

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULIC REYMONTA I OLEANDRY”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 12.05.2025 r. do 09.06.2025 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 23.06.2025 r. Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 1720/2025 z dnia 14.07.2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do 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 - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp. 1 - Lp. 12).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry” został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 07.01.2026 r. do 04.02.2026 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 18.02.2026 r. Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 466/2026 z dnia 06.03.2026 r. w sprawie 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 - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp. 13 - Lp. 20).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry” została po raz trzeci wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 20.04.2026 r. do 19.05.2026 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 02.06.2026 r. Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 1201/2026 z dnia 11.06.2026 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry” w tym uwagi zgłoszonej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pisma w zakresie niestanowiącym uwagi - rozpatrzył uwagę i nie uwzględnił uwagi dotyczącej projektu planu zawartych w poniższym wykazie (III wyłożenie: Lp. 21).

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.

W zakresie uwag objętych tym załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagi	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU			ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z III wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowana do uchwalenia			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	I.1	Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie	1.(...) 2.Wnioskuję się o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku północnym (w kierunku ulicy Władysława Reymonta) oraz linii rozgraniczającej pomiędzy terenami 8ZP i 11UN. Wnioskujemy, aby linia rozgraniczająca wskazane kompleksy była położona nie więcej niż 10 metrów na południe od granicy pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr 184/12 i 184/15 — bez wcinania się w obszar działki nr 184/15 (ID działki 1261029.0012.184/15). 3.(...) 4.(...) 5.(...)	184/12, 184/15 obr. 12 Krowodrza	<b>11UN, 8ZP</b>	<b>11UN, 7ZP</b>	<b>11UN, 7ZP</b>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2		
2.	I.2	Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja	1.Wnioskuję o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku północnym (w kierunku ulicy Władysława Reymonta, wrysowane na mapie) oraz	184/12, 184/15 obr. 12 Krowodrza	<b>11UN, 8ZP</b>	<b>11UN, 7ZP</b>	<b>11UN, 7ZP</b>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		w Krakowie	<p>linii rozgraniczającej pomiędzy terenami 8ZP i 11UN. Wnioskujemy aby, linia rozgraniczająca wskazane kompleksy była położona nie więcej niż 10-15 metrów na południe od granicy pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr 184/12 i 184/15.</p> <p>2.Wnioskuję o ustalenie drzew/ grupy drzew wskazanych do ochrony – 4 metasekwoi zaznaczonych na mapie kolorem. Wykreślenie nieistniejącego drzewa spod ochrony (wykreślenie wrysowane na mapie).</p> <p>3.Wnioskuję o przesunięcie obowiązującej linii zabudowy oraz linii rozgraniczającej (zaznaczonej na mapie) w kierunku al. Adama Mickiewicza.</p> <p>4.(...)</p> <p>5.(...)</p> <p>6.(...)</p>					uwagi w zakresie części pkt 1, 2, 3		
3.	I.3	Muzeum Narodowe w Krakowie	<p>1.(...)</p> <p>2.Zmianę obowiązującej linii zabudowy biegnącej zachodniej elewacji budynku Głównego na linię nieprzekraczalną i przesunięcie jej na zachodnią, północną i południową granicę działki nr 191/2.</p> <p>3.(...)</p> <p>4.Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 4,5.</p> <p>5.(...)</p>	191/2 obr. 12 Krowodrza	<b>4UK</b>	<b>4UK</b>	<b>4UK</b>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2, 4		
