

**Uchwała nr LVI/1171/26
Rady Miasta Krakowa**

z dnia 9 lipca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668, z 2026 r. poz. 781), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały 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” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy V Krowodrza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 59,3 ha.

§ 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) ochrona istniejącego układu urbanistycznego kampusu AGH przy ul. Reymonta oraz zespołu budynków użyteczności publicznej w rejonie ul. Oleandry;
- 2) określenie warunków kształtowania zabudowy w harmonii z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi, w tym określenie zasad kształtowania głównej przestrzeni publicznej wzdłuż ul. Czarnowiejskiej;
- 4) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części z zastrzeżeniem § 23 ust. 3 pkt 4 lit. m oraz § 24 ust. 3 pkt 2 lit. g;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,
z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 12) **wysokości obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 13) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);

- 14) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 15) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781);
- 16) **powierzchni obiektu** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 19) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 20) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 22) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 23) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;
- 24) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;

- 5) strefa lokalizacji pasażu;
- 6) strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania;
- 7) strefa zieleni;
- 8) strefa zielonych alei;
- 9) szpalery drzew;
- 10) drzewa i grupy drzew wskazane do ochrony;
- 11) obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej;
- 12) obiekty o wartościach zabytkowych;
- 13) dominanty;
- 14) symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1MWK, 2MWK** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
 - b) **1MW-U** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - c) **1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług,
 - d) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** - Tereny usług,
 - e) **1UN, 2UN, 3UN, 4UN, 5UN, 6UN, 7UN, 8UN, 9UN, 10UN, 11UN, 12UN**- Tereny usług nauki,
 - f) **1US** - Teren usług sportu i rekreacji,
 - g) **1UK, 2UK, 3UK, 4UK** - Tereny usług kultury i rozrywki,
 - h) **1KDZ** – Teren drogi zbiorczej,
 - i) **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS** – Tereny drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej,
 - j) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** - Tereny drogi dojazdowej,
 - k) **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - l) **1KP** - Teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - m) **1IE** – Teren elektroenergetyki,
 - n) **1IG** – Teren gazownictwa,
 - o) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP** - Tereny zieleni urządzonej.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 2) granica obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów – historyczny układ urbanistyczny, historyczny zespół budowlany, krajobraz kulturowy [A-1570/M z dnia 24.11.2020 r.];
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów [A-1570/M z dnia 24.11.2020 r.];
- 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;

- 7) granica obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) - wg map zagrożenia powodziowego;
- 8) granica obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - wg map zagrożenia powodziowego;
- 9) granica udokumentowanego GZWP nr 450 – Dolina rzeki Wisła;
- 10) izofona hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
 - a) L_{DWN} – 68 dB,
 - b) L_{DWN} – 64 dB,
 - c) L_N – 59 dB;
- 11) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

OBOWIAZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU,

W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) nowych obiektów usługowych i handlowych typu „kiosk”, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, lokalizowanych w terenach komunikacji;
- 3) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów takich jak: sceny plenerowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez jednak nie dłużej niż na okres 120 dni,
 - b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

1) zakaz lokalizacji:

- a) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych,
 - b) obiektów typu blaszak;
- 2) dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Ustala się:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;

2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:

- a) docieplenia,
- b) dobudowy balkonów z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 3 lit. b oraz ust. § 10 ust. 5 pkt 2 lit. b,
- c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 4 lit. a, ust. 5 pkt 3 lit. c,
- d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 4 lit. a, ust. 5 pkt 3 lit. c.

3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
- 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:

- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

5. Dla zainwestowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

6. Ustala się i oznacza na rysunku planu **strefy lokalizacji pasażu** dla których ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji dojścia pieszego,
- 2) nakaz zachowania minimalnej wysokości prześwitu zgodnie ze stanem istniejącym, a dla nowej zabudowy: 4 m,
- 3) nakaz zachowania minimalnej szerokości prześwitu zgodnie ze stanem istniejącym, a dla nowej zabudowy: 3 m.

7. Zasady odnoszące się do **elewacji budynków**:

1) nakaz:

- a) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji,
- b) kształtowania elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;

2) zakaz:

- a) stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany,
- b) lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych od strony przestrzeni publicznej,

- c) ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;

3) dopuszczenie:

- a) kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
- b) realizacji murali na ścianach budynków za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 10 ust. 2, a dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 10 ust. 3 pkt 1), tylko na ścianach szczytowych pozbawionych detali architektonicznych,
- c) używania do wykończenia elewacji kortenu (blacha rdzewiejąca) lub betonu architektonicznego za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 10 ust. 2 i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 10 ust. 3 pkt 1),
- d) zróżnicowania barwnego na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych, za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 10 ust. 2 i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 10 ust. 3 pkt 1).

8. Zasady **kształtowania dachów**:

1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:

- a) nakaz stosowania dachów płaskich z zastrzeżeniem lit. b) i c),
- b) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, z wyłączeniem dachu łamanego, kopertowego lub mansardowego, z zastrzeżeniem lit. c w terenach o symbolach: **1MWK, 2MWK, 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, 1U, 2U, 4UN** (tylko w *strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania*), **6UN, 7UN, 8UN, 9UN, 10UN, 11UN, 12UN**,
- c) dopuszczenie utrzymania istniejącej formy dachu na budynkach, a w przypadku ich rozbudowy kontynuację tej formy dachu;

2) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

- a) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów w odcieniach brązu, szarości lub w kolorach odpowiadających naturalnemu kolorowi zastosowanego materiału,
- b) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub blachę płaską w odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,
- c) do pokrycia dachów płaskich dopuszczenie stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego rodzaju pokrycia dachowego;

3) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków obowiązują następujące zasady:

- a) dopuszczenie stosowania świetlików na stropodachach,
- b) dopuszczenie doświetlenia poddasza w budynkach przekrytych dachem spadzistym:
 - za pomocą lukarn lub okien połaciowych – w budynkach mieszkalnych i usługowych,
 - za pomocą okien połaciowych – w budynkach gospodarczych i garażach,
- c) dla lukarn i okien połaciowych ustala się:
 - łączna szerokość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej elewacji,
 - lukarny i okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych lub drzwiowych, lub w osiach przestrzeni międzyokiennych, lub symetrycznie,

- nakaz stosowania jednolitej formy lukarn na danym budynku.

9. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
- 3) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
- 4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
- 2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

2. W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 30% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych).

3. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji stanowiących:
 - a) zabudowę mieszkaniową z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) zabudowę usługową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) infrastrukturę komunikacyjną, w tym linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - e) infrastrukturę techniczną;
- 2) wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;
- 3) wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

4. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

5. Wyznacza się **strefy zieleni** dla których ustala się:

- 1) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu;
- 2) nakaz zagospodarowania stref zieleni w min. 50% jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 3) zakaz realizacji:
 - a) budynków z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 4 lit. b, c,
 - b) miejsc parkingowych (postojowych) z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 4 lit. b;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych dla rowerów,
 - b) miejsc parkingowych (postojowych) w układzie podziemnym,
 - c) podziemnych obiektów ochronnych (schronów),

- d) wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych i rowerowych,
- e) obiektów związanych z funkcjonowaniem komunikacji miejskiej (zatoczki tramwajowe, autobusowe oraz infrastruktura związana z funkcjonowaniem miejskiego transportu szynowego).

