UWAGI AGH DO KONCEPCJI MPZP

“REJON ULIC REYMONTA I OLEANDRY”

WRZESIEŃ 2024

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SPIS TREŚCI:** | | |
| ROZDZIAŁ I – ANALIZA KONCEPCJI PLANU I UWAGI OGÓLNE | |  |
| I.1 | Historia sporządzania planu | str. 3 |
| I.2 | Wytyczne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego | str. 3 |
| I.3 | Wyznaczone tereny planistyczne | str. 5 |
| I.4 | Zapisy ustaleń ogólnych z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r. dot. całego obszaru | str. 5 |
| I.5 | Uwagi Komisji Planowania Przestrzennego RMK z dnia 9 września 2024 roku (opinia nr 17/2024) | str. 14 |
| I.6 | Uwagi i wnioski ogólne do koncepcji MPZP “Rejon ulic Reymonta i Oleandry” odnoszące się do całego obszaru w ramach terenów należących do AGH: | str. 15 |
|  | |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

ROZDZIAŁ I

#### ANALIZA KONCEPCJI PLANU I UWAGI OGÓLNE

I.1 Historia sporządzania planu

|  |  |
| --- | --- |
| 13 września 2023 r. | Uchwała Nr CXVII/3144/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 września 2023 r.  w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulic Reymonta i Oleandry": |
| 13 października 2023 r. | Ogłoszenie / obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa  o przystąpieniu do sporządzenia planu |
| **16 listopada 2023 r.** | **Złożenie przez AGH wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Reymonta i Oleandry"** |
| 17 listopada 2023 r. | Termin składania wniosków do planu |
| 26 sierpnia 2024r. | Koncepcja planu przekazana Komisji Planowania Przestrzennego I Ochrony Środowiska RMK |
| 9 września 2024 r. | Opinia nr 17/2024 Komisji Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa |

# **I.2 Wytyczne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego:**

Wytyczne wynikające z załącznika nr 4 do Uchwały Nr CXII/1700/14 RMK z dnia 9 lipca 2014 r. – Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonego Uchwałą Nr XII/87/03 RMK z dnia 16 kwietnia 2003 r. TOM III Wytyczne do planów miejscowych

Jednostka urbanistyczna nr 7 – **Łobzów**

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ:**

* Istniejący zespół obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym wyższych uczelni i innych funkcji usługowych w rejonie ulic: Czarnowiejskiej, Nawojki i Władysława Reymonta, w rejonie ulic: Wrocławskiej/Prądnickiej oraz przy ul. Podchorążych, a także w rejonie ulic: Montelupich i al. Juliusza Słowackiego do utrzymania i przekształceń;
* Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
* Ochrona układu istniejących przestrzeni publicznych, w tym wnętrz kwartałów zabudowy oraz kształtowanie istniejących i tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
* Ciągi komunikacyjne: al. Adama Mickiewicza, al. Juliusza Słowackiego, al. Kijowska, ul. Królewska, ul. Juliusza Lea, ul. Władysława Reymonta, ul. Czarnowiejska, ul. Nawojki, ul. Mazowiecka, ul. Wrocławska, ul. Piastowska kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
* Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Władysława Reymonta, Królewską, Wrocławską, Piastowską i al. Juliusza Słowackiego oraz linii tramwajowej i metra na kierunku zachodnim, a także linii kolejowej.

**Funkcja terenu**

* Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej(MW);
* Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM);
* Tereny usług (U);
* Tereny zieleni urządzonej (ZU);
* Tereny komunikacji (KD).

##### Standardy przestrzenne

* Zabudowa wielorodzinna średniej i wysokiej intensywności w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, a w obszarze pomiędzy ulicami Czarnowiejską, Wrocławską i al. Kijowską w formie zabudowy śródmiejskiej;
* Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
* Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego   
  min. 50%;
* Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50% (...);
* Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%;
* Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
* Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.

##### Wskaźniki zabudowy

* Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)   
  do 25m (...);
* Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m;
* Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m, w rejonie ul. Władysława Reymonta   
  i ul. Montelupich do 30m (...);
* W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;
* Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%;
* Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 40% (...)

Środowisko kulturowe

Jednostka obejmuje dzielnice katastralne miasta: Czarną Wieś po Kawiory, Nową Wieś, fragment Łobzowa oraz płd. część Krowodrzy po linię kolejową – włączone do Krakowa po rozszerzeniu granic 1910 - 1915.

