

BR-03.0014.2.6.3.2023

OPINIA NR 349/2023

**Komisji Planowania Przestrzennego
i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa
z dnia 23 stycznia 2023 r.**

Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa **negatywnie opiniuje** koncepcję projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” wraz z następującymi zastrzeżeniami:

- a) zaproponowanie łącznika KDX.7, a szczególnie w parametrach zajętości terenu porównywalnych z drogami klasy KDL;
- b) należy przeanalizować zasadność lokalizowania nowej zabudowy w obszarze U/MWi.4 - szczególnie, że wprowadzone nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar pod nową zabudowę;
- c) należy poddać pogłębionej analizie zasadność lokalizacji placów miejskich w ciągu ulicy Lea. Obszary: KP/ZP.1 i KP/ZP.2. Wprowadzanie placów z wysokimi wskaźnikami powierzchni czynnej biologicznie na obszarze kluczowego dla lokalnych mieszkańców układu drogowego doprowadzi do paraliżu komunikacyjnego;
- d) zaproponowana idea placów miejskich jest pozytywnym kierunkiem kształtowania właściwej przestrzeni publicznej, jednak wymaga zastanowienia nad lokalizacją oraz funkcją;
- e) ZP.2 zostało wyznaczone jako teren ogrodów dla dopuszczonej zabudowy w ramach obszaru MWn/MN.1. Części działek oznaczone jako ZP.2 stanowią teren przydomowy;
- f) należy przeanalizować realizację KDD.9, 10, 11 oraz proponowanej nowej KDD.1;
- g) plac miejski w miejsce części ul. Gramatyka;
- h) rozwiązania komunikacyjne KDD.19 oraz włączenie ul. Skarbińskiego w ul. Nawojki jako nowe KDD.18;
- i) wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej w miejsce obecnie dominującej, istniejącej zabudowy jednorodzinnej w obszarach MW/u 1 do 4;
- j) wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej w miejsce obecnie dominującej, istniejącej zabudowy jednorodzinnej w obszarach MWn/U.1 do 9;
- k) wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej w miejsce obecnie dominującej, istniejącej zabudowy jednorodzinnej na obszarach MWn/MN;
- l) powstania KP/ZP.6 przy parku miejskim;
- m) funkcji oraz parametrów zabudowy (szczególnie wysokości) dla obszarów U/P.1 do 3;
- n) funkcji oraz parametrów zabudowy (szczególnie wysokości) obszaru Un/P.1;

- o) wysokości zabudowy obszaru U.6;
- p) lokalizacja osiedla komunalnego Up/MWK.1 oraz parametry jego zabudowy, szczególnie wysokości;
- q) szerokość ulic np. ul. Zarzecze, z której poszerzenia UMK się w przeszłości wycofał i zaniechał wykupu części działek;
- r) należy przeanalizować lokalizację linii zabudowy, szczególnie wzdłuż istniejących ulic.

Koncepcja projektu jest powszechnie krytykowana przez mieszkańców zarówno Bronowic jak i Krowodrzy oraz przedstawicieli wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych. Proponuje się, aby koncepcję planu miejscowego obszaru „Lea” wycofać do projektantów i poddać ją ponownej dogłębnej analizie uwzględniającej już na tym etapie zgłaszane oczekiwania.

(Wynik głosowania za negatywną opinią wraz z zastrzeżeniami: 7 za, 0 przeciw, 1 głos wstrzymujący się.)

/-/ Grzegorz Stawowy

**Przewodniczący Komisji
Planowania Przestrzennego
i Ochrony Środowiska
Rady Miasta Krakowa**

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Krakowa
2. aa