7. Wyznacza się i oznacza na rysunku planu **strefy zielonych alei**, dla których ustala się nakaz:

- 1) ochrony istniejącej zieleni wysokiej występującej wzdłuż ulic;
- 2) kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń do gruntu szpalerów drzew, krzewów, rabat kwiatowych - z zastosowaniem gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne – z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego oraz widoczności na skrzyżowaniach;
- 3) wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa;
- 4) lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem;
- 5) lokalizacji tras rowerowych.

8. W przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów ust. 7 pkt 2.

9. Część obszaru objętego planem położona jest w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (granice otuliny parku zgodnie z uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego).

10. Na obszarze planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) – wg map zagrożenia powodziowego.

11. Na obszarze planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – wg map zagrożenia powodziowego.

12. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
- 2) nakaz stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

13. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – granice GZWP zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

14. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - a) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej (**1MWK, 2MWK**) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (**1MW-U**) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

- c) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług (**1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U**) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - d) w terenach usług nauki w których zlokalizowane są budynki zamieszkania zbiorowego (**1UN, 2UN, 6UN, 8UN**) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - e) w terenie usług sportu i rekreacji (**1US**) „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
 - f) w terenie zieleni urządzonej (**9ZP**) „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 2) w terenie zabudowy usługowej **1U** i **2U** do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Nakaz:

- 1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) ochrony i zachowania **drzew i grupy drzew wskazanych do ochrony** na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesadzanie w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących **szpalerów drzew** oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalerów drzew, w przypadkach:
 - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,
 - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
- 4) przy nasadzaniu drzew, o którym mowa w pkt 3, nakaz stosowania wyłącznie gatunków drzew liściastych;
- 5) wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, a także barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;
- 6) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych, dopuszcza się odstępstwo od realizacji ustaleń zawartych w pkt 5, za wyjątkiem obowiązku stosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego uwzględnia się:

- 1) obszar zachodniej części Alei Trzech Wieszczów wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów (jako spełniający kryteria zabytku w trzech kategoriach: historycznego układu urbanistycznego, historycznego zespołu budowlanego i krajobrazu kulturowego) wpisany do rejestru zabytków nieruchomych na podstawie decyzji pod nr [A-1570/M] z dnia 24.11.2020 r.; – w granicach określonych na rysunku planu;
- 2) wpisane do rejestru zabytków obiekty i obszary, wymienione w ust. 2 oraz oznaczone na rysunku planu;

- 3) ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, wymienione w ust. 3 pkt 1 oraz oznaczone na rysunku planu;
- 4) uznane za dobra kultury współczesnej obiekty i obszary, wymienione w ust. 3 pkt 2 oraz oznaczone na rysunku planu;
- 5) obiekty o wartościach zabytkowych, wymienione w ust. 3 pkt 3 oraz oznaczone na rysunku planu.

2. Oznacza się na rysunku planu zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- 1) fragment Parku Jordana, (nr rej. A-579, dec. z dnia 18.05.1976 r.) w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) fragment Parku Krakowskiego (nr rej. A-985, dec. z dnia 14.07.1976 r. i 07.11.1994 r.) w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) Bibliotekę Jagiellońską (nr rej. A-978, dec. z dnia 15.06.1994 r.);
- 4) Dom im. J. Piłsudskiego (nr rej. A-853, dec. z dnia 21.06.1990 r.);
- 5) Akademia Górniczo-Hutnicza (budynek główny A-0) przy al. Mickiewicza 30 – jako obiekt wpisany do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszczów wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów (A-1570/M z dnia 24.11.2020 r.);
- 6) Muzeum Narodowe pod adresem al. 3 Maja 1 - jako obiekt wpisany do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszczów wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów (A-1570/M z dnia 24.11.2020 r.).

3. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu:

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Kamienica przy ul. Kawiorzy 22 – symbol **E1**,
 - b) Kamienica przy ul. Kawiorzy 12 – symbol **E2**,
 - c) Kamienica przy ul. Kawiorzy 10 – symbol **E3**,
 - d) Kamienica przy ul. Kawiorzy 8 – symbol **E4**,
 - e) Kamienica przy ul. Kawiorzy 2 – symbol **E5**,
 - f) Kamienica przy ul. Miechowskiej 10 – symbol **E6**,
 - g) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 82 – symbol **E7**,
 - h) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 80 – symbol **E8**,
 - i) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 70 – symbol **E9**,
 - j) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 50b – symbol **E10**,
 - k) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 48 – symbol **E11**,
 - l) Kamienica przy ul. Tkackiej 3 – 5 – symbol **E12**,
 - m) Willa przy ul. Czarnowiejskiej 38 – symbol **E13**,
 - n) Kamienica przy ul. Akademickiej 5 – symbol **E14**,
 - o) Bursa Uniwersytetu Jagiellońskiego „Nawojka” przy ul. Władysława Reymonta 11 – symbol **E15**,
 - p) Budynek AGH tzw. Czekoladka (budynek D1) przy ul. Władysława Reymonta 9 – symbol **E16**,
 - q) Laboratorium maszynowe AGH (budynek U2) przy ul. Władysława Reymonta 7 – symbol **E17**,
 - r) Wydział Chemii UJ pod adresem ul. Romana Ingardena 3 – symbol **E18**,

