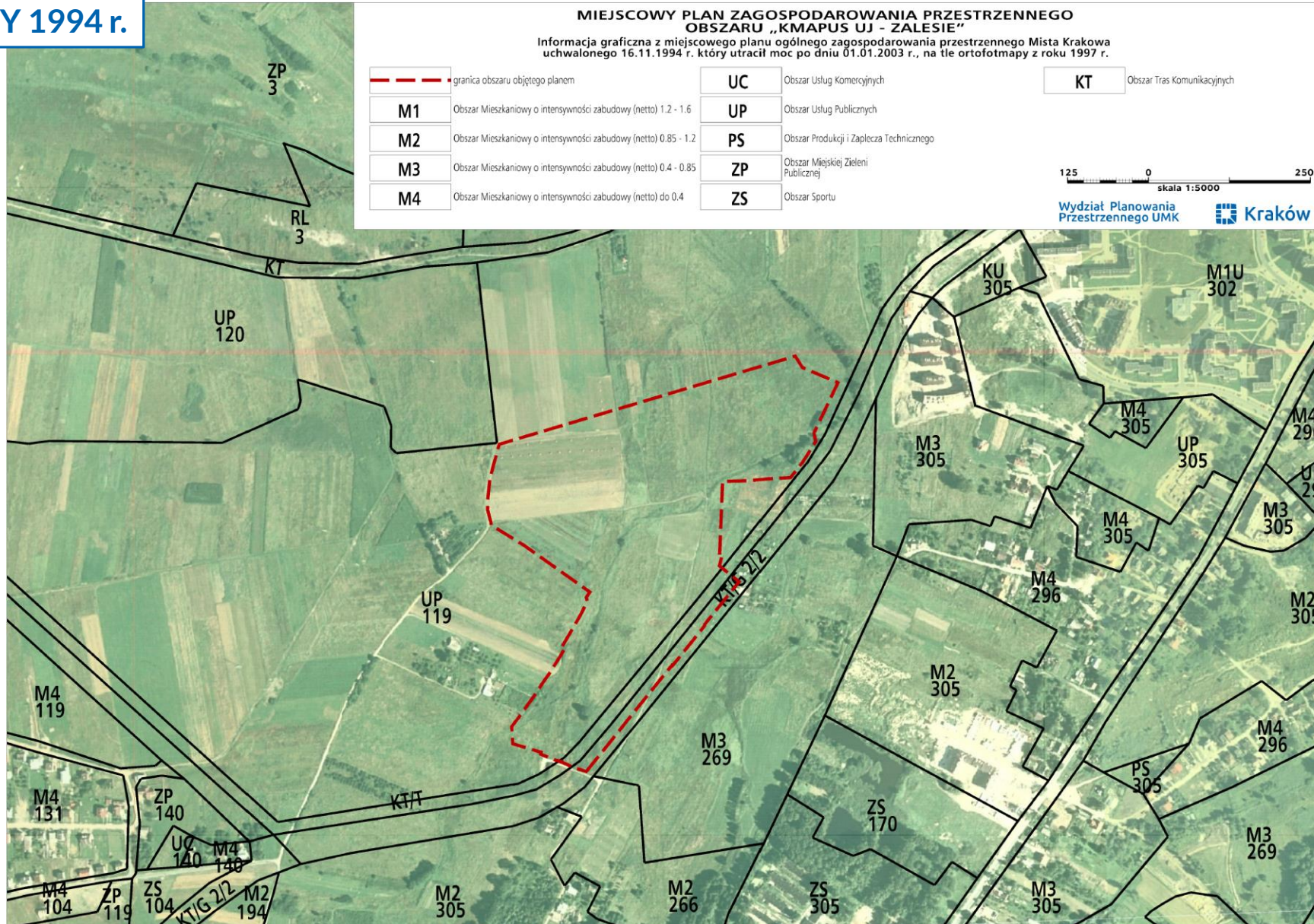


WNIOSKI I DECYZJE ADMINISTRACYJNE

stan na lipiec 2022 r.

-  GRANICA PLANU
-  Pozwolenia na budowę wydane w 2019 r.
-  Pozwolenia na budowę wydane w 2021 r.
-  Pozwolenia na budowę wydane w 2022 r.



PLAN OGÓLNY 1994 r.


OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KAMPUS UJ - ZALESIE” OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

Położenie obszaru, główne uwarunkowania

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające obowiązujące przeznaczenia

R.1 opisy obowiązujące przeznaczenia

- #### Zainwestowanie i użytkowanie terenu
- | | | | |
|--|------------------------|--|---------------------------|
| | zabudowa wielorodzinna | | murawa |
| | zabudowa usługowa | | tereny w budowie |
| | zielenie nieurządzone | | infrastruktura techniczna |
| | | | zabudowa sakralna |

Uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe

- istniejące powiązania ekologiczne
- punkty widokowe
- potencjalny punkt widokowy
- roślinność wysoka
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym [11]
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym [11]
- obszary cenne pod względem przyrodniczym [11]

Chronione zbiorowiska roślinne

- łąki wilgotne i zmiennowilgotne
- łąki z łęgowym derkaczem
- wilgotne łąki i zadrzewienia, trzcinowiska i szuwar turzycowy



Uwarunkowania ekofizjograficzne

- ekrany akustyczne
- izofona hałasu drogowego LN=60 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2022 r.
- izofona hałasu drogowego LDWN=65 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2022 r.
- Źródło promieniowania PEM - stacja bazowa
- Źródło promieniowania PEM - linia elektroenergetyczna 110 kV
- potok Zakrzowiecki wraz z dopływem

