

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULIC REYMONTA I OLEANDRY” ,  
W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU**

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 7 stycznia do 4 lutego 2026 r.  
Termin wnoszenia uwag do projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 18 lutego 2026 r.

W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi.

Lp.	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA- CYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE nieruchomości, której dotyczy uwaga / pismo (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) obręb Śródmieście	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		Uwagi (informacje i wyjaśnienia) dotyczące rozpatrzenia uwag - w zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	02.02.2026r.	[...]*	Wnoszę o uzupełnienie treści projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry” dla terenu 1MWK-U poprzez:	1MWK-U	1MWK-U		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjętą jednolitą politykę parkingową Miasta Krakowa oraz jednolite zapisy przyjęte we wszystkich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w Krakowie. Ponadto postulowana zmiana prowadziłaby do istotnego zwiększenia intensywności zabudowy bez zapewnienia adekwatnej obsługi parkingowej, co w warunkach zwartej zabudowy pierzejowej oraz istniejącego deficytu miejsc postojowych skutkowałoby nadmiernym obciążeniem przestrzeni publicznej. Rozwiązanie takie naruszałoby zasadę proporcjonalności oraz godziło w interes publiczny, w szczególności w zakresie ładu przestrzennego i funkcjonowania układu komunikacyjnego miasta. Niezależnie od powyższego zapisy §14 ust 6 pkt 2 zostaną ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane.
2.	05.02.2026r.	[...]*	1. Zmianę treści §14 ust 6 punktu 2 lit e z zapisu: „-nadbudowie o jedną kondygnacji” na zapis: „nadbudowie z możliwością zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych/usługowych”.					
3.	18.02.2026r.	[...]*	2. Wykluczenie w §14 ust 6 punktu 3 o treści: „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”.			Ad.2 uwzględniona częściowo		Ad.2 Uwaga uwzględniona poprzez doszczegółowienie zapisu § 14. ust. 6 pkt 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia pkt 3. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Art. 15 ust. 2 pkt 6) : „w planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (...)”.
			3. Wykreślenie lub wykluczenie w §14 ust 6 punktu 4 o treści: „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”. <i>Uzasadnienie do uwag w załączeniu.</i>			Ad.3 uwzględniona		
4.	18.02.2026r.	[...]*	1. Zgodnie z wcześniej sformułowaną i przyjętą przez Prezydenta uwagą do opracowywanego planu zagospodarowania o braku możliwości zapewnienia miejsc postojowych dla istniejącej zabudowy pierzejowej 1MWK-U, zwracam się z prośbą o korektę zapisów w projekcie miejscowego planu aby umożliwić przyjęte rozwiązanie. Proponuję zmianę § 14. ust. 6 punkt 2e z zapisu: "nadbudowie do 1 kondygnacji", na zapis:	1MWK-U	1MWK-U		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjętą jednolitą politykę parkingową Miasta Krakowa oraz jednolite zapisy przyjęte we wszystkich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w Krakowie. Ponadto postulowana zmiana prowadziłaby do istotnego zwiększenia intensywności zabudowy bez zapewnienia adekwatnej obsługi parkingowej, co w warunkach zwartej zabudowy pierzejowej