- s) Gimnazjum Żeńskie im. Królowej Wandy (obecnie UKEN) przy ul. Ingardena Romana 4 / Oleandry 8 – symbol **E19**,
 - t) dom wycieczkowy, obecnie schronisko młodzieżowe pod adresem ul. Oleandry 4 – symbol **E20**,
 - u) Dom studencki im. Prezydenta Mościckiego „Rotunda” pod adresem ul. Oleandry 1– symbol **E21**,
 - v) Dom studencki „Żaczek” pod adresem al. 3 Maja 5 – symbol **E22**;
- 2) obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej:
- a) Miasteczko Studenckie, ulice: Józefa Rostafińskiego/ Władysława Reymonta/ Piastowska – symbol **D1**,
 - b) Biblioteka Główna AGH przy al. Mickiewicza 30 - symbol **D2**,
 - c) Instytut Matematyki i Fizyki UJ przy ul. Władysława Reymonta 4 – symbol **D3**,
 - d) Budynek Jubileuszowy Uniwersytetu Rolniczego w Krakowie przy al. Adama Mickiewicza 24/28 – symbol **D4**,
 - e) Zespół Zootechniki UJ przy ul. Romana Ingardena 6 – symbol **D5**,
 - f) Biblioteka Jagiellońska, rozbudowa przy ul. Oleandry 3 – symbol **D6**;
- 3) obiekty o wartościach zabytkowych:
- a) Młodzieżowy Dom Kultury „Dom Harcerza” – symbol **H1**,
 - b) dom studencki Alfa przy ul. Reymonta 17 – symbol **H2**,
 - c) hale H-B1B2 oraz H-B3B4 – symbol **H3**,
 - d) budynek B-4 symbol **H4**,
 - e) budynek B-3 symbol **H5**,
 - f) budynek B-2 symbol **H6**,
 - g) budynek B-1 symbol **H7**,
 - h) rzeźba „Dwoje” Bronisława Chromego – symbol **H8**,
 - i) budynek C-4 – symbol **H9**,
 - j) budynek A-4 wraz z przewiązką do budynku C4 – symbol **H10**,
 - k) budynek A-3 – symbol **H11**,
 - l) budynek C-1 oraz C-2 – symbol **H12**,
 - m) budynek A-2 – symbol **H13**,
 - n) budynek A-1 wraz z łącznikiem z budynkiem C-1 – symbol **H14**,
 - o) hala H-A1 oraz H-A2 – symbol **H15**,
 - p) rzeźba owieczek Bronisława Chromego – symbol **H16**,
 - q) budynek będący kontynuacją Domu im. Józefa Piłsudskiego przy ulicy Oleandry 2 – symbol **H17**.
4. W odniesieniu do obiektów **wpisanych do rejestru zabytków** o których mowa w ust. 2 oprócz ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów ustala się:
- 1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku, należy przez to rozumieć:
 - a) ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania),
 - b) zachowanie wysokości kalenicy budynku,

- c) zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku oraz kształtu dachu budynku;

2) nie dotyczy:

- a) wykonania robót budowlanych dopuszczonych indywidualnie dla obiektów w ustaleniach szczegółowych z uwzględnieniem nawiązywania do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zachowaniem osiowości w zakresie umieszczania otworów okiennych i drzwiowych,
- b) wykonania robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach, zgodnie z zasadami kształtowania dachów określonymi w § 7 ust. 8,
- c) realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na przywróceniu historycznych bądź niezrealizowanych elementów obiektów zabytkowych i wskazanych do ochrony – w oparciu o historyczną dokumentację architektoniczną, jeżeli pozostają zgodne z ustaleniami planu,
- d) elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak: nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego, lukarny, okna połaciowe,
- e) zmiany w stosunku do historycznych elementów obiektu - w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów, a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki;

3) zakaz:

- a) docieplania w sposób powodujący zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych,
- b) dobudowy balkonów,
- c) stosowania na elewacjach budynków tynków mozaikowych (marmolitów),
- d) stosowania rolet zewnętrznych, przesłon, szyb, zadaszeń, daszków, urządzeń, elementów tymczasowych oraz wszelkich innych elementów zasłaniających elewację jak i jej fragmenty w tym detale architektoniczne budynku od strony elewacji frontowych,
- e) lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii na działkach z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7-8;

4) dopuszczenie lokalizacji:

- a) szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami jedynie od strony elewacji tylnych i bocznych,
- b) instalacji odnawialnych źródeł energii na dachach płaskich z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7-8.

5. W odniesieniu do obiektów ujętych w **gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów uznanych za dobro kultury współczesnej** oprócz ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów ustala się:

1) nakaz ochrony:

- a) kompozycji elewacji tj. układu i wielkości otworów drzwiowych i okiennych wraz z detalami architektonicznymi tzw. wystrojem elewacji,
- b) formy, wymiarów podziałów, proporcji podziałów i profili stolarki okiennej, stylu architektonicznego budynku, w przypadku realizacji lukarn poprzez dostosowanie ich typu do stylu budynku;

2) zakaz:

- a) docieplania w sposób powodujący zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych,

- b) dobudowy balkonów na elewacjach frontowych,
- c) stosowania na elewacjach budynków tynków mozaikowych (marmolitów),
- d) stosowania rolet zewnętrznych, przesłon, szyb, urządzeń, elementów tymczasowych oraz wszelkich innych elementów zasłaniających elewację jak i jej fragmenty w tym detale architektoniczne budynku od strony elewacji frontowych,

3) dopuszczenie:

- a) rozbudowy i nadbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej,
- b) przebudowy poddasza,
- c) lokalizacji szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami jedynie od strony elewacji tylnych i bocznych,
- d) instalacji odnawialnych źródeł energii na dachach płaskich z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 7-8;

4) w odniesieniu do obszaru Miasteczka Studenckiego AGH (ulice: Józefa Rostafińskiego/ Władysława Reymonta/ Piastowska) oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1** uznanego za dobro kultury współczesnej ustala się:

- a) nakaz ochrony istniejącego układu kompozycyjnego Miasteczka Studenckiego AGH, które należy rozumieć jako przestrzenne założenie urbanistyczno – architektoniczne, zawierające budynki zamieszkania zbiorowego oraz formy zaprojektowanej zieleni, tworzące spójną całość kompozycyjną i funkcjonalną,
- b) nakaz uporządkowania przestrzeni poprzez sukcesywną przebudowę i remont oraz uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia,
- c) nakaz zachowania ciągłości ruchu pieszego poprzez istniejące ogólnodostępne przejścia i prześwity,
- d) nakaz zachowania minimalnej wysokości prześwitów, o których mowa w pkt 4 lit. c zgodnie ze stanem istniejącym,
- e) dopuszczenie uzupełnienia wyposażenia przestrzeni w terenowe urządzenia sportowe, boiska sportowe, ogródki gastronomiczne, tymczasowe obiekty takie jak sceny plenerowe, przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 3 pkt 3,
- f) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

6. W odniesieniu do obiektów o wartościach zabytkowych (z wyłączeniem obiektów **H8** i **H16**), o których mowa w ust. 3 oprócz ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów ustala się:

1) nakaz ochrony:

- a) elewacji: kompozycji i artykulacji, jej wystroju i detali architektonicznych,
- b) stolarki: podziałów, proporcji i wymiarów, utrzymania jednolitej kolorystyki;

2) dopuszczenie:

- a) rozbudowy i nadbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych, z zastrzeżeniem § 24 ust. 3 pkt 8 lit. k),
- b) lokalizacji na obiektach oznaczonych symbolami: **H2, H3, H4, H5, H6, H7, H9, H10, H11, H12, H13, H14, H15** wszelkich urządzeń i obiektów badawczych i naukowych związanych z funkcjonowaniem uczelni wyższych,
- c) lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz:

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 3) zastosowania właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 4) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej).

2. Dla wytworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej – wzdłuż ul. Czarnowiejskiej (1KDZ) wymagane jest:

- 1) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych, zatok postojowych, przejść dla pieszych);
- 2) kształtowanie przestrzeni pomiędzy budynkami jako ogólnodostępne przestrzenie publiczne z możliwością swobodnego przejścia;
- 3) kształtowanie zieleni przyulicznej lub wprowadzenie zieleni w donicach;
- 4) wykonanie oświetlenia ulicy oraz otoczenia obiektów w sposób kompleksowy i jednolity.

Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ze względu na dotychczasowe (historyczne) zainwestowanie obszaru, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz

stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;

7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 8, dla których nie określa się mocy zainstalowanej elektrycznej;

8) zakaz lokalizacji:

a) instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji,

b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zlokalizowanych:

- na budynkach wpisanych do rejestru zabytków,

- na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków od strony elewacji frontowej budynku.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;

2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;

3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;

4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;

2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:

a) ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu,

b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod Tereny dróg publicznych,

c) zwiększających retencję;

6) dla terenów: **1MWK, 2MWK, 1MW-U, 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1UN, 2UN, 3UN, 4UN, 5UN, 6UN, 7UN, 8UN, 9UN, 10UN, 11UN, 12UN, 1US, 1UK, 2UK, 3UK, 4UK** zakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);

7) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie ich w zbiornikach retencyjnych, a przyjęcie wód opadowych i roztopowych po retencji do kanalizacji ogólnospławnej, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;

- 2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych (w tym np. na cele badawcze, laboratoryjne, gastronomiczne itp.).

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8,
 - c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 1 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
- 3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
 - b) anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na obiektach i obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga zbiorcza w terenie **1KDZ** – w granicy planu część ul. Czarnowiejskiej, fragment ul. Nawojki – 1x2,
 - b) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie:
 - **1KDZ-KKS** – w granicy planu część ul. Nawojki, fragment ul. Piastowskiej, fragment ul. Władysława Reymonta – 1x2,
 - **2KDZ-KKS** – w granicy planu część ul. Władysława Reymonta – 1x2,
 - **3KDZ-KKS** – w granicy planu część Al. Adama Mickiewicza – 2x3;
 - 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach:
 - a) **1KDD** – ul. Kawiory, ul. Toruńska – 1x2,
 - b) **2KDD** – ul. Miechowska – 1x2,
 - c) **3KDD** – ul. Henryka Reymana – 1x2,
 - d) **4KDD** – ul. Romana Ingardena, ul. Oleandry, ul. Kadrówki – 1x2;
 - 3) W obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach:
 - a) **1KDZ**,
 - b) **1KDZ-KKS**,
 - c) **2KDZ-KKS**,
 - d) **3KDZ-KKS**;
 - 4) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
 - a) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
 - **1KR** – ul. Akademicka, droga bez nazwy między terenami: **6UN, 7UN, 8UN, 9UN**,
 - **2KR** – droga bez nazwy w terenie **9UN**,
 - **3KR** – ul. Oleandry,
 - **4KR** – ul. Kadrówki między terenami: **3KDZ-KKS, 4KDD, 3U, 4UK**,
 - **5KR** – droga bez nazwy między terenami: **4KDD, 5U**,
 - b) Teren komunikacji pieszo-rowerowej w terenie **1KP** dla którego ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających do 12 m - między terenami: **3KDZ-KKS, 4UK**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: fragment **1KDD**;
 - 2) rozbudowę, przebudowę dróg w terenach: **1KDZ, 1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 1KDD**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
 - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
 - e) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
 - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - j) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - k) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo jeśli ze studentami: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
 - n) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,
 - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) obiekty handlu – obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - r) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - s) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - t) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - u) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:
 - a) remoncie,
 - b) termomodernizacji,

- c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych/usługowych z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dla budynków będących w terenach: **1MWK, 2MWK, 1MWK-U, 2MWK-U, 3MKW-U**:
 - nadbudowie o 1 kondygnację,
 - nadbudowie polegającej na zmianie kształtu dachu (w tym lokalizacji lukarn),
 - zmianie sposobu użytkowania poddasza,
 - przebudowie;
- 3) 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 za wyjątkiem terenów, o których mowa w § 14 ust. 6 pkt 2 lit. e;
- 4) dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w terenie **1US** nakazuje się zapewnienie 2 miejsc parkingowych (postojowych);
- 5) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: do decyzji inwestora,
 - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
 - d) internaty, domy dziecka: do decyzji inwestora,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
 - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo jeśli ze studentami): do decyzji inwestora,
 - i) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - j) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - k) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska, itp.): 5 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;
- 6) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 7) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych (postojowych) w ramach zadania inwestycyjnego, obejmującego tereny **4UN, 6UN, 7UN, 8UN, 9UN**;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) – ponad wymagania określone w pkt 1 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne, jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;

9) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów – ponad wymagania określone w pkt 6 – także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczane jest przeznaczenie na parkingi.

7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

- 1) zakaz lokalizacji w terenach: **1KDZ, 1KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 1KP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP** oraz w *strefach zieleni* z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 pkt 4 lit. b;
- 2) jako naziemne;
- 3) jako garaże podziemne, w parterach budynków lub ich kondygnacjach podziemnych za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 10 ust. 2 oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 10 ust. 3 pkt 1);
- 4) jako garaże wielopoziomowe nadziemne w terenie **4UN i 10UN**.

8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe;
- 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez miejski transport szynowy.

Wysokość stawki procentowej

§ 15. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości **30%**.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Elementami wyposażenia terenów są zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 13 ust. 1;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu:
 - a) ciągi piesze,
 - b) trasy rowerowe,
 - c) dojazdy, zjazdy;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem zasad określonych w § 14 ust. 7;
- 5) wiaty rowerowe, z wyjątkiem terenów: **3U, 3UK, 1KP** o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m;
- 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 7) konstrukcje oporowe;
- 8) błękitno-zielona infrastruktura;
- 9) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód i ochronie przeciwpowodziowej;

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1 – na całym obszarze planu.

§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej oznaczone symbolami 1MWK, 2MWK.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu;
- 2) teren usług rzemieślniczych;
- 3) teren usług gastronomii;
- 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

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

- 1) nakaz lokalizacji budynków w zabudowie pierzejowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) wiat i altan;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,3**;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,5**;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **60%**;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - **14 m**;
- 8) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **16 m**;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **5 m**;
- 10) realizację przeznaczenia uzupełniającego jako lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 11) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

§ 18. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MW-U.

2. Ustala się klasę przeznaczenia wykluczanego: teren usług kultu religijnego.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) wiat i altan;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,3**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,8**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **60%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **5 m**.

§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług oznaczone symbolami **1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia wykluczanego:

- 1) teren usług sportu i rekreacji;
- 2) teren usług kultu religijnego.

