Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXII/888/12
Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OSIEDLE OFICERSKIE".

CZĘŚĆ 1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Oficerskie" został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 lutego do 19 marca 2012 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 2 kwietnia 2012 r., wpłynęło 37 uwag.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1049/2012 z dnia 20 kwietnia 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.
W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.
Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	3.	7.03.2012	GD&K Consulting sp. z o.o.	Uwaga dotyczy: wprowadzenia zmiany do projektu planu w zakresie definicji pojęcia „obowiązująca linia zabudowy", z obecnej: „obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy: usytuowania okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - poza tą linią z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu". na: „obowiązująca linia zabudowy - taka linia, która określa nieprzekraczalną granicę terenu planowanej inwestycji, przy czym jest to granica obszaru, lecz niekoniecznie linia, do której budynki muszą przylegać".	Cały obszar planu	-	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Przytoczony w uwadze sposób rozumienia pojęcia „obowiązująca linia zabudowy" nie może zostać zastosowany w projekcie planu, ponieważ zaproponowana definicja odpowiada innej definicji – definicji „nieprzekraczalnej linii zabudowy". Dlatego brak jest podstaw do wprowadzenia w projekcie planu dwóch pojęć, których znaczenie jest tożsame.
2.	4.	8.03.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: utrzymania wskaźników urbanistycznych zgodnie z posiadaną prawomocną decyzją WZ z dnia 24 marca 2011 r. tj. – zmiany wskaźnika zabudowy z 40% na 45%, – zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 20-25%.	Dz. nr 302/3 obr. 6 Śródmieście ul. Olszańska	**MN(Nw).11** *(w kwartale 10)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części nieuwzględnionej przez PMK**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 20-25% - przyjęto w projekcie planu min. 30%.
3.	6.	14.03.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: 1) zmiany przeznaczenia działki na tereny usługowe z przeznaczeniem budynku w 100% na pensjonat, co jest zgodne zdaniem Wnioskodawcy z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (wg załącznika graficznego K1 – teren oznaczony symbolem MU); 2) przyjęcia wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie – 62% - wg decyzji WZ nr AU-2/7331/1536/08 załączonej do	Dz. nr 108/1 obr. 5 Śródmieście ul. Sowińskiego/ Ordona	**MN(Nw).23** *(w kwartale 24)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu wiodącą funkcję mieszkaniową dla przedmiotowej działki. Obszar MU wyznaczony Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – obejmuje tereny położone pomiędzy ul. Brodowicza – Mogilską - Supniewskiego - Wilka Wyrwińskiego. W tym obszarze projekt planu utrzymuje budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe. Nie oznacza to jednak, że pod te funkcje może być przeznaczona każda działka (nieruchomość). Wiążące dla planu w tym zakresie są uwarunkowania dla poszczególnych kwartałów

				uwag oraz miejsc do parkowania, w tym dla autokaru.					zabudowy, w szczególności wytyczne konserwatorskie. Stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków zawarte w piśmie znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z 13.04. 2012 r. – wprawdzie dopuszcza dla budynku funkcję mieszkalno-usługową ale negatywnie opiniuje przeznaczenie ogrodu na cele parkingu autokarowego oraz zwiększenie wskaźnika zabudowy. Dopuszcza tylko adaptację poddasza na cele mieszkalne/ usługowe wraz z możliwością nieznacznej zmiany wysokości kalenicy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, z doświetleniem w formie facjat w osiach środkowych elewacji oraz w formie okien połaciowych. Wobec powyższego nie ma możliwości spełnienia warunków dla planowanej przez Inwestora funkcji usługowej (pensjonat). W terenie MN(Nw).23 przeważa zabudowa o charakterze willowym. Wymogi konserwatorskie zawarte w § 7 ust. 3 ustaleń projektu planu wskazują m. in. na konieczność utrzymania zieleni przydomowej oraz zakaz zabudowy wnętrz kwartału (tj. podwórzy i ogrodów). W granicach działek zabudowy mieszkaniowej niskiej – projekt planu dopuszcza tylko lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Sporządzany plan ma charakter ochronny - oznacza to m.in. konieczność utrzymania dotychczasowej jego funkcji mieszkaniowej. Ustalenie powierzchni wbudowanych usług na poziomie nie przekraczającym 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych, ma na celu utrzymanie dominującej funkcji mieszkaniowej o zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – willowej.
4.	**8.**	.03.2012	Rada Dzielnicy II	Uwagi dotyczą korekty brzmienia zapisów: 1) w Rozdziale I § 4 pkt 1.10 – w zakresie zwiększenia powierzchni usług wbudowanych z 30% do 49%; 2) w Rozdziale II § 6 pkt 1.1 - w zakresie wykreślenia warunku o treści „przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego może wzrosnąć maksymalnie o 20%, ale nie może być większa niż 150 m²"; 3) w Rozdziale II § 6 pkt 1.2) lit. c) – w zakresie zmiany zapisu zakazu na „stosowania nieestetycznych nisko-standardowych materiałów wykończeniowych kolidujących z estetyką historycznych wartości terenu, a w szczególności sidingu z tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych (nie dotyczy papy)"; 4) w Rozdziale II § 6 pkt 1.2) lit. g) – w zakresie wprowadzenie uzupełnienia treści: „zakaz ten nie dotyczy standardowych anten dla odbioru mediów przeznaczonych dla szerokich rzesz konsumentów (radio, telewizja, internet)"; 5) w Rozdziale II § 6 pkt 1.2) lit. j) - w zakresie wprowadzenie uzupełnienia treści: „zakaz ten nie dotyczy altan ogrodowych niezwiązanych trwale z gruntem, a związanych z terenem zielonym danej nieruchomości"; 6) w Rozdziale II § 6 pkt 1.3) lit. c) – w zakresie wprowadzenia zmiany treści ustalenia ujętego w nawiasie na: "po jego udowodnieniu"; 7) w Rozdziale II § 6 pkt 1.3) lit. d) - w zakresie zwiększenia pow. usług wbudowanych z 30% do 49%; 8) w Rozdziale II § 7 pkt 3.3) lit. a) - w zakresie zwiększenia pow. usług wbudowanych z 30% do 49%; 9) w Rozdziale II § 8 pkt 2.3) lit. b) w zakresie wprowadzenie	Cały obszar planu	-	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 i 3 oraz w całości w zakresie pkt: 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części nieuwzględnionej przez PMK**	**Ad. 1, 7, 8** Maksymalną powierzchnię usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej regulują przepisy prawa budowlanego art. 3 pkt 2a, w którym dopuszcza się możliwość wydzielenia nie więcej niż jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku. W projekcie planu - definicje zabudowy mieszkaniowej niskiej MN(N) i mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw) zawarte są w § 4 ust. 1 pkt 6 i 7. Dopuszczenie wbudowanych usług o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego - ma na celu utrzymanie dominującej funkcji mieszkalnej w zabudowie mieszkaniowej niskiej MN(N) oraz w zabudowie mieszkaniowej niskiej – willowej MN(Nw). **Ad. 2** Uwzględnia się w części poprzez skreślenie z ustaleń planu – słów po przecinku tj. *„ale nie może być większa niż 150 m²"*; Pozostawia się ustalenie ograniczające możliwość rozbudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorazowo maksymalnie o 20% pow. zabudowy, co zapobiegnie nadmiernemu rozbudowywaniu budynków mieszkalnych kosztem ogrodów przydomowych. W obszarze planu, który jest zainwestowany prawie w 100%, wielkość działek nieruchomości jest bardzo zróżnicowana i w przypadku działek większych powstałaby możliwość niekontrolowanego wzrostu powierzchni zabudowy budynków (przy ich rozbudowie) nawet o 150%. MKUA w opinii do projektu planu z dnia 10.10. 2011 r. stwierdziła, że w projekcie planu „we właściwy sposób sformułowano cele planu, a przyjęte ustalenia zapewniają dobre warunki dla ich realizacji. Komisja wysoko ocenia poziom merytoryczny i redakcyjny materiałów planistycznych i samego