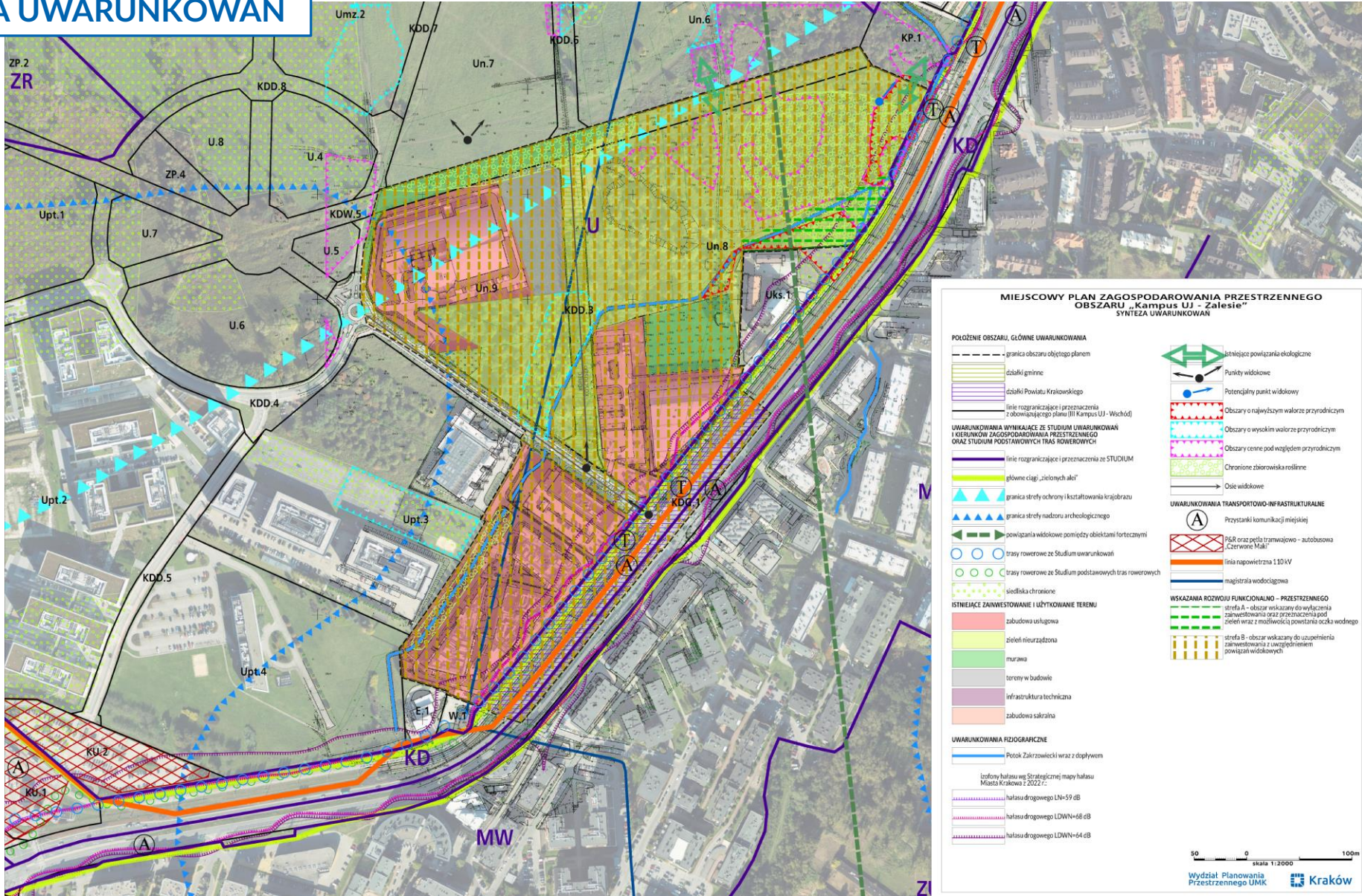
Strefy uwarunkowań ekofizjograficznych (funkcjonalno-przestrzennych)

- strefa A
- strefa B

Uwarunkowania ekofizjograficzne
 ekrany akustyczne
 izofona hałasu drogowego LN=60 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2022 r.



SYNTEZA UWARUNKOWAŃ



Przepis prawa regulujący sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTAWA z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977),

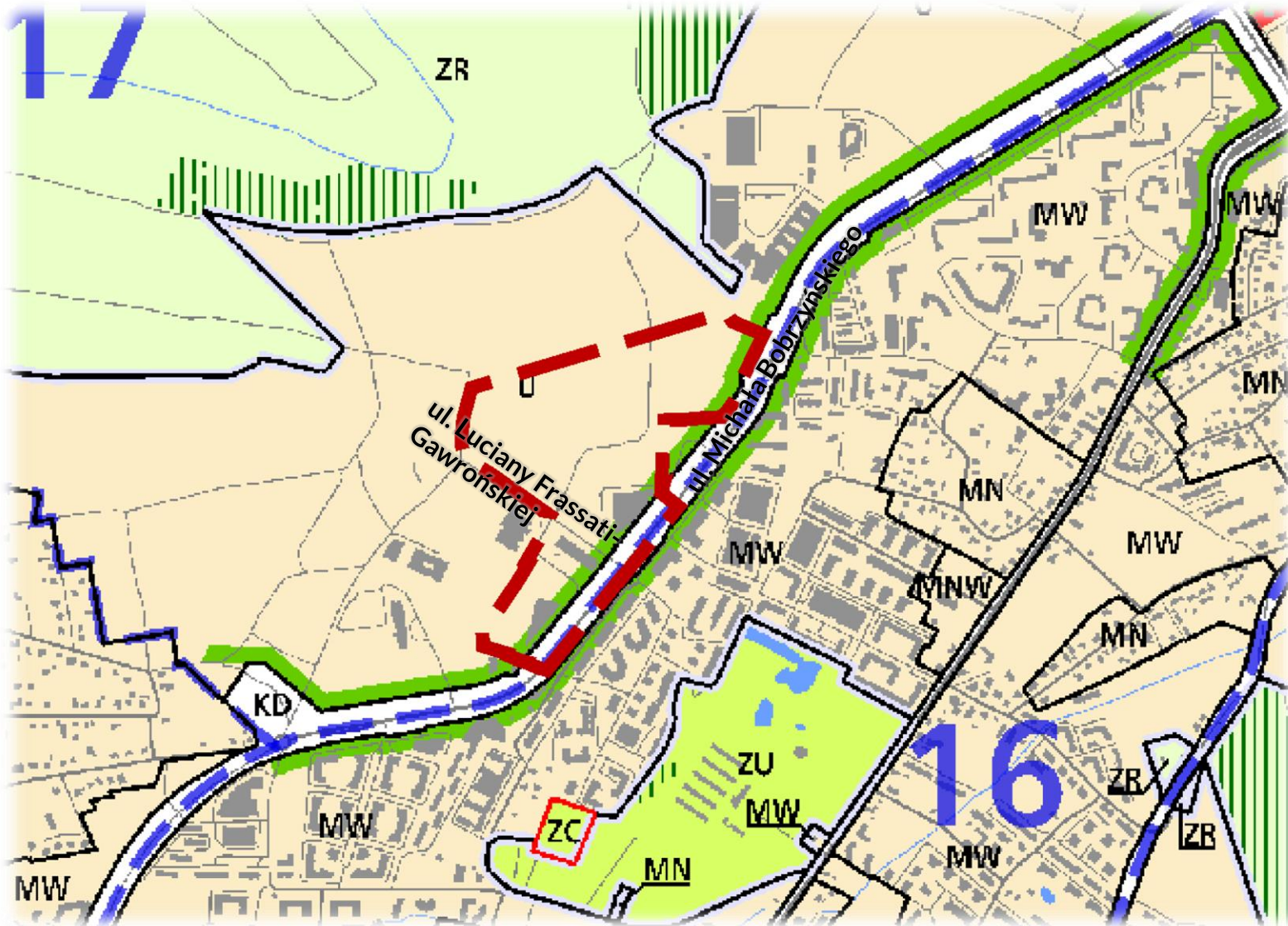
art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w **Tomie II i Tomie III** wraz z rysunkiem Studium – **plansze K1–K6** są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.