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

- 1) nakaz lokalizacji budynków w zabudowie pierzejowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) wiat i altan;

3) dla terenu **1MWK-U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy - **14 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **16 m**;

4) dla terenów **2MWK-U, 3MWK-U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**;

5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **5 m**;

6) w terenach znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami: **E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7**, dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5;

7) zakaz nadbudowy dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami **E2, E3, E4, E5, E6 i E7**;

8) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

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

2. Ustala się klasę przeznaczenia wykluczanego:

- 1) teren usług sportu i rekreacji;
- 2) teren usług kultu religijnego.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) wiat i altan;

2) dla terenu **1U**:

- a) nakaz lokalizacji budynków w zabudowie pierzejowej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- f) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
- g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**,
- h) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **5 m**,
- i) w terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami: **E8, E9** dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5,
- j) zakaz nadbudowy dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami **E8 i E9**,
- k) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej;

3) dla terenu **2U**:

- a) nakaz lokalizacji budynków w zabudowie pierzejowej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,5**,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- f) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
- g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**,
- h) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wiat i altan: **5 m**,
- i) w terenach znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami: **E10, E11, E12, E13** dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5,
- j) zakaz nadbudowy dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem **E13**,
- k) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w zakresie: budynków związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny usług** oznaczone symbolami **3U, 4U, 5U**.

2. Ustala się klasę przeznaczenia wykluczanego:

- 1) teren usług sportu i rekreacji;
- 2) teren usług kultu religijnego.

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

1) dla terenu **3U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,8**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**,

- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**,
- g) w terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków o nr **A-978**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 4 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy,
- h) w terenie znajduje się obiekt uznany za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D6**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy;

2) dla terenu **4U**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **10%**,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,8**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **80%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy - **24 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **26 m**;

3) dla terenu: **5U**:

- a) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **10%**,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,8**,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **80%**,
- f) maksymalną wysokość zabudowy - **26 m**,
- g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **28 m**,
- h) w terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami **E21** i **E22**, dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5, oraz dla których ustala się zakaz nadbudowy.

§ 23. 1. Wyznacza się Tereny usług nauki oznaczone symbolami **1UN, 2UN**:

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu;
- 2) teren usług turystyki;
- 3) teren usług gastronomii;
- 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) teren usług sportu i rekreacji;
- 6) teren usług kultury i rozrywki.

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

- 1) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego - akademiki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przedszkoli,
 - b) placów zabaw,
 - c) podziemnych obiektów ochronnych (schronów),
 - d) boisk sportowych,
 - e) siłowni zewnętrznych,

f) wiat i altan;

3) dla terenu **1UN**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,5**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**,
- g) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat i altan: **5 m**,
- h) realizację przeznaczenia uzupełniającego jako lokale usługowe w parterach budynków zamieszkania zbiorowego,
- i) realizację przeznaczenia uzupełniającego z zakresu sportu i rekreacji do 40%,
- j) 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;

4) dla terenu **2UN**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,3**, w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania: **3,6**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**, w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania: **31 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **20 m**, w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania: **33 m**,
- g) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat i altan: **5 m**,
- h) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako dominanta (Dom Studencki Babilon pod adresem: Józefa Rostafińskiego 11, Dom Studencki Olimp pod adresem: Józefa Rostafińskiego 9 oraz Dom Studencki Kapitol pod adresem: Witolda Budryka 2), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym,
- i) część terenu należy do układu Miasteczka Studenckiego AGH uznanego za **dobro kultury współczesnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **D1**, oraz dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 pkt 4,
- j) realizację przeznaczenia uzupełniającego jako lokale usługowe w parterach budynków zamieszkania zbiorowego lub parterowe pawilony usługowe,
- k) realizację przeznaczenia uzupełniającego z zakresu sportu i rekreacji do 40%.
- l) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako dominanta realizację przeznaczenia uzupełniającego jako lokale usługowe na dwóch pierwszych kondygnacjach naziemnych budynków, w parterach budynków zamieszkania zbiorowego,
- m) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków, takich jak miejsca parkingowe (postojowe) w układzie podziemnym oraz podziemne obiekty ochronne (schrony), również poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 24. 1. Wyznacza się Tereny usług nauki oznaczone symbolami **3UN, 4UN, 5UN, 6UN, 7UN, 8UN, 9UN, 10UN, 11UN, 12UN:**

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług handlu;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) teren usług sportu i rekreacji;
- 5) teren usług kultury i rozrywki;
- 6) teren usług turystyki w terenach **6UN i 8UN.**

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) wszelkich obiektów i urządzeń technicznych służących rozwojowi nauki,
- b) podziemnych obiektów ochronnych (schronów);

2) dla terenu **3UN:**

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%,**
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1,**
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,5,**
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%,**
- e) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m,**
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m,**
- g) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków, takich jak miejsca parkingowe (postojowe) w układzie podziemnym oraz podziemne obiekty ochronne (schrony), również poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) dla terenu **4UN:**

- a) dopuszczenie lokalizacji parkingów wielopoziomowych,
- b) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego – akademików w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%,**
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1,**
- e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0,**
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%,**
- g) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m,** w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania: **18 m,**
- h) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m,** w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania: **20 m,**
- i) dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako dominanta (pod adresem: Władysława Reymonta 23), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym,
- j) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;

4) dla terenu **5UN:**

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%,**

- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,5**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**;

5) dla terenu **6UN**:

- a) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- f) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**,
- g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**,
- h) w terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **H2**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 6,
- k) dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako dominanta (pod adresem: Czarnowiejska 66), maksymalną wysokość zabudowy zgodną ze stanem istniejącym;

6) dla terenu **7UN**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,5**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy - **26 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **28 m**,
- g) 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. 6;

7) dla terenu **8UN**:

- a) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,5**,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- f) maksymalną wysokość zabudowy - **26 m**,
- g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **28 m**,
- h) w terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami **E14** i **E15**, dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla których ustala się zakaz nadbudowy,
- i) w terenie znajduje się obiekt (pomnik) o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **H8**, dla którego ustala się nakaz ochrony;

8) dla terenu **9UN**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,3**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**,
- g) w terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów A-1570/M, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 4 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy,
- h) w terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami **E16** i **E17** dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla których ustala się zakaz nadbudowy,
- i) w terenie znajduje się obiekt uznany za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D2**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy,
- j) w terenie znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **H9, H10, H11, H12, H13, H14, H15** dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 6,
- k) dla obiektów o wartościach zabytkowych, oznaczonych symbolami **H12, H14, H15** ustala się zakaz nadbudowy;

9) dla terenu **10UN**:

- a) dopuszczenie lokalizacji parkingów wielopoziomowych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,0**,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **80%**,
- f) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**,
- g) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**,
- h) w terenie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu symbolem **E18**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy,
- i) w terenie znajduje się obiekt uznany za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D3**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy;

10) dla terenu **11UN**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**,

- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**,
- g) w terenie znajduje się obiekt uznany za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D4**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy;

11) dla terenu **12 UN**:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**,
- b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **3,3**,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**,
- e) maksymalną wysokość zabudowy - **28 m**,
- f) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**,
- g) w terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami **E19** i **E20**, dla których obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla których ustala się zakaz nadbudowy,
- h) w terenie znajduje się obiekt uznany za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D5**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji podziemnych obiektów ochronnych (schronów);
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,005**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **60%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy - **8 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **9 m**;
- 8) cały teren należy do układu Miasteczka Studenckiego AGH uznanego za dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D1**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 5 pkt 4.

§ 27. 1. Wyznacza się Teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 1UK:

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług gastronomii.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%**;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **70%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**.

