

# **STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU BULWARY WIŚLANE *przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.***

---

## **Kierownik Pracowni Urbanistycznej – Pani Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Witam Państwa serdecznie. Rozpoczynamy dyskusję nad rozwiązaniami projektu planu obszaru Bulwary Wisły, dyskusję będzie prowadził Pan Rafał Garpiel, ja rozpocznę, autorami planu są Pani Monika Antoniuk i Pani Bożena Faber, w naszej dyskusji brać udział będzie również Pani Dyrektor Biura Magdalena Jaśkiewicz. Celem naszej dyskusji jest zaprezentowanie Państwu rozwiązań projektu planu, wysłuchanie Państwa opinii w tej sprawie, natomiast ze względu na wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczne jest żebyście Państwo złożyli uwagi do projektu planu w formie pisemnej, dyskusja będzie nagrywana więc bardzo prosimy Państwa o podchodzenie do mikrofonu, o przedstawianie się, z tej dyskusji będzie sporządzony stenogram i stenogram będzie dołączony do protokołu z dyskusji. W tej chwili zostanie zaprezentowany przez panie projektantki projekt planu, a potem będziecie Państwo mogli zabierać głos. Jeszcze poproszę koleżanki o podanie Państwu w jakich terminach jest wyłożony projekt planu i do kiedy można składać uwagi do projektu planu.

## **Projektant planu**

Wyłożenie do publicznego wglądu odbywa się od dzisiaj do 9 czerwca w poniedziałki w godzinach od 14.30 do 16.30, w pozostałe dni czyli od wtorku do piątku w godzinach od 12.00 do 14.00 przy czym w dniu 4 czerwca to jest po Bożym Ciele wyłożenia nie ma. Uwagi można składać do 23 czerwca, wszystkie pisma, które wpłynęły po tym terminie nie będą mogły być rozpatrywane jako formalne uwagi składane do projektu planu.

Najważniejszą zaletą Bulwarów Wiślanych jest ich unikalny w skali europejskiej charakter jako przestrzeni otwartej nie zabudowanej, powszechnie publicznie dostępnej w centrum miasta. W granicach opracowania planu Bulwary niemal na całej swojej długości posiadają wyjątkowe uwarunkowania krajobrazowe, na które składają się widoki dalekie i bliskie w rejonie Bulwarów i te dalekie sięgające po krawędzie doliny Wisły. Dlatego Bulwary powinny pozostać salonem miasta gdzie zabytki i współczesność komponują się na tle nie mniej cennego środowiska naturalnego. Przygotowując się do prac nad projektem planu Biuro Planowania zleciło badania społeczne wśród turystów oraz wśród mieszkańców miasta. Badania te przeprowadzone były pod koniec 2006 i na początku 2007 roku i miały pokazać jakie są oczekiwania w stosunku do władz miasta, jakie są oczekiwania urzędników Bulwarów Wiślanych jako przestrzeni spacerowej. Wyniki tych badań, które są dosyć ciekawe potwierdziły, że największy odsetek badanych mieszkańców, 69 %, widziałoby Bulwary jako przestrzeń parkową. Większość osób uważa, że należy je wyposażać w urządzenia rekreacyjno – sportowe, w ławki, większość również uważa, że powinny mieć jednolity charakter na całej swojej długości. W badaniach odczytano listę 7 możliwych elementów infrastruktury prosząc o wskazanie, których z nich brakuje i były to przede wszystkim ławki, latarnie, kawiarniane ogródki, stojaki na rowery, stoły do gry w szachy i pingponga, niewielka ilość badanych w okolicach 7 % wskazywała barki na Wiśle, niewielki odsetek badanych wskazywał na brak stoisk sprzedaży obnośnej, handlu antykami i starociami. Jeżeli chodzi o oczekiwania, które dotyczyły przyszłego rozwoju terenów zielonych lub powstawania obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie Wałów Wiślanych to mieszkańcy Krakowa oczekiwali, że Bulwary będą miały charakter terenów zielonych, przyjaznych, które służą rekreacji i nie zostaną zabudowane, zwłaszcza nie zostaną zabudowane obiektami handlowo – usługowymi i o tym mówiło 62 % badanych, którzy nie akceptowaliby powstania budynków i obiektów pomiędzy Wałami przeciwpowodziowymi. Mieszkańcy Krakowa w większości nie chcieli, aby Wisła została obudowana obiektami handlowymi, ich zdaniem ponad połowa badanych na żadnym odcinku z Bulwarów Wisły nie powinny powstawać żadne budynki.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE *przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.***

---

Mając taką bazę do projektowania postanowiono i ustalono podstawowe cele planu i zadania jakie mają, jakie plan powinien realizować dla dobrego zagospodarowania przestrzeni Bulwarów Wisły. Dlatego uznano, że zapisy planu dla terenów Bulwarów Wisły i terenów zieleni powinny umożliwić spełnienie funkcji reprezentacyjnych, które są związane przede wszystkim z rekreacją i z kulturą gdzie będą wykorzystywane naturalne walory otoczenia rzeki. Ponadto ważną rolę tutaj odgrywa zachowanie widoków istniejących panoram i dominant, zachowanie ekspozycji Wawelu i układów urbanistycznych otoczenia Wisły. Mam również świadomość, że Wisła pełni rolę korytarza ekologicznego jako drogi migracji zwierząt oraz ciągu przewietrzania, ciągu sanitarnego, który jest istotny dla miasta. Tereny Bulwarów Wiślanych przeznaczone zostały pod powszechnie i publicznie dostępną zielenią urządzonej. Tereny te zajmują obszar pomiędzy wałem Wisły, a samą rzeką, to jest teren, który podlega również ustaleniom prawa wodnego gdzie istnieją pewne obwarowania co do możliwości zagospodarowania, a w niektórych przypadkach terenem tego powszechnie publicznie dostępnego parku Bulwarów Wisły objęte są również poszerzenia w rejonie bliskości wałów wiślanych, podstawowym założeniem jest nadanie Bulwarom charakteru nadbrzeżnej promenady. Podstawowym zadaniem jest zapewnienie ciągłości spacerowania, to był dla nas najważniejszy problem, aby zapewnić taką możliwość, spacerowania, jazdy na rolkach, jazdy na rowerze i zapewnienie aby ten ruch był bezkolizyjny i również ważnym elementem naszego planu było funkcjonalne otwarcie zabudowy w kierunku rzeki. Trzeba mieć na uwadze, że w granicach tego projektu planu obecnie prezentowanego Wisła ma długość około 6 km, pozostała część Wisły w Krakowie to jest około 6 razy więcej niż obejmuje projekt planu wobec tego trzeba mieć świadomość, że niektóre funkcje oczekiwane nad Wisłą nie koniecznie muszą się znaleźć w granicach sporządzanego planu, mogą być realizowane poza planem, w dalszej odległości od zabytkowego centrum Krakowa. I z tego powodu, że granicami planu objęto właściwie najważniejszą część i najbliższe centrum położoną część rzeki zaproponowano podział funkcjonalny terenów Bulwaru Wisły uwzględniając przy tym cele planu jakie zostały postawione, usytuowanie względem zabytkowego centrum i względem terenów zwartej zabudowy i brano pod uwagę również charakter zabudowy w sąsiedztwie. I w związku z tym tereny tej publicznie dostępnej zieleni urządzonej Bulwarów Wisły, które w planie oznaczone są symbolami ZPB podzielono ze względów funkcjonalnych na trzy części. Pierwsza część najbardziej za zachód położona aż do mostu Dębnickiego to są tereny rekreacyjno – sportowe, druga część pomiędzy mostem Dębnickim a mostem Powstańców Śląskich pełni funkcję reprezentacyjno – ogrodowo – parkową, natomiast na wschód od mostu Powstańców Śląskich tereny ZPB pełnią funkcje wypoczynkowo – rozrywkowe. Możliwy do usytuowania zasób obiektów i urządzeń na terenach zieleni publicznej musi być dostosowany do funkcji danego terenu. Mamy również na uwadze to, że na jakość odbieranych przestrzeni publicznych Bulwarów Wisły mają wpływ zacumowane przy brzegu barki. W projekcie planu zapisano warunki dotyczące jednostek pływających, które cumują przy brzegach Wisły, zapisano w projekcie planu warunki dotyczące miejsca cumowania, sposobu cumowania jednostek pływających oraz dotyczące gabarytu i wyglądu. Poza wyznaczonymi w planie strefami cumowania możliwe jest wyłącznie lokalizowanie przystanków tramwaju wodnego, inna możliwość cumowania jest tutaj zakazana. Mamy świadomość, że na wygląd tego powszechnie publicznie dostępnego terenu parku Bulwarów Wisły będzie miał wpływ otoczenie czyli architektura zabudowy terenów sąsiednich zlokalizowanych w rejonie terenów ZPB. Ponieważ zabiegamy o utrzymanie tego charakteru Wisły, o którym mówiłam na początku wiemy, że wymaga on odpowiedniego architektonicznego otoczenia, musi on zachować odpowiednią skalę zabudowy po to aby swoją formą architektoniczną nie konkurował z zabytkowym centrum i

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE *przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.***

---

stał się jedynie tłem, które podniesie walory samych Bulwarów. Przy ustalaniu warunków do zabudowy terenów sąsiednich w stosunku do Bulwarów Wisły skorzystaliśmy z modelu terenu cyfrowego i na podstawie danych pochodzących ze skanowania terenów opracowaliśmy pewną animację, na podstawie której można zobaczyć jak wykorzystując ustalenia planu, jakie maksymalne kubatury mogłyby powstać przy brzegu Wisły. Ta przygotowana animacja rozpoczyna się, jest czymś w rodzaju spaceru, gdzie spacerujący obserwator może oglądać Bulwary Wisły i można zauważyć jakiego rodzaju gabaryty są dopuszczone w projekcie planu. Ten film rozpoczyna się od pokazania pierzei od strony ulicy Kościuszki, takie żółte oraz pomarańczowe prostopadłościany pokazują maksymalną możliwą do zrealizowania zabudowę przy czym trzeba mieć na uwadze, że zabudowa zbliżona do Bulwarów według ustaleń projektu planu jest niższa niż zabudowa w głębi kwartałów, tutaj to jest rozróżnione kolorem pomarańczowym i żółtym, żółty to jest przy ulicy Kościuszki, a pomarańczowy jest od strony Bulwarów Wisły. Przy określaniu parametrów zabudowy naszą intencją było to, aby tak dobrać wysokości aby zachować te szczególne widoki na zabytkowe centrum Krakowa. Staraliśmy się o to, aby ochronić i utrzymać cechy zabudowy historycznej, aby ochronić formy układów zespołów zabudowy i aby zachować lokale gabaryty i charakter architektury. Tutaj przed nami zabudowa od strony ulicy Zamkowej, ta animacja ponieważ skanowanie terenów było w 2006 roku więc nie ma tutaj pewnych dużych inwestycji, które już powstały, tutaj jest widok na hotel Forum, nie ma koło niego tego nowego hotelu, który już jest wykańczany i centrum i nie ma projektu centrum kongresowego, nie ma również zabudowy Ludwinowa, która stanowi tutaj dosyć potężną masę. To obecnie co widzimy na ekranie to jest uzupełnienie zabudowy przy Klubie Nadwiślan i widok na zabudowę, która może powstać w oparciu o ustalenia projektu planu w rejonie hotelu Forum. Przy określaniu parametrów dla zabudowy w rejonie hotelu Forum wykorzystano Studium widokowe, które wykonał pan prof. Aleksander Bem z Politechniki Krakowskiej z zespołem i zostały stamtąd przeniesione te maksymalne gabaryty zabudowy i linie zabudowy. Tu jest znowu powrót na zabudowę w rejonie Nadwiślanu i otwarta przestrzeń boiska Nadwiślanu, tu znowu pokazany rejon hotelu Forum gdzie przy Bulwarach zabudowa jest niższa, a w głębi zabudowa jest wyższa, uwzględnione jest również otwarcie widokowe, które pozwala na obserwację Skałki z wieży widokowej w Łagiewnikach. Tu mamy widok na zabudowę przy ulicy Skawińskiej, który to teren jest możliwy jeszcze do uzupełnienia. Tutaj widok na Pogórze, też na tym filmie nie ma niektórych kamienic obecnie już istniejących np. tej w rejonie mostu Piłsudskiego. Tu z kolei widok na gazownię i tereny Enionu. Przy ustalaniu wysokości zabudowy i nie przekraczalnych linii zabudowy wykorzystywaliśmy różne dostępne materiały, między innymi studia konserwatorskie wykonane na Politechnice Krakowskiej, korzystaliśmy również z pomocy pani prof. Barbary Bartkiewicz, której to pomoc pozwoliła na wyznaczenie w projekcie planu punktów widokowych i osi widokowych i ochrony widoków, które są bardzo cenne dla miasta i powinny pozostać w stanie niezachwianym. Przy określaniu gabarytów zabudowy oraz przy analizowaniu zapisów planu trzeba zwrócić uwagę na obiekty zabytkowe, które znajdują się w obszarze opracowania, jest tam 14 zabytków rejestrowych podlegających ustaleniom czyli jurysdykcji konserwatora wojewódzkiego zabytków oraz obiekty w gminnej ewidencji zabytków to jest około 130 budynków, dwa mosty, mury oporowe przy Wiśle, park, planty Sokolskie i trzy pomniki. Przy ustalaniu warunków zabudowy w projekcie planu zaproponowano również ochronę obiektów zabytkowych dlatego wysokości zabudowy zaproponowane w planie są bardzo zachowawcze aby nie powstawały nowe dominanty, aby sylweta miasta pozostała ochroniona. Dziękuję.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej – Pani Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Teraz poprosimy Państwa o zadawanie pytań i zapraszamy do dyskusji.