			"nadbudowie, z możliwością zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych/usługowych."					oraz istniejącego deficytu miejsc postojowych skutkowałoby nadmiernym obciążeniem przestrzeni publicznej. Rozwiązanie takie naruszałoby zasadę proporcjonalności oraz godziło w interes publiczny, w szczególności w zakresie ładu przestrzennego i funkcjonowania układu komunikacyjnego miasta. Niezależnie od powyższego zapisy §14 ust 6 pkt 2 zostaną ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane.
			2. Proszę także o zawarcie wykluczeń dla terenu 1MWK-U w zapisach kolejnych punktów § 14. ust. 6 pkt 3 i pkt 4, które obligują do zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych. <i>Uzasadnienie w załączniku.</i>			Ad. 2 uwzględniona		
5.	18.02.2026r.	[...]*	1. Zgodnie z wcześniej sformułowaną i przyjętą przez Prezydenta uwagą do opracowywanego planu zagospodarowania o braku możliwości zapewnienia miejsc postojowych dla istniejącej zabudowy pierzejowej 1MWK-U, zwracam się z prośbą o korektę zapisów w projekcie miejscowego planu aby umożliwić przyjęte rozwiązanie. Proponuję zmianę § 14. ust. 6 punkt 2e z zapisu: "nadbudowie do 1 kondygnacji", na zapis: "nadbudowie, z możliwością zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych/usługowych."  2. Proszę także o zawarcie wykluczeń dla terenu 1MWK-U w zapisach kolejnych punktów § 14. ust. 6 pkt 3 i pkt 4, które obligują do zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych.	1MWK-U	1MWK-U	Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjętą jednolitą politykę parkingową Miasta Krakowa oraz jednolite zapisy przyjęte we wszystkich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w Krakowie. Ponadto postulowana zmiana prowadziłaby do istotnego zwiększenia intensywności zabudowy bez zapewnienia adekwatnej obsługi parkingowej, co w warunkach zwartej zabudowy pierzejowej oraz istniejącego deficytu miejsc postojowych skutkowałoby nadmiernym obciążeniem przestrzeni publicznej. Rozwiązanie takie naruszałoby zasadę proporcjonalności oraz godziło w interes publiczny, w szczególności w zakresie ładu przestrzennego i funkcjonowania układu komunikacyjnego miasta. Niezależnie od powyższego zapisy §14 ust 6 pkt 2 zostaną ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane.	
						Ad. 2 uwzględniona		
6.	18.02.2026r.	[...]*	Uzupełnienie treści Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru REJON ULIC REYMONTA I OLEANDRY" poprzez nie wymagania zapewnienia miejsc postojowych dla nadbudowy o jedną kondygnację oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza kamienicy ul. Kawiory 24. poprzez dodanie w § 14 ust. 6 punktu o treści: „wskaźniki, o których mowa w pkt 1 lit. a i pkt 4, z wyłączeniem pkt 2, nie mają zastosowania w terenie 1MWK-U, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach polegających na: a) rozbudowie, przebudowie, nadbudowie o jedną kondygnację, b) zmianie sposobu użytkowania poddaszy.”  <i>Brak uzasadnienia.</i>	1MWK-U	1MWK-U	uwzględniona częściowo	Uwaga nie uwzględniona w zakresie dodania postulowanego zapisu. Zapisy § 14. ust. 6 zostaną ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane. Jednocześnie wyjaśnia się że obecne ustalenia projektu planu zawarte w § 14. ust. 6 pkt 2 umożliwiają w przedmiotowym terenie nadbudowę budynku o jedną kondygnację oraz zmianę sposobu użytkowania poddasza bez konieczności zapewnienia miejsc postojowych. Wyjaśnia się, że przebudowa i remont mogą być realizowane niezależnie od ustaleń planu zgodnie z §7 ust. 2 pkt 1.	
7.	18.02.2026r.	[...]*	1. Wnoszę o usunięcie zapisu wprowadzającego zakaz lokalizacji usług podlegającej ochronie akustycznej w terenie 2U (§20 ust. 3 pkt 12 projektowanego planu). Wprowadzenie generalnego zakazu lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej stanowi nadmierne i nieproporcjonalne ograniczenie możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości. Wprowadzenie zakazu w obecnym brzmieniu prowadzi do istotnego ograniczenia potencjału inwestycyjnego nieruchomości, bez wykazania, że realizacja takich usług byłaby obiektywnie niemożliwa przy zastosowaniu środków technicznych.	2U	2U	Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zupełnego usunięcia zapisu zawartego w § 20 ust. 3 pkt 12. Jednak ustalenie to zostanie ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane.	