4.	I.4	Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie	<p>1.(...)</p> <p>2.(...)</p> <p>3.(...)</p> <p>4.(...)</p> <p>5.(...)</p> <p>6.(...)</p> <p>7.(...)</p> <p>8.(...)</p> <p>9.Rezygnacja z obszaru D2 - uwaga dotyczy nie włączania do zakresu dóbr kultury współczesnej budynku Biblioteki Głównej AGH. Budynek po gruntownej modernizacji oraz rozbudowie w 2013 roku posiada terazniejszy wystrój i wyposażenie oraz wymienioną ścianę osłonową / elewację.</p> <p>10.Wysokości zabudowy w terenie 2UN w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania do 55 m - 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, co zostało uwzględnione w koncepcji opracowanej pod patronatem projektantów współpracujących w latach 90tych z prof. dr hab. inż. arch. Tomaszem Mańkowskim - kierownikiem Zespołu projektowego Miasteczka Studenckiego. Dla strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania w terenie 2UN wnioskuję się o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-maksymalną wysokość zabudowy 53 m,</li> <li>-maksymalną wysokość obiektu budowlanego 55 m,</li> <li>-maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 5,0 (ze względu na planowane inwestycje o wysokiej intensywności zabudowy)</li> </ul>	Kampus AGH	<b>2UN, 9UN, 1ZP</b>	<b>2UN, 9UN, 1ZP</b>	<b>2UN, 9UN, 1ZP</b>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 9, 10, 14, części pkt 11, 13		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>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:</p> <p><i>„W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;”</i></p> <p>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.</p> <p>11.Rozszerzenie definicji „nieprzekraczalnej linii zabudowy” i „obowiązującej linii zabudowy” o zapisy dopuszczające sytuowanie poza linią podziemnych części budynków - uwaga dotyczy w szczególności umożliwienia realizacji parkingów podziemnych a także miejsc schronienia stanowiących część strategii inwestycyjnej AGH, przekraczających linię zabudowy - w przypadkach w których całość terenu inwestycji znajduje się na terenie należącym do inwestora, bez naruszania interesów osób trzecich (w tym infrastruktury). Wnioskowane dopuszczenie nie spowoduje zmiany parametrów urbanistycznych, rozumianych w kontekście zapewnienia ładu przestrzennego (faktyczne ustalone naziemne linie zabudowy pozostaną bez zmian).</p> <p>12. (...)</p> <p>13.Przekształcenie terenu zieleni urządzonej 1ZP na teren usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej - wyznaczony teren w obecnym użytkowaniu w znacznej części stanowią powierzchnie utwardzone boisk sportowych. W związku z powyższym oraz w kontekście zapisów dotyczących obszaru D1 - Miasteczka Studenckiego AGH uznanego za dobro kultury współczesnej, nakazujących ochronę spójnej całości kompozycyjno-funkcjonalnej miasteczka, wnioskowana zmiana terenu planistycznego lepiej odzwierciedla obecne i planowane użytkowanie przedmiotowego obszaru. Zamysłem Wnioskodawcy jest kontynuacja obecnej funkcji sportu i rekreacji, jednak z możliwością lokalizacji obiektów kubaturowych, takich jak np. amfiteatr czy tężnia. Dla docelowego zagospodarowania tego terenu planowane jest rozpięcie konkursu urbanistyczno - architektonicznego, dla którego proponowana kwalifikacja strefy jako sportu i rekreacji otworzy szersze pole dla kreatywności z zastosowaniem niewielkich budowli kubaturowych podporządkowanych funkcji. Uwaga zilustrowana wg zał. nr 3.</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			14.Rezygnacja z zapisów dot. zachowania ciągłości ruchu pieszego poprzez istniejące ogólnodostępne przejścia i prześwity (§7 ust. 6 oraz §10 ust. 5 pkt 4.c projektu planu) - uwaga dotyczy w szczególności przejścia pod akademikiem DS6. Istniejące .wnętrze urbanistyczne (dziedziniec) zlokalizowane pomiędzy domami studenckimi D54-DS8 a DS9-DS13, jest zamykane doraźnie na potrzeby organizowanych wydarzeń (zarówno wewnętrznych organizowanych przez AGH jak również zewnętrznych takich jak np. mecze piłkarskie). System wejść jest administrowany przez Wnioskodawcę. Planowana jest zabudowa wybranych pasaży związana z kontrolą dostępu i zapewnieniem bezpiecznego funkcjonowania terenu. Niezależnie od zapisów planu przewidywane jest zachowanie przejść na głównych osiach komunikacyjnych, pod kontrolą Zarządcy terenu. Uwaga zilustrowana wg zał. nr 3.							
