Kraków 16.11.2023 r.

DTI.213-02-2-21/23

**Prezydent Miasta Krakowa**

*za pośrednictwem*

**Wydziału Planowania Przestrzennego**

**Urzędu Miasta Krakowa**

**ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków**

**WNIOSKI**

**(Komentarz po przedstawieniu koncepcji MPZP Reymonta Oleandry)**

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **"Rejon ulicy Reymonta i Oleandry".**

W związku z przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Reymonta i Oleandry", obejmującego swoim zakresem kampus główny AGH w Krakowie, zwracamy się z prośbą o uwzględnienie poniższych wniosków:

1. Uwzględnienie parametrów wydanych w decyzjach lokalizacyjnych, uzyskanych na przedmiotowym terenie, w szczególności decyzji dotyczących:

**DECYZJE ULICP:**

* Decyzja nr AU-17/6733/2023 o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego, z dnia 06.02.2023r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn.: *„****Przebudowa budynku C-4*** *Wydziału Geodezji Górniczej i Inżynierii Środowiska Akademii Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie polegająca na budowie nowego wejścia do budynku oraz wewnętrznej windy w celu przystosowania budynku dla osób niepełnosprawnych, wykonanie utwardzenia przed projektowanym wejściem na działce nr 19/47 obr. 12 Krowodrza przy al. Mickiewicza w Krakowie”;*
* Decyzja nr AU-2/6733/207/2022 o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego, z dnia 20.12.2022r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn.: *„****Przebudowa i rozbudowa budynku pawilonu D-1*** *Akademii Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie (celem dostosowania do aktualnych przepisów przeciwpożarowych) na działce nr 19/47 obr. 12 Krowodrza przy ul. Reymonta w Krakowie”;*
* Decyzja nr AU-2/6733/179/2022 o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego, z dnia 09.11.2022r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn.: „***Przebudowa i rozbudowa budynku U3*** *(usługowo-biurowy) Akademii Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie o zewnętrzny szyb windowy przystosowany do ruchu osób niepełnosprawnych na działce nr 19/47 obr. 12 Krowodrza przy al. Mickiewicza w Krakowie”;*
* Decyzja nr AU-2/6733/83/2022 o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego, z dnia 27.05.2022r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn.: „***Rozbudowa i przebudowa domu studenckiego DS-10******„HAJDUCZEK”*** *Akademii Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie na działce nr 653/33 obr. 4 Krowodrza przy ulicy W. Budryka w Krakowie w zakresie zabudowy podcieni”;*
* Decyzja nr AU-2/6733/11/2022 o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego, z dnia 13.01.2022r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn.: *„****Budowa budynku biurowego dla potrzeb ACK Cyfronet AGH*** *wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym przyłączami do sieci cieplnej, wody, kanalizacji) oraz przebudową i rozbudową sieci kanalizacji ogólnospławnej na działkach nr 863/1, 863/2, 653/37, 653/41 i 771/10 obr. 4 Krowodrza przy ulicy Nawojki/Kawiory w Krakowie”;*

31 – nie uwzględniono – przesunięto linię zabudowy, która nie pozwoliłaby wybudować w tym miejscu budynku o planowanym przeznaczeniu. Budowa posiada, na tym etapie, decyzję o pozwoleniu na budowę.

* Decyzja nr AU-2/6733/268/2021 o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego, z dnia 16.12.2021r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn.: „***Przebudowa i rozbudowa budynku łącznika (przewiązka P-A1-A2)******o zewnętrzny szyb windowy*** *przystosowany do ruchu osób niepełnosprawnych na działce nr 19/47 obr. 12 Krowodrza przy al. Mickiewicza 30 w Krakowie”;*
* Decyzja nr AU-2/6733/224/2021 o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego, z dnia 21.10.2021r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn**.: „*Przebudowa i rozbudowa budynku Domu Studenckiego DS-7 „Zaścianek”*** *Akademii Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Rostafińskiego 4 w Krakowie, na działce nr 653/33 obr. 4 Krowodrza”;*
* Decyzja nr AU-2/6733/321/2017 o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego, z dnia 17.08.2017r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn.: *„****Budowa budynku pomocniczego******dla potrzeb Akademii Górniczo-Hutniczej*** *im. Stanisława Staszica w Krakowie wraz z zagospodarowaniem terenu oraz budowa 4 naziemnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działkach nr 653/36, 653/47, 653/40, 653/46 (fragment), 653/33 (fragment) obr. 4, jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Budryka w Krakowie”;*
* Decyzja nr AU-2/7331/868/08 o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego, z dnia 07.03.2008r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn.: *„****Budowa Audytorium Maximum*** *wraz z budynkiem administracyjno-dydaktyczno-biurowym, parkingiem podziemnym oraz infrastruktura techniczna przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie” – dz. nr 19/25, 19/26, 19/23, 29/2, 29/3, 48/2, 48/3, 49/1, 49/2 obr. 12 Krowodrza;*