W obszarze liczne wybitne założenia architektoniczno-urbanistyczne (ujęte w ewidencji zabytków, z czego część wpisana do rejestru zabytków), m.in.: (...) zespoły i obiekty oświaty (AGH, akademiki ASP, PK, UR, szkoły), pierzeje ulic (kamienice mieszkalne), (...), obiekty postindustrialne – (przy ulicach Czarnowiejskiej, Cieszyńskiej/Lubelskiej, zabudowania Dworca Towarowego), (...)

Strefy ochrony konserwatorskiej:

* Ochrony wartości kulturowych:
* obejmuje całą środkowo-wschodnią część oraz znaczące fragmenty płn. części jednostki;
* Ochrony sylwety Miasta:
* obejmuje środkowo-wschodnią część jednostki;
* Ochrony i kształtowania krajobrazu:
* obejmuje całość jednostki,
* przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;

Wskazania dla wybranych elementów:

* Ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno-urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną,
* Zachowanie charakteru i formy zabytkowych obiektów postindustrialnych;

Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)

* Miasteczko Studenckie, ulice: Józefa Rostafińskiego/Władysława Reymonta /Piastowska,

Środowisko przyrodnicze

* Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% – południowa część jednostki;
* Enklawy zieleni i ogrodów - obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie)   
  (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
* Korytarze ekologiczne;
* Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
* Południowa część jednostki w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
* Przez obszar przebiega orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

Komunikacja

* Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
* Aleje Trzech Wieszczów- w klasie Z,
* ul. Piastowska - w klasie Z,
* ul. Czarnowiejska - w klasie Z,
* Transport zbiorowy:
* planowane 2 linie metra ze wspólnym integracyjnym węzłem przystankowym (AGH); przystanki metra   
  z przesiadkami na linie tramwajowe i autobusowe (Królewska/ Kijowska, Piastowska/ Lea),
* magistralne linie autobusowe (obsługujące kierunki bez linii tramwajowych);
* Zewnętrzna strefa płatnego parkowania i jej otoczenie; zapotrzebowanie na parkingi wielostanowiskowe.

Infrastruktura

* Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;
* Wschodnia część jednostki zlokalizowana w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej;

Ograniczenia wynikające z:

* Przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych.

**Dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych**

* W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 20%;
* Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o10% jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.

**I.3 Wyznaczone tereny planistyczne**

W ramach obszaru AGH ustalono następujące tereny planistyczne:

* **1MWK**, **2MWK** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
* **1MW-U** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
* **1MWK-U**, **2MWK-U**, **3MWK-U** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług,
* **1U**, **2U** - Tereny usług,
* **1UN**, **2UN**, **3UN**, **4UN**, **5UN**, **6UN**, **7UN**, **8UN**, **9UN**, **10UN**, **11UN**, **12UN** - Tereny usług nauki,
* **1US** - Teren usług sportu i rekreacji,
* **1UK** - Tereny usług kultury i rozrywki,
* **1KDZ** – Teren drogi zbiorczej,
* **1KDZ-KKS**, **2KDZ-KKS**, **3KDZ-KKS** – Tereny drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej,
* **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** - Tereny drogi dojazdowej,
* **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR** - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
* **1IE** – Teren elektroenergetyki,
* **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP** - Tereny zieleni urządzonej,

# **I.4 Zapisy ustaleń ogólnych z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r. dot. całego obszaru:**

**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 określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 7**. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

1) zakaz lokalizacji:

a) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych,

b) obiektów typu blaszak;

2) dopuszczenie możliwości:

a) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) realizacji obiektów tymczasowych z zakresu usług gastronomicznych oraz handlu detalicznego (kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej) tylko w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji usług przyulicznych z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 3. i ust.10.