STUDIUM: plansza K1 – Struktura Przestrzenna



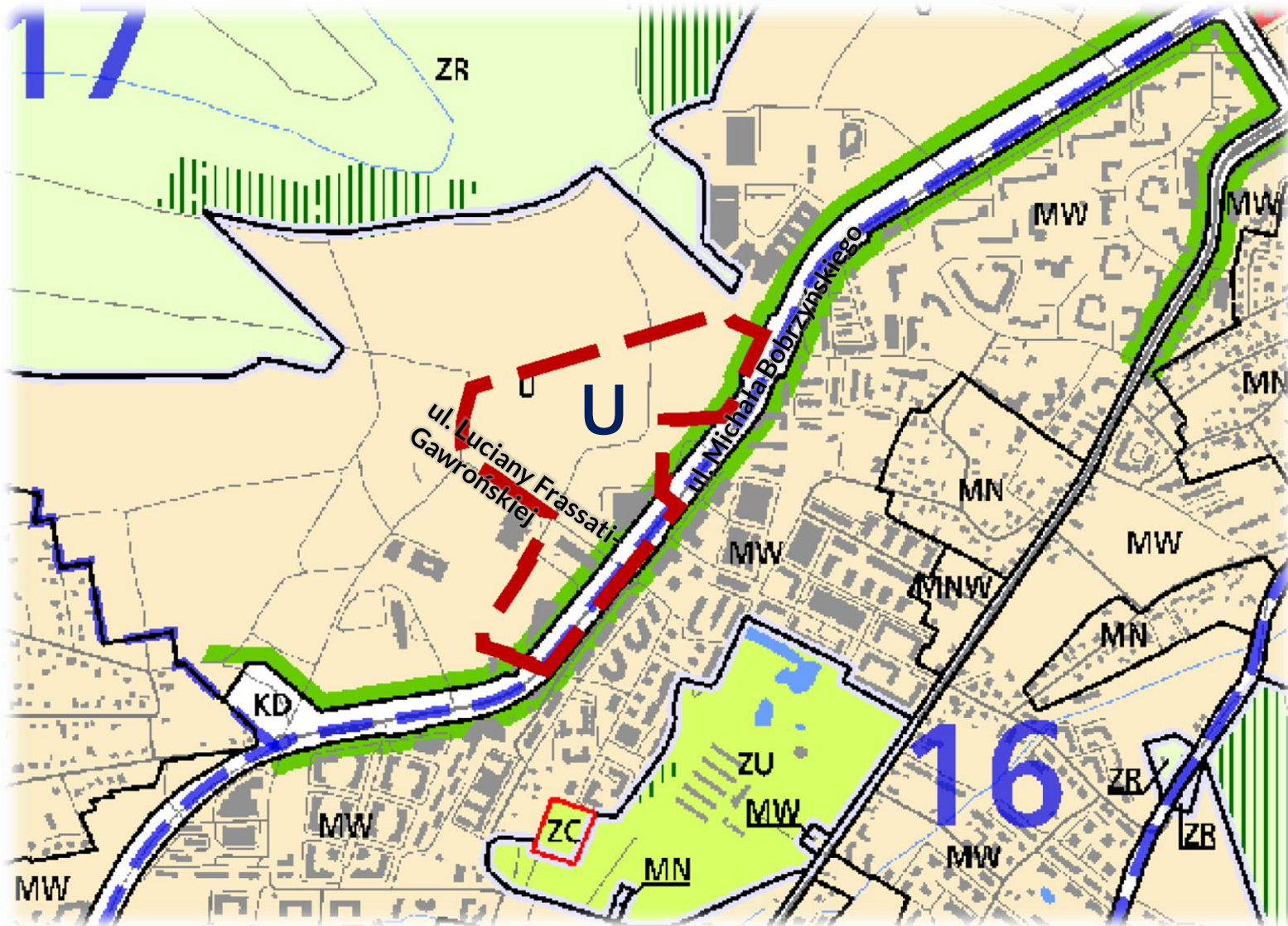
Jednostka: 17 Zakrzówek - Pychowice

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Zespół zabudowy III Kampusu Uniwersytetu Jagiellońskiego do utrzymania, rozbudowy i uzupełnień innymi funkcjami, lokalizowanymi wokół przestrzeni publicznych w formie placów, ciągów pieszych i dróg, z towarzyszącą zielenią;
- (...)
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez (...) Michała Bobrzyńskiego.



STUDIUM: plansza K1 – Struktura Przestrzenna



Jednostka: 17 Zakrzówek - Pychowice

U – Tereny usługStandardy przestrzenne:

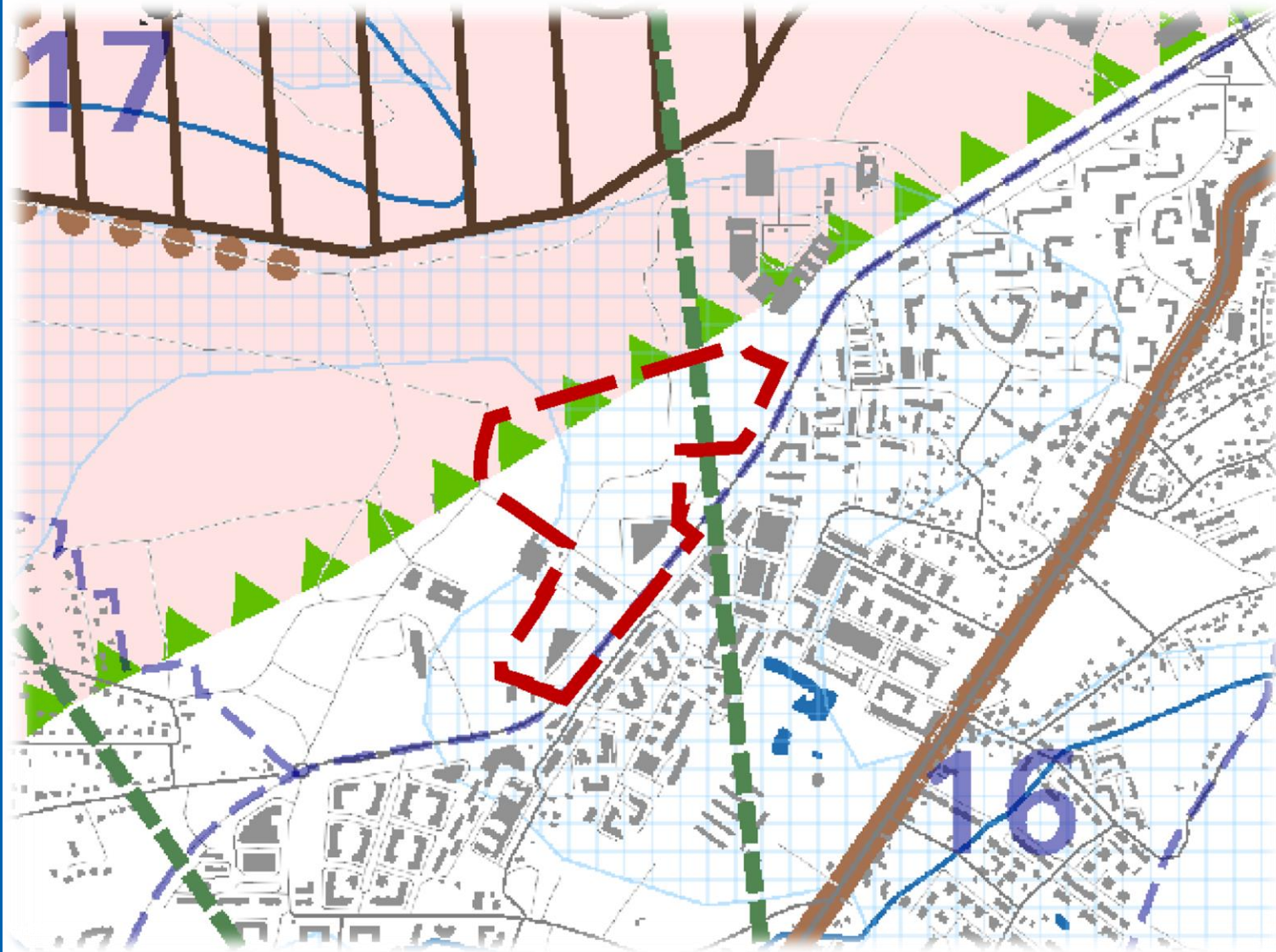
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej **min. 20%**, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 40%**

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy usługowej do 13 m, (...) a w obszarze III Kampusu UJ do 25 m



STUDIUM: plansza K2 – Środowisko Kulturowe



Jednostka: 17 Zakrzówek - Pychowice

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU



granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu



powiązania widokowe pomiędzy
obiektami fortecznymi

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO





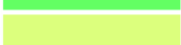
granica strefy nadzoru
archeologicznego



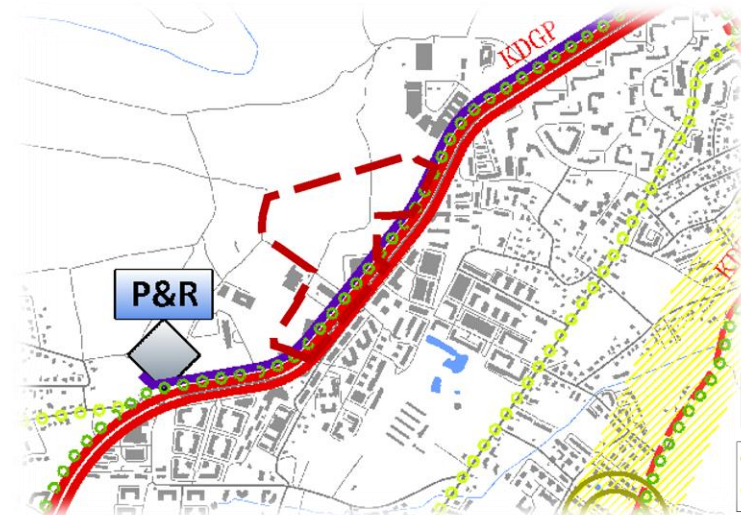
STUDIUM: plansze K3 – K6






OCHRONA PRZYRODY

-  siedliska chronione
-  obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
-  obszary o wysokim walorze przyrodniczym

plansza K3 – Środowisko Przyrodnicze

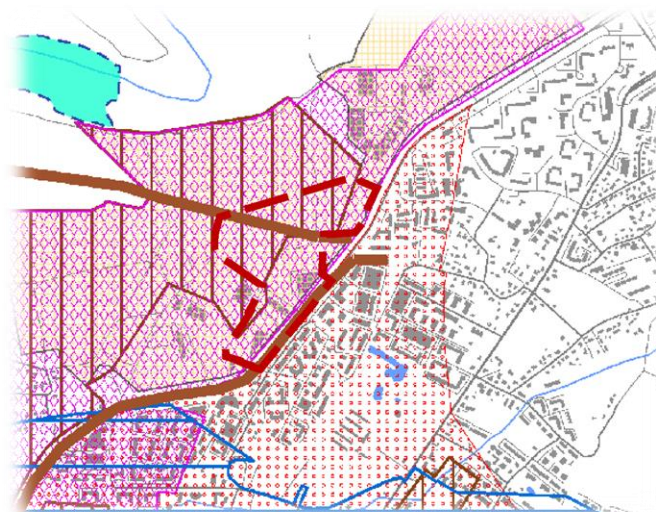


istniejące projektowane


-  drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP)
-  trasy tramwajowe istniejące i planowane
-  trasy rowerowe - główne i łącznikowe

plansza K4 – Systemy Transportu



Jednostka: 17 Zakrzówek - Pychowice



SYSTEM GAZOWNICZY

-  obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

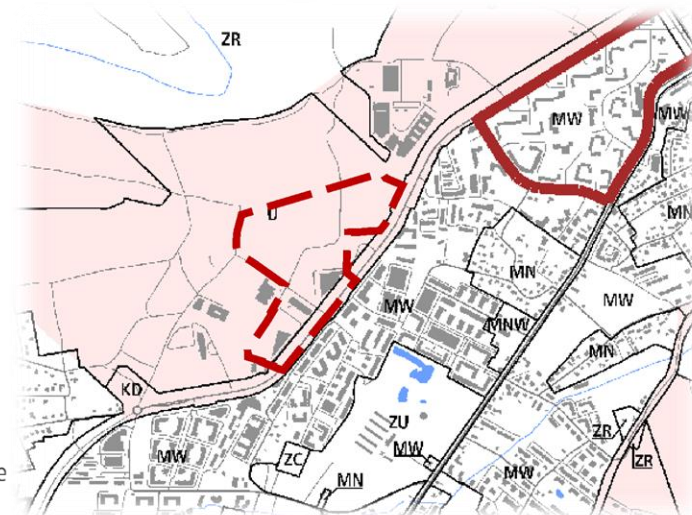
SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