5 – nie uwzględniono – wyznaczono teren zieleni urządzonej 7ZP

Wniosek dotyczy także nie skonsumowanych decyzji o pozwoleniach na budowę, które z przyczyn obiektywnych mogą wymagać uzyskania pozwoleń zamiennych, co z kolei wymaga zapewnienia ich zgodności z MPZP w przyszłości. Decyzje te zabezpieczają usankcjonowany w nich potencjał inwestycyjny, jednak w kontekście zmian w przepisach odrębnych, wprowadzanych w czasie długotrwałych procesów inwestycyjnych, mogą wymagać aktualizacji a równolegle zgodności z MPZP.

**POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

* Decyzja nr 983/6740.1/2023 z dnia 25.08.2023r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn.: *„****Budowa stacji ładowania samochodów elektrycznych*** *wraz z przebudową instalacji niskiego i średniego napięcia oraz oświetlenia terenu pomiędzy paw. A-0 i A-1 na działce nr 19/47 obręb 12 jedn. ewid. Krowodrza, przy al. Adama Mickiewicza 30 w Krakowie”;*
* Decyzja nr 237/6740.2/2023 z dnia 04.05.2023r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn**.: *„Przebudowa i rozbudowa budynku U-3 o zewnętrzny szyb windowy*** *przystosowany do ruchu osób o specjalnych potrzebach na działce nr 19/47 obr. 12 j. ewid. Krowodrza, Kraków, ul. Akademicka 5”;*
* Decyzja nr 191/6740.2/2023 z dnia 05.04.2023r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn**.: *„Przebudowa w ramach dostosowania budynku C-4 AGH w Krakowie do aktualnych przepisów przeciwpożarowych****. Wykonanie nowych stref pożarowych w związku z projektem windy dla osób niepełnosprawnych”;*
* Decyzja nr 151/6740.2/2023 z dnia 20.03.2023r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn.: *„****Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa pawilonu D-1*** *Akademia Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie”*
* Decyzja nr 1196-6740.1-2021 z dnia 01.10.2021r., dot. zamierzenia inwestycyjnego pn.: *„****Budowa budynku stacji transformatorowej z pomieszczeniem rozdzielni nN i budynku agregatu prądotwórczego z pomieszczeniem gospodarczym oraz przebudowa pomieszczeń w pawilonie B-5****: rozdzielni sN, rozdzielni nN, węzła co, pomieszczenia technicznego wraz z przebudową instalacji wewnętrznych: elektrycznych, c.o. oraz budową i przebudową: kanalizacji ogólnospławnej w zakresie przyłącza rur spustowych i odwodnienia nawierzchni utwardzonej, przyłacza co oraz budowa przyłacza kablowego nN z budową studzienek kablowych i przebudową przyłącza elektrycznego śN na terenie AGH”;*
* Decyzja nr 533/6740.2/2021 z dnia 29.09.2021r. (zamienna decyzja pozwolenia na budowę nr 254/6740.2/2018 z dnia 6.03.2018r.), dot. zamierzenia inwestycyjnego pn.: *„****Rozbudowa i nadbudowa budynku S-1*** *wraz z infrastrukturą wewnętrzną obejmująca instalacje: elektryczną, sanitarną (wentylacja mechaniczna, klimatyzacja, instalacje grzewcze, instalacje widne, instalacje kanalizacji opadowej, sanitarnej i technicznej), gazów technicznych i zewnętrzna obejmująca kanalizacji kablowej elektrycznej sN i nN, kanalizacji kablowej technicznej, wodociągowej, kanalizacji opadowej z retencją, sanitarnej i ogólnospławnej, gazowej i pomp ciepła oraz przebudową sieci ciepłowniczej i przyłącza gazu kolidujących z inwestycją ul. Wł. Reymonta na dz. nr 19/47 obr.12 j.ewid. Krowodrza”;*