				uzupełnienia treści o: „zakaz nie dotyczy sezonowych straganów owocowo-warzywnych i kiosków z prasą".					projektu planu, zwłaszcza precyzyjne i czytelne ustalenia tekstowe". **Ad. 3** W zakresie zmiany zapisu zakazu, przyjęto brzmienie: „stosowania nisko-standardowych materiałów wykończeniowych, w szczególności sidingu z tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych (nie dot. papy)"; **Ad. 4.** Anteny domowe znajdują się poza regulacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **Ad.5** Wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych postanowieniami planu ma na celu ochronę obszarów zielonych (ogrodów przydomowych) przed ich degradacją. Natomiast lokalizacja stałych altan ogrodowych (jest to obiekt małej architektury) jest dopuszczona ustaleniami szczegółowymi i mieści się w ustalonych planem parametrach zabudowy.- **Ad. 6.** Udokumentowanie pierwotnego wyglądu budynku sprzed rozbudowy lub udokumentowanie „do końca nie zrealizowanych planów" – poprzez przedłożenie właściwym organom starych fotografii, projektów architektonicznych lub zachowanych tylko części dokumentacji - służą właśnie udowodnieniu racji osób ubiegających się o kontynuację wcześniejszych planów lub powrócenia do nich. **Ad. 9.** Lokalizacja „sezonowych straganów owocowo-warzywnych i kiosków z prasą" ze względu na ochronę ładu przestrzennego i kształtowanie przestrzeni publicznych została ograniczona jedynie do terenu U.2.
5.	**10.**	29.03.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: 1) zwiększenia intensywności zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków na działkach zainwestowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw) i dopuszczenia w kwartale MN(Nw).15 zabudowy w drugiej linii zabudowy, którą wyznacza legalizowana samowola budowlana (4 kondygnacyjny gmach na działkach nr 277 i 278); 2) zakwestionowania narzuconych zakazów i ograniczeń dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków; 3) ewentualnej zmiany kwalifikacji pierwszego odcinka kwartału obejmującego kamienice na dz. 279, 280 i 281/1 przy ul. Mogilskiej oraz teren samowoli budowlanej na dz. 277 i 278. (szerokie uzasadnienie w piśmie).	**MN(Nw).15** *(w kwartale 11)*	**MN(Nw).15** *(w kwartale 11)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi w zakresie pkt 3 oraz w całości w zakresie pkt 1 i 2.**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części nieuwzględnionej przez PMK**	**Ad. 1 i 2.** Ustalenia projektu planu opierają się na wytycznych konserwatorskich Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, które dla zabudowy mieszkaniowej MN(Nw) określają wymogi m.in. cytowane w piśmie Składającego uwagę. Zasady te obowiązują w całym obszarze projektu planu i samowola budowlana nawet zalegalizowana nie może być podstawą do zmiany ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej willowej, którą zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 7 jest: „istniejąca zabudowa zabytkowa z okresu międzywojennego XX w. (wpisana do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków) obejmująca domy i wille (jednorodzinne i wielorodzinne) w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, w otoczeniu ogrodowym oraz zabudowę współczesną o tym charakterze". Miejski Konserwator Zabytków wyraził negatywne stanowisko w tym zakresie w piśmie znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z dnia 13 kwietnia 2012 r. podając uzasadnienie: „kompozycja urbanistyczna Osiedla Oficerskiego jest dziełem skończonym i ze stanowiska konserwatorskiego dogęszczanie zabudowy **nie jest dopuszczalne**. Wille i inne budynki mieszkalne przeważnie wznoszone były we frontowych częściach działek, podczas gdy pozostała ich część przeznaczana była na przydomowe ogrody. W celu ochrony historycznego układu urbanistycznego, łączącego w sobie różne typy zabudowy mieszkaniowej (od willi, poprzez zabudowę bliźniaczą do kamienic) z dużą ilością zieleni, na terenie całego osiedla został wprowadzony zakaz wznoszenia drugiej linii zabudowy. Przy al. Beliny-Prażmowskiego jedynym budynkiem w drugiej linii jest samowola budowlana na tyłach posesji przy al. Beliny-