2. Ustala się:

1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;

* 1. 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności   
     z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:

a) docieplenia,

b) dobudowy balkonów,

c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, z zastrzeżeniem §10 ust. 4 pkt 4 lit. a, ust. 5 pkt 3 lit. c, ***(dopuszczenie jedynie od strony elewacji tylnych i bocznych)***

d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem §10 ust. 4 pkt 4 lit. a, ust. 5 pkt 3 lit. c. ***(dopuszczenie jedynie od strony elewacji tylnych i bocznych)***

3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:

1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;

2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:

1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych   
w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

6. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar strefy lokalizacji pasażu dla których ustala się nakaz:

1) lokalizacji dojścia pieszego,

2) zachowania minimalnej wysokości prześwitu zgodnie ze stanem istniejącym, a dla nowej zabudowy: **4 m**,

3) zachowania minimalnej szerokości prześwitu zgodnie ze stanem istniejącym, a dla nowej zabudowy: **6m**.

7. Zasady odnoszące się do **elewacji budynków**:

1) nakaz:

a) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji,

b) kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych,

2) zakaz:

a) stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: “siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany,

b) lokalizacji klimatyzatorów na **elewacjach frontowych od strony przestrzeni publicznej**,

c) ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;

3) dopuszczenie:

a) kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

b) realizacji murali na ścianach budynków,

c) używania do wykończenia elewacji kortenu (blacha rdzewiejąca) lub betonu architektonicznego,

d) zróżnicowania barwnego na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych.

8. Zasady **kształtowania dachów**:

1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:

a) nakaz stosowania dachów płaskich,

b) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15º do 35º, z wyłączeniem dachu łamanego, kopertowego lub mansardowego, z zastrzeżeniem lit. c w terenach o symbolach: **1MWK, 2MWK, 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, 1U, 8UN, 9UN, 10UN, 11UN, 12UN**,

c) dopuszczenie utrzymania formy dachu na istniejących budynkach, a w przypadku ich rozbudowy kontynuację formy dachu;

2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

a) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów w odcieniach brązu, szarości lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału,

b) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub blachę płaską w odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,

c) do pokrycia dachów płaskich dopuszczenie stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,

d) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju pokrycia dachowego;

3) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:

a) dopuszczenie stosowania świetlików na stropodachach,

b) dopuszczenie doświetlenia poddasza w budynkach przekrytych dachem spadzistym:

- za pomocą lukarn lub okien połaciowych – w budynkach mieszkalnych i usługowych,

- za pomocą okien połaciowych – w budynkach gospodarczych i garażach,

c) dla lukarn i okien połaciowych ustala się:

- łączna szerokość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,

- lukarny i okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych   
lub drzwiowych, lub w osiach przestrzeni międzyokiennych, lub symetrycznie,

- nakaz stosowania jednolitej formy lukarn na danym budynku.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez jednak nie dłużej niż  
 na okres 120 dni;

2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;

3) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej poza wyznaczoną strefą lokalizacji usług przyulicznych o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit b, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września.

10. W odniesieniu do obiektów handlowych – kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej ustala się:

1) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 3,5 m;

2) maksymalną powierzchnię obiektu: 10 m2;

3) geometria dachu: dach płaski;

4) kolorystyka stosowanych materiałów: odcienie koloru białego, ugrowego, beżowego lub szarego.

11. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;

2) dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;

3) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;

4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 8**. 1. Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje nakaz:

1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;

2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;

2. W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 30% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych).

3. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji stanowiących:

a) zabudowę mieszkaniową z towarzyszącą jej infrastrukturą,

b) zabudowę usługową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

c) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

d) infrastrukturę komunikacyjną w tym linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

e) infrastrukturę techniczną;

2) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;

3) 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.

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

5. W celu ochrony wysokich wartości historycznego krajobrazu

6. Wyznacza się strefy zieleni dla których ustala się:

1) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu;

2) nakaz zagospodarowania stref zieleni w min. 70% jako powierzchnia biologicznie czynna;

3) zakaz:

a) realizacji budynków,

b) realizacji miejsc parkingowych (postojowych);

4) dopuszczenie:

a) miejsc postojowych dla rowerów,

b) lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych i rowerowych,

c) realizacji obiektów tymczasowych (kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej)   
w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji usług przyulicznych, o których mowa   
w § 7 ust. 10 pkt 3 oraz ust.11.

7. Wyznacza się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar strefy zielonych alei, dla których 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) wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa;

3) lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem;

4) lokalizacji tras rowerowych.

8. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 7 pkt 1 i 2.

9. Na obszarze objętym planem występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – wg map zagrożenia powodziowego.