32 – nie uwzględniono – przesunięto linię zabudowy, która nie pozwoliłaby wybudować w tym miejscu skrzydła zachodniego budynku. Skrzydło zachodnie, na tym etapie, ma już decyzję pozwolenia na użytkowanie. Przesunięta linia nie pozwoliłaby również rozbudować centralnej części budynku S-1 w stronę północną w momencie gdy ta rozbudową jest w trakcie realizacji.

Uzasadnienie:

Inwestycje, których dotyczą przedmiotowe decyzje lokalizacyjne, są elementami globalnego wieloletniego planu, również finansowego, dla których decyzje lokalizacyjne są tylko jednym z etapów na drodze do ich realizacji. Zmiana dopuszczalnych parametrów w trakcie realizacji szerszych planów inwestycyjnych mogłaby oznaczać konsekwencje czasowe i finansowe powodowane koniecznością wprowadzania korekt, mieć wpływ na prowadzone i planowane postępowania przetargowe, harmonogram budżetowy lub całkowicie dyskwalifikować niektóre inwestycje, niezależnie od stopnia zaawansowania prac i poniesionych nakładów.

1. Uwzględnienie w zapisach i parametrach MPZP, następujących planów inwestycyjnych AGH:
* Budowa Audytorium w kwartale pomiędzy pawilonami C-4, C-7, U-1 (ulica Czarnowiejska);

5 – nie uwzględniono – Wyznaczono teren 7ZP, teren zieleni urządzonej

* Zabudowa uzupełniająca w kwartale pawilonów A-3, A-4;
* Kompleks budynków „E” w terenie pomiędzy ulicą Akademicką, Akademicką Boczną, Miechowską i Czarnowiejską, na terenie obecnych parkingów;
* Budowa parkingu wielopoziomowego w narożniku u zbiegu ulic Reymonta i Miechowskiej;

14 przyjęto linię zabudowy ograniczającą możliwość zbliżenia się z budowlą do ulicy Reymonta

* Zabudowa działek pomiędzy ulicą Miechowską a Pawilonem D-10, na potrzeby infrastruktury związanej z obsługą systemu wypożyczania rowerów na Uczelni;
* Zabudowa kubaturowa części parkingu przy Wydziale Fizyki (pawilon D-10) od strony ulicy Reymonta;

13 przyjęto linię zabudowy ograniczającą możliwość zbliżenia się z budowlą do ulicy Reymonta

* Rozbudowa zespołu budynków Cyfronet, rejon ulic Bydgoskiej, Kawiory, Budryka, Nawojki;

31 nie uwzględniono decyzji ULICP i decyzji pozwolenia na budowę. Linię zabudowy wyznaczono w taki sposób, że blokuje jakąkolwiek inwestycję kubaturową na potrzeby Cyfronet

* Budowa budynku z funkcjami handlowymi o wysokości 16 kondygnacji nadziemnych, na terenie Miasteczka Studenckiego w miejscu wyburzonego pawilonu U-8 „Lewiatan”, rejon ul. Budryka – ul. Nawojki;

10 nie uwzględniono wnioskowanej wysokości 55 metrów dla nowego akademika, co zupełnie blokuje priorytetowe, w skali kraju, działania związane z budową domów studenckich.

