UWAGI DO KONCEPCJI MPZP

“REJON ULIC REYMONTA I OLEANDRY”

WRZESIEŃ 2024ANALIZA 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.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 – niezgodność z Uchwałą Krajobrazową |
| 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.

**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:**
* 5 kondygnacji, garaż podziemny;
* powierzchnia zabudowy: 1 633,91 m2;
* powierzchnia użytkowa: 5 599,19 m2;
* wysokość budynku 16,5 m.
1. **wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:**
* *uwzględnienie wydanej decyzji lokalizacyjnej w zapisach planu;*
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *wysokość* ***55*** *metrów;*
* wysokość nadbudówek i osprzętu;
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
* dopuszczenie budowy parkingów podziemnych z dachami zielonymi.
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;*
9. **niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:**
* niezgodność z wydaną decyzją lokalizacyjną;
* linia zabudowy w koncepcji planu uniemożliwia realizację planowanego budynku;
* pas zieleni uniemożliwia realizację budynku, istnieje możliwość zbilansowania zieleni w innej części terenu;
* brak dopuszczenia funkcji parkingu podziemnego;
1. **uwagi do koncepcji planu miejscowego:**
* uwzględnienie wydanej decyzji lokalizacyjnej w zapisach planu;
* zmiana linii podziału terenów 1UN i 1US;
* przesunięcie linii zabudowy;
* 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;
* dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego.

**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.:**
* *uwzględnienie wydanej decyzji lokalizacyjnej w zapisach planu;*
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *ograniczenie wydzielonych terenów zieleni urządzonej na rzecz stref zieleni;*
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
* *odstąpienie od wyznaczania wskaźników dla wymaganej ilości stanowisk postojowych.*
1. **zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:**

*§ 36. 1. Wyznacza się* ***Tereny zieleni urządzonej*** *oznaczone symbolami (...)* ***2ZP****,(...)*

*§ 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:**
* niezgodność z wydaną decyzją lokalizacyjną;
* 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:**
* uwzględnienie wydanej decyzji lokalizacyjnej w zapisach planu;
* powiększenie terenu 4UN o teren 2ZP;
* wykreślenie drzewa z zakresu ochrony;
* dopuszczenie funkcji parkingu nadziemnego i podziemnego;
* wyłączenie z zakresu Miasteczka Studenckiego AGH uznanego za dobro kultury współczesnej (wg granic działki nr 653/33)

**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.:**
* *uwzględnienie wydanej decyzji lokalizacyjnej w zapisach planu;*
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *wysokość zabudowy* ***40*** *metrów;*
* wysokość nadbudówek i osprzętu;
* udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych **20%**;
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
* *dopuszczenie budowy parkingów podziemnych wielopoziomowych z dachami zielonymi;*
* *dopuszczenie lokalizowania budynków w granicach działek i na styku z innymi budynkami;*
* *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:**
* niezgodność z wydaną decyzją lokalizacyjną;
* kolizja obiektu budowlanego z drzewem wskazanym do ochrony;
* niezgodna z MPZP lokalizacja pasażu oraz jego wymiary.
1. **wnoszone uwagi:**
* uwzględnienie wydanej decyzji lokalizacyjnej w zapisach planu;
* zmiana lokalizacji oraz ograniczenie szerokości pasażu pieszego do 3 m;
* 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.:**
* *uwzględnienie wydanej decyzji lokalizacyjnej w zapisach planu;*
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych **20%**;
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
* *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:**
* niezgodność z wydaną decyzją lokalizacyjną;
* kontenery zlokalizowane w strefie zieleni.
1. **wnoszone uwagi:**
* uwzględnienie wydanej decyzji lokalizacyjnej w zapisach planu;
* 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.:**
* *uwzględnienie wydanej decyzji lokalizacyjnej w zapisach planu;*
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *wysokość zabudowy* ***40*** *metrów;*
* wysokość nadbudówek i osprzętu;
* udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych **20%**;
* *ograniczenie wydzielonych terenów zieleni urządzonej na rzecz stref zieleni;*
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
* *odstąpienie od wyznaczania wskaźników dla wymaganej ilości stanowisk postojowych.*
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:**
* niezgodność z wydaną decyzją lokalizacyjną;
* brak możliwości realizacji inwestycji przez wprowadzenie terenu 7ZP;
1. **wnoszone uwagi:**
* uwzględnienie wydanej decyzji lokalizacyjnej w zapisach planu;
* powiększenie terenu 12UN względem terenu 7ZP umożliwiające realizację planowanej inwestycji,
* zabezpieczenie terenów zielonych przez wprowadzenie na części terenu 12UN strefy zieleni;
* zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy.