10. Na obszarze planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – wg map zagrożenia powodziowego.

11. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej, ustala się:

1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych   
ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);

2) nakaz stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

12. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – granice GZWP zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

13. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej (**1MWK, 2MWK**) jako tereny “pod zabudowę mieszkaniową”,

b) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (**1MW-U**) jako tereny   
“pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

c) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług (**1MWK-U, 2MWK-U,** **3MWK-U**) jako tereny “pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

d) w terenach usług nauki w których zlokalizowane są budynki zamieszkania zbiorowego   
(**1UN, 2UN, 3UN, 4UN, 9UN, 11UN**) jako tereny “pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

e) w terenie usług sportu i rekreacji (**1US**) “na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,

f) w terenie zieleni urządzonej (**13ZP**) “na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

2) w terenie zabudowy usługowej **1U** i **2U** do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić jako tereny “pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.

**Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 9**. 1. Nakaz:

1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;

**2) ochrony i zachowania drzew i grupy drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesadzanie w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej**;

3) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalerów drzew, w przypadkach:

a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,

b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,

c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;

4) przy nasadzaniu drzew, o którym mowa w pkt 3, nakaz stosowania wyłącznie gatunków drzew liściastych;

5) wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, a także barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;

6) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych, dopuszcza się odstępstwo od realizacji ustaleń zawartych w pkt 5, za wyjątkiem obowiązku stosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,   
w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 10.** 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego uwzględnia się:

1) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1570/M, dec. z dnia 24.11.2020 r.) układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy zachodniej części Alej Trzech Wieszczów – w granicach określonych na rysunku planu;

2) wpisane do rejestru zabytków obiekty i obszary, wymienione w ust.2 oraz oznaczone na rysunku planu;

3) ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, wymienione w ust. 3 pkt 1 oraz oznaczone na rysunku planu;

4) uznane za dobra kultury współczesnej obiekty i obszary, wymienione w ust. 3 pkt 2 oraz oznaczone   
na rysunku planu;

5) obiekty o wartościach zabytkowych, wymienione w ust. 3 pkt 3 oraz oznaczone na rysunku planu;

3. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu:

1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

i) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 70 – symbol **E9**,

j) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 50b – symbol **E10**,

n) Kamienica przy ul. Akademickiej 5 – symbol **E14**,

p) Budynek AGH tzw. Czekoladka (budynek D1) przy ul. Władysława Reymonta 9 – symbol **E16**,

q) Laboratorium maszynowe AGH (budynek U2) przy ul. Władysława Reymonta 7 – symbol **E17**,

r) Akademia Górniczo-Hutnicza (budynek główny A-0) przy al. Mickiewicza 30 – symbol **E18**,

2) obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej:

a) Miasteczko Studenckie, ulice: Józefa Rostafińskiego / Władysława Reymonta/ Piastowska – symbol **D1**,

b) Biblioteka Główna AGH przy al. Mickiewicza 30 - symbol **D2**,

3) obiekty o wartościach zabytkowych:

b) dom studencki Alfa przy ul. Reymonta 17 – symbol **H2**,

c) hale H-B1B2 oraz H-B3B4 – symbol **H3**,

d) budynek B-4 symbol **H4**,

e) budynek B-3 symbol **H5**,

f) budynek B-2 symbol **H6**,

g) budynek B-1 symbol **H7**,

h) rzeźba “Dwoje” Bronisława Chromego – symbol **H8,**

i) budynek C-4 – symbol **H9**,

j) budynek A-4 wraz z przewiązką do budynku C4 – symbol **H10**,

k) budynek A-3 - symbol **H11**,

l) zabudowa łącząca budynki U2 i D1 – symbol **H12**,

m) budynek C-1 oraz C-2 – symbol **H13,**

n) budynek A-2 – symbol **H14**,

o) budynek A-1 wraz z łącznikiem z budynkiem C-1 – symbol **H15,**

p) hala H-A1 oraz H-A2 – symbol **H16**,

s) budynki D-8 i H-D8 – symbol **H19**;

t) budynek B-5 – symbol **H20.**

5. W odniesieniu do obiektów ujętych w **gminnej ewidencji zabytków, obiektów uznanych za dobro kultury współczesnej oraz obiektów o wartościach zabytkowych** (z wyłączeniem obiektów **H8** i **H17**)**,** o których mowa   
w ust. 3 oprócz ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów ustala się:

1) nakaz ochrony:

a) kompozycji elewacji tj. układu i wielkości otworów drzwiowych i okiennych wraz z detalami architektonicznymi tzw. wystrojem elewacji,

b) formy, wymiarów podziałów, proporcji podziałów i profili stolarki okiennej, stylu architektonicznego budynku, w przypadku realizacji lukarn poprzez dostosowanie ich typu do stylu budynku;

2) zakaz:

a) docieplania w sposób powodujący zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych,

b) stosowania na elewacjach budynków tynków mozaikowych (marmolitów),

c) stosowania rolet zewnętrznych, przesłon, szyb, zadaszeń, daszków, urządzeń, elementów tymczasowych oraz wszelkich innych elementów zasłaniających elewację jak i jej fragmenty w tym detale architektoniczne budynku od strony elewacji frontowych,

d) lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii na działkach z zastrzeżeniem   
§ 13 ust. 1 pkt 7-8;

3) dopuszczenie:

a) rozbudowy i nadbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych, chyba że ustalenia   
dla poszczególnych terenów stanowią inaczej,

b) przebudowy poddasza,

c) lokalizacji szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób   
ze szczególnymi potrzebami jedynie od strony elewacji tylnych i bocznych,

d) instalacji odnawialnych źródeł energii na dachach płaskich z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7-8;

4) ponadto w odniesieniu do obszaru Miasteczka Studenckiego AGH (ulice: Józefa Rostafińskiego/ Władysława Reymonta/ Piastowska) oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1** uznanego za dobro kultury współczesnej ustala się nakaz:

a) ochrony istniejącego układu kompozycyjnego Miasteczka Studenckiego AGH, które należy rozumieć jako przestrzenne założenie urbanistyczno – architektoniczne, zawierające budynki zamieszkania zbiorowego oraz formy zaprojektowanej zieleni, nawierzchni oraz obiektów sportowych tworzące spójną całość kompozycyjną i funkcjonalną,

b) uporządkowania przestrzeni poprzez sukcesywną przebudowę i remont oraz uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia,

c) zachowania ciągłości ruchu pieszego poprzez istniejące ogólnodostępne przejścia i prześwity,

d) zachowania minimalnej wysokości prześwitów, o których mowa w pkt 4 lit. c zgodnie ze stanem istniejącym,

e) dopuszczenie uzupełnienia wyposażenia przestrzeni w: terenowe urządzenia sportowe, boiska sportowe, ogródki gastronomiczne, tymczasowe obiekty takie jak przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 9.

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;

2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;

3) zastosowania właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: Thuja, Chamaecyparis, Juniperus, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;

4) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej).

2. Dla wytworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej – wzdłuż ul. Czarnowiejskiej (**1KDZ**) wymagane jest:

1) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych, zatok postojowych, przejść dla pieszych);

2) kształtowanie przestrzeni pomiędzy budynkami jako ogólnodostępne przestrzenie publiczne   
z możliwością swobodnego przejścia;

3) kształtowanie zieleni przyulicznej lub wprowadzenie zieleni w donicach;

4) wykonanie oświetlenia ulicy oraz otoczenia obiektów w sposób kompleksowy i jednolity.

**Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu),   
rozbudowy i budowy 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) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 8, dla których nie określa się mocy zainstalowanej elektrycznej;

8) zakaz lokalizacji:

a) instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji,

b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zlokalizowanych:

− na budynkach wpisanych do rejestru zabytków,

− na budynkach od strony elewacji frontowej budynku na obiektach: ujętych w gminnej ewidencji zabytków, uznanych za dobro kultury współczesnej i oznaczonych jako obiekty   
o wartościach zabytkowych.

