# **II.3 INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI Z PRAWOMOCNĄ DECYZJĄ POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

30. Budowa budynku pomocniczego dla potrzeb AGH   
(decyzja nr 2425/6740.1/2017):

1. położenie: obszar planistyczny 5UN
2. opis inwestycji:

* budynek o funkcji biurowej i konferencyjnej
* projektowane 4 naziemne miejsca parkingowe
* budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych
* geometria dachu – dach płaski

1. wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:

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

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

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

*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 wyznaczanych 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* ***5UN****, 6UN, 7UN, 8UN, 10UN, 11UN, 12UN, 13UN, 14UN, 15UN:*

*§ 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;*

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

1. *dla terenu* ***5UN****:*
2. *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20%,***
3. *minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1****,*
4. *maksymalną nadziemna intensywność zabudowy –* ***2,5****,*
5. *maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%,***
6. *maksymalna wysokość zabudowy –* ***18 m****,*
7. *maksymalną wysokość obiektu budowlanego –* ***20 m****,*
8. niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:
9. wnoszone uwagi:

- uwzględnienie wydanego pozwolenia na budowę nr 2425/6740.1/2017

31. Budowa budynku biurowego dla potrzeb ACK Cyfronet   
(decyzja nr 313/6740.2/2024):

1. położenie: obszar planistyczny 5UN, w narożniku ulic Kawiory i Nawojki
2. opis inwestycji:

* budynek o funkcji biurowej
* obiekt o czterech kondygnacjach nadziemnych

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:*

*DECYZJE ULICP*

*- Decyzja nr AU-2/6733/11/2022 o Ustalenie 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”;*

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

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

*5) Odstąpienie od wyznaczania maksymalnej długości elewacji budynku lub ustanowienie definicji długości elewacji w kontekście zespołu budynków, kompleksu budynków, pawilonów czy segmentów budynków.*

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

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

*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 maksymalnym 20%.*

*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)*

*21) Zakwalifikowanie wyznaczanych 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* ***5UN****, (...)*

*§ 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;*

*§ 24. 3. W zakresie kształtowania zabud120owy i zagospodarowania terenu ustala się:*

1. *dla terenu* ***5UN****:*
2. *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20%,***
3. *minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1****,*
4. *maksymalną nadziemna intensywność zabudowy –* ***2,5****,*
5. *maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%,***
6. *maksymalna wysokość zabudowy –* ***18 m****,*
7. *maksymalną wysokość obiektu budowlanego –* ***20 m****,*
8. niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:

* inwestycja przekracza nieprzekraczalna linię zabudowy
* zbyt mały wskaźnik intensywności zabudowy na danym terenie dla projektowanej inwestycji

1. wnoszone uwagi:

* uwzględnienie wydanego pozwolenia na budowę nr 313/6740.2/2024-09-23
* przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej
* zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy

32. Rozbudowa budynku S-1 o zachodnie i wschodnie skrzydło   
(decyzja nr 254/6740.2/2018 + decyzja zamienna 533/6740.2/2021):

1. położenie: obszar planistyczny 11UN, 6ZP
2. opis inwestycji:

* budynek sześciokondygnacyjny
* geometria dachu – dach płaski
* wysokość zabudowy ok. 19,40 m
* budynek kultury, nauki i oświaty

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:*

*DECYZJE ULICP*

*- Decyzja nr 533/6740.2/2021 z dnia 29.09.2021 r. (zamienna decyzja pozwolenia na budowę nr 254/6740.2/2018   
z dnia 06.03.2018r.), 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. Reymionta na dz. nr 19/47 obr.12 j. ewid. Krowodrza”;*

*8) 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.*

*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 maksymalnym 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*

*21) Zakwalifikowanie wyznaczanych 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 5UN, 6UN, 7UN, 8UN, 10UN,* ***11UN****, 12UN, 13UN, 14UN, 15UN:*

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

*§ 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;*

1. *dla terenu 11UN:*

*a) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego*

*b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20%****,*

*c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1****,*

*d) maksymalna nadziemną intensywność zabudowy –* ***2,5****,*

*e) maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%****,*

*f) maksymalną wysokość zabudowy –* ***20 m****,*

*g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego –* ***22 m****,*

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

*3) dla terenów: 4ZP, 5ZP,* ***6ZP****, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 11ZP, 12ZP:*

1. *lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,*
2. *zakaz lokalizacji budynków,*
3. *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej* ***80%****,*
4. *maksymalną wysokość obiektu budowlanego:* ***5 m****,*
5. *w terenie* ***6ZP*** *znajduje się obiekt (pomnik) uznany za obiekt o wartościach zabytkowych oznaczony   
   na rysunku planu symbolem H8, dla którego ustala się nakaz ochrony;*
6. niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:

* budynek częściowo zlokalizowany jest na terenie 6ZP (tereny zielone), na którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków
* obiekt przekracza nieprzekraczalną linię zabudowy

1. wnoszone uwagi:

* uwzględnienie wydanego pozwolenia na budowę nr 254/6740.2/2018 + decyzja zamienna nr 533/6740.2/2021
* przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy
* powiększenie terenu 11UN
* zmniejszenie terenu 6ZP
* wprowadzenie strefy zieleni