			<p>2. W przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku (Ad.1), wnoszę o doprecyzowanie zapisu planu poprzez wyłączenie z zakazu lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej następujących funkcji: usług hotelowych oraz domów studenckich (budynków zamieszkania zbiorowego). Usługi hotelowe oraz domy studenckie stanowią naturalne i funkcjonalnie uzasadnione uzupełnienie funkcji usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie uczelni wyższych oraz infrastruktury kampusowej. Obiekty zamieszkania zbiorowego charakteryzują się większą elastycznością w zakresie rozwiązań technicznych zapewniających spełnienie norm akustycznych. Wyłączenie wskazanych funkcji z zakazu pozwoli na racjonalne wykorzystanie nieruchomości w zgodzie z charakterem otoczenia.</p> <p>3. Wnoszę o usunięcie obowiązku wyznaczania miejsc postojowych w terenie 2U przy realizacji budynków w zabudowie pierzejowej. Teren objęty projektowanym planem znajduje się w centralnej części miasta, w obszarze o bardzo dobrej dostępności komunikacji zbiorowej (tramwajowej i autobusowej), co ogranicza konieczność zapewniania miejsc parkingowych w granicach działki. Wymóg realizacji miejsc postojowych znacząco ogranicza możliwości racjonalnego zagospodarowania działki, w szczególności w przypadku zabudowy pierzejowej.</p> <p>4. W przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku (Ad.3), wnoszę o usunięcie nakazu zapewnienia stanowisk na kartę parkingową, o którym mowa w § 14 ust. 6 pkt 3, w przypadku realizacji budynków w zabudowie pierzejowej na terenie 2U. W przypadku zabudowy pierzejowej, o zwartej strukturze urbanistycznej, realizacja takich miejsc w granicach działki może być technicznie niemożliwa lub prowadzić do nieproporcjonalnego ograniczania zabudowy. Nałożenie takiego obowiązku w odniesieniu do niewielkich działek usługowych może prowadzić do faktycznej niemożliwości realizacji inwestycji.</p>			<p>Ad.2 uwzględniona częściowo</p>		<p>Ad.2 Ustalenie zawarte w § 20 ust. 3 pkt 12 zostanie ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane, jednak jego brzmienie może być inne niż zaproponowane w uwadze.</p>
							Ad.3 nieuwzględniona	<p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjętą jednolitą politykę parkingową Miasta Krakowa oraz jednolite zapisy przyjęte we wszystkich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w Krakowie. Ponadto postulowana zmiana prowadziłaby do istotnego zwiększenia intensywności zabudowy bez zapewnienia adekwatnej obsługi parkingowej, co w warunkach zwartej zabudowy pierzejowej oraz istniejącego deficytu miejsc postojowych skutkowałoby nadmiernym obciążeniem przestrzeni publicznej. Rozwiązanie takie naruszałoby zasadę proporcjonalności oraz godziło w interes publiczny, w szczególności w zakresie ładu przestrzennego i funkcjonowania układu komunikacyjnego miasta.</p>
							Ad.4 nieuwzględniona	<p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Art. 15 ust. 2 pkt 6) : „w planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (...)”.</p>
8.	17.02.2026r.	ESGE Gruntowa i Budowlana sp. z o.o. (dawniej ESGE Spółka Akcyjna Gruntowa i Budowlana S.A. z siedzibą w Krakowie	<p>1. Wyznaczenie strefy zieleni na działkach ewidencyjnych o numerach: 660/2, 671 oraz 673/3, 673/6 i 673/8 (dalej: „Działki”) jest sprzeczne z wiążącymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (dalej: „Studium”) oraz z zasadą dobrego sąsiedztwa, zasadą zrównoważonego rozwoju i racjonalnego planowania przestrzennego. Wobec tego wnoszę o likwidację planowanej strefy zieleni na Działkach i ustalenie na Działkach terenów oznaczonych symbolem 2MWK, tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej. <i>Uzasadnienie w załączeniu.</i></p>	660/2, 671 673/3, 673/6, 673/8, obr. 4 Krowodrza	<b>1MW-U</b> <b>2MWK</b> <b>1KDD</b>	Ad.1 uwzględniona częściowo		<p>Ad.1 Zasięg strefy zieleni w przedmiotowych terenach zostanie ponownie przeanalizowany i odpowiednio zmniejszony ale nie zlikwidowany całkowicie. Wprowadzenie strefy zieleni we wnętrzu kwartału zabudowy stanowi racjonalne rozwiązanie urbanistyczne, służące oddzieleniu zabudowy istniejącej od nowoprojektowanej, poprawia estetykę wnętrza kwartału, wpływa korzystnie na warunki przewietrzania i doświetlenia, a także podnosi komfort użytkowników sąsiednich nieruchomości. Dodatkowo wyjaśnia się, że strefa zieleni może być bilansowana w celu osiągnięcia odpowiedniego minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia „terenów oznaczonych symbolem 2MWK tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej” na działkach 673/6, 673/8 i 673/3. Na przedmiotowych działkach została wyznaczona zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa <b>1MW-U</b>. Wyjaśnia się, że dopuszczona możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną (zgodnie z § 7 ust.1 pkt 2) oraz wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie <b>1MW-U</b> umożliwiają realizację zabudowy pierzejowej.</p>

