

**Uchwała Nr LXIII/336/2023
Rady Dzielnicy V Krowodrza
z dnia 14 czerwca 2023 r.**

w sprawie uwag dla sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”

Na podstawie § 3 pkt 3 lit. f uchwały Nr XCIX/1499/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie organizacji i zakresu działania Dzielnicy V Krowodrza w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 6699) Rada Dzielnicy V Krowodrza uchwala, co następuje:

§ 1

W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, Rada Dzielnicy V Krowodrza wnosi następujące uwagi do procedowanego planu:

1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza postulują się:
 - a) zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 27,5 m **do wysokości maksymalnie 20 m**;
 - b) zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych tj. wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków;
2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie:
 - a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00,
 - c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m,
 - d) dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnicy V Krowodrza*

Maciej Żmuda

UZASADNIENIE:

Uchwałę podejmuje się w odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 maja 2023 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją oraz na wniosek mieszkańców Dzielnicy.

Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Powyższe uzasadnia wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków, tak aby zapewnić stosowne przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej. W przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy również w głąb działki negatywnie wpłynęłoby to na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków.

Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI” budynkiem hotelowym lub mieszkalno – usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach.

W odniesieniu do § 1 pkt. 2 Rada Dzielnicy jako bezcelowe uważa dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Ponadto dopuszczalna wysokość budynków wynosząca dla niektórych obszarów 27.5 m może nieść negatywne konsekwencje zarówno dla doświetlania sąsiednich posesji jak i zwiększenia intensywności zabudowy.