-  planowana sieć kanalizacyjna
-  obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

-  obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego

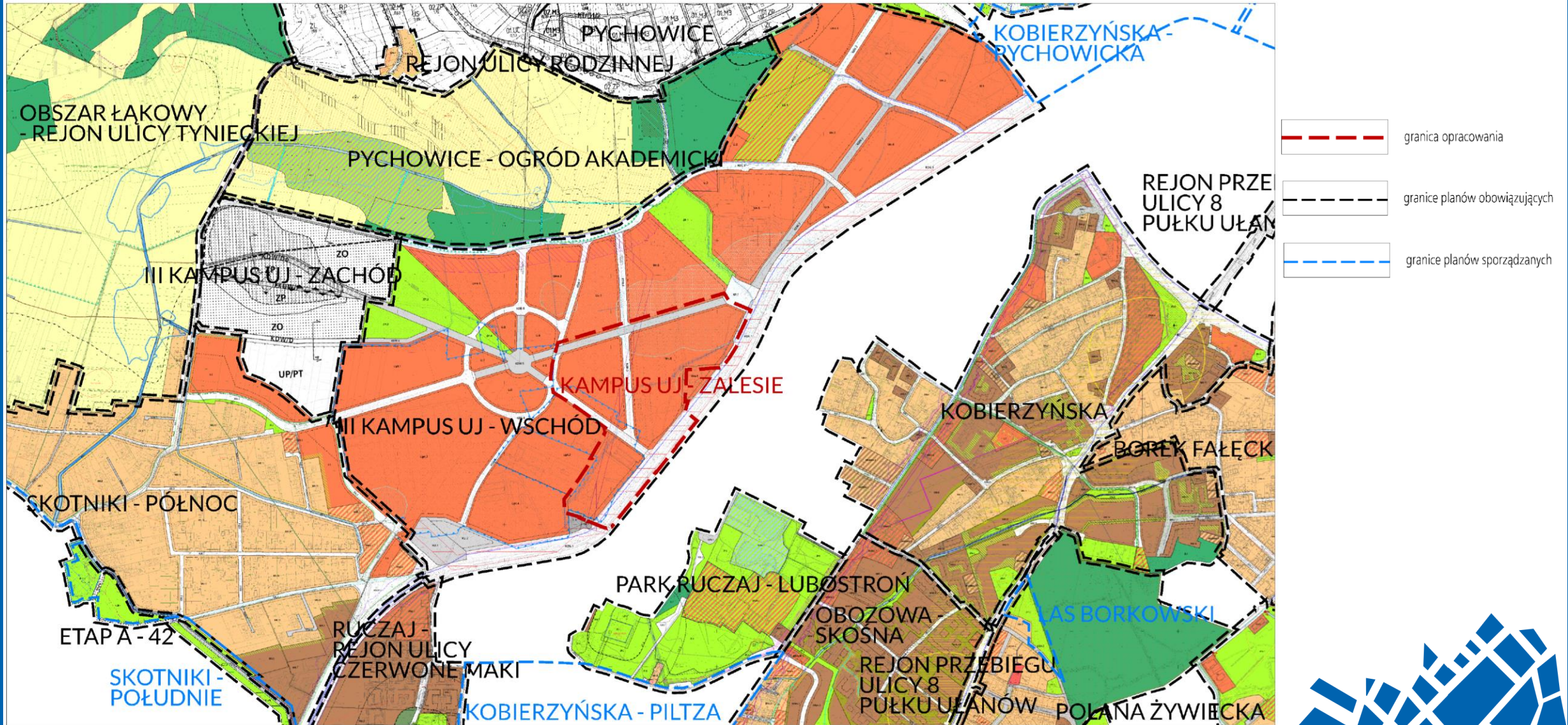
plansza K5 – Infrastruktura Techniczna i Komunalna