5.	I.5	Instytut Metalurgii i Inżynierii Materiałowej im. Aleksandra Krupkowskiego Polskiej Akademii Nauk	1.(...) 2.Zmniejszenie współczynnika terenów biologicznie czynnych z 20% do pierwotnie planowanych 10%,  3.Zwiększenie współczynnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 80%. Działka przy ul. Reymonta 25 pełni istotną funkcję publiczną o charakterze naukowo-badawczym. Znajdujący się na niej budynek Polskiej Akademii Nauk służy działalności naukowo-badawczej o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Instytucja ta prowadzi tu badania naukowe, szkoli młodą kadrę naukową, współpracuje z uczelniami i jednostkami z sektora gospodarczego oraz realizuje projekty badawcze wspierające rozwój wiedzy i innowacyjności. Planowane przeznaczenie części działki pod strefę zieleni jest niezgodne z obowiązującym Studium Zagospodarowania Przestrzennego, sposobem jej zagospodarowania i nie uwzględnia znaczenia tego terenu dla rozwoju nauki. Przeznaczenie to uniemożliwia jakąkolwiek rozbudowę istniejących obiektów, co skutkuje blokadą rozwoju działalności naukowej. W dokumentacji planistycznej wskazano na wystąpienie prognozowanych zmian całkowitych i znaczących w odniesieniu do stanu istniejącego. Jednak nie przedstawiono przekonujących argumentów, dlaczego w ostatnim momencie ustalania planu została przesunięta o kilkadziesiąt metrów strefa zieleni od linii zabudowy, w sytuacji gdy w bezpośrednim sąsiedztwie istnieją rozległe tereny rekreacyjne, takie jak Błonia Krakowskie i Park Jordana. Wprowadzenie zakazu zabudowy w miejscu, w którym istnieją legalne budynki i prowadzona jest działalność o istotnym znaczeniu społecznym i naukowym, stoi w sprzeczności z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz racjonalnego planowania przestrzennego. 4.(...)	654/3 obr. 4 Krowodrza	4UN	4UN	4UN	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2, 3		
6.	I.6	Sygułski Grabowski	1.(...)	654/2	4UN	4UN	4UN	Prezydent Miasta		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		adwokaci s.c. w imieniu Instytutu Mechaniki Górotworu Polskiej Akademii Nauk w Krakowie	2.Zmniejszenie współczynnika terenów biologicznie czynnych z 20% do pierwotnie planowanych 10%. Uwaga zawiera uzasadnienie.	obr. 4 Krowodrza				Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2		
7.	I.7	BUMA Projekt N Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wnoszę dla działki ewidencyjnej numer 187/6 obr. 12 Krowodrza w Krakowie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ulic Reymonta i Oleandry o zmianę ustaleń treści tekstowej oraz rysunkowej w sposób opisany w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszego pisma. W nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Reymonta i Oleandry” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją składam uwagi do treści części tekstowej oraz rysunkowej w zakresie nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr: 186/7 obr. 12 Krowodrza w Krakowie (dalej: „Nieruchomość”) położonej przy al. 3 Maja w zakresie, jak następuje: Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu miejscowego w § 21 poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolami 4U z terenu usług na teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej albo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jednocześnie wnoszę o pozostawienie ustaleń projektu planu w zakresie proponowanych parametrów urbanistycznych określonych w treści § 21 ust. 3 pkt 2). Wnosząca uwagi wskazuje na to, że obiekt istniejący na terenie planowanej jednostki urbanistycznej wzniesiony został na podstawie wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji ustalającej dla tego budynku warunki zabudowy. W decyzji tej zaaprobował możliwość realizacji w tej lokalizacji obiektu o mieszanej funkcji usługowo - mieszkalnej, odpowiadającej charakterowi istniejącego wokół zagospodarowania przestrzennego. Wnosząca uwagi wnosi, by projektowany plan miejscowy wziął pod uwagę podejmowane dotychczas przez organy gminy rozstrzygnięcia w przedmiocie sposobu zagospodarowania jej nieruchomości i tym samym, by utrzymano możliwość realizacji funkcji mieszkalnej i usługowej. Złożone propozycje ustaleń planu w zakresie funkcji terenu odnoszą się wprost do innych ustaleń zaproponowanych w przedmiotowym planie miejscowym. W związku z powyższym wnoszę, jak powyżej.	187/6 obr.12 Krowodrza	4U	4U	4U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
8.	I.8	[...]*	Dla działki nr 708 obr. 0004 Krowodrza została wydana Decyzja WZ (w załączeniu) i utrzymana Decyzją SKO (w załączeniu). Wydane Warunki Zabudowy obejmują inwestycję w postaci budynku zamieszkania zbiorowego - akademika. Prosimy o rozszerzenie przeznaczenia MWK-U na działkę nr 708 obr. 0004 Krowodrza zamiast UN. Prośbę motywuję już wydaną Decyzją WZ jak i charakterem zabudowy	708 obr. 4 Krowodrza	4UN	4UN	4UN	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			która uzupełniała by funkcję usług nauki na działkach sąsiednich. Akademię byłby kontynuacją zabudowy zlokalizowanej przy sąsiednich Ulicach. Właściciel prywatny działki nr 708 obr. 0004 Krowodrza nie planuje na działce inwestycji będącej zgodną z przeznaczeniem UN.							
