

**Uchwała Nr LXIII/337/2023
Rady Dzielnic 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 Dzielnic V Krowodrza w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 6699) Rada Dzielnic V Krowodrza uchwala, co następuje:

§ 1

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

1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K-46 Krowodrza postuluje się:
 - a) zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 20 m **do wysokości maksymalnie 15 m;**
 - b) zmianę zapisu dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla ww. obszaru i **podniesienie go z 30 % do 40%.**
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 Dzielnic V Krowodrza.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący
Rady i Zarządu Dzielnic 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. Raławicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Raławickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 20 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Raławickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Raławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. 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 15 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.

Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% skutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, 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 Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się

**RADA I ZARZĄD
DZIELNICY V
KROWODRZA**

w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.

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.