# **II.2 INWESTYCJE PLANOWANE BEZ DECYZJI LOKALIZACYJNEJ**

10. Budowa domu studenckiego w miejscu po wyburzeniu pawilonu
handlowo-usługowego “Lewiatan”:

1. położenie: obszar planistyczny 4UN, rejon ul. Budryka – ul. Nawojki
2. opis inwestycji:
* 16 kondygnacji nadziemnych, jedna podziemna
* wysokość zabudowy: ok. 53 m
* powierzchnia zabudowy: ok. 2025 m2
* wymiary budynku: 45x45 m
1. **wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:**
* *uwzględnienie w mpzp planu inwestycyjnego budowy 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;*
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *wysokość* ***55*** *metrów;*
* wysokość nadbudówek i osprzętu;
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych **20%**;
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
1. **zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:**

*§ 23.**1.Wyznacza się* ***Tereny usług nauki*** *oznaczone symbolami (...)* ***4UN****, (...):*

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

*1) nakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;*

*6) dla terenu* ***4UN****:*

1. *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,*
2. *minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,1,*
3. *maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 3,3,*
4. *maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,*
5. *maksymalną wysokość zabudowy – 18 m,*
6. *maksymalną wysokość obiektu budowlanego – 20 m,*
7. *klasę przeznaczenia uzupełniającego*
8. **niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:**
* projektowana inwestycja koliduje z nieprzekraczalną linią zabudowy;
* obniżona wysokości zabudowy względem planów inwestycyjnych i złożonych wniosków do planu;
* przekroczony wskaźnik intensywności zabudowy;
1. **wnoszone uwagi:**
* przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej i południowej;
* dopuszczenie wyższej zabudowy, zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy;
* włączenie części terenu 2ZP i 2KR do terenu 4UN, wskazanie strefy zieleni w miejscu 2ZP.

**11. Rozbudowa Studenckiego Centrum Konstrukcyjnego (połączenie z ACMiN):**

1. położenie: obszar planistyczny 6UN
2. opis inwestycji:
* zabudowa łącząca budynki D-12 i D-16 w miejscu obecnego budynku D-9;
* wysokość zabudowy: ok. 20 m;
* powierzchnia zabudowy: ok. 1700 m2;
* wymiary budynku: 20x85 m.
1. wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *odstąpienie od wyznaczania maksymalnej długości elewacji budynku;*
* *wysokość* ***40*** *metrów;*
* wysokość nadbudówek i osprzętu;
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych **20%**;
* dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;
1. zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:

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

1. *dla terenu* ***6UN****:*
	* 1. *b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20****%,*
		2. *c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1****,*
		3. *d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***2,5****,*
		4. *e) maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%****,*
		5. *f) maksymalną wysokość zabudowy –* ***26 m****,*
		6. *g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego –* ***28 m***
2. niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:
* projektowana inwestycja koliduje z nieprzekraczalną linią zabudowy;
* przyjęty w planie wskaźnik intensywności zabudowy jest niewystarczający dla planowanych inwestycji.
1. wnoszone uwagi:
* przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony północnej i wschodniej – umożliwienie połączenia z budynkiem D-16 (ACMiN);
* dopuszczenie rozbudowy budynków, zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy;

