**ROZDZIAŁ II**

#### PLANOWANE INWESTYCJE

# **II.1 INWESTYCJE PLANOWANE Z DECYZJĄ LOKALIZACYJNĄ**

**1. Budowa domu studenckiego wraz z zapleczem handlowo-usługowym**

(Decyzja ULICP nr AU-2/6733/393/2012) **:**

1. **lokalizacja:**  obszar planistyczny 1US, 1UN, w terenie pomiędzy ul. Piastowską, ul. Władysława Reymonta,
ul. Józefa Rostafińskiego
2. **opis inwestycji:**
* budynek o pięciu kondygnacjach nadziemnych i jedną podziemną (garaż);
* parter: portiernia oraz powierzchnia handlowo – usługową;
* piętra: pokoje mieszkalne jedno, dwu i trzyosobowe oraz pomieszczenia pomocnicze takie jak kuchnia, jadalnia, pomieszczenia gospodarcze, świetlica;
* powierzchnia zabudowy: 1633,91 m2;
* powierzchnia użytkowa: 5599,19 m2;
* wysokość budynku 16,5 m;
* geometria dachu – dach płaski.
1. **wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:**

*6) Odstąpienie od wyznaczania linii zabudowy od stron wewnętrznej kwartałów/ kampusu AGH.*

*8) Określenie dopuszczalnej wysokości zabudowy (...) dla terenu Miasteczka Studenckiego pomiędzy ulicami Reymonta, Piastowską, Nawojki i Kawiory – w wysokości* ***55*** *metrów.*

9) 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.

*13) 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.*

*14) Ustalenie dla kampusu AGH wskaźnika intensywności zabudowy nadziemnej na poziomie* ***4.0*** *dla całego terenu objętego projektem planu.*

*15) Umożliwienie przekształceń układu komunikacyjnego i rodzajów nawierzchni kampusu AGH.*

17) Dopuszczenie budowy parkingów podziemnych wielopoziomowych z możliwością lokalizowania
i uwzględniania na nich powierzchni biologicznie czynnej.

*18) Odstąpienie od wyznaczania wskaźników dla wymaganej ilości stanowisk postojowych na terenie kampusu AGH.*

*21) Zakwalifikowanie wyznaczonych w Projekcie Planu przewidywanych terenów usługowych jako obszarów zabudowy śródmiejskiej.*

23) Odstąpienie od określenia dopuszczalnych form architektonicznych i geometrii dachów z uwagi na zróżnicowanie zabudowy istniejącej.”

1. **zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:**

*§ 23. 1.Wyznacza się* ***Tereny usług nauki*** *oznaczone symbolami* ***1UN*** *(...)*

*2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:*

*1) teren usług handlu;*

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

1) nakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;

*3) dla terenu* ***1UN****:*

1. *a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20%****,*
2. *b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1****,*
3. *c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***2,0****,*
4. *d) maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%****,*
5. *e) maksymalną wysokość zabudowy -* ***18 m****,*
6. *f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego -* ***20 m****,*
7. *g) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku,*
8. *h) cały teren należy do układu Miasteczka Studenckiego AGH uznanego za* ***dobro kultury współczesnej*** *oznaczony na rysunku planu symbolem* ***D1,*** *dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 pkt 4;*

*§ 25****.*** *1.Wyznacza się* ***Teren usług sportu i rekreacji*** *oznaczony symbolem* ***1US.***

*2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:*

*1) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;*

*2) teren usług kultury i rozrywki;*

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

*1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***30%****,*

*2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,005****,*

*3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***2,0****,*

*4) maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***60%****,*

*5) maksymalną wysokość zabudowy -* ***18 m,***

*6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego -* ***20 m****,*

*7) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku;*

*8) cały teren należy do układu Miasteczka Studenckiego AGH uznanego za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem* ***D1****, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 pkt 4.*

1. **niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:**
* budynek zaprojektowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
* budynek zaprojektowany w pasie zieleni.
1. **uwagi do koncepcji planu miejscowego:**
* przesunięcie linii zabudowy;
* zmiana linii podziału terenów 1UN i 1US;
* powiększenie terenu 1UN do granicy działki 653/33 (przy skrzyżowaniu ul. Reymonta i Piastowskiej);
* ograniczenie zasięgu strefy zieleni;
* dopuszczenie możliwości rozbudowy Miasteczka Studenckiego uznanego za Dobro Kultury Współczesnej
o nowe budynki, przy zachowaniu spójności układu kompozycyjnego założenia urbanistyczno architektonicznego

**2. Parking dla samochodów osobowych wraz z infrastrukturą techniczną**

(Decyzja WZ nr AU-2/7331/2959/07):