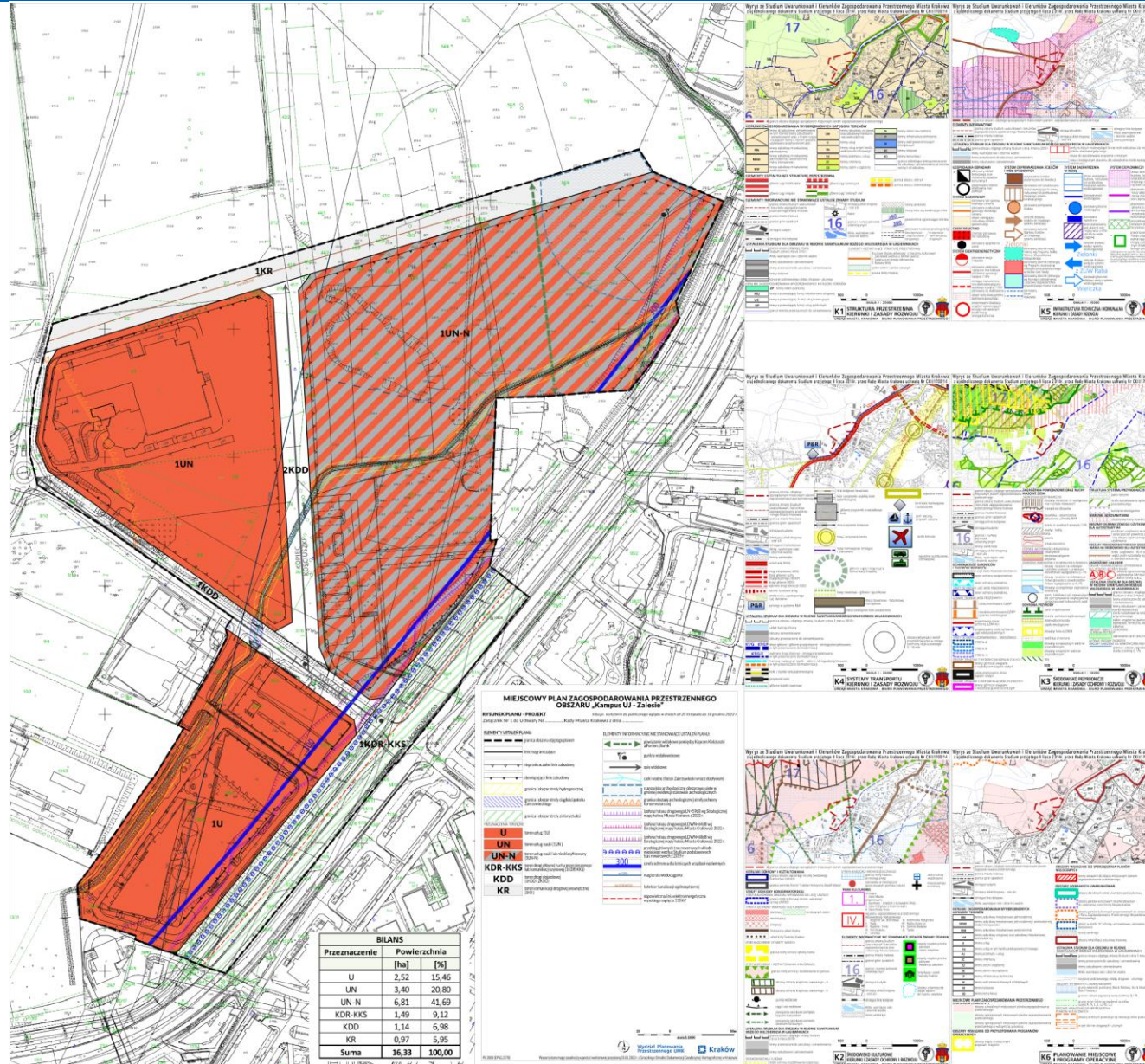
plansza K6 – Planowanie Miejsce i Programy Operacyjne



KONTEKST PLANISTYCZNY



PROJEKT PLANU



PROJEKT PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „Kampus UJ - Zalesie”

RYSUNEK PLANU - PROJEKT

Edycja: wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 20 listopada do 18 grudnia 2023 r

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Miasta Krakowa z dnia

ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

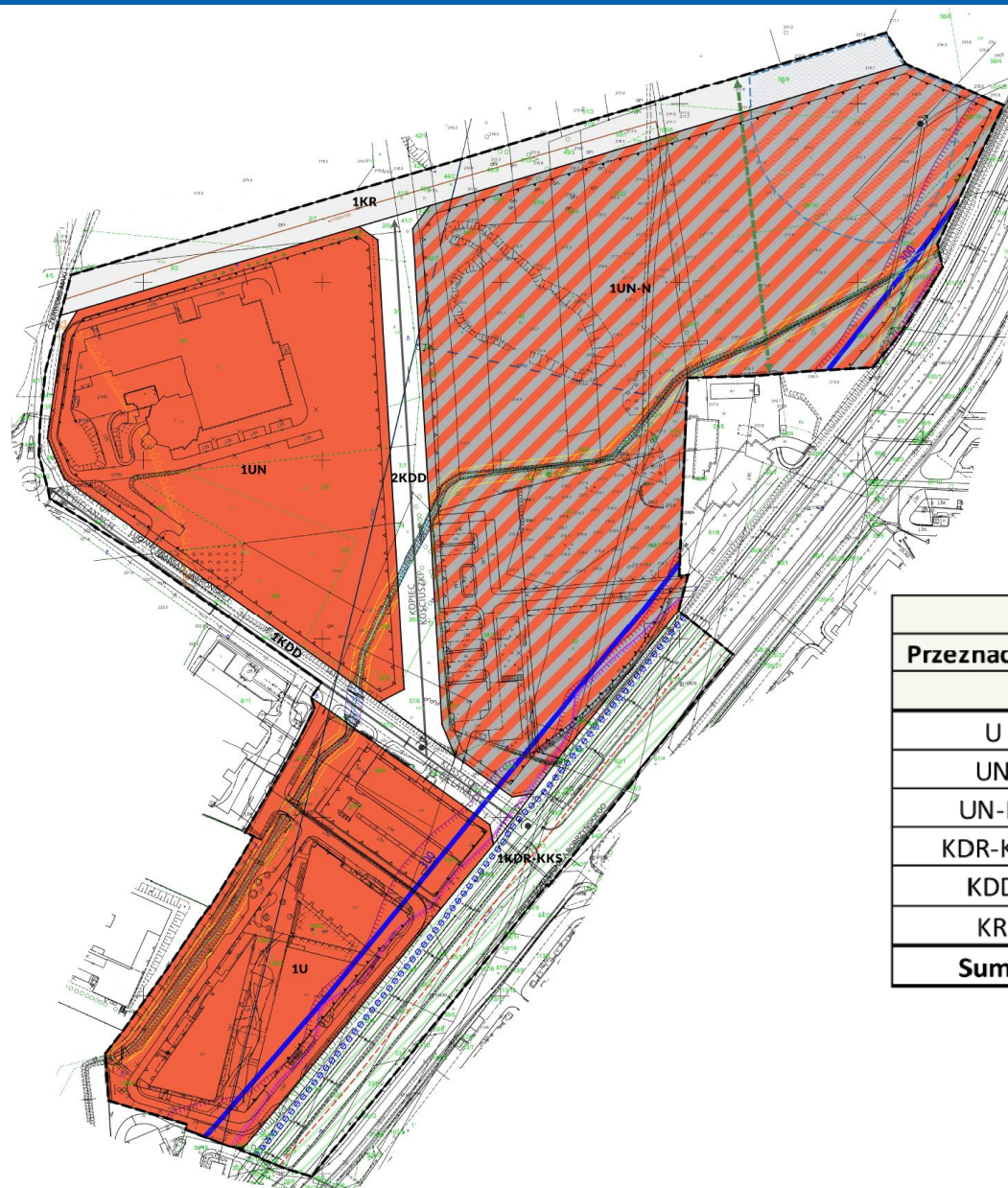
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- granica i obszar strefy hydrogenicznej
- granica i obszar strefy ciągłości potoku Zakrzowieckiego
- granica i obszar strefy zielonych alei