**Moderator Pan Rafał Garpiel**

Od razu pytania, chciałem przedstawić ogólne reguły raczej dla uporządkowania niż ograniczenia czegokolwiek, moje nazwisko Garpiel, ja jestem moderatorem i mediatorem, w tym przypadku tylko moderatorem, chciałbym tylko żeby Państwo co do kilku zasad mieli jasność, myślę, że to uporządkuje naszą dyskusję i też pomoże w dalszych dyskusjach nad planem zagospodarowania, chciałbym żeby Państwo się zgłaszali do zabrania głosu, byłoby bardzo dobrze gdyby Państwo zgłaszali się do kolejnych pytań bądź wątpliwości i wówczas ja będę według kolejności tego głosu udzielał. Prośba do Państwa żebyście zadawali pojedynczo pytania bądź wyrażali wątpliwości również pojedynczo po to żeby mógł od razu ktoś do kogo to pytanie jest skierowane na nie odpowiedzieć i w tym kierunku ma zmierzać moja prośba. Ja tylko wtedy, kiedy to będzie konieczne będę prosił Państwa o nie przerywanie po to żebyśmy mogli usłyszeć w całości pytanie i odpowiedź. Proszę pana.

**Pan /.../\***

Chciałbym Państwu zadać pytanie na temat planowanego obszaru to znaczy co zostanie, co serwuje plan w obszarze ulicy Wietora, a Skawińskiego. Tam miał być, taką informację uzyskałem z dzielnicy jest planowane wybudowanie ogródka jordanowskiego dla dzieci, to jest przecięcie linii Wietora, a Skawińskiej.

**Moderator Pan Rafał Garpiel**

Czyli co przewiduje plan zagospodarowania między Wietora a Skawińską.

**Pan /.../\***

W tej chwili jest to obszar zielony.

**Projektant planu**

To jest teren, który w projekcie planu przeznaczony jest pod publicznie dostępną zielenią urządzoną Bulwary Wisły, ma symbol 8ZPB, w tym obszarze jako dopuszczalne lokalizacje planujemy możliwość parku rekreacyjno – edukacyjnego lub plac zabaw, możliwość lokalizowania sezonowych ogródków gastronomicznych, sezonowych ekspozycji plenerowych, w komorach murów oporowych Bulwarów bo od strony samej Wisły są takie możliwości, więc w komorach murów oporowych jest możliwość lokalizowania usług, czy jest Pan zadowolony z tej odpowiedzi?

**Pan /.../\***

Chodzi mi o ul. Skawińska, a Wietora, z tytułu w ulicy Skawińskiej są baraki, które są przewidziane do rozbiórki, właśnie te co Państwo pokazujecie w tej chwili i czy tam będzie uzupełniana pierzeja ulicy Skawińskiej, czy są takie plany to znaczy bez wejścia w ten teren zielony, który jest czy też będzie wejście.

**Projektant planu**

Bez wejścia w teren zielony jest możliwość uzupełnienia zabudowy w rejonie ulicy Skawińskiej, to znaczy przy samej ulicy jest możliwość zlokalizowania zabudowy wysokiej o wysokości takiej jak istniejąca zabudowa, natomiast w miejscu gdzie są istniejące baraki jest możliwość zlokalizowania zabudowy o określonych parametrach zabudowy niskiej, nie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

większa niż jedna kondygnacja, przewidziana funkcja to jest funkcja usługowa jeżeli chodzi o zabudowę niską, natomiast od strony ulicy Skawińskiej może to być zabudowa mieszkaniowa – usługowa czyli podobna do tej, która obecnie istnieje, kamienica z możliwością lokalizacji usług.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Czyli pierzeja będzie uzupełniona, a ta zabudowa, która mogłaby powstać w miejscu baraków będzie zabudową niską o takich funkcjach, które będą związane z tym terenem zielonym, tam będzie funkcja rekreacyjna, tam mogą oczywiście powstać place zabaw, natomiast w tej niskiej części może się pojawiać jakaś drobna gastronomia.

**Projektant planu**

Przewidziane są usługi z zakresu rekreacji, gastronomii, kultur, sztuki i edukacji.

**Pan /.../\***

Na tyłach budynku przy ul. Wietora 9 znajdują się ruiny kościółka św. Jakuba i właśnie o to chodzi żeby zachować te relikty przeszłości, żeby ewentualnie można było to wyeksponować, a nie zabudowywać.

**Projektant planu**

Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków jest pod ochroną konserwatorską, są w projekcie planu zapisy na ten temat i również wojewódzki konserwator czuwa nad tym problemem, tak, że w projekcie planu nie wskazujemy w jakim miejscu ma być coś zrealizowane wobec czego nie ma przeszkód, aby ochronić relikty zabudowy.

**Moderator Pan Rafał Garpiel**

W trakcie zmieniliśmy trochę zasady ze względu na to, że jest Państwa niewiele osób, że możemy podawać mikrofon, proszę o zgłaszanie się do zabrania głosu żebym mógł wiedzieć o to odpowiednio wcześniej, pan będzie następnym, tam dwoje z Państwa już się zgłosiło.

**Pan /.../\***

Chciałem zapytać jakie nowe funkcje wprowadza plan w stosunku do istniejącego zagospodarowania terenu, w którym miejscu ewentualnie.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

W stosunku do istniejącego zagospodarowania.

**Pan /.../\***

Do użytkowania terenu, w którym miejscu.

**Moderator Pan Rafał Garpiel**

Chodzi Panu o to co się zmieni po wprowadzeniu tego planu w życie i w których miejscach się zmieni.

**Pan /.../\***

Jakie nowe funkcje wprowadza plan.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Projektant planu**

Na tak postawione pytanie to musimy dokładnie omówić cały plan od początku do końca, od prawem do lewej strony, po dwóch stronach brzegu Wisły.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

Cały plan dotyczy wielokilometrowego odcinka Wisły, jeżeli Pana interesuje konkretny fragment to proszę powiedzieć, który fragment.

**Pan /.../\***

Od tego Zakola do końca.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

Od mostu Zwierzynieckiego do Dębnickiego i o funkcje, które są przewidywane w związku z planem.

**Projektant planu**

Począwszy od mostu Zwierzynieckiego pierwszym z terenów jest teren usługowy, na którym możliwe jest zlokalizowanie budynków usługowych obsługujących tereny parkowe Bulwarów Wisły. W tym terenie możliwe jest również zlokalizowanie parkingu wielopoziomowego. Następnie mamy tereny, które należą do właściciela prywatnego, to są tereny, na których zrealizowany jest kościół, tereny usług publicznych na południe od terenów kościelnych oraz tereny związane z opieką socjalną przy ulicy Czarodziejskiej.

**Pan /.../\***

Istniejące użytkowanie tam teraz. Bo tam dom opieki społecznej jest i zostaje utrzymany, ja chcę o nowych rzeczach się dowiedzieć.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Trzeba porównać inwentaryzację z projektem planu.

**Projektant planu**

Ponieważ nie zabrałam ze sobą inwentaryzacji więc nie potrzebnie wymieniłam tereny ośrodka opieki społecznej za co bardzo przepraszam.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

Takich rzeczy odzwierciedlających różnicę między stanem obecnym, a planem to może być na wiele godzin prezentacji, jak pana interesuje konkretny fragment to proszę zapytać o konkretny fragment.

**Pan /.../\***

Jak się robi plan to się to ma w głowie po prostu co się zmieniło.

**Projektant planu**

Raczej domyślałam się, że to pytanie dotyczy terenów w okolicy ulicy Czarodziejskiej, terenów, które są przeznaczone pod budownictwo, po jednej stronie ulicy Czarodziejskiej od strony północnej jest to zabudowa jednorodzinna, w większości tereny już zainwestowane, ale jeszcze są tam działki niezabudowane, więc też się zmieni, a od strony południowej ulicy Czarodziejskiej teren przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę wielorodzinną i druga

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

część terenu przeznaczona pod zabudowę jednorodziną też jeszcze nie do końca zainwestowany. Dalej w stronę południową teren obecnie wykorzystywany na cele niepubliczne, w projekcie planu przeznaczony jest pod park i chyba więcej zmian po tej stronie Wisły nie ma.

**Moderator Pan Rafał Garpiel**

Czy chce Pan jeszcze rozwinięcia.

**Pan /.../\***

Nie, nie ma inwentaryzacji.

**Projektant planu**

Dyskutujemy tutaj nad rozwiązaniami projektu planu, a nie nad inwentaryzacją, jeżeli jest Pan zainteresowany takimi materiałami to zapraszamy na wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu bo na tej dyskusji omawiamy pewne założenia planu, a nie szczegółowe rozwiązania ani szczegółowe studia dotyczące istniejącej zabudowy.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Inwentaryzację możemy uzupełnić do pół godziny, natomiast możemy również przedstawić Państwu aktualny obrys ortofotomapy, która jest tutaj wywieszona, ortofotomapa przedstawia stan zainwestowania terenu z roku 2009 z grudnia.

**Moderator Pan Rafał Garpiel**

Czyli to wszystko w tej sprawie na razie, pani się zgłaszała do zadania pytania, proszę bardzo.

**Pani /.../\***

Stowarzyszenie Miłośników Parku Dębnickiego i może najpierw jako stowarzyszenie zadam pytanie, a potem jako osoba prywatna. Chciałam zapytać czym kierowano się przy tym projekcie planu zagospodarowania, że na tej działce przy parku umieszczono zabudowę wielorodzinną podczas, kiedy byłam na wyłożeniu planu Dębni, po drugiej stronie parku, tutaj ten obszar, który jest na prawo od parku, on jest poza tym planem, ale jest w planie Dębni, który przylega do tego planu Bulwary Wisły i byłam zobaczyć, to chodzi o ten teren i wszystkie te tereny nawet w sytuacji gdy ktoś ma wuzetkę, wybudował tam budynek wielorodzinny, który jest zrealizowany, zamieszkały itd. przy samym parku to mimo tego tereny te zostały utrzymane jako tereny pod zabudowę jednorodziną. Tak, że po tej stronie parku cała ta zabudowa jednorodzinna tutaj jak widzimy również jest zabudowa – mieszkam przy ulicy Czarodziejskiej – więc w naszym terenie zabudowa jednorodzinna jest na północ od Czarodziejskiej i na południe od Czarodziejskiej. Natomiast ta 1 ha działka, której właścicielem jest EKO Investment jest przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną. I chciałabym żebyśmy uzyskała wytłumaczenie dlaczego taka zapadła decyzja w tym projekcie planu.