	<p>2. Projektowane umiejscowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 660/2 (2MWK), a w rezultacie „ścięcie” narożnika tej działki i przeznaczenie go na pas drogowy (1KDD) jest sprzeczne z zapisami Studium, w którym cały teren ww. działki przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Aktualny Projekt w odniesieniu do działki 660/2 praktycznie uniemożliwia kontynuację na jej terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej (co jest sprzeczne z wcześniejszymi założeniami urbanistycznymi – działka sąsiednia o numerze 660/4 została zaprojektowana w taki sposób, aby umożliwić kontynuację spójnej zabudowy m.in. na działce 660/2). Mając na uwadze, że w Projekcie znaczna część działki 660/2 została przeznaczona pod strefę zieleni oraz pod pas drogowy (1KDD), a przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy „ścina” narożnik działki, pierwotne zamierzenia urbanistyczne nie mogą być realizowane. W związku z tym wnoszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w ten sposób, aby nie wkraczała w teren działki 660/2 oraz przeznaczenie całości tej działki na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną pierzejową (zgodnie ze Studium) bez wprowadzania zmiany przeznaczenia części działki na pas drogowy (teren 1KDD);</p>	<p>660/2 obr. 4 Krowodrza</p>	<p><b>2MWK 1KDD</b></p>	<p>Ad.2 uwzględniona częściowo</p>		<p>Ad.2 Linie rozgraniczające pomiędzy terenem 2MWK i 1KDD oraz przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zostaną ponownie przeanalizowane i – w uzasadnionym zakresie – odpowiednio skorygowane. Nie ma jednak możliwości całkowitego wyłączenia działki nr 660/2 z pasa drogowego terenu 1KDD. Nieprzekraczalna linia zabudowy zostanie zastąpiona obowiązującą linią zabudowy, której definicja zawarta jest w §4 ust.1 pkt 8 projektu planu. Jej wyznaczenie zobowiązuje do realizacji zabudowy pierzejowej. W celu zapewnienia możliwości prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru niezbędna jest rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, obejmująca budowę nowych odcinków dróg, w tym w terenie 1KDD. Stanowi ona uzupełnienie układu dróg publicznych. Linie rozgraniczające teren 1KDD obejmują rezerwę terenu dla ulicy klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami technicznymi. Projekt planu w obecnym kształcie został uzgodniony przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa, m.in. w zakresie zachowania odpowiednich rezerw terenowych pod drogi publiczne, zapewniających widoczność i bezpieczeństwo ruchu drogowego. Ponadto wyjaśnia się, że przyjęta szerokość pasa drogowego oznaczonego symbolem 1KDD ma na celu zapewnienie możliwości realizacji nie tylko jezdni, lecz również elementów towarzyszących, takich jak chodniki, pas zieleni oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami technicznymi.</p>
	<p>3. Wnoszę o ustanowienie dla Działek i działki 656/3 parametru w postaci maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 25m. W Studium dla terenu MW (a do tej kategorii zostały w nim przyporządkowane Działki i działka 656/3) –wyciąg ze Studium wraz z mapą – Załącznik nr V) ustalono maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy wielorodzinnej do 25m. <i>Uzasadnienie w załączeniu.</i></p>	<p>656/3 obr. 4 Krowodrza</p>	<p><b>1MWK</b></p>		<p>Ad.3 nieuwzględniona</p>	<p>Ad.3 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren <b>1MWK</b> położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 7, dla którego: <i>wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, z obniżeniem wysokości zabudowy (...) w rejonie ul. Toruńskiej do 16m.</i></p>
	<p>4. W odniesieniu do udziału powierzchni biologicznie czynnej wskazuję, że na obszarze pomiędzy ulicami Toruńską i Kawiory zabudowa jest ukształtowana w postaci kwartału intensywnej zabudowy śródmiejskiej, w układzie pierzejowym. Nowa zabudowa będzie ten układ dopełniać – ma to odzwierciedlenie m. in. w uwzględnionej na rysunku Projektu linii zabudowy. Zabudowa pierzejowa charakteryzuje się wysoką intensywnością, ponieważ budynki zajmują całą szerokość frontu działek. W związku z koniecznością realizacji garażu podziemnego i wysoką intensywnością zabudowy charakterystyczną dla funkcjonalnego centrum miasta, wnioskuję o możliwość realizacji powierzchni biologicznie czynnej dla Działek i działki 656/3 w formie stropodachu zielonego, oraz określenie wymaganego współczynnika tej powierzchni na poziomie <b>10%</b>. <i>Uzasadnienie w załączeniu.</i></p>			<p>Ad. 4 uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu</p>		<p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy teren <b>1MWK</b> położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 7, w terenie: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). <i>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%.</i> Przyjęty parametr nie zostanie zmieniony. Uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu gdyż w terenie <b>1MWK</b> jest możliwość: - realizacji dachów płaskich zgodnie z § 7 ust. 8 pkt 1 - stosowania do pokrycia dachów płaskich nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z § 7 ust. 8 pkt 2 lit. c - bilansowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na dachach zgodnie z zapisem §8 ust.2. <i>W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 30% w obrębie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych).</i></p>