**12. Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa hali odlewnictwa H-D8:**

1. położenie: obszar planistyczny 6UN
2. opis inwestycji:
* wyburzenie istniejącej hali H-D8, budowa w tym miejscu nowego budynku o zbliżonych wymiarach rzutu do obiektu istniejącego;
* istniejący budynek D-8 do pozostawienia i renowacji;
* wysokość zabudowy: ok. 12 m;
* powierzchnia zabudowy: ok. 2900 m2;
* wymiary budynku: 30x100 m.
1. wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:
* *wysokość* ***40*** *metrów;*
* *wysokość nadbudówek i osprzętu;*
* udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych **20%**;
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji.
1. zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:

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

1. *dla terenu* ***6UN****:*
	* 1. *b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20%,***
		2. *c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1,***
		3. *d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***2,5,***
		4. *e) maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%,***
		5. *f) maksymalną wysokość zabudowy –* ***26 m****,*
		6. *g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego –* ***28 m****.*
		7. *h) w terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem H19,
		dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5*
		8. *i) dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako dominanta (pod adresem: Władysława Reymonta 23), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym*
2. niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:
* brak możliwości rozbudowy / wyburzenia i budowy budynku ze względu na uznanie budynku za obiekt
o wartościach zabytkowych.
1. wnoszone uwagi:
* wykreślenie budynku z listy obiektów o wartościach zabytkowych;
* dopuszczenie wyburzenia i rozbudowy budynku.

**13. Budowa Akceleratora medycznego / Budynki dydaktyczne:**

1. **położenie:** obszar planistyczny 6UN
2. **opis inwestycji:**
* planowana jest przebudowa i rozbudowa budynku U-6 o dodatkowe skrzydło usytuowane wzdłuż ul. Reymonta,
* wysokość zabudowy: ok. 18 m;
* powierzchnia zabudowy: ok. 2300 m2;
* wymiary rozbudowywanego skrzydła budynku: 20x70 m, poszerzenie traktu budynku U-6 do ok. 15 m.
1. **wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:**
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *wysokość* ***40*** *metrów;*
* wysokość nadbudówek i osprzętu;
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych **20%**;
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
1. **zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:**

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

1. *dla terenu* ***6UN****:*
	* 1. *b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20%,***
		2. *c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1,***
		3. *d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***2,5,***
		4. *e) maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%,***
		5. *f) maksymalną wysokość zabudowy –* ***26 m,***
		6. *g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego –* ***28 m***
2. **niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:**
* planowana inwestycja koliduje częściowo z ustanowioną strefą zieleni;
* planowana inwestycja koliduje z nieprzekraczalną linią zabudowy.
1. **wnoszone uwagi:**
* przesunięcie linii zabudowy (jako kontynuacja linii zabudowy wyznaczonej przez budynki DS-Alfa)
* ograniczenie strefy zieleni od strony ul. Reymonta

14. Budowa wielopoziomowego parkingu z kondygnacją podziemną
(z funkcją schronienia):

1. położenie: obszar planistyczny 6N, przy ul. Władysława Reymonta i Miechowskiej
2. opis inwestycji:
* garaż wielostanowiskowy;
* budynek o jednej kondygnacji podziemnej i sześciu kondygnacjach nadziemnych;
* budynek dostosowany do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością;
* wjazd na teren podziemnego parkingu planuje się od strony północnej budynku, poprzez zewnętrzną, dwukierunkową pochylnię o szerokości 5,5 m i nachyleniu max. 15%;
* wjazdy do części nadziemnej zlokalizowane od strony ul Miechowskiej i drogi wewnętrznej od strony Wydziału Fizyki z dostępem do ul. Władysława Reymonta;
* budynek średniowysoki (ok. 18,40 m);
* powierzchnia zabudowy - 1915,05 m2 (44,93%)
* powierzchnia biologicznie czynna - 1848,11 m2 (43,36%)
* na poziomie –1 projektowane są pomieszczenia techniczne z możliwością adaptacją na budowlę ochronną
o funkcji ukrycia;
* ilość miejsc parkingowych – ok. 462.
1. wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:
* *uwzględnienie w mpzp planu inwestycyjnego budowy parkingu podziemnego dwukondygnacyjnego w narożniku ulic Reymonta i Piatowskiej;*
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *wysokość* ***40*** *metrów;*
* wysokość nadbudówek i osprzętu;
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych **20%**;
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
* *Dopuszczenie budowy parkingów podziemnych wielopoziomowych z możliwością lokalizowania i uwzględniania na nich powierzchni biologicznie czynnej.*
1. zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:

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

1. *dla terenu 6UN:*
	* 1. *b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20****%,*
		2. *c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1****,*
		3. *d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***2,5****,*
		4. *e) maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%****,*
		5. *f) maksymalną wysokość zabudowy –* ***26 m****,*
		6. *g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego –* ***28 m***
2. niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:
* inwestycja przekracza nieprzekraczalną linię zabudowy
* inwestycja zlokalizowana jest częściowo w strefie zieleni
1. wnoszone uwagi:
* przesunięcie linii zabudowy, zmiana z nieprzekraczalnej na obowiązującą z możliwością przekroczenia przez części podziemne budynku z uwagi na dostosowanie do planowanych inwestycji;
* ograniczenie strefy zieleni;
* odstąpienie od wyznaczania linii zabudowy od strony kampusu;
* uwzględnienie funkcji wielopoziomowego parkingu nadziemnego i parkingu podziemnego (w trakcie opracowania wniosku o ULICP)

15. Budowa budynku dydaktycznego AGH
(wniosek o ULICP złożono w sierpniu 2024):

1. położenie: obszar planistyczny 6UN, przy u. Miechowskiej
2. opis inwestycji:
* budynek o jednej kondygnacji podziemnej i czterech kondygnacjach nadziemnych;
* powierzchnia zabudowy – 35%;
* powierzchnia biologicznie czynna: 43%;
* powierzchnia zabudowy – 499,5 m;
* piwnica: pomieszczenia techniczne i magazyny;
* parter: strefa barowa, portiernia, sala konferencyjna;
* wyższe piętra: pomieszczenia administracyjne, laboratoria, sale wykładowe;
* wysokość budynku - 15,60 m.
1. wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:
* *uwzględnienie w mpzp planu inwestycyjnego zabudowy działek pomiędzy ulicą Miechowską a Pawilonem D-10;*
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *odstąpienie od wyznaczania maksymalnej długości elewacji budynku;*
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* *udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych* ***20%****;*
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
* *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.**3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:*

1. *dla terenu 6UN:*
	* 1. *b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20****%,*
		2. *c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1****,*
		3. *d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***2,5****,*
		4. *e) maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%****,*

 *f) maksymalną wysokość zabudowy – 26 m,*

 *g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – 28 m*

1. niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:
* zbyt szeroki pasaż pieszy kolidujący z nową inwestycją.
1. wnoszone uwagi:
* ograniczenie szerokości pasażu pieszego do 3 m;
* wyznaczenie orientacyjnego przebiegu pasażu ze zwiększonym marginesem jego lokalizacji.

16. Kompleks budynków “E”
(procedowane pozyskanie decyzji środowiskowej):

1. położenie: obszar planistyczny 8UN, w terenie pomiędzy ulicą Akademicką, Akademicką Boczną, Miechowską
i Czarnowiejską
2. opis inwestycji:
* budynek o jednej kondygnacji podziemnej i pięciu kondygnacjach nadziemnych;
* kondygnacja podziemna – parking na ok. 130 miejsc parkingowych oraz parking rowerowy;
* geometria dachu - dach płaski;
* budynek o funkcji dydaktycznej;
* cztery etapy realizacji;
* w skład kompleksu ,,E” będą wchodzić budynki: E1, E2, E3, E4, stanowiące kolejne etapy inwestycji;
* kompleks budynków E1 - Wydział Informatyki, Elektroniki i Telekomunikacji;
* inwestycja oparta na układzie modularnym, na siatce konstrukcyjnej;
* wysokość zabudowy ok. 22,2 m;
* powierzchnia zabudowy – ok. 7990 m2 (85x94 m).
1. wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:
* *uwzględnienie w mpzp planu inwestycyjnego budowy kompleksu budynków ,,E” w terenie pomiędzy ulicami Akademicką, Akademicką Boczną, Miechowską i Czarnowiejską, na terenie obecnych parkingów;*
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *wysokość* ***40*** *metrów;*
* *wysokość nadbudówek i osprzętu;*
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* *udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych* ***20%****;*
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
1. zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:

*§ 24. 1.Wyznacza się Tereny usług nauki oznaczone symbolami (...) 8UN, (...)*

*2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:*

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

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

1. *dla terenu* ***8UN****:*
2. *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20%****,*
3. *minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1****,*
4. *maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***2,5****,*
5. *maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***28 m****,*
6. *maksymalną wysokość obiektu budowlanego –* ***30 m****,*
7. niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:
* kolizja inwestycji z nieprzekraczalną linią zabudowy.
1. wnoszone uwagi:

- przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy .

17. Budynek usługowy, przeznaczony na przychodnię lekarską
(wniosek o WZ złożono 23.05.2024):

1. położenie: obszar planistyczny 2U, przy ul. Czarnowiejskiej
2. opis inwestycji:
* budynek czterokondygnacyjny niepodpiwniczony;
* wysokość zabudowy ok. 15 m;
* budynek o funkcji medycznej.
1. wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *odstąpienie od wyznaczania maksymalnej długości elewacji budynku;*
* *wysokość* ***40*** *metrów;*
* *wysokość nadbudówek i osprzętu;*
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* *udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych* ***20%****;*
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
* *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.:

*§ 20. 1. Wyznacza się Tereny usług oznaczone symbolami 1U,* ***2U****.*

*§ 20. 2. Ustala się klasę przeznaczenia wykluczanego:*

1. *teren usług sportu i rekreacji*
2. *teren usług kultu religijnego*

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

1. *dopuszczenie lokalizacji:*
2. *budynków gospodarczych*
3. *wiat i altan*

*2) nakaz lokalizacji budynków w zabudowie pierzejowej;*

*3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20%****;*

*4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,5****;*

*5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***3,0****;*

*6) maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%****;*

*7) maksymalną wysokość zabudowy -* ***18 m****;*

*8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego -* ***20 m****;*

*9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan:* ***6 m****;*

*10) w terenach znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami: E8, E9, E10, E11, E12, E13**dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5;*

1. niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:
* możliwa kolizja inwestycji z drzewem objętym ochroną
* brak możliwości budowy obiektu o funkcjach medycznych na terenie U2
* brak możliwości realizacji zabudowy uzupełniającej, pierzejowej
* brak możliwości budowy w granicy działki
1. wnoszone uwagi:
* wykreślenie drzewa z zakresu ochrony
* dopuszczenie funkcji usług medycznych
* dopuszczenie śródmiejskiej zabudowy uzupełniającej, zabudowy pierzejowej, możliwości budowy w granicy działki sąsiedniej

18. Powietrzny magazyn energii:

1. położenie: obszar planistyczny 11UN, w terenie pomiędzy il. Akademicką , Akademicka Boczną, Miechowską
i Czarnowiejską
2. opis inwestycji:
* zabudowa kontenerowa
1. wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* *udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych* ***20%****;*
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
1. zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:

*§ 24. 1. Wyznacza się Tereny usług nauki oznaczone symbolami (...)* ***11UN****, (...)*

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

1. *dla terenu 11UN:*

*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****,*

1. niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:
* brak możliwości realizacji zabudowy kontenerowej.
1. wnoszone uwagi:
* dopuszczenie zabudowy kontenerowej.