* Budowa budynku handlowo – usługowo – mieszkaniowego 5-cio kondygnacyjnego w południowo - wschodnim narożniku Miasteczka Studenckiego, pomiędzy budynkiem DS-14 a ulicą Reymonta;
* Budowa budynku w południowo - wschodnim narożniku Miasteczka Studenckiego, w rejonie działki nr 653/28, pomiędzy budynkami DS-14, U-7 i pawilonem PAN;
* Budowa parkingu na 150 stanowisk w rejonie ulicy Budryka i ACK Cyfronet;

2 nie uwzględniono

* Budowa parkingu podziemnego dwukondygnacyjnego w narożniku ulic Reymonta i Piastowskiej;
* Budowa, przebudowa i rozbudowa obiektów sportowych na terenie Miasteczka Studenckiego;
* Budowa budynku w narożniku ulic Reymonta i Piastowskiej;

1 nie uwzględniono istniejącej decyzji ULICP na budynek w którym linia zabudowy jest zbliżona do ulicy Piastowskiej

Kanclerz Akademii Górniczo–Hutniczej pozostaje do dyspozycji i wyraża chęć współpracy w sprawie udostępnienia szczegółów, parametrów i opracowań graficznych dla poszczególnych planowanych i zainicjowanych inwestycji na etapie sporządzania projektu planu oraz konsultacji.

Nie wzięto pod uwagę tej sugestii.

1. Wyznaczenie Terenów usług publicznych na działkach:
660/2, 671, 672, 673/6, 673/8, 673/3, 673/7, 674/3, 674/5, 772/9, 772/30 obręb 4 – Krowodrza.

Uzasadnienie:

Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie, jest udziałowcem przedmiotowych działek i prowadzi w stosunku do nich strategię pełnego przejęcia, związaną z planami rozwoju Uczelni i rosnącym zapotrzebowaniem na nowe kierunki, wydziały i związane z nimi budynki dydaktyczne i badawcze.

Jedynie przeznaczenie terenu działek pod usługi publiczne umożliwi zagospodarowanie działek przez kontynuowanie funkcji podstawowej Uczelni.

Nie wzięto pod uwagę tej sugestii. Wyznaczono teren usług przyulicznych oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U

1. Wyznaczenie Terenów usług publicznych dla całej powierzchni działki nr 676 obręb 4 – Krowodrza z parametrami zbliżonymi do zabudowy sąsiedniej, tj. budynku Wydziału Informatyki na działkach nr. 674/1, 675 i 676.
2. Odstąpienie od wyznaczenia maksymalnej długości elewacji budynku lub ustanowienie definicji długości elewacji w kontekście zespołu budynków, kompleksu budynków, pawilonów czy segmentów budynków.

Uzasadnienie:
Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie, jest użytkownikiem budynków, które pomimo dużej skali posiadają dalszy potencjał rozbudowy. Ponadto występują zespoły budynków/pawilonów, łączących się w kompleksy bezpośrednio a także za pośrednictwem hal technologicznych, łączników czy przewiązek, co przy często spotykanej interpretacji WAiU UMK na etapie wydawania decyzji, może być uznawane jako sumaryczna długość elewacji, ograniczając potencjał rozbudowy, nadbudowy a nawet przebudowy pozostającej w zgodzie z zapisami MPZP, gdyby ten limitował długość elewacji.

Przykładem może być zespół budynków B-1 do B-4 wraz z przylegającymi halami technologicznymi.
Z uwagi na specyfikę i powiązany układ urbanistyczny kampusu, w wielu wypadkach kłopotliwe mogłoby też być zidentyfikowanie elewacji frontowej niektórych budynków.

Elewacja, którą można uznać za frontową dla budynku B-1, posiada szerokość ok. 20 metrów, szerokość dłuższej elewacji to ponad 60 metrów, wraz z halą technologiczną prawie 100 metrów a szerokość frontu całego kompleksu B-1÷B-4 to 157 metrów.

Pierzeja zabudowy budynków od D-1 do C-5 wraz z łącznikami to 250 metrów.

1. Odstąpienie od wyznaczania linii zabudowy od strony wewnętrznej kwartałów/ kampusu AGH.

Nie uwzględniono i wprowadzono takie linie w rejonie budynku S-1, D-4, B-5, B-6, H-B6, D-10, D-11, D-16 ACMiN, D-7 i D-9 oraz na terenie MS AGH.

Uzasadnienie:
Od strony ulic zabudowa kampusu jest uregulowana w naturalny, historyczny sposób, natomiast wnętrze kampusu podlega i może podlegać przebudowom i rozbudowom, w postaci powiększania budynków, dobudowy komunikacji pionowej i poziomej odpowiadającej aktualnym przepisom, udogodnień dla osób niepełnosprawnych, zadaszenia dziedzińców.

1. Uwzględnienie możliwości dobudowy zewnętrznych dźwigów osobowych oraz innych udogodnień dla osób niepełnosprawnych, nie stanowiące rozbudowy/ zwiększenia powierzchni zabudowy oraz możliwość lokalizacji w takim przypadku nadszybia windy przekraczającego istniejącą/dopuszczalną wysokość zabudowy o co najmniej 3,0 metrów (nad ostatnią kondygnacją).

Uzasadnienie:
Dla budynków istniejących, dostosowywanych pod względem dostępności przez montaż dźwigów osobowych, istotne jest pozostawienie rezerwy wysokości dla nadszybia dźwigu, którego najmniejsza wymagana wysokość najczęściej znacznie przekracza wysokość najwyższej udostępnianej kondygnacji z uwagi na warunki techniczne i wymagania UDT. Alternatywą może być zapis dopuszczający lokalizację nadszybia ponad maksymalną wysokość budynku z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

1. Określenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie co najmniej 40 metrów a dla terenu Miasteczka Studenckiego pomiędzy ulicami Reymonta, Piastowską, Nawojki i Kawiory - wysokości 55 metrów.

Nie uwzględniono

Uzasadnienie:
Wniosek w nawiązaniu do wysokości zabudowy istniejącej (Pawilony B-5, C-5, D-8, DS-1, DS-2, DS-3, DS-14 o wysokości 55 metrów), zabudowy na terenach sąsiednich i terenach planów sąsiednich, jak zabudowa pierzei północnej ulicy Czarnowiejskiej, budynek instytutu UJ przy ulicy Reymonta, Budynek UW przy alei Mickiewicza, oraz w stosunku do planów inwestycyjnych, w szczególności w zakresie kompleksu budynków „E” z planowanymi elementami wysokościowymi w kwartale pomiędzy ulicami: Reymonta, Miechowską, Czarnowiejską i Akademicką.

Na terenie Miasteczka Studenckiego pomiędzy ulicami Reymonta, Piastowską, Nawojki i Kawiory, w obszarze analizy występują budynki wysokościowe, gdzie miejsce po wyburzonym budynku U-8 „Lewiatan” stwarza potencjał dla zabudowy wysokiej, również z uwzględnieniem pozostałych wskaźników i przepisów odrębnych, jak również nawiązującej skalą do zabudowy istniejącej.

1. Odstąpienie od zapisów włączających do limitu wysokości zabudowy również niewielkie elementy kubaturowe (nadszybia, maszynownie, schodowe wyjścia na dachy), elementy techniczne i wyposażenia znajdujące się na dachach budynków, powyżej poziomów dachów, attyk, kalenic, gzymsów czy okapów, lub wprowadzenie dodatkowego limitu wysokości względnej dla samych przestrzeni technicznych na dachach ( ponad zasadniczą kubaturę głównej bryły budynku ) lub wprowadzenie definicji dodatkowej przestrzeni technicznej/dopuszczalnej wysokości wyposażenia, w kontekście dopuszczalnej wysokości zabudowy lub uwzględnienie w inwentaryzacji do projektu planu wysokości budynków wraz z istniejącym wyposażeniem i elementami przewyższającymi bryłę i dach budynku właściwego oraz przyjęcie stosownych rezerw wysokości ponad istniejące.

Nie uwzględniono

Uzasadnienie:
Dachy budynków Uczelni wielokrotnie pełnią funkcje techniczne, badawcze a nawet dydaktyczne. Poza standardowymi elementami występującymi na dachach jak nadszybia, wyłazy, kopułki świetlików anteny, nadajniki, panele fotowoltaiczne, instalacje i centrale wentylacyjne, agregaty klimatyzacji, instalacje odgromowe, w tym maszty, lokalizowane są tam także urządzenia badawcze, trackery solarne, wiatraki, teleskopy, stacje pogodowe, urządzenia do pomiaru hałasu, promieniowania a także pomosty techniczne z barierkami, pozwalające na prowadzenie zajęć dydaktycznych. Przykładem takiej sytuacji może być pawilon C-3 przy ulicy Czarnowiejskiej, posiadający wysokość budynku (attyki) na poziomie ok. 25 metrów, z aparaturą badawczą i przestrzenią dydaktyczną o dodatkowej wysokości sięgającej dodatkowych 6 metrów a z masztami odgromowymi niemal 8 metrów ponad attyki.

Limitowanie wysokości budynku do jego właściwej bryły, nawet przy zapisach pozwalających na pozostawienie wyposażenie istniejącego, powodowałoby ograniczenia w dalszym wyposażeniu, wymianie wyposażenia istniejącego a w przypadku przebudowy budynku problemy z wykazaniem zgodności z zapisami MPZP.

1. Ustalenie wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych na poziomie maksymalnym 20%.

Uzasadnienie:
Kalkulacja aktualnych wskaźników na terenie kampusu głównego AGH, wliczająca do bilansu trwające i planowane inwestycje, daje wynik tylko nieznacznie przekraczający 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenie.

1. Odstąpienie lub maksymalne ograniczenie wyznaczania terenów zieleni urządzonej na terenie kampusu, na rzecz zieleni towarzyszącej zabudowie.

Nie uwzględniono. Wyznaczono osiem takich terenów. Dla MS AGH 1ZP i 2ZP, a dla pozostałego kampusu 4ZP-9ZP.

Uzasadnienie:
Tereny zielone na terenie kampusu stanowią powierzchnię biologicznie czynną, bilansującą/równoważącą powierzchnię zabudowy oraz utwardzenia (powierzchnię zainwestowaną) przy obejmowaniu ich zakresem wniosków o rozbudowę.

W przypadku wyodrębnienia terenów zieleni urządzonej, pozostałe tereny usług zostaną pozbawione powierzchni biologicznie czynnej, co uniemożliwi ich dalsze zainwestowanie/rozbudowę, przez brak możliwości osiągnięcia udziału powierzchni biologicznie czynnej w bilansie terenu kalkulowanym w stosunku do terenu objętego wnioskiem, zawierającego się w terenie usług bez powierzchni biologicznie czynnej lub z jej znikomym udziałem. Tereny zieleni towarzyszącej zabudowie nie są zagrożone niezależnie od ich usankcjonowania w MPZP, ponieważ ich powierzchnie jako przestrzenie pomiędzy budynkami wynikają z wymaganych odległości między budynkami, racjonalnej gęstości zabudowy a ich utrzymanie jest jednym z priorytetów Uczelni.

1. W przypadku konieczności ustanowienia terenów zieleni urządzonej, zastosowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zieleni urządzonej na maksymalnym poziomie 60%,porównywalnym z pobliskimi planami miejscowymi.

Uzasadnienie:
Aktualny uśredniony bilans dla skwerów wewnętrznych kampusu głównego AGH wykazuje proporcje na poziomie ok. 70% powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do ok. 30% utwardzeń. Wynika to z dotychczasowego sposobu użytkowania tych terenów.
Przez tereny zielone prowadzone są wielokierunkowe ciągi komunikacji pieszej, wytyczone przez ścieżki łączące kluczowe miejsca Uczelni, jak na przykład wejścia do pawilonów. Na niektórych terenach prowadzone są także drogi pożarowe i trakty poszerzone do obsługi terenów przez niewielkie pojazdy. Na terenach zielonych lokalizowane są także przybywające obiekty małej architektury, grupy ławek, artefakty, rzeźby, elementy historyczne i symboliczne, sytuowane na utwardzeniach lub cokołach, koniecznych do ujęcia w bilansach i wykazujących przywołane proporcje.
Wnioskowany dział utwardzeń na poziomie 40% pozwala na pozostawienie rezerwy pod dalsze racjonalne utwardzenia na potrzeby planowanych ścieżek i parkingów rowerowych, także tranzytowych, zintegrowanych z siecią ścieżek miejskich a w przyszłości innych, trudnych do przewidzenia elementów, jak stacje ładowania, przystanki wewnętrznej kolei linowej czy metra.

1. Określenie (uszczegółowienie) w MPZP obliczeniowej wartości procentowej do ujmowania w bilansach powierzchni biologicznie czynnej organizowanej na dachach zielonych, tarasach, zadaszeniach, stropach parkingów podziemnych, nawierzchniach z geokraty, nawierzchniach z betonu wodoprzepuszczalnego, w ogrodach wertykalnych, kuwetach, oczkach wodnych i innych dopuszczalnych rozwiązaniach.

