

**Uchwała Nr LXIII/338/2023
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.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza postuluje się zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 27,5 m **do wysokości maksymalnie 20 m;**
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.

**RADA I ZARZĄD
DZIELNICY V
KROWODRZA**

Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto potencjalne planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%.

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.** Tym samym ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. 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.