9.	I.9	ESGE Spółka Akcyjna Gruntowa i Budowlana S.A. z siedzibą w Krakowie	<p>W Planie ustalono, że na działkach 660/2 i 671 (ul. Kawiory) powstanie teren zieleni urządzonej, podczas gdy ww. działki spełniają wszelkie warunki do zorganizowania tam terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na którą w Krakowie jest duże zapotrzebowanie.</p> <p>Po pierwsze, zwracam uwagę, że w pobliżu ww. działek znajdują się już tereny zielone - m.in. Park Wicentego a Paulo i Park Jordana — zatem Plan w aktualnej treści zdaje się nie odpowiadać na aktualne potrzeby mieszkańców. Po drugie, mając na uwadze aktualny (i zaproponowany w Planie) stan zagospodarowania działek sąsiednich — w szczególności działek 660/4, 659/1, 658/3 i 657/1 - należy stwierdzić, że ustalenie na działkach 660/2 i 671 terenów zieleni urządzonej jest niespójne z sąsiedztwem oraz, jak się wydaje, z pierwotnymi zamierzeniami urbanistycznymi co do tego terenu — co widać m.in. po sposobie zabudowania ww. działek sąsiednich. Działki te są zabudowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną pierzejową, zaś kamienica na działce 660/4 (jest to działka bezpośrednio przylegająca do działki 660/2) została zaprojektowana i wybudowana w taki sposób, że od strony działki 660/2 ma pustą, pozbawioną okien ścianę — tak, by możliwe było kontynuowanie takiej samej zabudowy (<i>vide Załącznik nr 5</i> do pisma — fotografie).</p> <p>Plan w aktualnej treści istotnie ogranicza zatem sposób zagospodarowania działek 660/2 i 671, mimo że nie jest to uzasadnione powierzchnią, położeniem, ani sąsiedztwem tych działek. Konsekwencją jest niespójność zagospodarowania terenu, a także znaczne obniżenie wartości działek, ze szkodą dla aktualnych współwłaścicieli.</p> <p>Na działkach 660/2, 671, 673/6, 673/8 i 673/3 (ul. Kawiory) możliwe i uzasadnione jest ustalenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej. Nadto parametry ustalone dla działek 673/6, 673/8 i 673/3 (ul. Kawiory) nie wykorzystują w pełni ich potencjału.</p> <p>Uwagi wskazane w pkt 1 powyżej, dotyczące zasadności ustalenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, odnoszą się w takim samym stopniu do działek nr 673/6, 673/8 i 673/3 (ul. Kawiory). Powierzchnia działek, ich położenie, zagospodarowanie działek sąsiednich oraz bliskość innych terenów zielonych, uzasadniają ustalenie na ich obszarze terenów oznaczonych symbolem MWK.</p>	660/2, 671 obr. 4 Krowodrza	<b>2ZP</b>	<b>2MWK</b>	<b>2MWK</b>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi		
10.	I.10	[...]* [...]*	Jako mieszkańcy i właściciele domów przy ul. Kawiory prosimy utrzymać zapisy wykładanego do publicznego wglądu MPZ Rejon ulic Reymonta i Oleandry który obejmuje również ul. Kawiory	ul. Kawiory	<b>1MWK-U</b>	<b>1MWK-U</b>	<b>1MWK-U</b>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		[...]*	w zakresie realizacji miejsc postojowych w przypadku nadbudowy o jedną kondygnację oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza na mieszkania należy utrzymać wymóg zapewnienia miejsc postojowych w terenie 1MWK-U.							