19. Parking z miejscem schronienia:

1. położenie: obszar planistyczny 12UN
2. opis inwestycji: Parking podziemny z funkcją budowli ochronnej w kwartale pomiędzy pawilonami A-2 i A-3 oraz H-A2 i U-1. Na poziomie terenu pozostaną zlokalizowane miejsca postojowe jak dotychczas, dodatkowo na terenie umiejscowienie wejść do klatek schodowych, ramp i wind prowadzących na poziom parkingu podziemnego.
3. wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych* ***20%****;*
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
* *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.:

*§ 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;*

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

*7) dla terenu* ***12UN****:*

1. *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20%****,*
2. *minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1****,*
3. *maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***3,3 m****,*
4. *maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%,***
5. *maksymalną wysokość zabudowy –* ***18 m****,*
6. *maksymalną wysokość obiektu budowlanego –* ***20 m****,*
7. niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:
* brak dopuszczenia możliwości realizacji parkingu podziemnego na terenie;
* brak dopuszczenia możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów na terenie.
1. wnoszone uwagi:
* dopuszczenie funkcji parkingu podziemnego;
* w części nadziemnej dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów na okazjonalne wydarzenia plenerowe.

20. Budynek handlowo - usługowo – mieszkaniowy:

1. położenie: obszar planistyczny 3UN, pomiędzy budynkiem DS-14 a ulicą Reymonta
2. opis inwestycji:
* budynek pięciokondygnacyjny, podpiwniczony;
* wysokość zabudowy ok. 17 m;
* budynek o funkcji handlowo - usługowo – mieszkaniowej.
1. wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:
* *uwzględnienie w mpzp planu inwestycyjnego budowy budynku handlowo-usługowo-mieszkaniowego 5-cio kondygnacyjnego w południowo-wschodnim narożniku Miasteczka Studenckiego, pomiędzy budynkiem DS-14
a ulicą Reymonta;*
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *wysokość* ***55*** *metrów;*
* *wysokość nadbudówek i osprzętu;*
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* *udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych* ***20%****;*
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
1. zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:

*§ 23. 1.Wyznacza się* ***Tereny usług nauki*** *oznaczone symbolami (...)* ***3UN****, (...)*

*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;

*5) dla terenu* ***3UN****:*

1. *a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –* ***20%****,*
2. *b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***0,1****,*
3. *c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy –* ***3,3****,*
4. *d) maksymalny udział powierzchni zabudowy –* ***70%****,*
5. *e) maksymalną wysokość zabudowy -* ***18 m****,*
6. *f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego -* ***20 m****,*
7. *g) dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako dominanta (Dom Studencki Kapitol pod adresem: Witolda Budryka 2), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym,*
8. *h) cały teren należy do układu Miasteczka Studenckiego AGH uznanego za* ***dobro kultury współczesnej*** *oznaczony*
9. *na rysunku planu symbolem* ***D1,*** *dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 pkt 4;*
10. *i) realizację przeznaczenia uzupełniającego jako lokale usługowe w parterach budynków zamieszkania zbiorowego*
11. niezgodności inwestycji z koncepcją planu miejscowego:
* budynek zaprojektowany częściowo poza nieprzekraczalną linia zabudowy;
* budynek zaprojektowany częściowo w strefie zieleni;
* zbyt duży wskaźnik intensywności zabudowy dla projektowanej inwestycji.
1. wnoszone uwagi:
* przesunięcie linii zabudowy od strony ul. Reymonta,
* likwidacja nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony Miasteczka Studenckiego;
* zmniejszenie strefy zieleni;
* zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy.