1. **lokalizacja:** obszar planistyczny 2ZP, w rejonie ul. Witolda Budryka i ACK Cyfronet
2. **opis inwestycji:**
* ok. 70 miejsc parkingowych (postojowych);
* budowa zjazdów na ul. Kawiory i przebudowa zjazdu na ul. Nawojki.
1. **wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:**

*2) Uwzględnienie w zapisach i parametrach MPZP, następujących planów:*

* *Budowa parkingu na 150 stanowisk w rejonie ulicy Budryka i ACK Cyfronet;*

*6) Odstąpienie od wyznaczania linii zabudowy od stron wewnętrznej kwartałów/ kampusu AGH.*

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

*12) 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.*

*13) 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.*

*15) Umożliwienie przekształceń układu komunikacyjnego i rodzajów nawierzchni kampusu AGH.*

*18) Odstąpienie od wyznaczania wskaźników dla wymaganej ilości stanowisk postojowych na terenie kampusu AGH.*

1. **zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:**

*§ 36. 1. Wyznacza się* ***Tereny zieleni urządzonej*** *oznaczone symbolami 1ZP,* ***2ZP****, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP.*

*§ 36. 2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:*

1. *dla terenów 1ZP****, 2ZP:***
2. *lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,*
3. *dopuszczenie terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,*
4. *zakaz lokalizacji budynków,*
5. *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%,*
6. *cały teren należy do układu Miasteczka Studenckiego AGH uznanego za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem D1, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 pkt. 4*
7. **niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:**
* brak możliwości budowy parkingu ze względu na wpisanie terenu inwestycji do MPZP jako tereny zieleni urządzonej, na których obowiązuje zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych);
* możliwa kolizja infrastruktury technicznej z istniejącym na działce drzewem objętym ochroną.
1. **wnoszone uwagi:**
* powiększenie terenu 4UN o teren 2ZP;
* wykreślenie drzewa z zakresu ochrony;
* dopuszczenie funkcji parkingu nadziemnego i podziemnego.

**3. Budowa budynku mieszkalno-usługowego AGH**(decyzja nr AU-2/6730.2/2655/2011):

1. **położenie:** obszar planistyczny 6UN, przy ul. Kawiory
2. **opis inwestycji:**
* budynek czterokondygnacyjny podpiwniczony, posiadający pasaż
* parter: czytelnia multimedialna, czytelnia czasopism oraz lokale biurowo-usługowe
* wyższe kondygnacje: mieszkania
* powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 15%
* powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65%
* szerokość elewacji frontowej – ok. 32 m (szerokość działki 702/1 w linii zabudowy)
* wysokość budynku - przedłużenie poziomu okapu w budynku nr 2 na działce nr 703
* geometria dachu - dach dwuspadowy o kalenicy równoległej do frontu działki, kąt nachylenia połaci
w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej, nie mniejszy niż w budynku nr 2
* poddasze doświetlone poprzez lukarny i/lub okna połaciowe
1. **wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:**

*,,6) Odstąpienie od wyznaczania linii zabudowy od stron wewnętrznej kwartałów/ kampusu AGH.*

*8) Określenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie co najmniej 40 metrów a dla terenu Miasteczka Studenckiego pomiędzy ulicami Reymonta, Piastowską, Nawojki i Kawiory – w wysokości 55 metrów.*

*9) 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.*

*10) Ustalenie wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych na poziomie 20%.*

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

*15) Umożliwienie przekształceń układu komunikacyjnego i rodzajów nawierzchni kampusu AGH.*

*21) Zakwalifikowanie wyznaczonych w Projekcie Planu przewidywanych terenów usługowych jako obszarów zabudowy śródmiejskiej.*

*22) Dopuszczenie lokalizowania budynków w granicach działek i na styku z innymi budynkami.*

*23) Odstąpienie od określenia dopuszczalnych form architektonicznych i geometrii dachów z uwagi na zróżnicowanie zabudowy istniejącej.”*

1. **zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:**

*§ 24.**1.Wyznacza się* ***Tereny usług nauki*** *oznaczone symbolami (...)* ***6UN****, (...)*

1. *dla terenu 6UN:*
2. *dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,*
3. *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20%,***
4. *minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1****,*
5. *maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***3,5****,*
6. *maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%****,*
7. *maksymalną wysokość zabudowy –* ***26 m****,*
8. *maksymalną wysokość obiektu budowlanego –* ***28 m****,*
9. *w terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem H19,
dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5;*
10. dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako dominanta (pod adresem: Władysława Reymonta 23), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym
11. **niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:**
* kolizja obiektu budowlanego z drzewem wskazanym do ochrony
* niezgodna z MPZP lokalizacja pasażu oraz jego wymiary
1. **wnoszone uwagi:**
* zmiana lokalizacji oraz ograniczenie szerokości pasażu pieszego do 3m
* wykreślenie drzewa z zakresu ochrony

4. Budowa kontenera systemowego magazynu energii i kontenera
systemowego agregatu prądotwórczego dla zasilania budynku H-B1
(decyzja nr 68/6733/2024):

1. **położenie:** obszar planistyczny 10UN
2. **opis inwestycji:**
* maksymalna wysokość – 4 m
* szerokość elewacji frontowej – 2x7,5 m
* geometria dachu – dach płaski
1. **wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:**

*,,6) Odstąpienie od wyznaczania linii zabudowy od stron wewnętrznej kwartałów/ kampusu AGH.*

*10) Ustalenie wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych
na poziomie 20%.*

*15) Umożliwienie przekształceń układu komunikacyjnego i rodzajów nawierzchni kampusu AGH.*

*21) Zakwalifikowanie wyznaczonych w Projekcie Planu przewidywanych terenów usługowych jako obszarów zabudowy śródmiejskiej.*

*22) Dopuszczenie lokalizowania budynków w granicach działek i na styku z innymi budynkami.*

1. **zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:**

*§ 24.**1.Wyznacza się* ***Tereny usług nauki*** *oznaczone symbolami (...)* ***10UN****, (...)*

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

*5) dla terenu* ***10UN****:*

1. *minimalny* udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
2. *minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1****,*
3. *maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***2,5****,*
4. *maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%****.*
5. *Maksymalną wysokość zabudowy –* ***20 m****,*
6. *Maksymalną wysokość obiektu budowlanego – 22m,*
7. *W terenie znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami H3, H4, H5, H6, H7, dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust.5;*
8. **niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:**
* kontenery zlokalizowane w strefie zieleni
1. **wnoszone uwagi:**
* ograniczenie obszaru strefy zieleni
* dopuszczenie zabudowy kontenerowej

5. Budowa Audytorium Maximum wraz z budynkiem
administracyjno-dydaktyczno-biurowym, parkingiem podziemnym
oraz infrastrukturą techniczną (decyzja nr AU-2/7331/686/08):

1. **położenie:** obszar planistyczny 7ZP, 12UN
2. **opis inwestycji:**
* audytorium
* wysokość budynku – ok. 10,70 m
* geometria dachu – dach płaski
1. **wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:**

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

*- Decyzja nr AU-2/7331/868/08 o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego, z dnia 07.03.2008 r., 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;*

*6) Odstąpienie od wyznaczania linii zabudowy od stron wewnętrznej kwartałów/ kampusu AGH.*

*8) Określenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie co najmniej 40 metrów a dla terenu Miasteczka Studenckiego pomiędzy ulicami Reymonta, Piastowską, Nawojki i Kawiory – w wysokości 55 metrów.*

*9) 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.*

*10) Ustalenie wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych na poziomie 20%.*

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

*12) 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.*

*13) 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.*

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

*15) Umożliwienie przekształceń układu komunikacyjnego i rodzajów nawierzchni kampusu AGH.*

*18) Odstąpienie od wyznaczania wskaźników dla wymaganej ilości stanowisk postojowych na terenie kampusu AGH.*

*21) Zakwalifikowanie wyznaczonych w Projekcie Planu przewidywanych terenów usługowych jako obszarów zabudowy śródmiejskiej.*

1. **zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:**

*§ 14.**7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych): 1) zakaz lokalizacji w terenach: (...)* ***7ZP****, (...)*

*§ 24.**1.Wyznacza się* ***Tereny usług nauki*** *oznaczone symbolami (...)****12UN****, (...)*

*§ 24.**2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:*

1. *teren usług gastronomii;*
2. *teren usług zdrowia i pomocy społecznej;*
3. *teren usług sportu i rekreacji;*
4. *teren usług kultury i rozrywki*

*§ 36.**1. Wyznacza się* ***Tereny zieleni urządzonej*** *oznaczone symbolami (...)* ***7ZP****, (...)*

*§ 36.**2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:*

1. *dla terenów: (...)* ***7ZP****, (...):*
2. *lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,*
3. *zakaz lokalizacji budynków,*
4. *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej* ***80%****,*
5. *maksymalną wysokość obiektu budowlanego:* ***5m****,*

*§ 36.**3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:*

*7) dla terenu 12UN:*

1. *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20%****,*
2. *minimalną intensywność zabudowy –* ***0,1****,*
3. *maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***3,3****,*
4. *maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%****,*
5. *maksymalna wysokość zabudowy –* ***18 m****,*
6. *maksymalna wysokość obiektu budowlanego –* ***20 m****,*
7. **niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:**
* brak możliwości lokalizowania inwestycji na terenie 7ZP, gdyż są to tereny zieleni urządzonej
1. **wnoszone uwagi:**
* powiększenie terenu 12UN o planowaną inwestycję
* zmniejszenie terenu 7ZP
* wprowadzenie strefy zieleni w terenie 12UN