§ 27. 1. Wyznacza się Teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 2UK:

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług gastronomii;

- 2) teren usług edukacji;
- 3) teren usług sportu i rekreacji.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów zabaw,
 - b) siłowni zewnętrznych,
 - c) wiat i altan;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **40%**;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **50%**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy - **18 m**;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **20 m**;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla wiat i altan: **5 m**;
- 9) w terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **H1**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 6.

§ 28. 1. Wyznacza się Teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 3UK:

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług gastronomii;
- 2) teren usług biurowych i administracji.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **10%**;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – **0,1**;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – **2,0**;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **80%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - **24 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **26 m**;
- 7) w terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków o nr **A-853**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 4 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy;
- 8) w terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **H17**, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 6 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy.

§ 29. 1. Wyznacza się Teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 4UK:

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług gastronomii.

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

- 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 - **28 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **30 m**;
- 7) w terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów A-1570/M, dla którego obowiązują zapisy określone w § 10 ust. 4 oraz dla którego ustala się zakaz nadbudowy.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren drogi zbiorczej** oznaczony symbolem **1KDZ**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a i b – **12 m**;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach planu terenu **1KDZ** – w granicy planu do 15 m, z poszerzeniem do 45 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDZ-KKS**.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej** oznaczone symbolami **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) drogi publicznej klasy zbiorczej obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,
 - b) komunikację szynową podziemną / naziemną / nadziemną - tj. miejski transport szynowy oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a i b – **12 m**;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) teren **1KDZ-KKS** – w granicy planu do 15 m, z poszerzeniem do 60 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**,
 - b) teren **2KDZ-KKS** – w granicach planu do 15 m, z poszerzeniem do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDZ-KKS**,
 - c) teren **3KDZ-KKS** – w granicach planu do 22 m, z poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny drogi dojazdowej** oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a i b – 12 m;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) teren **1KDD** – do 10 m, z poszerzeniem do 20 m między terenami: **5UN**, **1MWK-U**, **1MW-U**,
 - b) teren **2KDD** – do 13 m, z poszerzeniem do 40 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **1KDZ**,
 - c) teren **3KDD** - w granicy planu do 10 m,
 - d) teren **4KDD** – w granicy planu do 17 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie terenu **10UN**, a południowo-zachodnią granicą planu.

§ 33. 1. Wyznacza się Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej, obejmującej budowlę drogową odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: 5 m.

§ 34. 1. Wyznacza się Teren komunikacji pieszo - rowerowej oznaczony symbolem 1KP.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się publicznie dostępny ciąg pieszo-rowerowy, obejmujący budowlę służące obsłudze ruchu pieszego lub rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **15%**;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego **5 m**.

§ 35. 1. Wyznacza się Teren elektroenergetyki oznaczony symbolem 1IE.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 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: **12 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: **14 m**.

§ 36. 1. Wyznacza się Teren gazownictwa oznaczony symbolem 1IG.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **10%**;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,0**;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **80%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: **6 m**.

§ 37. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla terenu **1ZP**:

- a) lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
- b) dopuszczenie lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz tężni i amfiteatrów,
- c) zakaz lokalizacji budynków,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,
- e) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **7 m**,
- f) 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;

2) dla terenów: **2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 8ZP**:

- a) lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
- b) zakaz lokalizacji budynków,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **60%**,
- d) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **5 m**;

3) dla terenu **7ZP**:

- a) lokalizację skwerów, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
- b) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt c,
- c) dopuszczenie lokalizacji:
 - obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiego transportu szynowego,
 - obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej związanej funkcjonalnie z drogami i transportem szynowym,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **60%**,
- e) maksymalną wysokość obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. c – **12 m**,
- f) w terenie znajduje się obiekt (pomnik) uznany za obiekt o wartościach zabytkowych oznaczony na rysunku planu symbolem **H16**, dla którego ustala się nakaz ochrony;

4) dla terenu **9ZP**:

a) lokalizację publicznie dostępnego parku,

b) dopuszczenie lokalizacji:

- urządzeń sportu i rekreacji w takich jak: boiska, skateparki,
- ogródków jordanowskich,
- placów zabaw,
- wybiegów dla psów,
- pomostów,
- amfiteatrów,
- miejsc parkingowych,
- urządzeń wodnych – stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami,
- placów z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi,
- obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, sanitariaty, przebieralnie, altany, tężnie solankowe,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,005**,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,2**,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**,

g) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: **5 m**.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Łukasz Maślona

ROZSTRZYGNĘCIE 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 UWA-GI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagi	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚĆ I, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU			ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNĘCIE 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.Wnioskuje 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	11UN, 8ZP	11UN, 7ZP	11UN, 7ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 2	Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przebiegu linii rozgraniczającej tereny 11UN i 8ZP oraz usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 8ZP gdyż nie odzwierciedla dokładnego przebiegu zaproponowanego w uwadze.
2.	I.2	Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie	1.Wnioskuje o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku północnym (w kierunku ulicy Władysława Reymonta, wysowane na mapie) oraz 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	184/12, 184/15 obr. 12 Krowodrza	11UN, 8ZP	11UN, 7ZP	11UN, 7ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1, 2, 3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1, 2, 3	Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przebiegu linii rozgraniczającej tereny 11UN i 8ZP oraz usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 8ZP, gdyż nie odzwierciedla dokładnego przebiegu zaproponowanego w uwadze. Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie istniejących

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			ewidencyjnymi nr 184/12 i 184/15. 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). 3.Wnioskuję o przesunięcie obowiązującej linii zabudowy oraz linii rozgraniczającej (zaznaczonej na mapie) w kierunku al. Adama Mickiewicza. 4.(...) 5.(...) 6.(...)							drzew, których nie wskazano do ochrony, gdyż nie zostały uwzględnione w Opracowaniu Ekofizjograficznym podstawowym opracowanym na potrzeby sporządzania planu miejscowego w kwietniu 2024r. oraz w Prognozie oddziaływania na środowisko. Dodatkowo wyjaśnia się, że ochrona tych drzew może być realizowana przez samego właściciela terenu. Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przebiegu linii rozgraniczającej tereny 11UN i 8ZP gdyż, nie odzwierciedla dokładnego przebiegu zaproponowanego w uwadze.
3.	I.3	Muzeum Narodowe w Krakowie	1.(...) 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. 3.(...) 4.Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 4,5. 5.(...)	191/2 obr. 12 Krowodrza	4UK	4UK	4UK	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2, 4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 2, 4	Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż nie odzwierciedla dokładnego przebiegu zaproponowanego w uwadze. Ad.4 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej nadziemnej intensywności do wartości zaproponowanej w uwadze.
4.	I.4	Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie	1.(...) 2.(...) 3.(...) 4.(...) 5.(...) 6.(...) 7.(...) 8.(...) 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. 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: –maksymalną wysokość zabudowy 53 m, –maksymalną wysokość obiektu budowlanego 55 m, –maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 5,0 (ze względu na planowane inwestycje o wysokiej intensywności zabudowy) 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	Kampus AGH	2UN, 9UN, 1ZP	2UN, 9UN, 1ZP	2UN, 9UN, 1ZP	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 9, 10, 14, części pkt 11, 13	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 9, 10, 14, części pkt 11, 13	Ad.9 Uwaga pozostaje nieuwzględniona gdyż budynek Biblioteki Głównej AGH nie został wyłączony z dóbr kultury współczesnej. Przedmiotowy obiekt został wskazany do ochrony w Studium oraz został wyróżniony w Atlasie dóbr kultury współczesnej województwa małopolskiego. Ad.10 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. 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 ład u 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. Ad.11 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, która sformułowana została analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych. Brak jest uzasadnienia do zastosowania wnioskowanego odstępstwa. Ad.13 Uwaga pozostaje nieuwzględniona dla przekształcenia całego terenu 1ZP na teren usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną. Nadmienia się, że duży teren sportu i rekreacji został już

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			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. 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). 12. (...) 13.Przekształcenie terenu zieleni urządzonej 1ZP na teren usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną - 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 rozpisanie 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 <u>zał. nr 3</u>. 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							wyznaczony w zachodniej części Miasteczka Studenckiego, a w terenie 2UN dopuszczone są m.in: boiska sportowe i siłownie zewnętrzne. Charakter terenu 1ZP jest bardzo wartościowy ze względu na wzbogacenie estetyczne oraz integracyjne przestrzeni akademickiej. Teren 1ZP jest jedynym terenem zielonym wyznaczonym na Miasteczku Studenckim AGH, a zachowanie wolnych przestrzeni z zielenią wydaje się niezbędne dla komfortu i estetyki tego miejsca. Ad.14 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zapisy dotyczące przejść i prześwitów nie zostały zmienione. Wskazane przejścia i prześwity są niezwykle ważne i oddają charakter całego miasteczka Studenckiego AGH, które zostało zaprojektowane kompleksowo. W zapisach planu nie ma zakazu czasowego zamykania przejść i prześwitów na potrzeby związane z funkcjonowaniem miasteczka. Przejścia pod budynkami na miasteczku Studenckim AGH są nie tylko elementami infrastruktury, ale także ważnym składnikiem codziennego komfortu, bezpieczeństwa i integracji społeczności studenckiej. Ułatwiają życie studentom i podnoszą funkcjonalność kampusu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			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 jakkolwiek 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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2, 3	Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. 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 obszar 4UN położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 7, w terenie: U Tereny usług. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%. Przyjęty parametr nie zostanie zmieniony. Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Współczynnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy nie został zwiększony z uwagi na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 20%, 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).
6.	I.6	Sygulski Grabowski adwokaci s.c. w imieniu Instytutu Mechaniki Górotworu Polskiej	1.(...) 2.Zmniejszenie współczynnika terenów biologicznie czynnych z 20% do pierwotnie planowanych 10%. Uwaga zawiera uzasadnienie.	654/2 obr. 4 Krowodrza	4UN	4UN	4UN	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie	Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. 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

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		Akademii Nauk w Krakowie						pkt 2	pkt 2	określonymi w Studium, przedmiotowy obszar 4UN położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 7, w terenie: U– Tereny usług. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%. Przyjęty parametr nie został zmieniony.
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle 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). Wnioskowane przeznaczenie dla wskazanej w uwadze działki jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek rozwoju: U – Tereny usług. Ponadto nadmienia się, że zgodnie z §6 pkt.1 <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i>
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 która uzupełniała by funkcję usług nauki na działkach	708 obr. 4 Krowodrza	4UN	4UN	4UN	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działki na teren MWK-U. Na przedmiotowej działce nie został wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W świetle 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). Wnioskowane przeznaczenie dla wskazanej w uwadze działki jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			sąsiednich. Akademik 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.							wyznacza kierunek rozwoju: U – Tereny usług.
9.	I.9	ESGE Spółka Akcyjna Gruntowa i Budowlana S.A. z siedzibą w Krakowie	W Planie ustalono, że na działkach 660/2 i 671 (ul. Kawiorzy) 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. 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). 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 ternu, a także znaczne obniżenie wartości działek, ze szkodą dla aktualnych współwłaścicieli. Na działkach 660/2, 671, 673/6, 673/8 i 673/3 (ul. Kawiorzy) możliwe i uzasadnione jest ustalenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej. Nadto parametry ustalone dla działek 673/6, 673/8 i 673/3 (ul. Kawiorzy) nie wykorzystują w pełni ich potencjału. 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. Kawiorzy). Powierzchnia działek, ich położenie, zagospodarowanie działek sąsiednich oraz bliskość innych terenów zielonych, uzasadniają ustalenie na ich obszarze terenów oznaczonych symbolem MWK.	660/2, 671 obr. 4 Krowodrza	2ZP	2MWK	2MWK	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia na całości przedmiotowych działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla części działek została wyznaczona strefa zieleni, dla której ustalono dodatkowe ograniczenia w zainwestowaniu. Obszar objęty strefą zieleni będzie można zbilansować do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 2MWK: 30%. Ponadto nadmienia się, że w strefach zieleni dopuszczona jest lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów, wjazdy do nieruchomości, ścieżki, ciągi piesze i rowerowe oraz zgodnie z uwzględnieniem innej uwagi dopuszczone zostaną podziemne parkingi.
10.	I.10	[...]*	Jako mieszkańcy i właściciele domów przy ul. Kawiorzy prosimy utrzymać zapisy wykładanego do publicznego wglądu MPZ Rejon ulic Reymonta i Oleandry który obejmuje również ul. Kawiorzy	ul. Kawiorzy	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona gdyż przy ul. Kawiorzy i Miechowskiej trudno jest zrealizować miejsca postojowe ze względu na pierzejowy charakter zabudowy. Budynki stoją blisko siebie, nie ma przejazdu na zaplecza działek i nie ma
		[...]*								

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. Przecistawiamy się dalszej degradacji naszego życia i mienia, stąd nasza prośba j.w.							żadnej możliwości realizacji miejsc postojowych co za tym idzie całkowicie to ogranicza możliwości inwestycyjne. Zapis dotyczący możliwości realizacji określonych robót budowlanych bez zapewnienia miejsc postojowych - w związku z innymi uwagami w tym zakresie został doprecyzowany.
		[...]*								
		[...]*								
		[...]*								
		[...]*								
11.	I.19	[...]*	Wnoszę o uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry” o niewyznaczanie 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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona gdyż nadbudowa i rozbudowa budynku podlega częściowym ograniczeniom wynikającym z rodzaju prac budowlanych.
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 działka 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 istniejąc-ej 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, "Półwsie 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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1	Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona gdyż nadbudowa i rozbudowa budynku podlega częściowym ograniczeniom wynikającym z rodzaju prac budowlanych. Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wysokość w terenie 1MWK-U wynika z uzyskanego stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który w Postanowieniu z dnia 06.03.2025 r. (pismo znak: ZN-II.5150.36.2025.EAP) odmówił uzgodnienia projektu planu, ustalając jako jeden z warunków uzyskania uzgodnienia ustalenie wysokości nie przekraczającej wysokości kamienic oznaczonych symbolami E2-E4. Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy, która wynika z powyższego nie została zmieniona.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			obszarze o symbolu 1MWK-U w projekcie planu byłoby zatem niezasadne. 2.Ujednolicenie 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.							
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 oraz części pkt 2	Ad.1 Uwaga pozostaje 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 zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane. Ad.2 Uwaga pozostaje 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 (...)”.
	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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad.1 Uwaga pozostaje 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 zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane.
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	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad.1 Uwaga pozostaje 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

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			samodzielnych lokali mieszkalnych/usługowych." 2.(...)							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 zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane.
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. Kawiorzy 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.”	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	1MWK-U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie dodania postulowanego zapisu. Zapisy § 14. ust. 6 zostały 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.
17.	II.7	[...]*	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. 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. Wyłącznie wskazanych funkcji z zakazu pozwoli na racjonalne wykorzystanie nieruchomości w zgodzie z charakterem otoczenia. 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	2U	2U	2U	2U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 3, 4 oraz części pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 3, 4 oraz części pkt 2	Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zupełnego usunięcia zapisu zawartego w § 20 ust. 3 pkt 12. Jednak ustalenie to zostało ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane. Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż ustalenie zawarte w § 20 ust. 3 pkt 12 zostało ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane, jednak jego brzmienie jest inne niż zaproponowane w uwadze. Ad.3 Uwaga pozostaje 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 prowadziłyby 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. Ad.4 Uwaga pozostaje 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 (...)”.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			racjonalnego zagospodarowania działki, w szczególności w przypadku zabudowy pierzejowej. 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.							
18.	II.8	ESGE Gruntowa i Budowlana sp. z o.o. (dawniej ESGE Spółka Akcyjna Gruntowa i Budowlana S.A. z siedzibą w Krakowie	1.Wyznaczenie strefy zieleni na działkach ewidencyjnych o numerach: 660/2, 671 oraz 673/3, 673/6 i 673/8 (dalej: „<u>Działki</u>”) jest sprzeczne z wiążącymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (dalej: „<u>Studium</u>”) 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> 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); 3.Wnoszę o ustanowienie dla Działek i działki 656/3 parametru w postaci maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 25m. W Studium dla terenu	660/2, 671 673/3, 673/6, 673/8, obr. 4 Krowodrza 660/2 obr. 4 Krowodrza 656/3 obr. 4 Krowodrza	1MW-U 2ZP 1KDD 2ZP 1KDD 1MWK	1MW-U 2MWK 1KDD 2MWK 1KDD 1MWK	1MW-U 2MWK 1KDD 2MWK 1KDD 1MWK	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3, 5 oraz części pkt 1, 2, 4 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3, 5 oraz części pkt 1, 2, 4	Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji strefy zieleni na przedmiotowych działkach, przebieg strefy 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 także 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 wielorodzinną lub usługowa 1MW-U. 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 1MW-U umożliwiają realizację zabudowy pierzejowej. Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości całkowitego wyłączenia działki nr 660/2 z pasa drogowego terenu 1KDD. Linie rozgraniczające pomiędzy terenem 2MWK i 1KDD oraz przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały ponownie przeanalizowane i – w uzasadnionym zakresie – odpowiednio skorygowane. 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	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			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. 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 10%. Uzasadnienie w załączeniu 5.Wnoszę o ustalenie dla Działek i działki 656/3 parametru maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie co najmniej 70%, (...) Uzasadnienie w załączeniu.	656/3 obr. 4 Krowodrza 656/3 660/2, 671 673/3, 673/6, 673/8, obr. 4 Krowodrza	1MWK 1MW-U 1MWK 2MWK 1KDD	1MWK 1MW-U 1MWK 2MWK 1KDD	1MWK 1MW-U 1MWK 2MWK 1KDD		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. Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. 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 1MWK położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 7, dla którego: wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, z obniżeniem wysokości zabudowy (...) w rejonie ul. Toruńskiej do 16m. Ad.4 Uwaga pozostaje 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 1MWK położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 7, w terenie: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%. Przyjęty parametr nie został zmieniony. Ad.5 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Współczynnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy nie został 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).	
19.	II.9	Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie	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 wnioskuje się o: - maksymalną wysokość zabudowy 53m, - maksymalną wysokość obiektu budowlanego 55m, - maksymalną nadziemną intensywności zabudowy 4,5 Uzasadnieniem dla przyjęcia proponowanych	2UN	2UN	2UN	2UN	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5	Ad.5 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. 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.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			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; 6.(...)							
20.	II.10	Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie	Wnioskuję 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”.	3UN	3UN	3UN	3UN	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu dotyczącego możliwości realizacji podziemnych części budynków w brzmieniu podanym w uwadze.
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie zostały doprecyzowane zapisy projektu planu dotyczące zastosowanych definicji. Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego nie może być sprzeczny z aktami prawnymi wyższego rzędu tj. ustawami czy rozporządzeniami. Dla części definicji wymienionych w par. 4 ust. 1 uchwały (np. powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy itp.) wskazano konkretnie ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która definiuje te pojęcia. Dodatkowo, inne określenia użyte w projekcie uchwały – zgodnie z par. 4 ust. 2 tekstu projektu planu – należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych. Dlatego też pojęcia takie jak np. przebudowa, remont itp. nie zostały zdefiniowane w tekście projektu planu, gdyż definicje te zostały ujęte w ustawie Prawo budowlane. Pozostałe pojęcia zostały zdefiniowane na potrzeby sporządzania planów miejscowych w Krakowie i ze względu na konieczność uczynienia oraz zachowania porównywalności planów przyjęto zasadę jednorodnego definiowania

[...]* - Wyłączenie 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:

Ilekcroć 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.).

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULIC REYMONTA I OLEANDRY”**

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Rejon ulic Reymonta i Oleandry”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje

- budowę nowych odcinków dróg w terenach: fragment 1KDD;
- rozbudowę, przebudowę dróg w terenach: 1KDZ, 1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 1KDD.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m. in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami oraz obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej.

2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- b) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
- c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;

2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:

- a) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- c) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:

- ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod Tereny dróg publicznych,
 - zwiększających retencję;
- d) dla terenów: 1MWK, 2MWK, 1MW-U, 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1UN, 2UN, 3UN, 4UN, 5UN, 6UN, 7UN, 8UN, 9UN, 10UN, 11UN, 12UN, 1US, 1UK, 2UK, 3UK, 4UK zakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych);

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formule partnerstwa;

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków Wodociągów Miasta Krakowa S.A.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” - z zakresu m. in.:

- 1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
- 2) programu obsługi parkingowej,
- 3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
- 4) programu ochrony środowiska,
- 5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,
- 7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie)

realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LVI/1171/26

Rady Miasta Krakowa

z dnia 9 lipca 2026 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**