		[...]*	Kawiory to mała ulica, na której mieszkamy od 40 lat. Udziały kamienic są wykupowane, kamienice nadbudowywane i przeznaczane na hostele pod najem krótkoterminowy. Nowi właściciele w nich nie mieszkają, a nasze życie zamienili w koszmar – nie możemy spać, ani odpoczywać. Przeciwstawiamy się dalszej degradacji naszego życia i mienia, stąd nasza prośba j.w.							
		[...]*								
		[...]*								
11.	I.19	[...]*	Wnoszę o uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry” o niewyznaczenie zapewnienia miejsc postojowych dla kamienicy przy ul. <u>Kawiory 10.</u>	697 obr. 4 Krowodrza	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi		
12.	I.21	[...]*	Wnoszę o uzupełnienie lub zmianę projektu mieszkaniowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulic Reymonta Oleandry" w poniższym zakresie: 1.Niewymaganie zapewnienia miejsc postojowych (parkingowych) dla kamienicy przy ul. Kawiory 14 w Krakowie (dz. ewid. nr 695), objętej w projekcie planu obszarem o symbolu 1MWK-U., w przypadku nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania poddasza na lokale mieszkalne. Kamienica (jak również inne kamienice w projekcie planu objęte obszarem o symbolu 1MWK-U) posiada zwartą zabudowę pierzejową na całym odcinku i działka w jej części tylnej nie jest dostępna od strony drogi publicznej (brak przejazdu bramowego), od strony frontowej granica działki dz.. ewid. nr 695 (zabudowana kamienicą przy ul. Kawiory 14) przylega natomiast bezpośrednio do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD. W związku z tym nie jest możliwe zapewnienie miejsc postojowych na działce, a tym samym możliwości inwestycyjne polegające np. na nadbudowie byłyby zatem iluzoryczne. Wskazać przy tym należy, że kamienica przy ul. Kawiory 14 w Krakowie jest niższą o jedną kondygnację w stosunku do sąsiednich kamienic, które zostały nadbudowane w ostatnich latach i takiego warunki nie posiadały; pozostawienie zapisów projektu planu w obecnym brzmieniu uniemożliwiłoby zatem również-dokonanie nadbudowy do istniejącej wysokości zabudowy w ciągu ulicy Kawiory objętej, w projekcie planu obszarem o symbolu 1MWK-U. Proponowaną zmianę w zakresie braku konieczności zapewnienia miejsc postojowych w przypadku nadbudowy o jedną kondygnację lub zmiany sposobu użytkowania poddasza wprowadzono w nowych planach dla obszaru "Kazimierza Wielkiego" "Łobzów-Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej, "Półwie Zwierzynieckie ", "Nowy Świat", a dla obszaru "Lea" nawet o dwie kondygnacje. W świetle powyższych okoliczności różnicowanie sytuacji prawnej właścicieli budynków położonych na	695 obr. 4 Krowodrza	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>obszarze o symbolu 1MWK-U w projekcie planu byłoby zatem niezasadne.</p> <p>2.Ujednoczenie parametrów w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego dla obszarów o symbolach 1MWK-U 2MWK-U oraz 3MWK-U w projekcie planu, poprzez przyjęcie dla obszaru o symbolu 1MWK-U maksymalnej -wysokości zabudowy – 18 m oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego - 20 m.</p>							
13.	II.1	[...]*	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”.	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 oraz części pkt 2		
	II.2	[...]*								
	II.3	[...]*	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”. 3.(...)							