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 250,00 m n.p.m.;

3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 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) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników   
na nieczystości ciekłe;

3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnosp³awnej: ø 300 mm, z wyj¹tkiem kanalizacji t³ocznej, dla której nie okrela si minimalnego przekroju;

4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, z wyj¹tkiem kanalizacji t³ocznej, dla której nie okrela si minimalnego przekroju;

5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji,   
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 przeznaczonych pod Tereny dróg publicznych,

c) zwiększających retencję;

6) dla terenów: **1MWK, 2MWK, 1MW-U, od 1MWK-U do 3MWK-U, od 1U do 5U, od 1UN do 15UN, 1US, od 1UK do 4UK** zakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wyłącznie w oparciu o retencję   
w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);

7) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie ich w zbiornikach retencyjnych, a przyjęcie wód opadowych i roztopowych po retencji   
do kanalizacji ogólnospławnej, 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:

1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;

2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

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 nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:

a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,

b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8,

c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);

2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;

4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących   
lub umieszczonych wewnątrz obiektów;

5) minimalny przekrój:

a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm2,

b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm2.

7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny   
o łącznej szerokości 1 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;

3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) z zastrzeżeniem pkt 4;

4) zakaz lokalizacji:

a) wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,

b) anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na obiektach i obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych   
w gminnej ewidencji zabytków.

**Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:

a) droga zbiorcza w terenie **1KDZ** – fragment ul. Czarnowiejskiej, fragment ul. Nawojki – 1x2,

b) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie:

- **1KDZ-KKS** – fragment ul. Nawojki, fragment ul. Piastowskiej, fragment ul. Władysława Reymonta – 1x2,

- **2KDZ-KKS** – fragment ul. Władysława Reymonta – 1x2,

- **3KDZ-KKS** – fragment Al. Adama Mickiewicza – 2x3;

2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:

a) **1KDD** – fragment ul. Kawiory– 1x2,

b) **2KDD** – fragment ul. Kawiory – 1x2,

c) **3KDD** – ul. Miechowska – 1x2,

3) W obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:

a) **1KDZ**,

b) **1KDZ-KKS**,

c) **2KDZ-KKS,**

d) **3KDZ-KKS,**

e) **4KDD**;

4) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają: **1KR** – ul. Józefa Rostafińskiego,

a) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:

- **2KR** – ul. Witolda Budryka,

- **3KR** – ul. Toruńska,

- **4KR** – ul. Akademicka,

- **5KR** – droga bez nazwy między terenami **4KR, 7ZP, 8ZP, 12UN**,

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:

1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: fragment **2KDD;**

2) rozbudowę, przebudowę dróg w terenach: **1KDZ, 1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 1KDD.**

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. 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;

2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

6. 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) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,

c) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,

g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni uæytkowej,

h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

**k) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,**

l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

m) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo jeśli ze studentami: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,

n) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,

o) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

p) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

q) obiekty handlu – obiekty 2000 m2 pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m2 pow. sprzedaży,

r) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

s) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

t) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej,

u) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): min. 5 i max. 10 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) remoncie,

b) termomodernizacji,

c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,

d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych / usługowych;

3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b - u - nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

4) niezależnie od pkt 1, 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;

5) dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w terenie **1US** nakazuje się zapewnienie 2 miejsc parkingowych (postojowych);

6) 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) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,

b) hotele: do decyzji inwestora,

c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,

d) internaty, domy dziecka: do decyzji inwestora,

e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,

f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwoci: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni uæytkowej,

g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo jeśli ze studentami): do decyzji inwestora,

i) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaæy i niæej: 10 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaæy,

j) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

k) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

l) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni uæytkowej,

m) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): 5 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie.

7) 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;

8) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;

9) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 6 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

1) zakaz lokalizacji w terenach: **1KDZ, 1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 1KP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP;**

2) jako naziemne, garaże podziemne, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych;

3) jako garaże wielopoziomowe nadziemne w terenach **1UN** i **6UN**.

8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne,   
z wyjątkiem dróg bez przejazdu;

2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe;

3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, premetra, szybkiego bezkolizyjnego tramwaju.