# **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;
* powierzchnia zabudowy – ok. 500 m2 (27x18 m).
1. wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:
* *uwzględnienie w mpzp planu inwestycyjnego rozbudowy zespołu budynków Cyfronet, rejon ulic Bydgoskiej, Kawiory, Budryka, Nawojki*
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *wysokość nadbudówek i osprzętu;*
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* *udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych* ***20%****;*
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
* *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 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;
* powierzchnia zabudowy: ok. 470 m2
1. wnioski złożone do planu miejscowego pismem z dnia 16.11.2023 r.:
* *uwzględnienie w mpzp planu inwestycyjnego budowy 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*
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *odstąpienie od wyznaczania maksymalnej długości elewacji budynku;*
* *wysokość nadbudówek i osprzętu;*
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* *udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych* ***20%****;*
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
* *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:
* niezgodność z wydanym pozwoleniem na budowę;
* planowana inwestycja koliduje z nieprzekraczalną linią zabudowy;
* zbyt mały wskaźnik intensywności zabudowy na danym terenie dla planowanej inwestycji.
1. wnoszone uwagi:
* uwzględnienie wydanego pozwolenia na budowę nr 313/6740.2/2024;
* 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.:
* *uwzględnienie w mpzp planu inwestycyjnego Rozbudowy i nadbudowy 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*
* *odstąpienie od wyznaczania wewnętrznych linii zabudowy;*
* *wysokość* ***40*** *metrów;*
* *wysokość nadbudówek i osprzętu;*
* *wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej* ***4.0*** *;*
* *udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych* ***20%****;*
* *dowolne przekształcenia przebiegu i nawierzchni dróg wewnętrznych i komunikacji;*
* *dopuszczenie lokalizowania budynków w granicach działek i na styku z innymi budynkami;*
* *Odstąpienie lub maksymalne ograniczenie wyznaczania terenów zieleni urządzonej na terenie kampusu,
na rzecz zieleni towarzyszącej zabudowie.*
1. zapisy wynikające z koncepcji planu miejscowego z dnia 26.08.2024 r.:

*§ 24. 1. Wyznacza się* ***Tereny usług nauki*** *oznaczone symbolami (...)* ***11UN****, (...)*

*§ 36. 1. Wyznacza się* ***Tereny zieleni urządzonej*** *oznaczone symbolami (...)* ***6ZP****, (...)*

*§ 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: (...)* ***6ZP****,(...):*

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;
* inwestycja koliduje z nieprzekraczalną linią 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 w miejscu obecnego terenu 6ZP.

**II.4 ZABEZPIECZENIE POTENCJAŁU TERENÓW W KONTEKŚCIE PRZYSZŁYCH INWESTYCJI**

1. Zmiana linii podziałów terenu 1UN i 1US w celu powiększenia terenu 1US, aby umożliwić na nim budowę parkingu podziemnego dwukondygnacyjnego w narożniku ulic Reymonta i Piastowskiej. Teren nad parkingiem na poziomie terenu pozostanie przeznaczony na usługi sportu i rekreacji (np. boisko sportowe, korty tenisowe itp.);
2. Likwidacja terenu 1KR oraz wskazanie orientacyjnego przebiegu drogi wewnętrznej w ramach terenu 2UN;
3. Likwidacja terenu 2KR oraz wskazanie orientacyjnego przebiegu drogi wewnętrznej w ramach terenu 2UN;
4. Proponowana zmiana rozgraniczenia terenów urbanistycznych – między terenami 2UN, 3UN i 4UN (przy uwzględnieniu likwidacji terenu 2KR);
5. Powiększenie terenu 4UN o teren 2ZP oraz wprowadzenie strefy zieleni na części obecnego terenu 2ZP pomiędzy ul. Witolda Budryka a budynkiem U-7;
6. Połączenie terenów 1KDD i 2KDD oraz likwidacja usług przyulicznych na terenie zieleni urządzonej 3ZP, zmniejszenie terenu 3ZP przy ul. Kawiory;
7. Zmiana przeznaczenia terenu 1MW-U na teren U przy ul. Kawiory;
8. Przesunięcie linii zabudowy oraz ograniczenie strefy zieleni przed budynkiem D-8.
9. Ograniczenie szerokości pasażu pieszego do 3 m oraz wyznaczenie orientacyjnego przebiegu pasażu ze zwiększonym marginesem jego lokalizacji zlokalizowanego przy ul. Miechowskiej.
10. Likwidacja terenu 4KR, przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wskazanie orientacyjnego przebiegu drogi wewnętrznej w ramach terenu 8UN.
11. Wykreślenie budynku z listy obiektów o wartościach zabytkowych.
12. Dopuszczenie funkcji usług medycznych w budynku U-3.
13. Dopuszczenie zabudowy uzupełniającej / rozbudowy na dziedzińcu między budynkami A-3 i A-4
14. Montaż małej architektury (ładowanie hulajnóg, fontanna) na terenie 8ZP pomiędzy budynkami
C1 i C2.