									Prażmowskiego 4-6, która nie może być podstawą do uprawomocnienia dalszej degradacji przestrzeni urbanistycznej Osiedla Oficerskiego. W związku z powyższym wniosek o dopuszczanie drugiej linii zabudowy w kwartale przy al. Beliny-Prażmowskiego /Mogilska opiniuje się negatywnie". **Ad. 3.** Mając na uwadze powyższą definicję, widzi się możliwość uwzględnia uwagi tylko w zakresie wyłączenia z terenu **MN(Nw).15** działek o nr: 279, 280 i 281/1 przy ul. Mogilskiej, na których są usytuowane zabytkowe kamienice. W pozostałym zakresie uwaga jest nieuwzględniona. Po wyłączeniu tego terenu charakter zabudowy kwartału MN(Nw).15 jest analogiczny jak kwartałów MN(Nw).14, MN(Nw).13 i MN(Nw).12, w których przy uliczkach wewnętrznych na zakończeniu kwartałów znajdują się budynki usytuowane przy tych uliczkach, ale nie jest to „druga linia zabudowy w stosunku do al. Beliny Prażmowskiego". Plan miejscowy dla obszaru Osiedla Oficerskiego jest planem o charakterze ochronnym i ma na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla willowego, jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych decydujących o niepowtarzalnym charakterze osiedla.
6.	**11.**	30.03.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: 1) zwiększenia intensywności zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków na działkach zainwestowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw) i dopuszczenia w kwartale MN(Nw).15 zabudowy w drugiej linii zabudowy, którą wyznacza legalizowana samowola budowlana (4 kondygnacyjny gmach na działkach nr 277 i 278); 2) zakwestionowania narzuconych zakazów i ograniczeń dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków; 3) ewentualnej zmiany kwalifikacji pierwszego odcinka kwartału obejmującego kamienice na dz. 279, 280 i 281/1 przy ul. Mogilskiej oraz teren samowoli budowlanej na dz. 277 i 278. (szerokie uzasadnienie w piśmie).	**MN(Nw).15** *(w kwartale 11)*	**MN(Nw).15** *(w kwartale 11)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi w zakresie pkt 3 oraz w całości zakresie pkt 1 i 2.**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części nieuwzględnionej przez PMK**	**Ad. 1 i 2.** Ustalenia projektu planu opierają się na wytycznych konserwatorskich Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, które dla zabudowy mieszkaniowej MN(Nw) określają wymogi m.in. cytowane w piśmie Składającego uwagę. Zasady te obowiązują w całym obszarze projektu planu i samowola budowlana nawet zalegalizowana nie może być podstawą do zmiany ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej willowej, którą zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 7 jest: „istniejąca zabudowa zabytkowa z okresu międzywojennego XX w. (wpisana do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków) obejmująca domy i wille (jednorodzinne i wielorodzinne) w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, w otoczeniu ogrodowym oraz zabudowę współczesną o tym charakterze". Miejski Konserwator Zabytków wyraził negatywne stanowisko w tym zakresie w piśmie znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z dnia 13 kwietnia 2012 r. podając uzasadnienie: „kompozycja urbanistyczna Osiedla Oficerskiego jest dziełem skończonym i ze stanowiska konserwatorskiego dogęszczanie zabudowy **nie jest dopuszczalne**. Wille i inne budynki mieszkalne przeważnie wznoszone były we frontowych częściach działek, podczas gdy pozostała ich część przeznaczana była na przydomowe ogrody. W celu ochrony historycznego układu urbanistycznego, łączącego w sobie różne typy zabudowy mieszkaniowej (od willi, poprzez zabudowę bliźniaczą do kamienic) z dużą ilością zieleni, na terenie całego osiedla został wprowadzony zakaz wznoszenia drugiej linii zabudowy. Przy al. Beliny-Prażmowskiego jedynym budynkiem w drugiej linii jest samowola budowlana na tyłach posesji przy al. Beliny-Prażmowskiego 4-6, która nie może być podstawą do uprawomocnienia dalszej degradacji przestrzeni urbanistycznej Osiedla Oficerskiego. W związku z powyższym wniosek o dopuszczanie drugiej linii zabudowy w kwartale przy al. Beliny-Prażmowskiego /Mogilska opiniuje się negatywnie".

									Ad. 3. Mając na uwadze powyższą definicję, widzi się możliwość uwzględnia uwagi tylko w zakresie wyłączenia z terenu **MN(Nw).15** <u>działek o nr: 279, 280 i 281/1 przy ul. Mogilskiej, na których są usytuowane zabytkowe kamienice. W pozostałym zakresie uwaga jest nieuwzględniona.</u> Po wyłączeniu tego terenu charakter zabudowy kwartału MN(Nw).15 jest analogiczny jak kwartałów MN(Nw).14, MN(Nw).13 i MN(Nw).12, w których przy uliczkach wewnętrznych na zakończeniu kwartałów znajdują się budynki usytuowane przy tych uliczkach, ale nie jest to „druga linia zabudowy w stosunku do al. Beliny Prażmowskiego". <u>Plan miejscowy dla obszaru Osiedla Oficerskiego jest planem o charakterze ochronnym i ma na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla willowego, jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych decydujących o niepowtarzalnym charakterze osiedla.</u>
7.	**12.**	30.03.2012	Spółdzielnia Pracy Usług Komunalnych „LAUR"	<u>Uwaga dotyczy:</u> 1) zamknięcia bezpośredniego dostępu z ul. Rakowickiej do działki oraz do okazjonalnie użytkowanego wjazdu przez tę działkę do cmentarza (przy kwaterach dla osób zasłużonych); 2) protestu przeciwko rozwiązaniu dojazdu do działki prawdopodobnie przez oddzielny ciąg pieszo-jezdny - zamiast utrzymania dotychczasowego wjazdu na działkę bezpośrednio z ul. Rakowickiej; 3) ograniczenia użytkowania działki (mimo zgodności z jej przeznaczeniem - zakład kamieniarski) z powodu nakazu uporządkowania terenu przez likwidację składu materiałów na otwartej przestrzeni oraz przez wykonanie stałego ogrodzenia lub nasadzenia żywopłotu wzdłuż ul. Rakowickiej (§64 ust. 3 pkt 1 lit b); 4) braku uzasadnienia dla zapisu o podwyższeniu wartości działek o 30%; 5) niespójności oznaczeń dla terenu ul. Rakowickiej – w załączniku graficznym KD/L.5, w tekście KD/L+T.	dz. nr 161 obr. 7 ul. Rakowicka	**U.1** *(w kwartale 1)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt: 1, 4, 5**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w części nieuwzględnionej przez PMK**	**Ad 1.** Powołany zapis w planie nie rozstrzyga samoczynnie o zamknięciu dostępu do działki od strony ul. Rakowickiej (przepis nie określa, czy mogą być zlokalizowane bramy w ogrodzeniu). Ustalanie miejsc zjazdów z dróg publicznych do posesji (jako stały czy okazjonalny dostęp) nie należy do zadań planów miejscowych, tylko do czynności zarządcy drogi, wykonywanych w ramach uprawnień do zarządzania ruchem drogowym. Spodziewany problem z ewentualnym ograniczeniem dostępu z tej strony ma swoje źródło w dopuszczeniu możliwości budowy torowiska tramwajowego w terenie KD/L.5, co wynika z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. **Ad 4** Przepis § 84 nie określa podwyższenia wartości działki, tylko ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Ocena wzrostu tej wartości nie należy do zadań planu. **Ad 5.** Tereny **KD/L.5** i **KD/L+T** są odrębnymi odcinkami ul. Rakowickiej i obydwa ww. symbole terenów występują obok siebie konsekwentnie w części tekstowej (§11 ust. 1 pkt 1 lit. c i lit. d oraz odpowiednio w § 83) i w załączniku graficznym.
8.	**13.**	30.03.2012	[....]*	<u>Uwaga dotyczy:</u> Wykluczenia w granicach terenu MN(Nw).11 możliwości lokalizacji zakładów pogrzebowych i kamieniarskich.	**MN(Nw).11** *(w kwartale 10)*	**MN(Nw).11** *(w kwartale 10)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Projekt planu nie może wprowadzać tak szczegółowej klasyfikacji usług. Usługi dopuszczone podaje przepis zawarty w § 23 ust.3.
9.	**21.**	2.04.2012	„Piotr Trojanek Nieruchomości" spółka komandytowa	<u>Uwaga dotyczy:</u> 1) w zakresie § 69 ust. 1 – zmiany przeznaczenia podstawowego z usług wielofunkcyjnych na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną względnie zabudowę mieszkaniową z usługami w parterach. Na przedmiotową działkę została wydana decyzja WZ AU-02-2.KFU.7331-3011/08, która po decyzji SKO stała się ostateczna. Decyzja ta wydana jest dla zamierzenia inwestycyjnego „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami w części parteru...".. Przeznaczenie określone w decyzji powinno być utrzymane w planie.(). 2) w zakresie § 69 ust. 2 – zmiany wysokości zabudowy na 11	Dz. nr 93/1 obr. 5 Śródmieście	**U.6** *(w kwartale 21)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Ad. 1, 2, 3, 4.** Osiedle Oficerskie jest założeniem urbanistycznym w postaci dzielnicy willowej, która powstała w okresie międzywojennym XX wieku i rozwija się do chwili obecnej. Plan miejscowy dla obszaru Osiedla Oficerskiego jest planem o charakterze ochronnym i ma na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla willowego jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych decydujących o niepowtarzalnym charakterze osiedla. W całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wewnątrz zielonych ogrodów, czyli w drugiej linii zabudowy.

				m przy ul. Grunwaldzkiej i 15,5 m w głębi działki. (). 3) w zakresie § 69 ust. 3 pkt 6 – zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 30%, czyli jak w decyzji WZ. 4) w zakresie § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d – zmniejszenia ilości miejsc postojowych do poziomu 1mp/1 mieszkanie.(). W przypadku niemożności uwzględnienia uwagi w całości, Składający uwagę nie chce żadnych zmian w stosunku do wersji planu wyłożonej do publicznego wglądu.					Zahamowanie procesów degradacji przestrzennej, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze „blokowym", wypaczającej charakter osiedla – jest niezwykle istotne i ważne dla osiągnięcia jednego z podstawowych celów planu.
10.	**22.**	2.04.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: 1) dopuszczenia w terenie U.4 zabudowy wielorodzinnej podobnej jak w terenie sąsiednim ozn. symbolem MN(N).1. 2) dopuszczenia w terenie U.4 zastosowania dachów płaskich.	Dz. nr 128 obr. 7 Śródmieście	**U.4** *(w kwartale 1)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1.**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Ad.1** Teren U.4 w całości jest położony w granicach 50 m strefy sanitarnej cmentarza Rakowickiego, w związku z czym zabudowa mieszkaniowa w tym terenie jest wykluczona. Ograniczenia te wynikają z treści § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), który nakazuje ustalenie strefy ochronnej sanitarnej od cmentarzy i stanowi, że odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych (..) powinna wynosi co najmniej 150 m, przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem, że teren posiada sieć wodociągową.
11.	**23.**	2.04.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: 1) skreślenia § 26 ust.4 pkt 1 lit g - tj. wykreślenia budynku z gminnej ewidencji zabytków. W uzasadnieniu podaje, że budynek przy ul. Olszańskiej 26 nie jest i nigdy nie był wpisany do ewidencji zabytków; 2) zakwestionowania braku wpisania do ewidencji następujących budynków przy ul. Olszańskiej: nr 32, 28, 22, 19 i 15, które posiadają o wiele ciekawszą formę architektoniczna niż budynek nr 16.	Dz. nr 416/1 obr. 6 Śródmieście ul. Grochowska	**MN(Nw).17** *(w kwartale 17)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Ad.1.** Miejski Konserwator Zabytków w piśmie znak: KD-01-2.4075-5-9/10 z 10 sierpnia 2010 r. przesłał wytyczne konserwatorskie do planu. W załączonym „Wykazie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków" – obiekt przy ul. Olszańska 26 figuruje w wykazie jako obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków pod nr 294 (willa z ogrodem z lat 1933-34). Na etapie opiniowania projektu planu Miejski Konserwator Zabytków zweryfikował wcześniej przesłany „Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków" pismem znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z dnia 3 czerwca 2011 r. W wykazie tym - obiekt przy ul. Olszańskiej 26 - figuruje pod nr 253. W zakresie tego budynku Miejski Konserwator Zabytków dopuścił możliwość adaptacji poddasza oraz doświetlenia w formie okien połaciowych umieszczonych w osiach otworów okiennych. **Ad. 2** Zgodnie wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 10.08.2010 r. wymienione w uwadze obiekty przy ul. Olszańskiej nr 32, 28, 22, 19 i 15 – figurowały w „Wykazie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków". Na etapie opiniowania projektu planu – Miejski Konserwator Zabytków zweryfikował „Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków" pismem znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z dnia 3.06.2011 r. - W wykazie tym tylko obiekt przy ul. Olszańskiej 15 i 32 figuruje odpowiednio pod nr 248 i 254. Pozostałe obiekty zostały wykreślone z gminnej ewidencji zabytków. Kwalifikacja obiektów w tym zakresie odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
12.	**24.**	2.04.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: 1) niejednoznaczności oznaczenia terenu KD/L.5, dla którego w zapisie planu dopuszczono budowę linii tramwajowej, a nie zawarto tej informacji w ww. oznaczeniu terenu;	Dz. nr 160 obr. 7 Śródmieście ul. Rakowicka	**U.1** *(w kwartale 1)* **KD/L.5**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt:**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Ad 1.** Treść symbolu terenu (oznaczenia literowego), w którym dopuszczona jest budowa linii tramwajowej jest umowna; z regulacji ustawowej wynika tylko obligatoryjność treści „KD", dotyczącej terenów dróg publicznych. Szczegółowo

				2) projektowania trasy tramwaju w planie obszaru „Osiedle Oficerskie" jako działania nieekonomicznego (korzystniejsza byłaby trasa przez ul. Meissnera); 3) pominięcia w rysunku planu dojść i dojazdów do działek na terenie U.1; 4) nakazu likwidacji składu materiałów na otwartej przestrzeni i braku możliwości utrzymania bezpośredniego zjazdu z ul. Rakowickiej do działki – z powodu przepisu §64 ust. 3 w planie , co będzie skutkować niemożnością utrzymania dotychczasowej funkcji działki (dzierżawa wieczysta z wyszczególnionym w umowie przeznaczeniem na zakład kamieniarski); 5) powstania zobowiązania Gminy Kraków do nabycia całego terenu działki nr 160 przy przebudowie ul. Rakowickiej - z powodu nienadawania się do prawidłowego wykorzystania pozostałej (większej) części działki; 6) problemu drogi pożarowej do działki; 7) wniosowanego wykreślenia zapisu § 83 ust. 4 „w terenach KD/L.5 i KD/D.33 jest możliwa budowa torowiska tramwajowego"; 8) prawdopodobnej niezgodności uchwalanego planu ze sporządzaną zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa; 9) braku uzasadnienia dla zapisu o podwyższeniu wartości działek o 30%;			**1,2,3, 6.7, 8, 9**		przeznaczenia i dopuszczenia dla terenów dróg o określonych symbolach objaśnia zapis § 83 planu. **Ad 2.** Sporządzany plan nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, w którym wprowadzona jest trasa linii tramwajowej do Mistrzejowic z pętli Rakowice. **Ad 3.** Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku określania w planie dojść i dojazdów do działek. Ustalanie miejsc zjazdów z dróg publicznych do posesji nie należy do zadań planów miejscowych, ale wynika z indywidualnych rozstrzygnięć wydawanych przez zarządcę drogi. **Ad 6.** Szczegółowe ustalanie dróg pożarowych miałoby miejsce przy podjęciu inwestycji tramwajowej. **Ad 7.** Wnioskowana zmiana zapisu uniemożliwiałaby spełnienie warunku zachowania zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zmiana Studium jest jeszcze w trakcie opracowań i obecnie sporządzane plany muszą odnosić się do Studium obowiązującego. **Ad. 8** Wymagana zgodność projektu planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium – dotyczy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. **Ad 9.** Przepis planu nie określa podwyższenia wartości działki, tylko ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Ocena wzrostu tej wartości nie należy do zadań planu.
13.	**26.**	2.04.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową niską –willową na całej powierzchni tych działek, a ponadto zaprzestania oznaczania tego terenu jako ogrody działkowe.	Dz. nr 265/1 i 266/1 Obr. 6 Śródmieście	**ZP.4** *(w kwartale 9)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Projekt planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, co stwierdza Rada Miasta Krakowa uchwalając plan miejscowy. Stwierdzenie tej zgodności jest zapisane w § 1 ust. 1 projektu planu. Działki nr 265/1 i 266/1 obr. 6 są położone w wyznaczonej w Studium *„strefie kształtowania systemu przyrodniczego"* oraz w *„strefie zieleni i parków rzecznych z zakazem zabudowy"*. Głównym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego jest ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej ogólnodostępnej. Zgodnie ze Studium jest to teren z wyodrębnioną kategorią **„Tereny zieleni publicznej - ZP"** o funkcji: ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich, w tym parki rzeczne wyposażone w ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe. Głównymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego, tych terenów są m.in.: – ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej, w przeważającej części ogólnodostępnej, – kształtowanie łączności przestrzennej ciągów pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni nadrzecznej, – wyposażenia terenu w urządzenia parkowe (ścieżki, place,). Warunki i standardy wykorzystania terenu obejmują m.in.: – wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych,

									– kształtowanie zieleni z uwzględnieniem warunków ustalonych dla wyodrębnionych kanałów przewietrzania miasta, – zagospodarowanie terenów nadrzecznych z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpowodziowej oraz roli tych terenów jako ciągów ekologicznych Wyjaśnia się ponadto, że teren nie jest oznaczony symbolem ZD (ogrody działkowe) tylko symb. ZP – teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną publiczną.
14.	**28.**	2.04.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: 1) dopisania zakazu w § 16 ust. 3 o treści: „zakaz lokalizowania usług związanych z motoryzacją, w szczególności lokalizowania stacji benzynowych, warsztatów naprawy samochodów, zakładów wulkanizacyjnych oraz zakładów zajmujących się myciem i czyszczeniem pojazdów mechanicznych"; 2) wykreślenia w § 16 całego ust. 4 pkt 4 mówiącego o nakazie lokalizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy; 3) zmiany wskaźników urbanistycznych przywołanych w § 16 ust.4 pkt 13 : a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – zwiększyć z 50% do 80% b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – zmniejszyć z 30% do 20%	**MN(N).3** *(w kwartale 3)*	**MN(N).3** *(w kwartale 3)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Ad. 3** Utrzymuje się ustalone wskaźniki urbanistyczne celem przeciwdziałania nadmiernemu zagęszczeniu zabudowy. Na działkach o przekroczonym wskaźniku zabudowy nie przewiduje się rozbudowy istniejących budynków.
15.	**29.**	2.04.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: W Rozdziale I: 1) skreślenia w § 4 ust. 1 pkt 10 (..) „których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego"; W Rozdziale II: 2) skreślenia w § 6 ust. 1 pkt 1) lit. c (..) „przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego może wrosnąć maksymalnie o 20% ale nie może być większa niż 150 m2"; 3) skreślenia całkiem w § 6 ust. 1 pkt 1 lit. g); 4) w § 6 pkt 1.2) lit. c) – zmiany zapisu zakazu na „stosowania nieestetycznych nisko-standardowych materiałów wykończeniowych kolidujących z estetyką historycznych wartości terenu, a w szczególności sidingu z tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych (nie dotyczy papy)"; 5) w § 6 pkt 1.2) lit. g) – w zakresie wprowadzenie uzupełnienia treści: „zakaz ten nie dotyczy standardowych anten dla odbioru mediów przeznaczonych dla szerokich rzesz konsumentów (radio, telewizja, internet)"; 6) w § 6 pkt 1.2) lit. j) - wprowadzenia uzupełnienia treści: „zakaz ten nie dotyczy altan ogrodowych niezwiązanych trwale z gruntem, a związanych z terenem zielonym danej nieruchomości"; 7) w § 6 pkt 1.3) lit. c) – w zakresie wprowadzenia zmiany treści ustalenia ujętego w nawiasie na: "po jego udowodnieniu"; 8) w § 6 pkt 1.3) lit. d) – skreślenie słów „przy czym usługa wbudowana nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku"; 9) skreślenie w całości w § 8 ust. 2 pkt 3) lit. b); W Rozdziale III: 10) W rozwiązaniach szczegółowych dot. poszczególnych	Cały obszar planu	-	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 i 4 oraz w całości w zakresie pkt: 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w zakresie nieuwzględnionym przez PMK**	**Ad. 1 i 8** Maksymalną powierzchnię usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej regulują przepisy prawa budowlanego art. 3 pkt 2a, w którym dopuszcza się możliwość wydzielenia nie więcej niż jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku. W projekcie planu - definicje zabudowy mieszkaniowej niskiej MN(N) i mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw) zawarte są w § 4 ust. 1 pkt 6 i 7. Dopuszczenie wbudowanych usług o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej MN(N) i mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw) ma na celu utrzymanie dominującej funkcji mieszkalnej w zabudowie mieszkaniowej niskiej – willowej. **Ad. 2** Uwzględnia się częściowo poprzez skreślenie z ustaleń planu – słów po przecinku, tj. *„ale nie może być większa niż 150 m²"*; Przyjęte ustalenie ograniczające możliwość rozbudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorazowo - maksymalnie o 20% pow. zabudowy zapobiega nadmiernemu rozbudowywaniu budynków mieszkalnych kosztem ogrodów przydomowych. Niewystarczająca jest dla osiedla regulacja powierzchni zabudowy poprzez ustalenie tylko maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy. W obszarze planu, który jest zainwestowany prawie w 100%, wielkość działek nieruchomości jest bardzo zróżnicowana i w przypadku działek większych powstałaby możliwość niekontrolowanego wzrostu powierzchni zabudowy budynków (przy ich rozbudowie) nawet o 150%. Możliwość zwielokrotnienia powierzchni zabudowy nie powinna być dopuszczona, gdyż może oznaczać dewastację zielonych wnętrz kwartałów.

				terenów – wskaźnik terenu biologicznie czynnego (60%) jest nadmiernie rygorystyczny, gdyż znaczna część nieruchomości nie spełnia (i nie spełni w przyszłości) tegoż wskaźnika; proponowane obniżenie do maksimum 40%.					Zdaniem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej zawartym w opinii z dnia 10.10.2011 r. w projekcie planu cyt.:„we właściwy sposób sformułowano cele planu, a przyjęte ustalenia zapewniają dobre warunki dla ich realizacji. Komisja wysoko ocenia poziom merytoryczny i redakcyjny materiałów planistycznych i samego projektu planu, zwłaszcza precyzyjne i czytelne ustalenia tekstowe". **Ad. 3** Szereg ogrodzeń w obszarze objętym planem objętych jest ochroną konserwatorską. Bardzo istotne jest przy realizacji nowych ogrodzeń, zwłaszcza w sąsiedztwie ogrodzeń zabytkowych nawiązanie do historycznych form z okresu powstania osiedla. Wymóg ujęty w § 6 ust. 1 pkt 1 lit. g - jest zgodny z wytycznymi konserwatorskimi. **Ad. 4** W zakresie zmiany zapisu zakazu, możliwe jest przyjęcie brzmienia: „stosowania nisko-standardowych materiałów wykończeniowych, w szczególności sidingu z tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych (nie dot. papy)"; **Ad. 5** Anteny domowe znajdują się poza regulacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **Ad. 6** Wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych postanowieniami planu ma na celu ochronę obszarów zielonych (ogrodów przydomowych) przed ich degradacją. Natomiast lokalizacja stałych altan ogrodowych -jako obiektów małej architektury - jest dopuszczona ustaleniami szczegółowymi i mieści się w ustalonych planem parametrach zabudowy. **Ad. 7** Udokumentowanie pierwotnego wyglądu budynku sprzed rozbudowy lub udokumentowanie jego do końca nie zrealizowanych planów – (poprzez przedłożenie właściwym organom starych fotografii, projektów architektonicznych lub zachowanych tylko części dokumentacji) służą właśnie udowodnieniu racji osób ubiegających się o kontynuację wcześniejszych planów lub powrócenie do nich. **Ad. 9.** Lokalizacja sezonowych straganów owocowo-warzywnych i kiosków z prasą" - znajduje się poza regulacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Ad. 10** Sporządzany plan miejscowy dla obszaru Osiedla Oficerskiego jest planem o charakterze ochronnym, który ma na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla willowego, jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych tworzących zielone wnętrza kwartałów zabudowy o niepowtarzalnym charakterze i klimacie osiedla oraz walorach krajobrazowych. W całym obszarze zabudowy willowej – chodzi o maksymalne zachowanie zieleni, w związku z tym wykluczono możliwość zabudowy w drugiej linii (wewnątrz kwartałów urbanistycznych) oraz określono wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie ok. 60% zgodnie z zaleceniem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wniesionym na etapie opiniowania projektu planu.
16.	**30.**	2.04.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: 1) wykreślenia zapisów zawartych w § 4 ust.1 pkt 10; 2) wykreślenia zapisów zawartych § 6 ust. 1 pkt 2 b, c, d, e, f,	Cały obszar planu	-	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta**	**Ad. 1, 2, 3, 4,** Proponowane w uwadze wykreślenie zapisów z projektu planu, które mają na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla

				g, i, k oraz ppkt 3 d; 3) wykreślenia zapisów zawartych § 7 ust.3 pkt 2 oraz pkt 3 a, b, c, d; 4) wykreślenia zapisów zawartych § 35 ust. 4; 5) wykreślenia zapisów zawartych § 35 ust. 5 oraz - zakwestionowania dopuszczeń nadbudowy tylko niektórych obiektów wymienionych w § 35 ust. 5 pkt 1 i podania podstawy merytorycznej w kwestionowanym przedmiocie; - przyjęcia maksymalnej wysokości do 12 m dla budynków mieszkalnych (§ 35 ust. 5 pkt 6) skoro w terenie bezpośrednio sąsiednim (MW(N).6 podobną wysokość przyjęto na poziomie 15 m (§ 50 ust. 3 pkt 5).			**wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4**	**Krakowa**	willowego, jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych decydujących o niepowtarzalnym charakterze osiedla spowoduje brak możliwości osiągnięcia wyznaczonych celów. Sporządzany plan miejscowy dla obszaru Osiedla Oficerskiego **jest planem o charakterze ochronnym**, którego celem jest: 1) ochrona historycznego układu urbanistycznego Osiedla Oficerskiego z istniejącą siecią ulic i tradycyjną zabudową mieszkaniową o charakterze willowym w otoczeniu zieleni (ogrodów przydomowych); 2) zachowanie wartości kulturowych, kompozycyjnych i krajobrazowych osiedla; 3) zachowanie obiektów o wartościach architektonicznych objętych ochroną konserwatorską; 4) ustalenie warunków przestrzennych umożliwiających m.in.: – kontynuację zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu zieleni, o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym, – zahamowanie procesów degradacji przestrzennej, poprzez wykluczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wypaczającej charakter osiedla, – powiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej publicznej o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych Zdaniem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (opinia z dnia 10.10. 2011 r.) w projekcie planu „we właściwy sposób sformułowano cele planu, a przyjęte ustalenia zapewniają dobre warunki dla ich realizacji. Komisja wysoko ocenia poziom merytoryczny i redakcyjny materiałów planistycznych i samego projektu planu, zwłaszcza precyzyjne i czytelne ustalenia tekstowe". Stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków dot. wykreślenia zapisów planu w § 7 ust. 3 jest negatywne, cyt.: „Plan miejscowy dla „Osiedla Oficerskiego" ma charakter ochronny ze względu na ochronę układu urbanistycznego osiedla oraz fakt, iż większość budynków położonych na jego terenie znajduje się w ewidencji zabytków, dlatego też negatywnie opiniuje się wniosek dotyczący wykreślenia zapisów planu zawartych w § 7 ust. 3".(pismo znak KD-01-2.4120.7.3.2001.KB z dnia 13 kwietnia 2012 r. **Ad.5** Uwaga uwzględniona tylko w zakresie zmiany wysokości budynków mieszkalnych (nie wpisanych do ewidencji zabytków) - do 15 m. Zgodnie wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 10 sierpnia 2010 r. w załączonym „Wykazie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków" zostały wymienione obiekty możliwe do nadbudowy. Kwalifikacja obiektów w tym zakresie odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
17.	**32.**	2.04.2012	[....]*	<u>Uwaga dotyczy:</u> Budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w drugiej linii zabudowy (Decyzja nr AU-2/6730.2/711/2012 z 23.03.2012 r.).	Dz. nr 397/3 obr. 6 Śródmieście ul. Brodowicza	**MN(Nw).20** *(w kwartale 20)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Sporządzany plan miejscowy dla obszaru Osiedla Oficerskiego jest planem <u>o charakterze ochronnym</u>, który ma na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla willowego, jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych tworzących zielone wnętrza kwartałów zabudowy o niepowtarzalnym charakterze i klimacie osiedla oraz jego walorach krajobrazowych. W całym obszarze planu wykluczona jest możliwość zabudowy

									w drugiej linii zabudowy willowej wewnątrz kwartałów urbanistycznych.
18.	**33.**	2.04.2012	Izba Gospodarcza Reklamy Zewnętrznej w Warszawie	Uwaga dotyczy: Zmiany zapisu § 4 ust. 1 pkt 25 na brzmienie: ***„25) wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych*** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach: a) ***płaszczyznowe*** o powierzchni ekspozycji większej niż - 6 m^2, za wyjątkiem urządzeń reklamowych o pow. do 9 m^2 oszklonych lub w analogiczny sposób obudowanych albo, b) ***trójwymiarowe*** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza - 2 m, c) ***słupy i maszty reklamowe*** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu istniejącego terenu; przy czym powierzchni urządzeń reklamowych dwustronnych nie sumuje się.	Cały obszar planu	-	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Z uwagi na specyfikę planu miejscowego obszaru Osiedla Oficerskiego, który jest planem o charakterze ochronnym i ma na celu ochronę dotychczasowego charakteru osiedla willowego, jego cennych elementów zabudowy i charakteru zagospodarowania działek, w tym także ochronę ogrodów przydomowych decydujących o niepowtarzalnym charakterze osiedla – nie przewiduje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych a zatem nie podlega korekcie definicja.
19.	**35.**	2.04.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: Wykreślenia z gminnej ewidencji zabytków budynku Bandurskiego 60 (szerokie uzasadnienie w piśmie).	Dz. 324/1 obr. 6 Śródmieście ul. Bandurskiego	**MW(N).2** *(w kwartale 13)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Negatywna opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków – pismo znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z dnia 13 kwietnia 2012 r.: „Budynek przy ul. Bandurskiego 60 został ujęty w ewidencji zabytków na podstawie dokumentacji konserwatorskiej „Aktualizacja części konserwatorskiej studium urbanistyczno-historycznego Krakowskiego Zespołu Miejskiego z lat 1983-1986, Dzielnica II Grzegórzki", B. Krasnowolski PKZ - "Arkona", Kraków 1998 oraz po przeprowadzeniu kwerendy archiwalnej. Nieruchomość ta wraz z budynkami sąsiednimi tworzy zespół zabudowy, kształtujący historyczną pierzeję uliczną w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego Osiedla Oficerskiego. W związku z powyższym budynek przy ul. Bandurskiego 60 nie zostanie wykreślony z ewidencji zabytków."
20.	**36.**	2.04.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: 1) dopuszczenie usług wbudowanych także na pierwszej kondygnacji; 2) zmiany zapisu § 47 ust. 1, na: „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usługowej";	Dz. 447/1 obr. 6 Śródmieście ul. Brodowicza 2	**MW(N).3** *(w kwartale 14)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Ad. 2** W tym kwartale zabudowy dopuszczone są wyłącznie usługi wbudowane.
21.	**37.**	2.04.2012	Domar Małopolska S.A.	Uwaga dotyczy: 1) wykreślenie zapisu § 54 ust. 4 pkt 8 lit. b; 2) zmianę zapisu§ 54 ust. 4 pkt 2, 3, 5 i nadanie im brzmienia: pkt 2) utrzymanie zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy; obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy budynków mieszkalnych; pkt 3) dopuszczenie odbudowy budynków mieszkalnych oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków usługowych; pkt 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w przypadku odbudowy do 15 m, maksymalna wysokość budynków usługowych w przypadku odbudowy i nadbudowy – do 21 m.	Dz. nr 299/23 obr. 5 Śródmieście ul. Mogilska	**MW(N)./U** *(w kwartale 37)*	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Ad. 1** Utrzymuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych -15%.

CZĘŚĆ 2

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Oficerskie" został w części ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 lipca do 13 sierpnia 2012 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 27 sierpnia 2012 r., wpłynęło 6 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2536/2012 z dnia 14 września 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.
Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI**		WYJAŚNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	9.08.2012 r.	Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie	Uwaga dotyczy: wprowadzenia zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy (przesunięcie w stronę ul. Rakowickiej) na terenie U1 – objętym zmianą w związku z likwidacją projektowanego wcześniej przebiegu ciągu pieszo-jezdnego. Proponowana zmiana związana jest z planowaną budową budynku administracyjnego ZCK na terenie działce nr 162 obręb 7 Śródmieście.	Dz. 162 obr. 7 Śródmieście ul. Rakowicka 26 c	Zakres zmiany rysunku planu **w terenie U.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy określony na rysunku planu, która ustalona została zgodnie z istniejącym zainwestowaniem kubaturowym na przedmiotowej działce nr 162 i na działkach sąsiednich nr 159 i 160. Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy tylko na jednej działce zakłóciłaby wytworzoną już przez istniejące budynki linię zabudowy. Na pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu właściciele (dzierżawcy wieczyści) działek sąsiednich ubiegali się o utrzymanie w dotychczasowym wymiarze istniejących składów materiałów kamieniarskich na otwartej przestrzeni od strony ul. Rakowickiej.
2.	2.	27.08.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: 1. możliwości dobudowy od strony ogrodu części budynku do głębokości wyrównującej tylnią linię zabudowy w stosunku do sąsiednich budynków o numerach 26 i 30. 2. zamiany sposobu użytkowania przyziemia i parteru na cele handlowo usługowe.	Dz. 397/2 obr. 6 Śródmieście ul. Brodowicza 28	**w terenie MN(Nw).20**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Ad.1.** Wnioskowana rozbudowa budynku mieszkalnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków jest sprzeczna z ustaleniem projektu planu dotyczącym wszystkich budynków wpisanych do ewidencji zawartym w § 7 ust. 3 pkt 2 lit. a - w brzmieniu: ustala sie „zakaz zwiększenia intensywności zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków na działkach zainwestowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej- willowej MN(Nw), poprzez zwiększanie istniejącej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, w tym również poprzez budowanie oficyn za budynkami mieszkalnymi," W związku z powyższym utrzymuje się dotychczasowy zakres dopuszczonych możliwości inwestycyjnych dla budynku mieszkalnego przy ul. Brodowicza 28, zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Konserwatora Zabytków zawartym w piśmie znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z dnia 13 kwietnia 2012 r. w brzmieniu: „dopuszcza się adaptację poddasza na cele mieszkalne i usługowe, z doświetleniem w formie okien połaciowych oraz przebudowę polegającą na wykonaniu wejścia od strony podwórka do części przyziemnej i parterowej budynku". **Ad.2.** W zakresie powierzchni usług wbudowanych obowiązuje ustalenie projektu planu zawarte w §4 ust. 1 pkt 10 zgodnie z którym ilekroć w uchwale jest mowa o usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej, zlokalizowanej w zabudowie mieszkaniowej niskiej MN(N) i mieszkaniowej niskiej-willowej MN(Nw), nie kolidującej z funkcja mieszkaniową (m.in. takiej jak: biura, gabinety, kancelarie i pracownie); których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego."

3.	3.	27.08.2012	Domar Małopolska S.A.	Uwaga dotyczy: 1. wykreślenie zapisu § 54 ust. 4 pkt 8 lit. b w projekcie planu. 2. zmiany zapisu § 54 ust. 4 pkt 5 i nadanie mu brzmienia: „ maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w przypadku odbudowy do 15 m, maksymalna wysokość budynków usługowych w przypadku odbudowy i nadbudowy – do 19 m."	Dz. 299/23 obr. 5 Śródmieście ul. Mogilska 40	**w terenie MW(N)/U**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Podtrzymuje się poprzedni sposób rozpatrzenia uwag zgodnie z Zarządzeniem NR 1049/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z 20.04.2012 r. – załącznik NR 1 uwaga nr 37 lp. 37 w brzmieniu: „Utrzymuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych -15%." „Widzi się możliwość nadbudowy budynku o 1 kondygnację, przy czym – maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 16,5 m."
4.	4.	27.08.2012	COLOREX INWEST Sp. z o.o.	Uwaga dotyczy: uwzględnienia możliwości rozbudowy budynku oraz przekształcenia istniejącej formy dachu na mansardowy zgodnie z decyzją NR AU-2/7331/509/07 z dnia 20.02.2007 r.	Dz. 108/1 obr. 5 Śródmieście ul. Ordona 8	**w terenie MN(Nw).23**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Wnioskowana rozbudowa budynku mieszkalnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków jest sprzeczna z ustaleniem projektu planu dotyczącym wszystkich budynków wpisanych do ewidencji zawartym w § 7 ust. 3 pkt 2 lit. a - w brzmieniu: ustala się „zakaz zwiększenia intensywności zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków na działkach zainwestowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej- willowej MN(Nw), poprzez zwiększanie istniejącej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, w tym również poprzez budowanie oficyn za budynkami mieszkalnymi," Utrzymuje się ustalenia projektu planu dotyczące formy dachu zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Konserwatora Zabytków zawartym w piśmie znak: KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z 6.09.2012 r., w brzmieniu:. „podtrzymuje się swoje wcześniejsze stanowisko i w odniesieniu do ww. budynku dopuszcza się zmianę użytkowania poddasza wraz z możliwością zmiany wysokości kalenicy do wysokości 13 m i kąta nachylenia połaci dachowych, z doświetleniem w formie facjat w osiach środkowych elewacji oraz w formie okien połaciowych."
5.	5.	27.08.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: wykreślenia w § 9 ust. 1 pkt 2 lit. b słów: „warsztatów samochodowych, zakładów wulkanizacyjnych oraz zakładów zajmujących się myciem i czyszczeniem pojazdów"	cały obszar planu	cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Zapis ma na celu ochronę obszaru osiedla o charakterze willowym z ogrodami przydomowymi przed lokalizacją zakładów uciążliwych dla mieszkańców osiedla, wypaczających charakter osiedla i uszczuplających istniejące tereny zielone.
6.	6.	27.08.2012	[....]*	Uwaga dotyczy: 1. zmiany zapisu w proj. planu z czerwca 2012 r. w § 41 ust. 4 pkt 1 lit. a - poprzez powrót do pierwotnego kształtu zapisu w §41 ust. 4 pkt 1 lit. a - z projektu planu ze stycznia 2012 r. 2. zmiany zapisu w proj. planu z czerwca 2012 r. w § 41 ust. 4 pkt 5 lit. a - poprzez powrót do pierwotnego kształtu zapisu w §41 ust. 4 pkt 5 - z projektu planu ze stycznia 2012 r.	Dz. nr 329/1 obr. 5 Śródmieście ul. Zaleskiego 1/Prażmowskiego 7	**w terenie MN(Nw).32**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Utrzymuje się dotychczasowy zapis projektu planu zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Konserwatora Zabytków zawartym w piśmie znak KD-01-2.4120.7.3.2011.KB z 6.09.2012 r. w brzmieniu: „podtrzymuje się wcześniejsze stanowisko i w odniesieniu do przedmiotowego budynku dopuszcza się jego nadbudowę do wysokości kalenicy 14,5 m, przekształcenie okien w elewacji wschodniej oraz doświetlenie poddasza w formie okien połaciowych w osiach otworów okiennych."

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.);
jawność wyłączył(a) Ewa Sośnicka – Główny specjalista w Biurze Planowania Przestrzennego UMK