Uzasadnienie:
W stosunku do sukcesywnie zmieniających się przepisów budowlanych i interpretacji w tym zakresie, plan miejscowy wydaje się regulacją najbardziej długotrwałą i systematyzującą zagadnienia często wywołujące kontrowersje na etapie postępowań administracyjnych.
Intencją Użytkowników terenu kampusu AGH jest utrzymanie równowagi pomiędzy terenami zainwestowanymi oraz poszukiwanie rozwiązań wplatających przyrodę w tkankę Uczelni. Skwerowy charakter kompleksu wynika z jego naturalnego rozwoju, dbałości o zieleń, urządzania i pielęgnowania zieleni w przestrzeniach wolnych od zabudowy, co wynika nie tylko z przepisów odrębnych ale także ogólnej strategii przestrzennej.
Wymaga to trudnych kompromisów osiąganych pomiędzy gospodarką zielenią a potrzebami kubaturowymi i rozwojem Uczelni. Aktualny duży współczynnik powierzchni zainwestowanej w skali całego kampusu AGH wymusza konieczność poszukiwań terenów zielonych / powierzchni biologicznie czynnej również na powierzchniach zainwestowanych, głównie dachach i ma to miejsce coraz powszechniej. W przypadku postępowań administracyjnych związanych z inwestycjami uwzględnianie powierzchni biologicznie czynnej w zakresie budynków wymaga jednak jednoznacznego określenia jej uwzględnianego w bilansach udziału.

1. Ustalenie dla Kampusu AGH wskaźnika intensywności zabudowy nadziemnej na poziomie 4.0 dla całego terenu objętego projektem planu.

Uzasadnienie:
Wnioskowany wskaźnik wynika z kalkulacji na podstawie koncepcji planowanej zabudowy kompleksu budynków „E” w kwartale pomiędzy ulicami Reymonta, Miechowską, Czarnowiejską i Akademicką, jako stosunku powierzchni całkowitej do terenu inwestycji ( działek ) a także analizy innych rozpoczętych i potencjalnych inwestycji w stosunku do powierzchni terenów na których są planowane.

Część planowanych inwestycji posiada charakter wysokościowy, czyli o dużej intensywności.

1. Umożliwienie przekształceń układu komunikacyjnego i rodzajów nawierzchni kampusu AGH

Nie uwzględniono. Wprowadzono teren komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR w miejscu Akademickiej Bocznej

Uzasadnienie:
Wniosek dotyczy zmian związanych z inwestycjami (zabudowa dotychczasowych parkingów), obsługą komunikacyjną nowych obiektów, aktualizacją dróg pożarowych, uzupełnianiem ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i powiązań z miejskim układem komunikacyjnym.

1. Dopuszczenie przekształcania parkingów naziemnych na budynki parkingów wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych.
2. Dopuszczenie budowy parkingów podziemnych wielopoziomowych z możliwością lokalizowania i uwzględniania na nich powierzchni biologicznie czynnej.
3. Odstąpienie od wyznaczania wskaźników dla wymaganej ilości stanowisk postojowych na terenie kampusu AGH.

Nie uwzględniono i wprowadzono m.in. takie minimalne liczby miesjc parkingowych (postojowych):

* domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
* budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
* budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo jeśli ze studentami: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
* nakazuje się zapewnienie dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca parkingowego (postojowego) dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu;
* dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w terenie 1US (MS AGH) nakazuje się zapewnienie 2 miejsc parkingowych (postojowych);

Uzasadnienie:
Uczelnia prowadzi wewnętrzną elektroniczną kontrolę dostępu do terenu. Wyznaczenie miejsc, w których możliwe jest doraźne pozostawienie samochodu rozpatrywane jest globalnie z wykorzystaniem potencjału całego obszaru, ze względu na działania zmierzające do maksymalnego rozwoju i utrzymania zieleni okołobudynkowej. Stosowanie powszechnych wskaźników odnoszących się do zawężonego terenu inwestycji jest niezasadne i często niemożliwe do spełnienia wprost, lub
w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji w głębi kampusu, a jedynie na wydzielonych strefach parkingowych. Przykładowo na działce nr 19/47 o powierzchni ponad 14 hektarów i z ponad trzydziestoma budynkami uwzględnienie miejsc postojowych dla choćby małej inwestycji w jej bezpośrednim sąsiedztwie (terenie objętym wnioskiem) może okazać się niemożliwe lub może nakładać się na bilans globalny dla całej działki czy kampusu, nad czym kontrolę sprawuje Uczelnia.

1. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania budynków i przekształceń w ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
2. Określenie szerokiego zakresu funkcji dopuszczalnych i uzupełniających takich jak:
* budynki parkingów wielopoziomowych
* budynki opieki zdrowotnej
* budynki i urządzenia rekreacji i sportu
* budynki muzealne i ekspozycyjne
* hale namiotowe i budynki tymczasowe o charakterze cyklicznym ( targi, zjazdy, kongresy)
* budynki przemysłowe – badawcze
* budynki związane z wytwarzaniem energii (np. z turbin gazowych)
* budynki infrastruktury ( stacje transformatorowe, rozdzielnie napięcia, węzły ciepłownicze)
* infrastruktura związana z urządzeniami transportu personalnego (rowery i hulajnogi w systemie wewnętrznym)
* stacje ładowania samochodów elektrycznych i urządzeń transportu personalnego
* car porty
* mini kopalnia szkoleniowa
* lądowiska
* wyrzutnie badawcze
* maszty
* obserwatoria astronomiczne
* koleje linowe
* tory testowe
* Mars Yard, czyli magazyn i tor marsjański,
* tor wodny
* tunele
1. Zakwalifikowanie wyznaczanych w Projekcie Planu przewidywanych terenów usługowych jako obszarów zabudowy Śródmiejskiej.

Nie uwzględniono

Uzasadnienie:
Gęstość, lokalizacja, skala i położenie istniejącej zabudowy kampusu świadczy o jej śródmiejskim charakterze. Na terenie kampusu występują przypadki, w których aktualna intensywność zabudowy, usytuowanie historycznych pawilonów względem stron świata, odległości między istniejącymi budynkami, sposób ich użytkowania i wzajemne oddziaływanie łatwiej poddają się analizie usytuowania w świetle §13 Warunków technicznych w przypadku uznania ich za zabudowę Śródmiejską.

1. Dopuszczenie lokalizowania budynków w granicach działek i na styku z innymi budynkami.

Uzasadnienie:
Teren Kampusu AGH wykazuje potencjał rozbudowy budynków, zabudowy plombowej lub uzupełniającej a w niektórych przypadkach budowa przylegających pawilonów stanowi kolejne etapy planowanych inwestycji wielosegmentowych.

1. Odstąpienie od określania dopuszczalnych form architektonicznych i geometrii dachów z uwagi na zróżnicowanie zabudowy istniejącej

Obszary (umowne):

1. Pawilon A-0, Al. Mickiewicza 30
2. Skwer przy skrzyżowaniu ulic Czarnowiejskiej i Alei Mickiewicza
3. Teren od Alei Mickiewicza do drogi wewnętrznej w osi ulicy Stanisława Konarskiego
4. Teren pomiędzy drogą wewnętrzną w osi ulicy Stanisława Konarskiego a ulicą Akademicką
5. Teren zabudowy wzdłuż strony północnej ulicy Reymonta, na długości Parku im. Dr. Henryka Jordana
6. Teren pomiędzy ulica Akademicką a ulicą Miechowską
7. Teren „klina” w zbiegu ulic Czarnowiejskiej i Kawiory, Wydział Informatyki, działka nr 676
8. Teren działek 660/2, 671, 672, 673/6, 673/8, 673/3, 673/7, 674/3, 674/5, 772/9, 772/30 obręb 4 – Krowodrza, wzdłuż ulicy Kawiory
9. Teren pomiędzy ulicą Miechowską i osią północ – południe ulicy Kawiory
10. Teren Miasteczka Studenckiego pomiędzy ulicami Kawiory i Piastowską.

Otrzymują:

- 1x adresat

- 1x a/a