			5. Wnoszę o ustalenie dla Działek i działki 656/3 parametru maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie co najmniej 70%, (...) <i>Uzasadnienie w załączeniu.</i>	656/3 660/2, 671 673/3, 673/6, 673/8, obr. 4 Krowodrza	<b>1MW-U</b> <b>2MWK</b> <b>1KDD</b>		Ad.5 nieuwzględniona	Ad.5 Współczynnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy nie zostanie zwiększony z uwagi na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 30%, która wynika ze Studium. Wysokość tego wskaźnika determinuje wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
9.	11.02.2026r.	Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie	1. W § 6. Ust 3. pkt 3) b – Uwaga dotyczy odstąpienia od zapisu dotyczącego zakazu lokalizacji obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy. W związku z ograniczoną przestrzenią na obszarze kampusu AGH oraz ze względów organizacyjnych na czas trwania budowy konieczna będzie lokalizacja obiektów tymczasowych związanych z budową, na terenie inwestycji. Z racji swojej funkcji ww. obiekty tymczasowe likwidowane będą po zakończeniu i odbiorze prac budowlanych.	cały obszar planu	cały obszar planu	Ad.1 uwzględniona zgodna z projektem planu		Ad.1 Zgodnie z § 6. ust 3. pkt 3) lit. b ustala się <i>Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, (...) z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.</i>
			2. §10 ust. 5. pkt 4) f - Uwaga dotyczy odstąpienia od zapisu zastrzegającego zapewnienia braku widoczności od strony dróg publicznych dopuszczonych instalacji odnawialnych źródeł energii na obszarze Miasteczka Studenckiego AGH uznanego za dobro kultury współczesnej. <u>uzasadnienie:</u> Dotychczasowy zapis jest nieprecyzyjny, nie określa kąta ani zasięgu widoczności, dając bardzo szeroki i niejednoznaczny margines do interpretacji. Dodatkowo należy stwierdzić, że już aktualny stan zagospodarowania instalacjami odnawialnych źródeł energii (głównie panele fotowoltaiczne), pozwala na ich zaobserwowanie z dróg publicznych. Nawet instalacje zasadniczo widoczne tylko z dróg wewnętrznych, poprzez otwarcia widokowe są dostrzegalne także z sąsiednich ulic. Precyzyjne określenie otwarć i osi widokowych oraz zakresu przedpola widokowego wydają się w omawianym przypadku niemożliwe i w ocenie Wnioskodawcy zapisy takie mogą powodować zbyt szerokie pole do interpretacji, a w rezultacie prowadzić do wykluczenia możliwości lokalizacji / modernizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w przedmiotowym obszarze.	-	<b>2UN</b> <b>1US</b> <b>1ZP</b>	Ad.2 uwzględniona		
			3. §13 ust. 1. pkt 8) b - Uwaga i uzasadnienie analogiczne do pkt 2, dotyczy odstąpienia lub dodania wyłączeń od zapisu zakazującego lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zlokalizowanych na budynkach od strony elewacji frontowej na obiektach uznanych za dobro kultury współczesnej (w tym przypadku uwaga dotyczy obiektów zlokalizowanych w obszarze Miasteczka Studenckiego AGH). Ponadto zapis nie precyzuje dokładnej lokalizacji wyłączenia możliwości umiejscowienia ww. instalacji – nie jest uściślone czy chodzi o montaż bezpośrednio na elewacji budynków, czy przykładowo na części dachu od strony elewacji frontowych. W kontekście poprzedniego punktu nr 2 ma to znaczenie w sytuacjach gdy elewacje frontowe budynków nie znajdują się od strony dróg publicznych, co w konsekwencji powodowałoby całkowite wykluczenie możliwości lokalizacji / modernizacji instalacji odnawialnych źródeł energii we wskazanym obszarze Miasteczka Studenckiego AGH.	-	-	Ad.3 uwzględniona		Ad.3 Zapis zostanie usunięty dla wszystkich obiektów uznanych za dobro kultury współczesnej.