**Moderator Pan Rafał Garpiel**

Chodzi o jedną działkę, która jest przewidziana pod zabudowę wielorodzinną.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Może ja odpowiem, chciałabym przede wszystkim powiedzieć, że zespół zabudowy przy ulicy Praskiej w rejonie ulicy Czechosłowackiej bo ten pani wskazywała jako sąsiedztwo,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

oczywiście nie to, które wynika wprost z ustawy o dobrym sąsiedztwie, ale jako bezpośrednio zabudowa, do której można by nawiązywać, z całą pewnością stanowi zamknięcie i zupełnie odrębny zespół urbanistyczny, zrealizowany jako pewna część, która została zagospodarowana bezpośrednio przy najstarszej części Dębnik i to jest trudne do wywoływania pewnych analogii dla zabudowy, która jest zlokalizowana już, w tej chwili się realizuje przy ulicy Czarodziejskiej, to jest całkowicie odrębnym charakter zabudowy i całkowicie odrębna geneza, ta zabudowa przy ulicy Czarodziejskiej dzisiaj częściowo już przekształcona i częściowo już przebudowywana, poddaliśmy bardzo szerokiej analizie, wielu wizjom lokalnym ten obszar i w wyniku tej analizy doszliśmy do wniosku, że charakter zabudowy znajdującej się przy ulicy Czarodziejskiej powinien pozostać właściwie niezmieniony, a więc powinna to być zabudowa o niskiej intensywności, jest tam zabudowa jednorodzinna w tej chwili i część zabudowy wielorodzinnej, ale naszym zdaniem problem zabudowy wielo czy jednorodzinnej jest problemem drugorzędny, ważne są parametry tej zabudowy. Propozycja, która była przedstawiona w projekcie planu przedłożonym do opiniowania i uzgodnień miała trochę inne ustalenia, natomiast w wyniku tego opiniowania i w wyniku uzgodnień, w wyniku opinii, które otrzymaliśmy i w wyniku ponownych analiz ten projekt został rzeczywiście zmieniony, cała zabudowa przylegająca bezpośrednio/.../, natomiast ten fragment zabudowy wielorodzinnej ma dokładnie takie same parametry jak tereny obok, a różni się tylko tym, że jest to zabudowa wielorodzinna. Dla mniej wtajemniczonych pragnę wyjaśnić bo brzmi to na pewno bardzo niejasno, że problem tkwi w definicji zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, która znajduje się w prawie budowlanym. Otóż zabudowa jednorodzinna zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym to są budynki, w których znajdują się dwa mieszkania, a zabudowa wielorodzinna gdzie w budynku znajduje się więcej niż dwa mieszkania to już jest zabudowa wielorodzinna. Zatem skojarzenia z blokowskim bądź z dużymi blokami, taką zabudową typowo osiedlową jakby jest nieuprawnione, natomiast my musimy posługiwać się terminologią i przepisami prawa i ustaw, które obowiązują w tym kraju ponieważ plan jeśli wejdzie w życie na jego podstawie będą wydawane pozwolenia na budowę, bezpośrednio na podstawie ustaleń planu. Stąd parametry zabudowy zostały zachowane takie jak ta zabudowa istniejąca po jednej i po drugiej stronie ulicy Czarodziejskiej, natomiast rzeczywiście w wyniku opinii MKUA, a także opinii Komisji Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa i przedstawicieli Rady, która będzie ten plan uchwałać wprowadzono tutaj możliwość budowania budynków, w których będzie więcej niż dwa mieszkania w jednym.

**Pani /.../\***

To może sobie pozwolę jeszcze do tego co Pani Dyrektor tutaj powiedziała, ja chciałabym się dowiedzieć skąd Państwo bierzecie cały czas odniesienie do zabudowy wielorodzinnej, przy ulicy Czarodziejskiej nie ma budynków wielorodzinnych, a jeżeli taki budynek/.../

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Przy ulicy Czarodziejskiej są budynki, w których są więcej niż dwa mieszkania w obiekcie.

**Pani /.../\***

W poprzednim planie zagospodarowania ten teren był również przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne czyli nie mógł ktoś kto budował kilkanaście lat temu na tym terenie wybudować sobie budynku wielorodzinnego skoro w poprzednim planie zagospodarowania, który obowiązywał do końca 2003 roku teren ten był przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne. Ponieważ ja otrzymuję pisma jako stowarzyszenie, otrzymuję



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

pisma, z których wynika, że Państwo odnosicie się do budynku położonego na działce 3/1, 2/6 i 2/7 oraz 4/19, budynek na działce 4/19 to jest budynek biurowy projektowany przez Pana Leglera, który jest przy Pałacu Lasockich i ten budynek nie może być traktowany jako budynek z budownictwa wielorodzinnego. Więc myślę, że tutaj, ja chciałabym po prostu wyjaśnić ponieważ takie dostaję informacje, że Państwo się do tych budynków odnosicie, więc budynek na działce 4/19 nie jest budynkiem wielorodzinnym, ponieważ jest to budynek biurowy, budynki na działce tam jest taki postawiony bliźniak przy Czarodziejskiej 8a i 8b gdzie pan wtedy w tamtych latach, jak w 2001 roku ten budynek wychodził z ziemi to wtedy kierownik budowy powiedział, że to są dwa domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i wiem, i stąd wiem z ust kierownika budowy, że te budynki zostały tak wybudowane, że to są dwa budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, w każdym z nich są trzy mieszkania przy czym nie wiem czy to trzecie mieszkanie czy ono jest legalne czy nielegalne, bo być może, że było pozwolenie na budynki jednorodzinne, zostały wybudowane budynki z trzema mieszkaniami i być może, że zostało to zalegalizowane w taki sposób. Natomiast na działce 3/1 to jest budynek Pani /.../\*, który jest budynkiem budowanym w latach 20-tych ubiegłego wieku ten budynek był wybudowany jako budynek jednorodzinny. To są te miejsca gdzie ja dostaję pisma z Urzędu, właśnie informacje, że Państwo się odnosicie do tych właśnie budynków. Dlatego chciałam wytłumaczyć, żaden z tych budynków według mojej wiedzy nie jest budynkiem wielorodzinnym i dlatego uważam, że ten argument odnoszenia się do budynków, że tam przy ulicy Czarodziejskiej są budynki wielorodzinne po prostu ten argument nie powinien mieć w ogóle miejsca.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

Dziękuję. Bardzo proszę.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Może od razu odpowiem, po pierwsze my nie jesteśmy organem uprawnionym do badania legalności decyzji i wydanych pozwoleń na budowę szczególnie jeśli dotyczy to lat ubiegłych, z oczywistych powodów my się posługujemy tylko rozpoznaniem stanu istniejącego, po drugie obiekt usługowy, który nie traktujemy jako punktu odniesienia do formułowania warunków zabudowy przy ulicy Czarodziejskiej, nigdy tego w ten sposób nie argumentowaliśmy, jest budynkiem usługowym i tak nawiasem mówiąc projektował to Wojciech Obtulowicz, a nie Pan Legler, natomiast to o czym Pani mówiła, o budynkach, które powstały w oparciu o poprzedni plan i poprzednie przepisy prawa budowlanego to myślę, że wymaga wyjaśnienia bo albo to jest pewna niejasność w przepisach naszych zmieniających się, albo to jest celowe wprowadzanie w błąd dlatego, że w poprzedniej wersji prawa budowlanego budynkiem jednorodzinny był budynek, który miał do 4-ch mieszkań, a nie do 2-ch, a zatem te budynki, które legalnie powstały w oparciu o przepisy prawa budowlanego sprzed kilku lat, które powstawały jako budynki jednorodzinne dzisiaj kwalifikowane są jako budynki wielorodzinne tylko i wyłącznie z powodu zmian w prawie budowlanym. Są kwalifikowane czyli dzisiaj ten sam budynek byłby zakwalifikowany do kategorii budynku wielorodzinnego pomimo tego, że pozwolenie na budowę było wydawane w ramach obowiązującego prawa, które stanowiło inaczej, stanowiło, że budynek jednorodzinny ma 4 mieszkania, a dzisiaj budynek jednorodzinny ma tylko dwa mieszkania.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

Dziękuję bardzo, pani miała jeszcze jedną wątpliwość prywatną, proszę.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Pani /.../\***

Ponieważ mieszkam przy ulicy Czarodziejskiej /.../\* i jest to akurat miejsce gdzie droga zaczyna być drogą wąską, dojazd do tego osiedla, tutaj z projektu planu będzie musiała być poszerzona do szerokości 10 m. Chciałabym się dowiedzieć jak to będzie rozwiązane ponieważ nie ma tam według istniejącej zabudowy nie ma takiej możliwości żeby tam zrobić drogę o szerokości 10 m, przynajmniej na odcinku dwóch posesji.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Oczywiście, że nie ma takiej potrzeby aby pas drogowy był poszerzany do 10 m i jeśli istniejące zagospodarowanie to uniemożliwia to oczywiście tak nie będzie. Natomiast wymagania przepisów odrębnych czyli warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne zobowiązują do tego, aby linie rozgraniczające ulicę, nawet jeśli one dzisiaj nie są możliwe do takiego zagospodarowania od razu były rysowane w szerokościach, które są regulowane przepisami ustawy o drogach publicznych.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Następna osoba i następne pytanie proszę bardzo.

**Pan /.../\***

Więc chodzi mi o rejon między Salezjanami, a ulicą Czarodziejską, to jest ta zachodnia część, wyraźnie zrozumiałem prowadząca, jednym z założeń tutaj do realizacji planu wymieniła, że to jest charakter sąsiednich, charakter zabudowy na sąsiednich działkach warunkuje ustalenie zabudowy na działkach następnych. Ja tutaj widzę właśnie w tym rejonie kilka budynków wielorodzinnych i mam pytanie dlaczego akurat ten rejon w przeciwieństwie oczywiście do zabudowy tej MW, tam gdzie ta firma ma inwestować, jest jednorodzinny, gdzie ten rejon jest. 1MN, ta część tutaj, na tym terenie jest kilka budynków wielorodzinnych, a został uznany jako teren zabudowy jednorodzinnej. Z założeń do planu zrozumiałem, że charakter zabudowy na sąsiednich działkach warunkuje zabudowę na danym terenie tutaj, więc w tym rejonie znajdują się przynajmniej dwa albo trzy budynki wielorodzinne, a teren został uznany jako zabudowy jednorodzinnej, pytam dlaczego przy założeniu oczywiście tym co pani mówi, że warunki zabudowy – jeśli chodzi o wysokość, powierzchnię zabudowy – dla MW i dla MN jest bardzo zbliżona, tak zrozumiałem, przed chwilą pani tak mówiła.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Tak, rzeczywiście przed chwilą tam mówiliśmy, to jest teren, który właściwie jest zainwestowany w tej chwili, tam wszystkie nieruchomości są zabudowane, są rzeczywiście tam budynki wielorodzinne i te, które są oczywiście stać będą, natomiast regulacje planu będą dotyczyły wszystkich nowych inwestycji, a zatem te nowe inwestycje będą mogły być realizowane jako zabudowa jednorodzinna ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Bulwarów Wiślanych, ze względu na możliwości obsługi komunikacyjnej, która tam jest dosyć trudna dlatego, że wjazd jest bezpośrednio z alejki na Bulwarach i ze względu na charakter tej zabudowy, parametry, które zostały tam ustalone jakby mieszczą się w tym lokalnym gabarycie, nie mieliśmy tam również żadnych wniosków od właścicieli tych nieruchomości, które upoważniałyby nas do innego przeznaczenia terenu, natomiast rozumiem, że jeśli ktoś z właścicieli czy też inwestorów będzie zainteresowany to spodziewamy się złożenia takiej uwagi podczas wyłożenia.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Pan /.../\***

Drugie pytanie mam, w pewnym sensie dotyczy również tego rejonu. Wiem, że na niektóre z działek, które są objęte zabudową jednorodzinną zostały wydane warunki zabudowy na budynki wielorodzinne, dlatego analiza urbanistyczna, która była dokonana przy uzyskaniu warunków zabudowy jest tak rozbieżna w stosunku do analizy urbanistycznej, która jest przedstawiona w planie.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Musielibyśmy znać konkretną sytuację.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Może Pan wskazać jakiś rejon, miejsce.

**Pan /.../\***

Oczywiście, to jest działka 8/1, jest wuzetka wydana na budynek wielorodzinny, natomiast w obszarze ta działka jest umieszczona na budynek jednorodzinny, to jest ta działka. Mamy wuzetkę po prostu na budynek wielorodzinny, dlatego to nie zostało uwzględnione w planie.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Decyzje o warunkach zabudowy nie muszą być uwzględniane w planie i to, że ktoś ma wydaną decyzję o warunkach zabudowy nie jest żadną promesą do ustalenia przeznaczenia takiego terenu, takich warunków w projekcie planu, myślę, że to jest indywidualna sprawa, którą trzeba będzie rozpatrzyć w oparciu o złożoną uwagę do planu dlatego, że wtedy będziemy mogli dopiero przeanalizować wszystkie okoliczności i te powody, dla których analiza urbanistyczna dokonana w postępowaniu administracyjnym jest po prostu odmienna. Być może tam problem tkwi nie w parametrach zabudowy tylko właśnie w określeniu tego, że to jest zabudowa wielorodzinna.