14.	II.4	[...]*	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.(...)	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		
15.	II.5	[...]*	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.(...)	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		
16.	II.6	[...]*	Uzupełnienie treści Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru REJON ULIC REYMONTA I OLEANDRY" poprzez nie wymaganie 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	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			na: a) rozbudowie, przebudowie, nadbudowie o jedną kondygnację, b) zmianie sposobu użytkowania poddaszy.”							
17.	II.7	[...]*	<p>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.</p> <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 pierzowej, 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>	2U	2U	2U	2U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 3, 4 oraz części pkt 2		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
18.	II.8	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> <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 „ściana” 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>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. Uzasadnienie w załączeniu.</p> <p>4.W odniesieniu do udziału powierzchni biologicznie czynnej wskazuję, że na obszarze pomiędzy ulicami Toruńską i Kawiori 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</p>	<p>660/2, 671 673/3, 673/6, 673/8, obr. 4 Krowodrza</p> <p>660/2 obr. 4 Krowodrza</p> <p>656/3 obr. 4 Krowodrza</p> <p>656/3 obr. 4 Krowodrza</p>	<p><b>1MW-U 2ZP 1KDD</b></p> <p><b>2ZP 1KDD</b></p> <p><b>1MWK</b></p> <p><b>1MWK</b></p>	<p><b>1MW-U 2MWK 1KDD</b></p> <p><b>2MWK 1KDD</b></p> <p><b>1MWK</b></p> <p><b>1MWK</b></p>	<p><b>1MW-U 2MWK 1KDD</b></p> <p><b>2MWK 1KDD</b></p> <p><b>1MWK</b></p> <p><b>1MWK</b></p>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3, 5 oraz części pkt 1, 2, 4		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>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 10%. Uzasadnienie w załączeniu</p> <p>5.Wnoszę o ustalenie dla Działek i działki 656/3 parametru maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie co najmniej 70%, (...) Uzasadnienie w załączeniu.</p>	<p>656/3 660/2, 671 673/3, 673/6, 673/8, obr. 4 Krowodrza</p>	<p><b>1MW-U</b> <b>1MWK</b> <b>2MWK</b> <b>1KDD</b></p>	<p><b>1MW-U</b> <b>1MWK</b> <b>2MWK</b> <b>1KDD</b></p>	<p><b>1MW-U</b> <b>1MWK</b> <b>2MWK</b> <b>1KDD</b></p>			
19.	II.9	Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie	<p>1.(...) 2.(...) 3.(...) 4.(...) 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 wnioskuję się o: - maksymalną wysokość zabudowy 53m, - maksymalną wysokość obiektu budowlanego 55m, - maksymalną nadziemną intensywności 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: <i>„W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;”</i> 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; 6.(...)</p>	<b>2UN</b>	<b>2UN</b>	<b>2UN</b>	<b>2UN</b>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5		
20.	II.10	Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie	<p>Wnioskuję o wprowadzenie do projektu MPZP obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry” dodatkowych zapisów dla terenu 3UN, o następującej treści:</p>	<b>3UN</b>	<b>3UN</b>	<b>3UN</b>	<b>3UN</b>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			„Dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków, takich jak miejsca parkingowe (postojowe) w układzie podziemnym oraz podziemne obiekty ochronne (schrony), również poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy”.							
21.	III.1	[...]*	Zwracam się z prośbą doprecyzowanie przywołanych przepisów w Rozdziale 1 – Przepisy ogólne oraz w innych miejscach części opisowej MPZP. Prosimy o precyzyjne wskazanie konkretnych artykułów i paragrafów do których odwołuje się dana definicja, obecnie niejednokrotnie definicja odwołuje się do ośmiu ustaw. Ustawy te są obszernymi aktami i konieczność ich przeszukiwania utrudnia jednoznaczną interpretację, generuje ryzyko uznaniowości i obniża czytelność aktu prawa miejscowego jakim jest MPZP.	-	-	-	-	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

[...]\* - 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 Aleksandra Rembowska-Wójcik – Kierownik BP-13 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 2026 r. poz. 538 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.).