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- U** teren usług (1U)
- UN** teren usług nauki (1UN)
- UN-N** teren usług nauki lub niesklasyfikowany (1UN-N)
- KDR-KKS** teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej (1KDR-KKS)
- KDD** teren drogi dojazdowej (1KDD i 2KDD)
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR)

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- powiązanie widokowe pomiędzy Kopcem Kościuszki a Fortem „Borek”
- punkty widokowe
- osie widokowe
- cieki wodne (Potok Zakrzowiecki wraz z dopływem)
- stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych
- granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej
- izofona hałasu drogowego LN=59dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
- izofona hałasu drogowego LDWN=64dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
- izofona hałasu drogowego LDWN=68dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
- przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego według Studium podstawowych tras rowerowych z 2019 r
- strefa ochronna dla lotniczych urządzeń naziemnych
- magistrala wodociągowa
- kolektor kanalizacji ogólnospławnej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV



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



PROJEKT PLANU

1U - Teren usług



- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,5
- max. wysokość zabudowy: 25 m
- max. bezwzględna wysokość zabudowy: 246,50 m n.p.m.



PROJEKT PLANU

1UN - Teren usług nauki

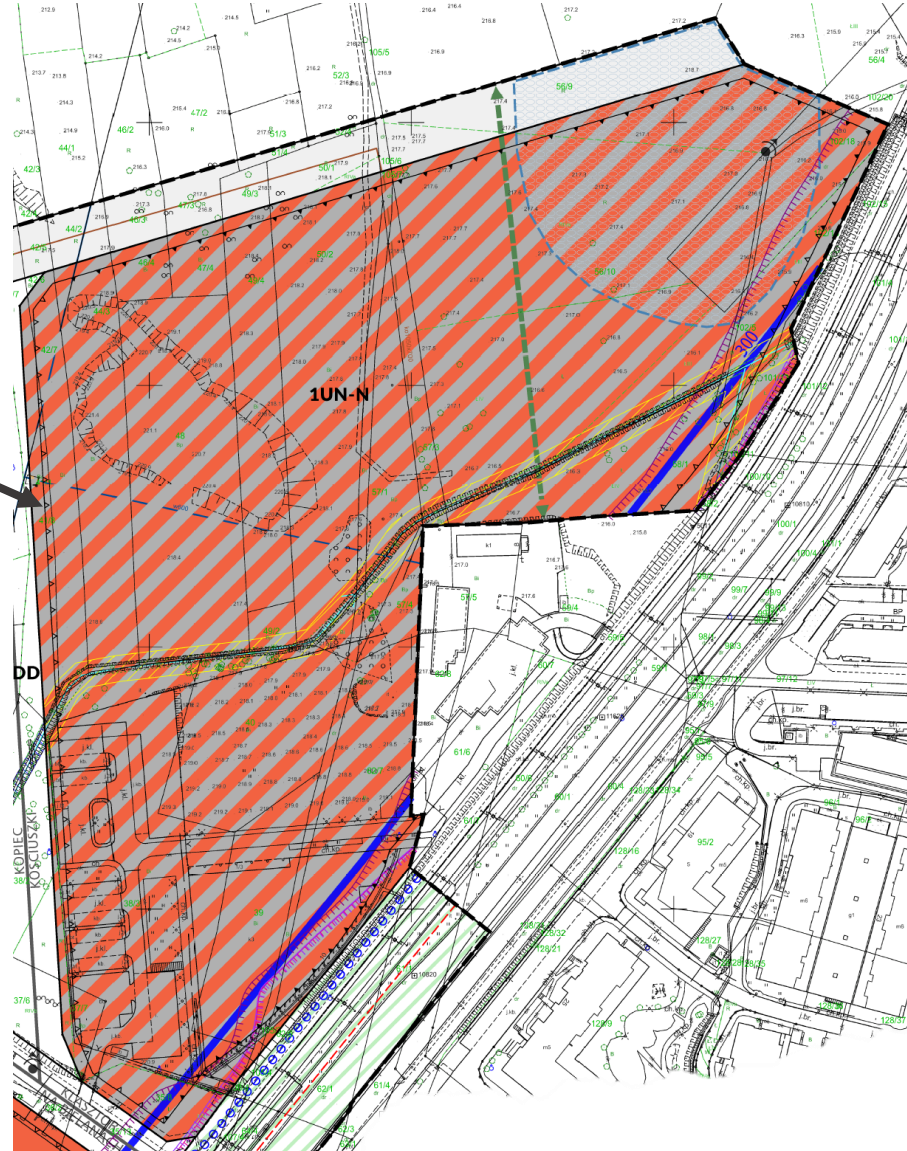


- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 2,5**
- max. wysokość zabudowy: **21 m**
- max. bezwzględna wysokość zabudowy: **239,00 m n.p.m.**



PROJEKT PLANU

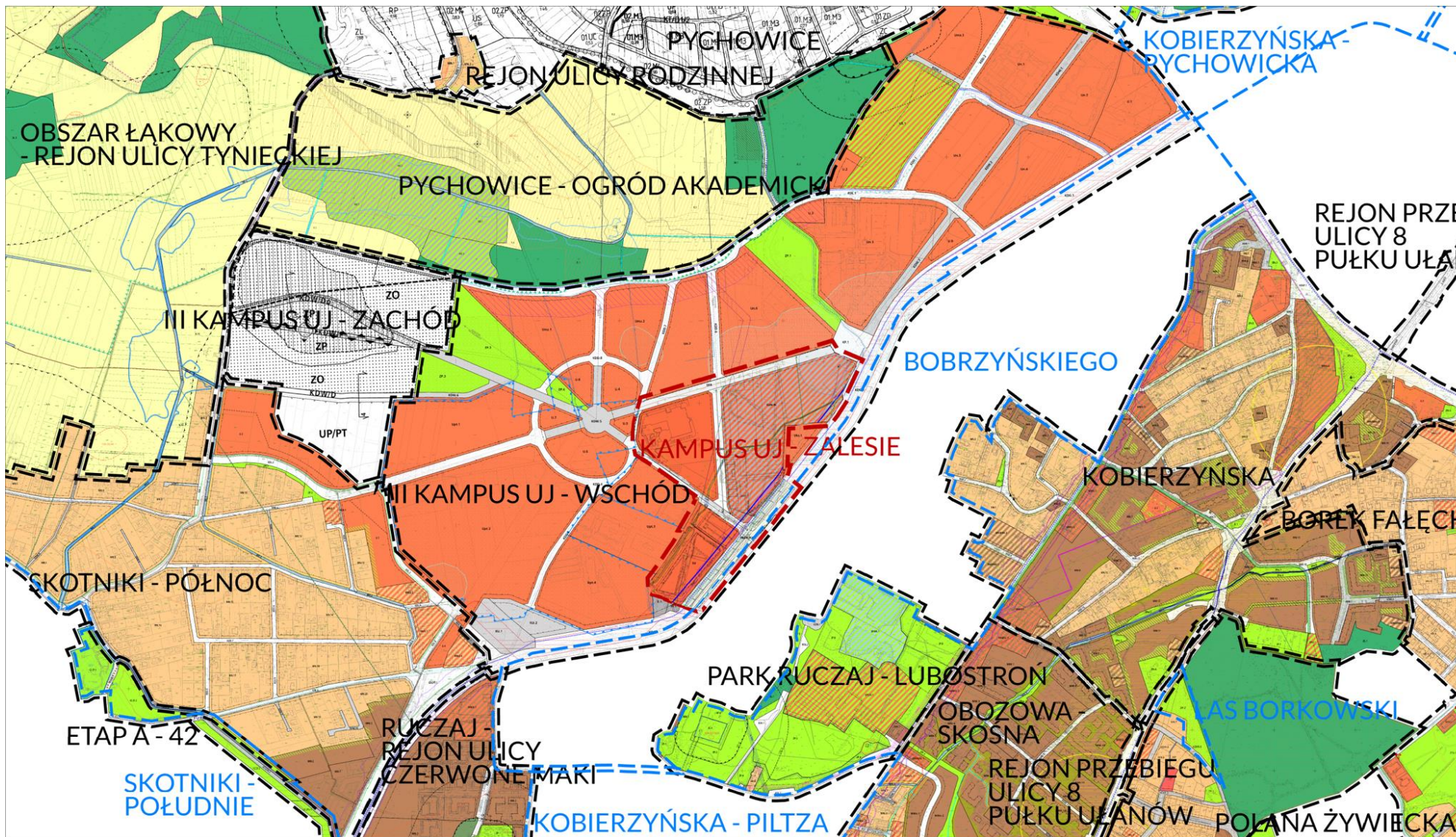
1UN-N - Teren usług nauki lub niesklasyfikowany






- min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30 %**
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 - 2,5**
- max. wysokość zabudowy: **22 m**
- max. bezwzględna wysokość zabudowy: **238,00 m n.p.m.**



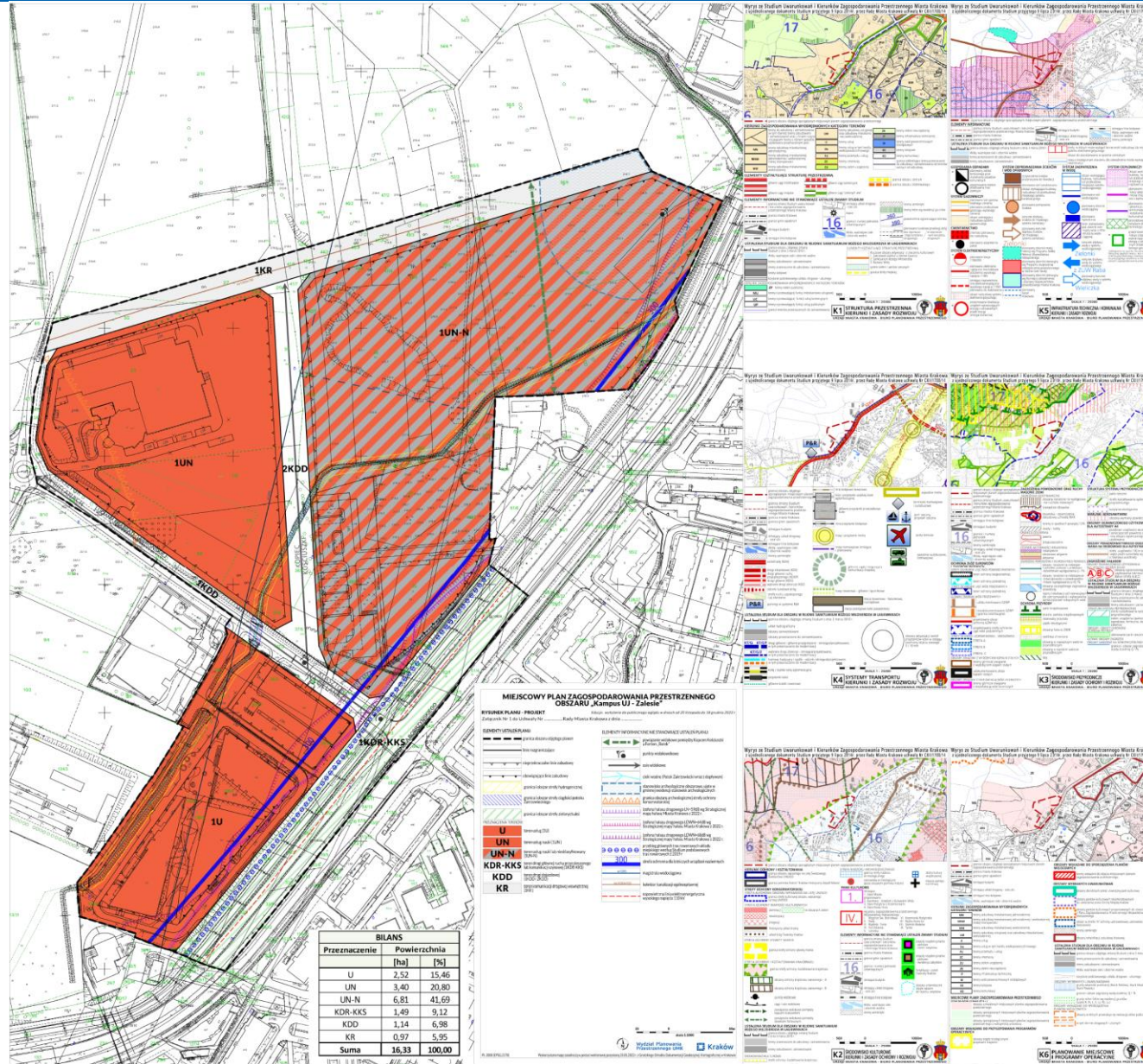
KONTEKST PLANISTYCZNY



-  granica opracowania
-  granice planów obowiązujących
-  granice planów sporządzanych



PROJEKT PLANU





Dziękujemy za uwagę!