**Pan /.../\***

W każdym razie czy ustalenie zabudowy jednorodzinnej w planie będzie ograniczało w przyszłości możliwość podziału danego budynku na wiele lokali bo zgodnie z tym co rozumiem będzie możliwa zabudowa np. budynkiem o dwóch mieszkaniach.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Podział nieruchomości następuje w oparciu między innymi o analizę zgodności z projektem planu, niemniej jednak są wyjątki od tej sytuacji.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Nie wiem czy Państwo się zgodzą, ja pamiętam o pani zgłoszeniu tylko już kilka osób wcześniej się zgłosiło, ja rozumiem, że takie sprawy, które nie są do rozstrzygnięcia w danym momencie mogą być kierowane do Biura Planowania.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Wszystkie indywidualne sprawy proszę Państwa tutaj jeśli one są zgłoszone przez Państwa bądź rozstrzygnięte my to powtarzamy, będziemy powtarzać kilkakrotnie i tak aby mogły być skutecznie potem w tej procedurze rozpatrzone przez Prezydenta wymagają złożenia w formie pisemnej do Urzędu, tutaj możemy tylko udzielać Państwu wyjaśnień, prosimy o zadawanie pytań, natomiast te prywatne indywidualne sprawy, które są często bardzo szczegółowe

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

bardzo prosimy o omówienie ich z projektantami podczas wyłożenia, tam czas jest nie tak ograniczony jak tutaj, jest cała dokumentacja projektu planu i o złożenie ewentualnych uwag w odniesieniu do nieruchomości, którymi Państwo są zainteresowani.

**Pan /.../\***

Ja chciałem wrócić do ulicy Skawińskiej, była tam mowa o zabudowie istniejących baraków, ja chciałem przejść na drugą stronę ulicy pod zabudowę 23 – 25, mam takie pytanie czy projekt przewiduje jakąś zabudowę pomiędzy końcem ulicy Piekarskiej a ulicą Skawińską.

**Projektant planu**

W projekcie jest przewidziana zabudowa tam gdzie tereny oznaczone są symbolami albo czerwonym jako usługi albo kolorami w paski oznaczonych jako MWU, tam gdzie jest kolor zielony nie przewidywana jest zabudowa żadna.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Czy to panu wystarczy? Proszę przekazać mikrofon następnej osobie.

**Pan /.../\* – jestem pełnomocnikiem spółki Wawel – Imos**

Niestety tych pytań chciałbym troszeczkę więcej zadać, aczkolwiek postaram się to zrobić bardzo sprawnie. Znaczący na wstępie mam taką ogólną uwagę i chciałbym żeby udzielono też w związku z tą uwagą odpowiedzi na pewne pytanie. Za bardzo wadliwą uznaję wraz z moim klientem praktykę w ramach, której tego samego dnia następuje wyłożenie projektu planu i tego samego dnia ma miejsce dyskusja publiczna. Uważamy, że tutaj ta procedura nie jest realizowana prawidłowo, chciałbym żebyście Państwo wyjaśnili w jaki sposób ktoś tego samego dnia może się zapoznać z tym projektem planu całym, przeanalizować go, po czym następnie zadawać rzeczowe pytania te, które są jakby rzeczywiście potrzebne w sytuacji, kiedy ktoś – w praktyce bo nie mówię o takiej osobie, które nie pracują, akurat tego dnia mogą przyjść do biura i później tutaj na tą dyskusję. To byłoby pierwsze pytanie.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Dziękuję, proszę bardzo.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Panie mecenasie nie ma nigdzie w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazania, że dyskusja publiczna ma odbywać się w której części okresu czasu, kiedy jest wyłożenie. Taki zbieg okoliczności jest wynikiem organizacyjnych spraw, nie ma w tym żadnego podtekstu, jeśli mogę ze swej strony powiedzieć to są dwie szkoły, często słyszymy podczas dyskusji publicznej odbywającej się pod koniec wyłożenia planu czy też w środku, że zainteresowani woleliby to wszystko usłyszeć na początku, aby potem, kiedy przychodzą do nas w swoich indywidualnych sprawach wyjaśniając kwestie szczegółowe mieć już pogląd na temat całości projektu, a także znać opinie innych.

W przypadku Państwa myślę, że w ogóle problemu nie ma ponieważ projekt planu myślę nie jest tutaj, znaczący to chyba nie ma takiego znaczenia, przepraszam za tą uwagę, ale proszę o pytania szczegółowe.

**Pan /.../\***

Moje pytania głównie będą dotyczyły obszaru 7U, to jest działki nr 42/1 zabudowanej budynkiem hotelu Forum. I mam pierwsze pytanie związane z zabudową mieszkaniową z

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

przeznaczeniem tej działki w zakresie tej funkcji mieszkaniowej, gdybyście Państwo mogli wskazać jakie przyjęto wskaźniki dla tej zabudowy. To jest działka 42/1 zabudowana budynkiem hotelu Forum, to jest obszar 7U.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Łatwiej nam jest operować numerami terenów.

**Projektant planu**

W terenie 7U, który jest przeznaczony pod zabudowę usługową, usługi kultury, sztuki, edukacji, nauki, gastronomii, usługi biurowe i hotelarskie dopuszcza się lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, której powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 10 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów naziemnych w tym terenie z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie udziału zabudowy mieszkaniowej do 25 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów nadziemnych w tym terenie, w przypadku wykorzystania na cele mieszkaniowe całego istniejącego budynku dawnego hotelu za wyjątkiem jego części parterowej i podziemnej, dla których dopuszcza się funkcję usługową.

**Pan /.../\***

Dziękuję. Mam pytanie związane z umiejscowieniem tej funkcji mieszkaniowej, czy ona może być jakby usytuowana na terenie całym 7U czy też są jakieś wybrane miejsca dla tego przeznaczenia mieszkaniowego.

**Projektant planu**

Jeżeli to będzie 10 % powierzchni użytkowej to może być zlokalizowane w terenie, który jest liniami rozgraniczającymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazane. Natomiast jeżeli będzie to wykorzystanie 25 % powierzchni dla obiektów zabudowy mieszkaniowej to tylko i wyłącznie w istniejącym budynku dawnego hotelu.

**Pan /.../\***

Czyli mam rozumieć tą wypowiedź, że ta funkcja mieszkaniowa ona może być również zlokalizowana od strony Bulwaru Wołyńskiego w przypadku, kiedy nie będzie oczywiście tutaj mowy o tej funkcji budynku hotelu. Czy ona od strony Bulwaru Wołyńskiego może być zlokalizowana ta zabudowa.

**Projektant planu**

Tak, może być.

**Pan /.../\***

Mam pytanie jakby związane z tym dlaczego ten wskaźnik jakby, czy te dwa wskaźniki, które pani podała nie mogą być większe, dlaczego to jest 10, 25 %.

**Projektant planu**

Ponieważ to jest teren szczególnie położony i przeznaczony jest pod usługi.

**Pan /.../\***

To przeznaczenie z czego wynika, że jest przeznaczony pod usługi.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Projektant planu**

Przeznaczenie wynika ze szczególnego położenia tego terenu w mieście.

**Pan /.../\***

Czyli mam rozumieć tą wypowiedź, że na tej lokalizacji jakby z założenia usługi są lepsze niż funkcja mieszkaniowa, czy pani może powiedzieć dlaczego konkretnie mieszkania są gorsze od usług.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Proszę Państwa rzeczywiście jest, takich dyskusji odbyło się bardzo wiele z udziałem naszych konsultantów, z udziałem instytucji i organów opiniujących, osobiście z Prezydentem, który jest organem sporządzającym projekt planu, taka dyskusja odbyła się również na 3-ch kolejnych posiedzeniach MKUA, a także na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta, były rozważane różne argumenty, różne okoliczności i analizy tej sytuacji przede wszystkim pod względem przestrzennym i z całą pewnością dla tej lokalizacji jeśli mamy do wyboru funkcje mieszkalne czyli osiedle mieszkaniowe na tej działce i funkcje usługowe to z całą pewnością dla kształtowania przestrzeni wokół Wisły w jej śródmiejskiej części funkcja usługowa będzie zdecydowanie korzystniejsza szczególnie, że położona ta działka jest przy ciągu przestrzeni publicznej jaką niewątpliwie są Bulwary, obok Rynku jednej z najważniejszej przestrzeni publicznej, znakomicie eksponowana w panoramach, perspektywach z drugiej strony Wisły, a więc z tych miejsc, z których ogląda się dolinę Wisły bardzo często i oglądają ją nie tylko mieszkańcy Krakowa, ale również nasi goście i turyści przyjeżdżający. I biorąc pod uwagę te wszystkie aspekty, a także sąsiedztwo, nie zabudowy deweloperskiej Ludwinowa bądź zabudowy osiedla Widok tylko sąsiedztwo przede wszystkim powstającego centrum kongresowego, Manggha itd., całego ciągu tych inwestycji o charakterze publicznym stanowiących dość istotne elementy w krajobrazie miasta już dziś i w przyszłości również, to wszystko analizując w projekcie planu przedstawianym Państwu przez Prezydenta ten teren ma funkcję usługową. Chciałoby oczywiście się powiedzieć, ale tego niestety w planie zapisać się nie da, aby była to funkcja, która pełni znaczącą rolę dla społeczności tego miasta i aby to była architektura godna tego miejsca, ale to oczywiście są nasze życzenia, które na tyle na ile prawo pozwala są zapisane w ustaleniach planu.

**Pan /.../\***

Dziękuję, w zakresie przeznaczenia terenu mam jeszcze pytanie czy Państwo rozważaliście taki aspekt jakby polegający na tym, że zwiększenie tego wskaźnika funkcji mieszkaniowej może mieć wpływ na jakby ożywienie tego terenu, zwrócenie miasta ku rzece Wiśle, jakby również w kontekście tego problemu, że niejednokrotnie działalność różnych firm, usługowa, biurowa o pewnej godzinie jakby się kończy i później mamy do czynienia z takim wyludnieniem się zabudowy, ciemnymi oknami, czy Państwo jakby nad tym aspektem się zastanawialiście, tutaj dam przykład Rynku.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Oczywiście, że tak, właśnie znajomość urbanistyki i historii rozwoju miast, a także jakby obserwacja zmian jakie dokonują się w mieście w ostatnich latach, w Krakowie i w innych miastach Polski dowodzi, że z całą pewnością tzw. odwrócenie miasta do rzeki i ożywienie Bulwarów Wiślanych i też publiczne ich wykorzystywanie wzmacniają funkcje usługowe, a nie funkcje mieszkalne szczególnie wedle mody w jakiej ona jest realizowana w ostatnich

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

latach, a myślę, że przytoczony przez pana mecenas Rynek Główny jest tego najlepszym dowodem, im mniej mieszkańców tym dłużej Rynek żyje do późnych godzin nocnych, może raczej do wczesnych godzin porannych.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Jeżeli pan się zgodzi to ja bym udzielił głosu jeszcze innym osobom, a później wrócimy do pozostałych pytań. Proszę bardzo.

**Pan /.../\***

Ja jestem studentem prawa ostatniego roku jak również jestem /.../ pragnąłbym powrócić do zagadnienia związanego z ulicą Czechosłowacką i Czarodziejską, mianowicie jestem zwolennikiem, gorącym zwolennikiem rewitalizacji Parku Dębnickiego, a przede wszystkim części C, to jest nie tylko moje stanowisko, ale też stanowisko przyjaciół i znajomych, którzy mieszkają przy ulicy Praskiej dlatego też pragnę zadać pierwsze pytanie Państwu, jak Państwo się ustosunkowują do rewitalizacji Parku Dębnickiego części C.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Chciałabym podkreślić, że część C nie wymaga rewitalizacji bowiem rewitalizacja to jest przywracanie do życia czyli to jest przywracanie życia w częściach miasta, które z powodu zmian funkcjonalnych przestały funkcjonować według ich pierwotnego zamysłu w wyniku różnorodnych procesów. Proces rewitalizacji obejmuje aspekty nie tylko przestrzenne, ale przede wszystkim społeczne, a towarzyszy temu szereg programów z wykorzystaniem instrumentów finansowych, prawnych, organizacyjnych i wiele, wiele innych, to są bardzo szerokie programy, które dotyczą zaniedbanych części miasta. Natomiast jeśli chodzi o część C Parku Dębnickiego to ją po prostu trzeba zrealizować. Nie można rewitalizować czegoś czego jeszcze nie ma.