			4. §13 ust. 4. pkt 2) - Uwaga dotyczy rozszerzenia możliwości wykorzystania gazu ziemnego poza urządzenia wytwarzające ciepło i urządzenia kogeneracyjne również na inne zastosowania, w tym: np. cele badawcze, laboratoryjne, gastronomiczne i inne.	-	-	Ad.4 uwzględniona		
			5. §23 ust. 3. pkt 4) - Wysokości zabudowy w terenie 2UN w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania do 55m – uwaga dotyczy parametrów zabudowy w miejscu po wyburzeniu pawilonu handlowego na działce nr 653/33, gdzie planowana jest budowa akademika – gabarytowo i stylistycznie nawiązującego do pozostałych wysokich akademików na terenie Miasteczka Studenckiego AGH. Dla strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania w terenie 2UN wnioskuje się o: - maksymalną wysokość zabudowy 53m, - maksymalną wysokość obiektu budowlanego 55m, - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 4,5 Uzasadnieniem dla przyjęcia proponowanych parametrów jest zapis Studium (Uchwała nr XII/87/03 RMK z dnia 16 kwietnia 2003 r., tom III – wytyczne do planów miejscowych, jednostka 7 Łobzów), pod warunkiem jego rozłącznego czytania: „W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;” W omawianym przypadku zachodzą przesłanki dopuszczające zastosowanie ww. zapisu. Obszar planowanej inwestycji znajduje się na terenie Miasteczka Studenckiego AGH i sąsiaduje z istniejącymi budynkami akademików o wysokościach przekraczających 50 m, ponadto nie zachodzą w tym przypadku dodatkowe ograniczenia wysokości wynikające z przepisów odrębnych. Za punktowym dopuszczeniem wnioskowanej wysokości przemawiają także argumenty funkcjonalne i ekonomiczne oraz ład przestrzenny – spójność z istniejącymi budynkami wysokimi;	653/33 obr. 4 Krowodrza	<b>2UN</b>		Ad.5 nieuwzględniona	Ad.5 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z ustaleniami Studium dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 7 Łobzów ustalono: <i>wysokość zabudowy usługowej w terenach (U) do 20m, w rejonie ul. Władysława Reymonta ... do 30 m.</i> Dodatkowo: <i>W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem że: Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o 10% jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.</i> Ponadto, istniejące budynki przekraczające wysokość wskazaną w Studium oznaczone zostały jako dominanty dla których ustalono maksymalną wysokość zgodną ze stanem istniejącym.
			6. §37 ust. 2. pkt 1) a - Zwracamy uwagę na kolizję oznaczeń w paragrafie (powtarzające się podpunkty).	-	-	Ad.6 uwzględniona		
10.	18.02.2026r.	Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie	Wnioskuje o wprowadzenie do projektu MPZP obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry” dodatkowych zapisów dla terenu 3UN, o następującej treści: „Dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków, takich jak miejsca parkingowe (postojowe) w układzie podziemnym oraz podziemne obiekty ochronne (schrony), również poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy”.	<b>3UN</b>	<b>3UN</b>	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia możliwości realizacji podziemnych części budynków, takich jak miejsca parkingowe (postojowe) w układzie podziemnym oraz podziemne obiekty ochronne (schrony) w terenie <b>3UN</b> poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy jednak sposób jego wprowadzenia może być inny od postulowanego w uwadze.

[...]\* - Wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Barbara Gądek – Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

#### Wyjaśnienia uzupełniające:

- Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
  - Studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
  - planie** - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry”,
  - ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.).
- Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m. in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.
- Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieważności uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
- Ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy.