

0530
KP-04
Sekretariat
Wpłynęło A
dnia 31 STY. 2023
załączniki podpis

30.01.23
PMK

KE
- P. J. Majchrowski
01 LUT. 2023
31 STY. 2023
Kraków, 29.01.2023 r.



URZĄD MIASTA KRAKOWA
KANCELARIA MAGISTRATU
Plac Wszystkich Świętych 3/4
Data 2023 -01- 30 (3)
Nr zał.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
KANCELARIA MAGISTRATU
Plac Wszystkich Świętych 3/4
Data 01 LUT. 2023 (10)

Prezydent Miasta Krakowa
Prof. Jacek Majchrowski
Pl. Wszystkich Św. 3
Kraków

Dot. Uwag do koncepcji planu zagospodarowania przestrzennego ul. Lea w Krakowie oraz planów budowy nowego osiedla mieszkaniowego na terenach COCH (ul. Lea 112-116).

Szanowny Pani Prezydencie,

W niniejszym piśmie zgłaszam istotne, krytyczne uwagi do koncepcji planu zagospodarowania przestrzennego ul. Lea w Krakowie, a także uwagi dotyczące planów budowy nowego, wielkiego osiedla mieszkaniowego na terenach COCH (Centralnego Ośrodka Chłodnictwa).

Założenia koncepcji ww. planu w sposób bezpośredni naruszają moje prawa jako mieszkańca dzielnicy VI Bronowice przez dopuszczenie do budowy biurowców do wysokości 45 m przy ul. Lea 112-116 (m.in. teren COCH). Właścicielem tego terenu, jak udało mi się dowiedzieć, jest firma Alti Plus, która należy do Leszka Gibały (ojca radnego Łukasza Gibały).

Ponadto, dla tego terenu wydane zostały WZ (AU-2/6730.2/626/2022), gdzie zgodnie z planem inwestora – jeśli plan zagospodarowania przestrzennego nie wejdzie w życie w najbliższym czasie – powstać ma sześć budynków do wysokości 25 m o łącznej powierzchni mieszkań 18.000 m².

Pragnę podkreślić, że dzielnica Bronowice to przede wszystkim obszar niskiej zabudowy jedno- i wielorodzinnej, w której dominują wąskie, jednokierunkowe ulice. Obecnie dużym problemem dzielnicy i jej mieszkańców jest niedobór miejsc parkingowych, a ul. Lea jest w godzinach szczytu zakorkowana. Budowa wielkiego osiedla lub 45-metrowych wieżowców przyczyni się dodatkowo do:

- całkowitego paraliżu komunikacyjnego w dzielnicy, przez gwałtowny wzrost liczby mieszkańców oraz reorganizację ruchu samochodowego – w tym całkowite zamknięcie fragmentu ul. Lea od ul. Piastowskiej do ul. Zarzecze;
- zaburzenia układu urbanistycznego i przestrzennego dzielnicy Bronowice przez przytłoczenie niskiej zabudowy wielkimi wieżowcami;
- ograniczenia dostępu do światła słonecznego niskich budynków w sąsiedztwie i w związku z tym zaburzenia funkcjonowania zamontowanych już instalacji fotowoltaicznych.

KE
Sekretariat
Przyjęto
dnia 01 LUT. 2023
podpis

Wobec powyższych kwestii pragnę wyrazić mój **stanowczy sprzeciw wobec zrealizowania obu powyższych scenariuszy (planu zagospodarowania lub budowy osiedla). Ponadto, wnoszę o uwzględnienie poniższych zmian w planie zagospodarowania przestrzennego:**

- zmniejszenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na działkach przy ul. Lea 112-116 - w koncepcji planu są to tereny oznaczone U/P.1 i U/P.2 - w szczególności od strony ul. Lea maksymalna wysokość nie wyższa, niż obecnie istniejące budynki, jednocześnie obniżenie wskaźników intensywności zabudowy i wprowadzenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 50 % na tych obszarach;
- zachowanie dotychczasowej funkcji i układu komunikacyjno-drogowego w ciągu ul. Lea oraz zrezygnowanie z włączenia ul. Szlachtowskiego w ul. Piastowską;
- wprowadzenie ochrony zabytkowych budynków okresu modernizmu, takich jak obiekt COCH wraz z zabytkową mozaiką autorstwa Andrzeja Rohackiego, a także budynku Krakbudu i Politechniki Krakowskiej na w/w terenach (ul. Lea 112-114).

Z wyrazami szacunku,