# **I.5 Uwagi Komisji Planowania Przestrzennego RMK z dnia 9 września 2024 roku (opinia nr 17/2024)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Lp.* | *Uwagi do koncepcji planu* |  | *Komentarz* |
| 1. | W terenie 2UK rozszerza się podstawową funkcję o oświatę. Należy podnieść wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy tak, aby była możliwość nadbudowy istniejącego niższego budynku oraz ewentualnego zadaszenia dziedzińca. Istniejący parking należy wyłączyć z obszaru strefy zieleni. |  | Nie dotyczy |
| 2. | W terenie **6UN** w ustaleniach dotyczących sposobów realizacji miejsc parkingowych (postojowych) należy dopuścić możliwość lokalizacji wielopoziomowych naziemnych parkingi. | **+** | Uwaga korzystna w kontekście planowanych inwestycji |
| 3. | W terenie 4UN wyznacza się lokalizację budynku w zachodniej części obszaru w układzie północ – południe. | **+/-** | Koncepcja dot. planowanej inwestycji zakłada budowę budynku na rzucie kwadratu, z częścią wysoką w układzie północ-południe po stronie wschodniej |
| 4. | Wschodnia część obszaru **2ZP** na wysokości **4UN** zostaje włączona do obszaru inwestycyjnego tak, aby dopuścić budowę budynku od istniejącej ulicy wjazdowej. Pomiędzy planowanymi budynkami wprowadzą się nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczając możliwość zabudowy, a w obszar pomiędzy nimi wprowadza się obszar strefy zieleni z zakazem lokalizacji dróg i miejsc postojowych. | **+/-** | Włączenie do obszaru inwestycyjnego jest zgodne z planami AGH, jednak nie planuje się w tej części zabudowy kubaturowej, a przeznaczenie pod parking z udziałem zieleni urządzonej. Na lokalizację parkingu uzyskano decyzję ULICP |
| 5. | Proponuje się połączyć **2KDD** i 1 **KDD**. | **+** | Uwaga korzystna w kontekście planowanych inwestycji |
| 6. | Na granicy przeznaczeń terenów 1MW-U i 2MWK należy wprowadzić obszar strefy zieleni po obu stronach linii rozgraniczającej z zakazem lokalizacji miejsc postojowych i dróg. | **+/-** | Plany inwestycyjne Uczelni zakładają przeznaczenie terenu pod usługi, bez wprowadzania funkcji mieszkaniowej. Ustalenie strefy zieleni nie koliduje z planami |
| 7. | W obszarze **1MW-U** należy zmienić wskaźnik miejsc postojowych na 1,2 m.p na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej. | **-** | Wprowadzanie funkcji mieszkaniowej koliduje z planami inwestycyjnymi AGH |
| 8. | Maksymalną wysokość zabudowy dla wiat śmietnikowych należy obniżyć do 5m. | **+/-** | Obniżenie z wys. 6m |
| 9. | W terenach **1 MWK** i **2** **MW-U** należy obniżyć wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m. | **-** | Obniżenie potencjału inwestycyjnego |
| 10. | W terenie 5U należy wykreślić nieprzekraczalną linię zabudowy oraz należy wprowadzić obszar strefy zieleni  po istniejących drzewach od ul. Kadrówka. |  | Nie dotyczy |
| 11. | W terenie 4UK należy wykreślić nieprzekraczalne linie zabudowy. |  | Nie dotyczy |
| 12. | W terenie 14UN należy nieprzekraczalną linię zabudowy od strony południowej przesunąć do południowej ściany budynku dydaktycznego lokalizując ją równolegle do ul. Ingardena. |  | Nie dotyczy |
| 13. | W § 14 ust. 7 pkt 3 tekstu planu wykreśla się **1 UN**. | **-** | Plany inwestycyjne AGH zakładają lokalizację w południowo-zachodniej części Miasteczka Studenckiego parking podziemny z obiektami usług sportu i rekreacji w części nadziemnej |
| 14. | Zamienia się **1UN** z **1US**. W nowym 1US obniża się wysokość zabudowy kubaturowej do maksymalnie  9 metrów. Dopuszcza się lokalizację całorocznych hal sportowych. | **-** | Od strony ul. Piastowskiej planowana jest lokalizacja budynku akademika (uzyskana decyzja ULICP). Planowana wysokość to ok. 16,5 m. Proponuje się zmianę rozmieszczenia terenów 1UN i 1US i linii rozgraniczającej z układu wschód-zachód, na północ-południe |

# **I.6 Uwagi i wnioski ogólne do koncepcji MPZP “Rejon ulic Reymonta i Oleandry” odnoszące się do całego obszaru w ramach terenów należących do AGH:**

* Projekt planu wprowadza dodatkową formę ochrony obiektów zabytkowych przez wskazanie i ustanowienie obiektów o wartościach zabytkowych. Zgodnie z zapisami § 10 ust. 5 projektu planu, w kwestii zakresu ochrony traktowane są one na równi z Gminną Ewidencją Zabytków i Dobrami Kultury Współczesnej. Wnioskuje się   
  o ponowną weryfikację objętych ochroną obiektów (np. obiekty z oznaczeniem H19 i H20) oraz wprowadzenie zróżnicowania zakresu ochrony dla budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla obiektów uznanych za Dobro Kultury Współczesnej oraz dla obiektów o wartościach zabytkowych. Objęcie ochroną obiektów o wątpliwych wartościach i licznych nawarstwieniach uniemożliwia ich wyburzenie lub gruntowną przebudowę;
* Wnioskuje się o uwzględnienie w zapisach planu wydanych i prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji lokalizacyjnych (WZ i ULICP) oraz planowanych inwestycji bez podjętych czynności proceduralnych, jednak ujętych w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych Uczelni;
* Wnioskuje się o weryfikację objętych ochroną drzew, ew. wprowadzenie możliwości usunięcia wskazanych drzew pod warunkiem nasadzeń zastępczych;
* Wysokości szybów windowych, nadbudówek, central wentylacyjnych itp. – wnioskuje się zwiększenie   
  z 2 do co najmniej 3m ponad wysokość zabudowy (wprowadzono osobno pojęcie “wysokość budynku”). Proponuje się wprowadzenie dodatkowej definicji i poszerzonych warunków dopuszczenia obiektów i urządzeń badawczych, niepodlegających limitom wysokości zabudowy (wysokości obiektów) takich jak: lądowiska; wyrzutnie badawcze, maszty antenowe, nadawcze i GPS, obserwatoria astronomiczne, trackery, wiatraki, koleje linowe, tory testowe, zabezpieczenia siatkowe itp.;
* Uwzględnienie możliwości dobudowy zewnętrznych dźwigów osobowych oraz innych udogodnień dla osób niepełnosprawnych, jako niestanowiących rozbudowy/ zwiększenia powierzchni zabudowy;
* Usankcjonowanie w planie dopuszczalnych funkcji takich jak:

budynki parkingów wielopoziomowych, budynki opieki zdrowotnej, budynki i urządzenia rekreacji i sportu, budynki muzealne i ekspozycyjne, budynki przemysłowe – badawcze, budynki infrastruktury (stacje transformatorowe, rozdzielnie napięcia, węzły ciepłownicze)

Oraz nietypowych:

obserwatoria astronomiczne, lądowiska, wyrzutnie badawcze, maszty, mini kopalnia szkoleniowa, koleje linowe, tory testowe, tor wodny, tunele, budynki związane z wytwarzaniem energii (np. z turbin gazowych), infrastruktura związana z urządzeniami transportu personalnego (rowery i hulajnogi w systemie wewnętrznym), stacje ładowania, car porty, hale namiotowe i budynki tymczasowe o charakterze cyklicznym (targi, zjazdy, kongresy);

* Rezygnacja / ograniczenie z wprowadzania jako osobnych obszarów planistycznych terenów komunikacji wewnętrznej (KR) i zastąpienie ich wskazaniem orientacyjnych przebiegów dróg wewnętrznych w ramach większych terenów usług, do elastycznego dostosowania przez Uczelnię do planowanych inwestycji   
  i potrzeb; Umożliwienie przekształceń układu komunikacyjnego i rodzajów nawierzchni kampusu AGH 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;
* Korekta wprowadzanych linii zabudowy w taki sposób aby umożliwić realizację zaplanowanych inwestycji. Wnioskuje się o odstąpienie od wyznaczania linii zabudowy od strony wewnętrznej kwartałów/ kampusu AGH, uzasadniając to potrzebami przebudowy i rozbudowy budynków, związanymi np. z dostosowaniem   
  do aktualnych przepisów w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych, dostosowaniem do przepisów techniczno-budowlanych itp.;
* Wnioskuje się odstąpienie od wyznaczania wskaźników dla wymaganej ilości stanowisk postojowych na terenie kampusu AGH, uzasadniając to prowadzeniem przez Uczelnię wewnętrznej elektronicznej kontroli 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 w tym przypadku 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. W związku z powyższym wnioskuje się również o wprowadzenie   
  na terenie kampusu wielopoziomowych parkingów jako funkcji dopuszczalnej w ramach terenów usług.