**Pan /.../\***

Jeszcze odnośnie tego co Pani powiedziała, kto będzie odnawiał tą część C Parku Dębnickiego, jakie są zamierzenia jeśli Pani jest zorientowana.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Części C jeszcze nie ma, ona jest jeszcze nie zrealizowana więc nie można jej odnawiać, ona musi być po prostu zaprojektowana i zrealizowana, kto to będzie robić, po uchwaleniu planu parkami zajmują się służby miejskie, jest oczywiście cała procedura bo musi być ustanowiony park miejski uchwałą Rady Miasta, w momencie, kiedy taki teren uzyskuje status parku miejskiego to zajmują się nią instytucje miejskie. W chwili obecnej te kompetencje należą do Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu.

**Pan /.../\***

Czy jest Pani zorientowana czy budżet miasta Krakowa będzie w stanie udźwignąć te przedsięwzięcia.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Budżet miasta Krakowa, nie jestem oczywiście od oceny budżetu, od oceny budżetu jest RIO, natomiast myślę, że do Radnych Miasta będzie należało takie ulokowanie środków w budżecie miasta aby wszystkie inwestycje, które są potrzebne były zrealizowane w kolejności jaka zostanie uznana przez Radnych Miasta Krakowa. Natomiast aby w ogóle taka pozycja w

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

budżecie mogła się znaleźć plan musi być najpierw uchwalony, a dopiero później, do każdego planu jak pan zapewne wie i orientuje się, jest przygotowywana prognoza skutków finansowych, w której odpowiednie zobowiązania finansowe jakie wynikają z uchwalenia planu są nie tylko oszacowane, ale również są wyliczone i po uchwaleniu planu realizując ustalenia prawa miejscowego są one kolejno wprowadzane do dokumentów, do WPI i do budżetu itp. to jest proces długoletni.

**Pan /.../\***

Mam jeszcze jedno pytanie, mianowicie pytanie jest związane z tym obszarem czy zdaniem Pani Przewodniczącej uzasadnionym i uprawnionym były stwierdzenia Pani /.../\* dotyczące zabudowy wielorodzinnej związane z projektem planu MN2. Z tego co się zorientowałem w trakcie przebiegu dyskusji zabudowa wielorodzinna w tamtym rejonie jest rozpatrywana pod kątem 2 mieszkań w górę, dlatego też jest w ten sposób terminologicznie określana dlatego też uważam za zasadne przyłączenie się do zdania Pani Przewodniczącej co też należy podkreślić, że zdania wygłoszone przez Panią /.../\* nie znajdują miejsca w rzeczywistości. Dziękuję.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

Dziękuję bardzo. Pani się zgłaszała, proszę bardzo.

**Pani /.../\***

Pierwsze pytanie, dlaczego nie jest planowane wykonanie, dalsza budowa tego parku nie jest zgodna ze Studium, które jest na ulicy Sarego, tam myśmy jako mieszkańcy wnosili swoje uwagi i czynem społecznym chcemy skończyć budowę parku bo budowa parku składa się z kilku etapów, więc z jakiej racji powstała nowa zabudowy niezgodna z planami tego zagospodarowania przy ulicy Sarego. I prosimy bardzo o wykonanie dalszego, znaczy o przestrzeganie przepisów jakie są zapisane w Studium właśnie w sprawie Parku Dębnickiego i my jako mieszkańcy sprzeciwiamy się jakiegokolwiek zabudowie tej działki dawnej 4/32 bo ona była od samego początku wpisana w park, więc to jest niemożliwością jakakolwiek zabudowa jednorodzinna. Z tego parku korzysta szkoła niewidomych, dwa domy starców, trzy szkoły, trzy przedszkola. Uważamy, że jakakolwiek zabudowa tej inwestycji na działce 4/32 jest niemożliwa i prosimy o wykonanie tego projektu, który jest na ulicy Sarego zaprojektowany w pierwszej wersji bo rodzina Lacockich ten teren przeznaczyła pod park więc prosimy bardzo o jego wykonanie. Dziękuję bardzo.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Ja chciałam tylko zapewnić Panią, że Prezydent będzie działać na pewno zgodnie z prawem i przestrzegane będą przepisy prawa i to jest pod kontrolą organów nadzoru i pod kontrolą sądów powszechnych tak, że tutaj nie ma obawy o to, że w procedurze planistycznej może dojść do bezprawnych działań i nie ma również obawy przed tym, że powstanie zabudowa w parku i projekt planu nie przewiduje lokalizowania zabudowy w parku jak również projekt planu jest dowodem na to, że Prezydent zamierza rozszerzyć istniejący park o część C i zrealizować ją, ale dopiero o uchwaleniu planu, połączyć część A, B i C w jeden ciągły teren tak aby można było bezpośrednio z jednej części do drugiej przejść po parku, a nie po ulicy, zamierza w tym projekcie planu również jest przewidziane połączenie dodatkowe parku z Bulwarami Wiślanymi tak aby nie trzeba było na około przez ulicę Tyniecką i Czarodziejską przechodzić, aby łatwiejsze było połączenie z Bulwarami Wiślanymi i z tym terenem ścieżki spacerowej, natomiast co do oczekiwań względem nieruchomości prywatnych, które są cudzą



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

własnością to myślę, że każdy z Państwa powinien to już poddać swojej indywidualnej ocenie bo my oczekujemy, że każdy z Państwa będzie składał uwagi i odnosił się przede wszystkim do własności swojej, którą jest zainteresowany bo jest właścicielem czy też ma bezpośrednio jakiś interes prawny w danej nieruchomości, że przedmiotem Państwa zainteresowania będą tereny, które są własnością publiczną, które są w gestii miasta i do miasta będzie należało urządzenie tych terenów, natomiast oczekiwania względem działek, które pozostają własnością innych prywatnych właścicieli z oczywistych powodów mogą być naturalnie formułowane, natomiast nie wszystkie zapewne będą mogły zostać zrealizowane. Myślę, że gdyby ktoś miał oczekiwania względem nieruchomości pani i pani działki też nie byłoby to takie oczywiste, aby były one spełnione.

**Pani /.../\***

Ja jestem mieszkanką Dębnik, oczywiście interesuje mnie park, kiedyś była mowa o szerszym zakresie tego parku, ale na razie mam takie pytanie, ile kondygnacji będzie mieć zabudowa, ile będzie mieć mieszkań ta wielorodzinna bo to jest istotne, ile mieszkań bo sprawa dojazdu i może się przestyszałam, ale Pani Dyrektor coś wspomniała, że z alejki wiślanej będzie dojazd, czy to oznaczałoby, że alejka rowerowa będzie dla rowerzystów, dla pieszych, a po piętrach będą jeździć samochody.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Ja mówiłam o stanie istniejącym i o terenie 1MN.

**Pani /.../\***

Ale ja myślę o tej zabudowie i ponieważ będzie to dosyć gęsta zabudowa samą Czarnowiejską, tą alejką tam też niewiele można.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Alejką nie będzie dojazdu, ja tylko mówiłam o terenie 1MN, który jest położony bardziej na zachód w kierunku Salezjanów bo było pytanie dlaczego tam nie ma zabudowy wielorodzinnej, a tylko jednorodzinna i ja wtedy argumentowałam, że do tych nieruchomości dojazd jest tylko z alejki wzdłuż Bulwarów w stanie istniejącym bo nie ma innej możliwości, do terenu oznaczonego M1. To jest stan istniejący i to jest zabudowa istniejąca i do niej dojeżdża się od strony Bulwarów teren 1MN.

**Pani /.../\***

Czyli jednak dobrze sobie wyobrażam, że tam samochody będą jeździły.

**Projektant planu**

Te samochody tam teraz jeżdżą ciągle, natomiast trzeba rozróżnić dwa tereny.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Jeżeli ktoś zna ten teren i wie jak on funkcjonuje bo pani jako mieszkanka Dębnik na pewno wie, że do tych domów dojazd jest tylko i wyłącznie od strony alejki na Bulwarach.

**Pani /.../\***

I teraz jeśli będzie ta gęsta zabudowa.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Ale ta gęsta zabudowa, o której pani myśli i która jakby spowodowała pani pytanie nie jest usytuowana w tym miejscu i do niej zabudowy z Bulwaru nie będzie.

**Pani /.../\***

Ale jeżeli to ma być przejezdne dla samochodów bo to miało być kiedyś tylko dla rowerów.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Nastąpiło jakieś nieporozumienie i proszę nie wkładać w moje usta czegoś czego nie powiedziałam, nie będzie żadnego dojazdu od alejki na Bulwarach, proszę aby wszyscy Państwo przyjęli to do wiadomości, ja tylko użyłam tej argumentacji w stosunku do kilku domów, które są tak usytuowane, że do nich po prostu nie ma żadnego innego dojazdu bo gdyby był nie od strony Bulwaru to musiałyby być przez park, a więc parku by w tym miejscu nie mogło być. Natomiast pani zapewne pyta o zabudowę 1MW położoną przy ulicy Czarodziejskiej i do tej zabudowy na pewno nie będzie dojazdu od Bulwaru Wiślanego, tego nikt tutaj nie mówił i proszę aby takiej informacji nikt z Państwa nie przekazywał dalej. Przypominam tylko, że dyskusja jest nagrywana.

**Pani /.../\***

A w takim razie ile kondygnacji, ile mieszkań będzie mieć ta zabudowa.

**Projektant planu**

W planach nie określa się ilości mieszkań, parametry zabudowy terenu 1MW są takie same jak terenów sąsiednich oznaczonych symbolami MN to znaczy przewidujemy maksymalną wysokość budynków 12 m, ale nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 70 % i wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nie więcej niż 30 %. Analogiczne wielkości są dla zabudowy jednorodzinnej sąsiedniej oznaczonej symbolami MN.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Rozumiem, że Pani wystarczy na razie ta odpowiedź. Wrócimy do pytań pana mecenas a potem do pańskich pytań. Proszę bardzo.

**Pan /.../\***

Jeszcze w zakresie przeznaczenia mam pytanie z jakich przyczyn jakby nie uwzględniono w tym przypadku charakterystyki zabudowy znajdującej się w bliskim sąsiedztwie to jest apartamentów Ludwinów i zabudowy osiedla Podwawelskiego.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Pod względem urbanistycznym zabudowa osiedla Podwawelskiego z całą pewnością nie jest sąsiedztwem, trudno by sobie wyobrazić, że moglibyśmy powielać model zabudowy osiedla z lat 70-tych, to jakby z oczywistych powodów /.../ ulica Konopnickiej, która stanowi taką naturalną barierę funkcjonalną, ale w sensie przestrzennym działka, na której położony jest hotel Forum dość na długim odcinku granicząca z Bulwarem Wiślanym ma zupełnie inne położenie, zupełnie inną ekspozycję, trudno w ogóle porównywać do osiedla Podwawelskiego, ale również do osiedla Ludwinów. Działka Forum charakteryzuje się tym, że jest rozciągnięta wzdłuż wybrzeża Wisły przylegając bezpośrednio na bardzo długim odcinku tak jak powiedziałam do przestrzeni publicznej. Ekspozycja tej działki jest

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

nieporównywalna z działką, z terenem, na którym znajduje się Ludwinów, Ludwinów w ogóle jest w głębi terenu, on nie leży bezpośrednio przy Bulwarze pomimo tego, że rzeczywiście tam fragmentem zbliża się do niego to jednak w sensie takim urbanistycznym trudno porównywać te sytuacje. Tutaj analogii nie ma, w sensie przestrzennym nie ma.

**Pan /.../\***

Dziękuję. Mam jedną uwagę, ja mówiąc o osiedlu Podwawelskim miałem bardziej na myśli właśnie przeznaczenie tak jak zastrzegłem czyli chodzi o funkcję mieszkalną niż o charakterystykę taką architektoniczną zabudowy, więc tutaj to chciałbym dodać, natomiast w zakresie wypowiedzi Pani Dyrektor odnośnie zabudowy apartamentów Ludwinów gdzie Pani wskazała, że tu jest różnica bo to jest zabudowa znajdująca się bardziej w głębi terenu, jest bardziej oddalona od Wisły, według relacji Pani Dyrektor nie eksponowana to jakby mam pytanie w kontekście widoku z przeciwległego brzegu Wisły czy ta ekspozycja apartamentów Ludwinów, patrząc np. ze Wzgórza Wawelskiego z perspektywy brzegu na wysokości kościoła na Skałce czy to jednak nie jest bardzo podobna ekspozycja, czy apartamenty Ludwinów nie są bardzo zbliżone do tej działki 42/1.

**Pan Magdalena Jaśkiewicz**

Z całą pewnością nie. Mogę to oczywiście rozwinąć, ale myślę, że nie ma takiej potrzeby, nie mamy niestety tutaj możliwości wyświetlenia zdjęć, których bogaty serwis mamy w posiadaniu, ale na pewno na wyłożeniu planu każdy z Państwa będzie mógł sam ocenić jeśli ktokolwiek ma jeszcze wątpliwości.

**Pan /.../\***

Mam pytanie dotyczące wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy, mam prośbę o pierwsze wskazanie jaki on jest aktualnie przyjęty w projekcie planu dla tej działki.

**Projektant planu**

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nie więcej niż 65 %.

**Pan /.../\***

W związku jakby z tą wartością mam pytanie czy Biuro Planowania Przestrzennego jakby przeanalizowało jaki jest wskaźnik dla aktualnego sposobu zagospodarowania, na ile tutaj nastąpią zmiany. Jak ten aktualny wskaźnik się kształtuje jeśli chodzi o sposób zagospodarowania aktualnie.

**Projektant planu**

Nie mam tych danych przy sobie, proponuję panu jednak dyskusję na ten temat na wyłożeniu do publicznego wglądu bo myślę, że czas nas trochę ogranicza, wchodzimy w dosyć szczegółowe rozważania na temat jednego tylko terenu, którego pan jest przedstawicielem.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Mamy te wszystkie materiały dlatego, że przedmiotem analizy i bilanse terenu dotyczyły zarówno stanu istniejącego jak i przedłożonych projektów dołączonych do kolejnych wniosków o warunki zabudowy tak, że te dane są.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Pan /.../\***

Ja oczywiście rozumiem, że czas nas goni, ale też proszę pamiętać, że jest to teren, myślę, że się wszyscy chyba zgodzimy, przynajmniej tak Biuro Planowania Przestrzennego zawsze wskazywało, bardzo ważny dla Krakowa wobec czego proszę się nie gniewać, ale ja w interesie klienta muszę jednak pewne pytania zadać i może bardzo krótko. Teraz mamy 65, ale czy pewien rząd wielkości Państwo pamiętają bo jeżeli daliście 65 to chyba to do czegoś porównywaliście.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Ja wahałam się czy podawać jakiegokolwiek liczby, ja ich osobiście nie pamiętam, zawsze korzystam, nie podaję z głowy liczb, które są ważne, natomiast chciałam tylko powiedzieć, że mnie osobiście nasza dyskusja tutaj nie przeszkadza i wymiana informacji, część z niej odbywamy korespondencyjnie i ja myślę, że właśnie bardzo dobrze, że przynajmniej część tych naszych poglądów może odbyć się na dyskusji tak aby też taki ważny teren i problem takiego ważnego terenu był tutaj poruszony.

**Pan /.../\***

Czy Państwo pamiętacie czy aktualny wskaźnik ustalony przez Biuro Planowania Przestrzennego był większy niż e 65 % czy też mniejszy.

**Projektant planu**

Nie jesteśmy w sądzie i proszę nas nie przesłuchiwać, tak jak Pani Dyrektor powiedziała nie będziemy podawać z głowy pewnych cyfr ponieważ to jest dyskusja.

**Pan /.../\***

Ja nie pytam o cyfry tylko czy Państwo pamiętacie czy jest więcej czy mniej.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Nie pamiętamy i ja bym nie chciała aby nasza dyskusja sprowadziła się do tego abyśmy musieli tłumaczyć się z tego, że czegoś nie pamiętamy, jednej z liczb, to nie są sprawy, o których można tak lekko mówić, ustalenia planu są prawem miejscowym w związku z tym tutaj nawet przecinki są dość istotne, natomiast sprawy, które wynikają z naszej dokumentacji planistycznej, z przeprowadzonych analiz nie wszystkie oczywiście, nie całą dokumentację planistyczną mogliśmy dzisiaj na tą dyskusję zabrać, temu służy wyłożenie i tam chętnie udzielimy takich informacji.

**Pan /.../\***

Zadam pytanie troszeczkę inaczej, jakby w ocenie mojego klienta aktualnie działka 42/1 jest prawie w całości zagospodarowana, to jest zabudowa budynku hotelu Forum, parkingów, dróg dojazdowych, alejek, kortów tenisowych, budynku technicznego, to są mniej więcej te obiekty i teraz jakby pytanie jest tego rodzaju dlaczego w sytuacji, kiedy ta działka jest prawie w całości zagospodarowana następuje tak drastyczne ograniczenie tego wskaźnika do 65 %.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Ale musimy tutaj rozróżnić dwa parametry dotyczące zainwestowania i zabudowy, powierzchni zabudowy i powierzchni zainwestowania bo to nie jest tożsame. Powierzchnia zabudowy to jest to co znajduje się pod obiektami kubaturowymi, a powierzchnia

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

zainwestowania to jest to co znajduje się pod zainwestowanym całym terenem uwzględniającym dojazdy, parkingi, wszelkie inne elementy zagospodarowania towarzyszące zabudowie.

**Pan /.../\***

Czyli rozumiem, że to 65 % to jest dla samej zabudowy obiektami budowlanymi czyli budynki, drogi dojazdowe nie są wliczone w ramach tego wskaźnika. Nie są? Rozumiem, że Pani Dyrektor mówi, że nie są. Mam pytanie jak gdyby po analizie wcześniejszego projektu planu stwierdziłem, że jest dużo właśnie obszarów gdzie wskaźnik zabudowy kształtuje się w zakresie 80, 90 %, jakby pytanie dlaczego nie zastosować porównywalnego wskaźnika właśnie dla tego terenu 7U, czym się te obszary różnią.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Już powiem, proszę pokazać na mapie zabudowę kwartałową np. przy ulicy Skawińskiej albo przy ulicy Kościuszki, tam jest wskaźnik 80, 90 , to jest zabudowa kwartałowa na małych działkach śródmiejskich przy pierzejach ulic, zabudowa frontowa, zabudowa oficynowa i to jest zabudowa, która ma zupełnie inny charakter niż zabudowa, która znajduje się na działce Forum gdzie jest usytuowany budynek Forum. Myślę, że trudno, tak jak trudno porównywać osiedle Podwawelskie do Zakola Wisły i budynku Forum tak trudno porównywać działki zabudowane kamienicami w zabudowie kwartałowej do nieruchomości Imos.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Ja przepraszam, zanim pan zada kolejne pytanie ja bym chciał prosić żeby pan zadał jeszcze jedno jeżeli ono się wiąże cały czas z tym samym zagadnieniem i pozwolił na udzielenie głosu innym osobom i oczywiście wrócimy do pana i pańskich pytań w dalszej kolejności.

**Pan /.../\***

Mam ciąg pytań dotyczących wysokości zabudowy więc może bym je przekazał.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

To prześlemy w tym momencie, pan się zgłasza.

**Pan /.../\***

Ja bym wrócił do rejonu ulicy Czarodziejskiej, możemy pokazać to na mapie, jeśli chodzi o tę część C, która nie jest zagospodarowana to w ogóle nie ma znaczenia czy kiedyś będzie park, interesuje mnie część, która teraz nazywa się 1NW, czy panie jesteście w stanie powiedzieć dokładnie jaki obszar ten teren na planie zajmuje. Chodzi mi o powierzchnię.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Dokładnie obszar jest oznaczony liniami rozgraniczającymi.

**Pan /.../\***

Czy to jest ta działka około 1 ha czy jest coś więcej.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

1 ha.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Pan /.../\***

No więc wydaje mi się, że przecież w planowaniu urbanistycznym ważne jest też analizować jak zmieni się sytuacja pod wpływem nowego przeznaczenia terenu, nowych planów, z tego co Echo Investment prezentuje na swoich stronach internetowych zamierza tam budować wille miejskie średnio każda z willi, a 7 ich jest chyba, ma 7 mieszkań, to jest 39 mieszkań czyli tam będzie, chciałbym wiedzieć bo tam będzie 100 samochodów, to będą właściciele samochodów plus 50 codziennie przyjeżdżają dzieci, rodzice itd. Wszystkie te samochody będą dojeżdżać ulicą Czarodziejską, która ma 4 m szerokości, to jest kładka asfaltu 4 m szerokości bez chodników, bez poboczy, bez niczego. Państwo uważacie, że to jest dobre rozwiązanie dla tych obszarów, które ma tutaj ładnych parę hektarów, przez to jedno osiedle zmienia się całkowicie charakter ulicy Czarodziejskiej i tych okolic, prowadzicie Państwo tam ruch w ilości samochodów wielokrotnie większy niż to jest do tej pory, czym się Państwo kierowaliście wprowadzając tam zabudowę wielorodzinną, to jest różnica, tu parametry nie grają roli, tu 30, tu 30, to jest różnica właśnie, albo 7 willi albo 50 mieszkań, taka jest różnica. Chciałbym też zapytać jakie było przeznaczenie tego terenu w planie do 2003 roku.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

W planie ogólnym, który przestał obowiązywać z końcem 2002 roku o ile pamiętam teren był przeznaczony pod ZP – zieleń publiczną, zieleń parkową.

**Pan /.../\***

Czyli urbaniści nie byli zobowiązani do tego żeby zmienić tą decyzję, mogła zostać zieleń publiczna.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Plan, tak jak powiedziałam przestał obowiązywać z końcem 2002 roku z mocy ustawy, a więc nie doszło tutaj, nie było tutaj mowy o zmianie, nie mogło być mowy o zmianie planu w sensie formalnym i faktycznym również, tak się stało z powodu różnych zaniedbań w polityce planistycznej miasta w poprzednich latach, natomiast, więc wszystkie plany, które są w tej chwili robione, przygotowywane i uchwalane nie są zmianami poprzednich ustaleń planistycznych tylko są zupełnie nowymi procedurami, które powstają w oparciu o ustaloną politykę przestrzenną miasta uchwaloną w Studium i które są w zgodzie z obowiązującymi procedurami.

**Pan /.../\***

A w Studium jakie było przeznaczenie tego terenu.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

W Studium nie ma oczywiście przeznaczenia tego terenu, Studium jest dokumentem polityki planistycznej i nie jest prawem miejscowym w związku z tym tam przeznaczenia nie ma, natomiast określamy tylko kierunki zagospodarowania przestrzennego, ten teren jak kierowaliśmy do Państwa dość szerokie omówienie tego tematu w związku z zarzutami, jakie padły pod naszym adresem, teren jest w granicach przeznaczonych do zainwestowania, w granicach określonych linią przewidzianą do zainwestowania, oznaczony jako teren ZP, kompleks terenów zieleni publicznej z istniejącym zagospodarowaniem w części już dziś zainwestowanej. Aby uniknąć kolejnego pytania, które zapewne padnie o zgodność jednego dokumentu z drugim to dla wszystkich, którzy w tym jakby problemie trochę mnie są z nim zapoznani wyjaśniam, że dokument polityki planistycznej przygotowywany i uchwalany w

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

skali 1 : 25 000 w odróżnieniu od planu miejscowego uchwalanego w skali 1 : 1 000 zawiera zgoła inne regulacje, nie jest tym czym kiedyś był plan ogólny w związku z czym nie bardzo można porównywać Studium do planu ogólnego.

**Pan /.../\***

Jak najbardziej bo Państwo to często robicie i stale robicie, ja tym argumentem, którym Pani się teraz posługuje argumentowałem walcząc o swoją działkę w Tyńcu na co mnie tak samo jak i w odpowiedzi na tysiąc innych interpelacji udzielano jednej odpowiedzi, nie ma szans na zmianę przeznaczenia terenu ponieważ w Studium jest tam zieleń.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Przepraszam, ale nie jestem przygotowana do dyskusji o Tyńcu.

**Pan /.../\***

Tu chodzi o zasady.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Nie, tak nie będziemy rozmawiać dlatego to o czym Pan mówi to jest porównywanie jakby dwóch rzeczy, które nie są porównywalne, w dodatku widzimy tylko jedną, więc proszę takich argumentów nie używać dlatego, że nam trudno się do nich odnieść, gdzie pan miał tą działkę w Tyńcu, problem Tyńca jest mi bardzo dobrze znany i nie wiem czy można porównywać pana działkę w Tyńcu do działki, która tutaj jest w terenie 1MW.

**Pan /.../\***

Ona teraz jest w terenie 1MW, ale to nie powinien być teren 1MW.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Ale my mówimy o projekcie planu, ja mówię cały czas o projekcie planu, w Tyńcu też jest cały czas projekt planu.

**Pan /.../\***

Nie można robić tak, że w teren spokojny gdzie jest kilkanaście domów, 20 samochodów wprowadza się osiedle i 200 samochodów i chce się to wszystko skanalizować ulicą o szerokości 4 m. Co było przyczyną tego, że zdecydowaliście się Państwo określić parametry tej działki jako 1MW, to jest moim zdaniem niedopuszczalne.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Ja się całkowicie z panem zgadzam, że nie można takich rzeczy robić i tego wcale nie zrobiliśmy, parametry zabudowy 1MW/.../

**Pan /.../\***

My znamy te parametry, 30 % powierzchni.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Bo ja nie bardzo wiem na jakiej podstawie, chyba, że był pan dzisiaj od południa na wyłożeniu projektu planu bo tak naprawdę dzisiaj jest pierwszy dzień wyłożenia i od godziny 12.00 się/.../

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Pan /.../\***

Panu już podała te parametry.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

I to był pierwszy zarzut, który tutaj usłyszeliśmy taki proceduralny, że jest pierwszy dzień wyłożenia i dziś odbywa się dyskusja publiczna. Większość z Państwa projektu planu nie może znać ponieważ tak naprawdę dopiero dzisiaj ten projekt planu został Państwu wyłożony do publicznego wglądu i został powieszony w internecie. Proszę Państwa problemy nie zmieniają się tak szybko jak plany, ale ja mówię o projekcie planu bo pan powołuje się na ustalenia planu i porównuj ustalenia planu tego, który tutaj widzimy do planu, który był kilka miesięcy temu przedmiotem wyłożenia.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Czy pan chce dodać jeszcze coś do tego co pan powiedział dotąd?

**Pan /.../\***

Wciąż nie uzyskałem odpowiedzi na zasadnicze pytanie, dlaczego wprowadza się – chociaż nie trzeba było tego robić, nikt nie był do tego zmuszony, wprowadza się obszar i przeznacza się go pod zabudowę o intensywności, która rujnuje stosunki społeczne w tym rejonie miasta, nie trzeba, żadne prawo nie mówiło, że tam musi być budownictwo wielorodzinne, a jednak zdecydowano się wprowadzić budownictwo wielorodzinne na tej działce, nie rozumiem dlaczego.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Ja bym proponowała może tak, ja odpowiedziałam na to pytanie pani, która pierwsza zabrała głos w tej kwestii i poruszyła, Pani /.../\*, właściwie więcej do dodania na ten temat nie mamy nic, resztę informacji przekazywaliśmy Państwu w bardzo licznej korespondencji i ja rozumiem i chciałabym tylko powiedzieć może dla takiego bardziej organizacyjnego aspektu naszej dyskusji jeśli na ma przynieść nam wszystkim korzyść, że my więcej do dodania na ten temat nie mamy, ja rozumiem, że kolejne pytania zadawane są tylko i wyłącznie dlatego, że Państwa, że Państwo nie przyjmują tej argumentacji. Ja powtarzając ją – jeśli coś jest powtarzane wielokrotnie – nie nabiera większej wagi i prawdopodobnie powtarzając to po raz kolejny nikogo dodatkowo nie będę mogła przekonać w związku z tym jakby nie jesteśmy w stanie odpowiedzieć, możemy odpowiadać innymi słowami, ale to cały czas będą te same argumenty ponieważ nie ma tutaj żadnych innych argumentów, o których wcześniej nie mówiłam bądź, które są z jakiegoś powodu przez nas pominięte.

**Pan /.../\***

Jeszcze jedna rzecz, może w takim razie dowiemy się, ten plan – może panowie z Echo Investment nam powiedzą – ile przewidują garaży, miejsc postojowych na samochody, jaka tam będzie pojemność tego wszystkiego.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

To jest pytanie do inwestora rozumiem.

**Pan /.../\***

Jeśli są tutaj bo ja wiem co będzie.



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

To jest spotkanie z przedstawicielami Urzędu Miasta i nie bardzo wiem czy to jest miejsce.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Plan nie reguluje takich kwestii.

**Pan /.../\***

Oczywiście, że reguluje, można wprowadzić parametr, który określa ilość stanowisk postojowych, ilość miejsc przypadających na jedno mieszkanie.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Ale plan nie reguluje ilości garaży.

**Pan /.../\***

Oczywiście, że można to regulować zwłaszcza w takiej kwestii, kiedy wpuszczacie Państwo budownictwo wielorodzinne w cichą enklawę.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Reguluje ilość miejsc parkingowych.

**Pan /.../\***

Ilość garaży podziemnych również, to jedno z drugim się łączy i teraz jeśli to jest 50 to to jest trzy razy za mało. I o to należało zadbać w planowaniu, w wytycznych dla tego terenu 1MW. Trudno żeby 100 samochodów stało na ulicy o szerokości 4 m, a tak będzie za 5 lat.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

Dziękuję bardzo, Ja przekażę mikrofon panu, który chciał w tej samej sprawie zabrać głos i skoro to się wiąże to tak zrobimy, proszę bardzo.

**Mówca**

Ja powracam do tematu ulicy Czarodziejskiej i Czechosłowackiej, na początku chciałbym wyrazić zdumienie i ogromny poziom zaskoczenia poziomem dyskusji, który wyrażał mój przedmówca w stosunku do przewodniczącej i stanowiskiem jakie wyrażał mianowicie ja mam zdanie całkowicie odrębne, jest to uzasadnione, mianowicie budownictwo jak pani przewodnicząca powiedziała w zakresie 1MW dopuszcza wysokość budynków do poziomu 12 m więc to nie są wysokie bloki 10 m, dlatego też uważam, że nowe budynki, nowe budownictwo wielorodzinne, uwzględniając terminologię z prawa budowlanego, byłoby jak najbardziej adekwatne w tamtym miejscu, w tamtym terenie i chciałbym również powrócić do części C Parku Dębnickiego, moim zdaniem część C Parku Dębnickiego powinna zostać zrealizowana dlatego też wszelkie pomysły, inicjatywy, które zmierzają do realizacji części C Parku Dębnickiego powinny być popierane przez mieszkańców Dębnik dlatego też swój głos aprobujący nie tylko indywidualnie, ale w imieniu mieszkańców Dębnik wyrażam. Rekapitulując też chciałbym nadmienić, że działka, która budzi tak wiele kontrowersji i dyskusji jest moim zdaniem jak najbardziej adekwatna na potrzeby XXI wieku związanego z budownictwem wielorodzinnym tym bardziej, że aktualnie znajduje się tam teraz w zasadzie takie budownictwo, które zostało zniszczone. Jeszcze chciałbym się odnieść do tego co powiedział mój przedmówca, nieprawdą jest, że to budownictwo, które być może tam powstanie bo to jest przede wszystkim pomysł, inicjatywa czy też zadanie inwestora nie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

będzie burzyć żadnych stosunków społecznych i takie te przypuszczenia, takie sondy są oderwane od rzeczywistości, moim zdaniem nie mają żadnego uzasadnienia popartego badaniami z opinii publicznej tylko jedynie subiektywnym sądem. Bardzo dziękuję.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Dziękuję. Ja sobie coś przypomniałam odnośnie tych argumentów, które pan tutaj wysuwał bo pan powoływał się na plan ogólny o ile ja dobrze przypominam sobie. Otóż w planie ogólnym, ja właśnie do pana, w planie ogólnym zabudowa jednorodzinna, o której pan mówił miała ustalenie MN4 jak pamiętam, intensywność tej zabudowy wynosiła od 0,4 do 0,80 bodajże, albo 60 i w ustaleniach planu, proszę sięgnąć do planu ogólnego, do ustaleń planu ogólnego, jest na naszej stronie internetowej przeglądarka planów, można każde miejsce porównać sobie z dwoma dokumentami planistycznymi. I to były tereny przeznaczone pod zabudowę o niskiej intensywności, tam w ogóle nie było użyte określenie, że to jest zabudowa jednorodzinna, była tylko i wyłącznie intensywność i dlatego np. w takich terenach jak Wola Justowska mogły powstawać budynki wielorodzinne spełniające parametry planu ogólnego i tak było tutaj w tym obszarze. A zatem argumentowanie, że w planie ogólnym była to zabudowa jednorodzinna jest nieuprawnione, była to zabudowa o niskiej intensywności. Jest do sprawdzenia na stronie internetowej.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

W sprawie formalnej? Proszę bardzo.

**Pan /.../\***

Chciałbym zadać pytanie w kwestii formalnej dotyczące wypowiedzi mojego zacnego poprzednika, który przedstawiał się jako student prawa, otóż pan uprzejmy był przedstawić się jako osoba, która reprezentuje pogląd mieszkańców Dębnik i wymienił pan cały szereg komplementów pod adresem spodziewanej inwestycji, inwestor na pewno będzie panu wdzięczny choć to zapewne czysta koincydencja. Natomiast ja spędziłem w Dębnikach 35 lat i znam tam prawie każdy dom, chciałbym więc zapytać pana kogo konkretnie pan reprezentuje mówiąc o poglądach mieszkańców Dębnik, ja mieszkałem przy ulicy Zagrody 22 jeśli to pana interesuje, chodziłem tam do dwóch szkół.

**Pan /.../\***

Oczywiście z przyjemnością odpowiem na pytanie, moja babcia mieszkała na Dębnikach, moi znajomi mieszkają przy Praskiej /.../\*, Praska /.../\*, /.../\*, to są między innymi te adresy, myślę, że to nie ma żadnego znaczenia, liczy się lokalizacja, więc myślę, że to jest wyczerpująca odpowiedź na pana pytanie.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

Dziękuję, pan się zgłaszał, proszę bardzo.

**Pan /.../\* – przedstawiciel firmy Echo Investment**, właściciela tej działki, o której tak dużo się tutaj dyskutuje. Na początek chciałbym powiedzieć i podzielić się taką refleksją, że nie ma ludzi bardziej bądź mniej uprawnionych do wypowiedzania się na temat tego planu, taki jest cel tej dyskusji publicznej, to, że pan ma adres lepszy czy gorszy ja tego nie wartościuję, nawet nie próbuję. Każdy kto Dębniki zna i ten rejon to wie co na tym terenie dzisiaj się znajduje. I bardzo - to w zasadzie nie będzie pytanie do pani przewodniczącej, nie pytanie tylko stwierdzenie, prosba – do pana, który zabierał głos przede mną aby nie posługiwać się

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

stwierdzeniami wymyślonymi i nieprawdziwymi. Ten teren jest zabudowany od początku zeszłego wieku, prowadzona na nim była działalność gospodarcza i prowadzona jest do dzisiaj, z tym, że dzisiaj jest ta działalność nieco mniej uciążliwa niż była do tej pory i żeby odpowiedzieć panu na pytanie co będzie z tymi samochodami po wybudowaniu naszej inwestycji, będzie ich mniej niż obecnie bo dzisiaj ten teren wynajmujemy pod parking samochodowy, parkuje na nim około 200 samochodów dzisiaj i może takim pozostać. Ten plan w mojej ocenie daje wszystkim możliwość zaistnienia tam czegoś lepszego niż obecnie się tam znajduje. Dziękuję.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Dziękuję bardzo, pani się zgłaszała więc proszę.

**Pani /.../\***

Ja chciałabym krótko, w wypowiedzi Pani /.../\* i Pana /.../\* były wypowiedziami z troską o dobro wspólne i dobro społeczne jakim są tereny zielone Krakowa. Reszta wypowiedzi łącznie z paniami, które reprezentują władze Krakowa były wypowiedziami i działaniami pod kątem inwestorów. Cały plan zagospodarowania Bulwarów przypomina mi takie określenie w sztuce, horror, zagospodarować byle nie było wolnego, natomiast nie ma w ogóle jakiejś wizji zachowania tych terenów dla następnych pokoleń, absolutnie.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Czy ktoś z Państwa chce się odnieść do tej wypowiedzi?

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Nie, ja myślę, że to jest ocena, każdy ma prawo do swojej oceny.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Nie widzę zgłoszeń, wracamy do pytań pana mecenas, jeżeli ktoś się będzie chciał zgłosić proszę w trakcie tej wypowiedzi podnosić rękę, ja będę pamiętał.

**Pan /.../\***

Mam pytanie jakby dotyczące oczywiście terenu 7U w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, miałbym prośbę o wskazanie na obrazie, w których miejscach tej działki, jaka wysokość zabudowy może powstać zgodnie z projektem planu.

**Projektant planu**

Na rysunku planu zaznaczone są nieprzekraczalne linie zabudowy, jest tam nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów, które muszą być niskie, to jest nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich obiektów, natomiast druga z linii zabudowy jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów.

**Pan /.../\***

Do jakiej wysokości w ramach różnych obszarów będą mogły mieć miejsce, w metrach oczywiście.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Projektant planu**

Wysokość zabudowy w tym rejonie określona jest jako bezwzględna wysokość w metrach nad poziom morza. W tym rejonie również wyznaczona jest strefa ochrony widoku z wieży w Łagiewnikach w kierunku Skalki, jest to oznaczone szrafem, w legendzie rysunku planu jest wyraźne również oznaczenie tak, że nie będzie wątpliwości co do rejonu, który jest objęty tą strefą ochrony widoku, co do pozostałych wysokości zgodnie z ustaleniami projektu planu w metrach nad poziom morza podane są wysokości.

**Pan /.../\***

Ja mam konkretne pytanie czy to jest 38 m, 10 o pewien rząd wielkości chciałbym się dowiedzieć, pani mnie odsyła do projektu planu, który dzisiaj został wyłożony, a ja jestem na dyskusji więc chciałbym jakby się dowiedzieć nawet o rząd wielkości.

**Projektant planu**

Rząd wielkości to jest od 18 m około do około 28 m, a w części zabudowy najbardziej na północ wysuniętego trójkąta zabudowa do wysokości 206 m nad poziom morza, to jest zabudowa głównie podziemna, ewentualnie nad teren wyniesiona około 1 m, nie więcej.

**Pan /.../\***

Mam pytanie jakby związane z tym obszarem północnym w pierwszej kolejności i południowo wschodnim, a jeszcze tutaj pani powiedziała w tym południowo wschodnim to jaka wysokość tam może być zabudowy, tam gdzie jest ten aktualnie budynek administracyjno techniczny.

**Projektant planu**

Na wyłożeniu dokładnie omówimy te kwestie.

**Pan /.../\***

To mam pytanie jakby dotyczące północnej części tej działki, dlaczego tak niska wysokość nowej zabudowy.

**Projektant planu**

Ze względów widokowych, ochrona widoku na Skalkę i na Wawel.

**Pan /.../\***

Mam pytanie bo myślę, że jest faktem powszechnie znanym, że aktualnie powstała inwestycja na terenie Bulwaru Wołyńskiego w zakresie plaży występuje tam zabudowa w szczególności na tej koronie wału, sytuacja jest tego rodzaju, że widok z ulicy Konopnickiej na drugi brzeg Wisły został już zniszczony na pewno i jak to się ma właśnie do tej zabudowy plaży w kontekście tego, że wyraża się zgodę na zabudowę plaży, na powstanie budynku, natomiast w ramach tej właśnie części północnej działki 42/1 przyjmuje się, że ochrona widoku właśnie wskazuje, że ma być to zabudowa do 1 m.

**Projektant planu**

Inwestycja plaży jest realizowana na podstawie wydanego już pozwolenia na budowę dla obiektu tymczasowego, który ma wyznaczony termin zakończenia swojej realizacji, projekt planu nie utrwała takich inwestycji i tak jak mówiłam ze względów widokowych

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

ograniczamy wysokość zabudowy na terenie 7U po to aby umożliwić widok na Wawel i na Skalkę.

**Pan /.../\***

A czy Pani jest mi w stanie wskazać jaką wysokość ma ta zabudowa plaży, w szczególności chodzi o ten budynek, który jest nad Wisłą.

**Projektant planu**

Nie.

**Pan /.../\***

A czy ktokolwiek z innych pracowników biura obecnych dzisiaj jest w stanie to podać.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Nie dlatego, że plaża nie jest dla nas żadnym punktem odniesienia.

**Pan /.../\***

To mam pytanie czy Państwo pamiętacie, do którego roku ta plaża ma być na tym terenie.

**Projektant planu**

W tej chwili nie pamiętamy, proszę z nami na wyłożeniu na ten temat rozmawiać, tam dysponujemy korespondencją, możemy zadzwonić w różne miejsca Urzędu, dowiedzieć się jeżeli pana to interesuje, poza tym pewnie będziemy korespondować na ten temat.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Plaża jest czasową inwestycją uzależniona od umowy, uzależniona od pozwolenia na budowę, to jest w treści pozwolenia na budowę wydanego.

**Pan /.../\***

Więc mam pytanie jeżeli plaża jest tymczasowym rozwiązaniem to dlaczego w zakresie północnej części działki 42/1 nie wprowadzono analogicznego rozwiązania tymczasowego tak jak przy plaży.

**Projektant planu**

W projekcie planu nie ma w ogóle żadnych tymczasowych obiektów, które mogą być realizowane na Bulwarach, jak mówiłam w swoim wystąpieniu początkowym staramy się aby Bulwary były salonem miasta, a w salonie miasta nie mile widziane są tego typu urządzenia i tymczasowe atrakcje.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

To co powstaje przed planem to z oczywistych powodów powstaje bez regulacji prawa miejscowego, my w projekcie planu zgodnie zresztą z oczekiwaniami mieszkańców, z opinią MKUA, ze stanowiskiem naszych konsultantów nie przewidujemy takiego wykorzystania przestrzeni publicznej.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Pan /.../\***

Czy mam rozumieć, że projekt planu w ogóle nie zawiera postanowień dotyczących plaży i tej konkretnej inwestycji, a czy w tym zakresie miała miejsce jakaś zmiana w stosunku do poprzednio sporządzonych projektów przez Biuro Planowania Przestrzennego.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Tych projektów było bardzo dużo, nie wiem, o którym projekcie pan mówi, wersji projektu w trakcie powstawania projektu powstaje wiele.

**Pan /.../\***

Chodzi mi o tą wersję, która została przygotowana, jakby stanowiła ten dokument, który był opiniowany przez inne organy.

**Projektant planu**

W tym dokumencie była ta inwestycja, natomiast po procesie opiniowania i uzgodnień została usunięta z projektu planu.

**Pan /.../\***

Proszę wybaczyć, że ja zdaję pytania, ale to jest konsekwencją tego, że plan został wyłożony dzisiaj, a ja np. mam w świadomości projekt, który został przez Państwa doręczony kilka miesięcy temu.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Który jest skierowany do opiniowania tak, różni się od tego projektu, który dzisiaj przedkładamy Państwu do publicznego wglądu z oczywistych powodów.

**Pan /.../\***

Mam jeszcze pytanie dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy, jakie względy przemawiają za tym, że ta linia nie może, ta od strony Bulwaru Wołyńskiego nie może być przesunięta w stronę rzeki Wisły i dlaczego jakby te kwestie dotyczące odstępu od granicy działki w zakresie wznoszenia nowych obiektów budowlanych nie mogą być regulowane przez przepisy prawa budowlanego.

**Projektant planu**

Z przyczyn jak mówiłam w swoim wstępnym wystąpieniu z powodów przestrzennych, ładu przestrzennego, z powodów publicznie użytkowanej przestrzeni Bulwarów, chodzi nam o to, aby tereny spacerowe wizualnie również były jak najszersze, ponadto nie ma sensu przesuwając zabudowy tak blisko, chciałam przypomnieć tylko o pewnej tradycji takiej historyczno – przyrodniczej, która się odbywa zwykle w lecie koło lipca, woda wylewa, jest jej dużo, powodzie zdarzają się, zmywają swoją wodą plaże i inne tymczasowe obiekty atrakcyjne na Bulwarach, tak, że nawet z przyczyn własnego interesu odsunięcie się od rzeki Wisły będzie dla inwestora tutaj jak najlepszym wyjściem z sytuacji.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Panie mecenasie jeszcze uzupełnię, mianowicie braliśmy też pod uwagę wielkość działki, to jest działka bardzo duża i jeśli przyjmujemy, że parametr wykorzystania do zainwestowania i do zabudowy tylko tej części działki to naturalną konsekwencją jest ustalenie linii zabudowy, która daje tzw. oddech od samego brzegu rzeki i od Bulwaru publicznie dostępnego bowiem

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

według naszego rozeznania odwracanie miasta do rzeki nie polega na przysuwaniu zabudowy do rzeki. To nie jest według nas jedno i to samo choć rozumiem, że mogą być różne poglądy na ten temat.

**Pan /.../\***

Mam pytanie w zakresie tej linii zabudowy czy Państwo uwzględniliście okoliczność, że jakby pomiędzy działką 42/1, a terenem Bulwaru Wołyńskiego jako takim istnieje jeszcze ciąg kilku działek, one są w tej południowo wschodniej części usytuowane.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Oczywiście.

**Pan /.../\***

I jeszcze w zakresie tej południowo wschodniej części działki Nr 42/1 mam pytanie, tam – zresztą to widać na tym rysunku, tam jest budynek administracyjno – techniczny, który jest usytuowany w rogu tej działki, on znajduje się poniżej linii wału, jak to się ma w kontekście do tej wypowiedzi pani przed chwilą, że to jest jakby ochrona inwestora przed zalaniem w sytuacji takiej, kiedy jest wał, a ten obiekt znajduje się poniżej, a wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy na tym budynku, jeżeli Wisła wystąpi i przekroczy czoło wału to i tak zaleje ten budynek pomimo tego, że on jest kilka metrów oddalony od wału.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Ale linia zabudowy jest na licu tego budynku.

**Pan /.../\***

Linia zabudowy jest nałożona na ten budynek.

**Projektant planu**

Linia zabudowy dotyczy sytuowanej zabudowy na podstawie ustaleń planu, budynek istniejący nie jest usytuowanym budynkiem na podstawie tego planu.

**Pan /.../\***

Chodzi mi o to, że ten teren w południowo – wschodniej części on jest jakby obniżony i to jest inna sytuacja niż w północnej części gdzie po prostu nie ma takiego obniżenia.

**Projektant planu**

Jeżeli pan się martwi o skutki powodziowe to proszę złożyć uwagę żeby przeznaczyć ten teren na zieleń.

**Pan /.../\***

Właśnie ja się nie martwię, to pani się martwi, chodzi mi o to dlaczego co najmniej do tej korony wału nie może powstać zabudowa.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

To jest tak naprawdę ze względów przestrzennych, my oczywiście, to jest główny argument, to co powiedziałam.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Pan /.../\***

Tutaj jakiś widok podlega ochronie.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Tak. /.../ jak również zakola tego wewnętrznego nie tylko w kierunku na Wawel bo tutaj ochronie podlega nie tylko widok na sam masyw Wawelu, ale ochronie podlega widok na całą dolinę rzeki, na Bulwary Wiślane.

**Pan /.../\***

Jednej rzeczy nie rozumiem bo jeżeli mamy tą działkę 42/1 i patrzymy na nią z punktu widzenia rzeki Wisły to jak rozumiem najpierw jest to zabudowa na północy do 1 m, później zabudowa wyższa i później znowu następuje takie jakby drastyczne obniżenie, najpierw w związku z Państwa twierdzeniem, że jest widok z Łagiewnik i znowu mamy obniżenie w zakresie tej południowo – wschodniej części, dlaczego taka różnica, dlaczego ta wysokość nie mogłaby być jednolita, ewentualnie z pominięciem tego korytarza widokowego z Łagiewnik.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Panie mecenasie to znaczy myślę, że to są, poprosimy oczywiście o uwagę, trudno być może będzie nam przekonać pana do pewnych argumentów przestrzennych, podobnie ja też z trudem przyjmuję pewne argumentacje kolegów moich prawników, nie zawsze to co równe tworzy ład przestrzenny. Nie zawsze duże jest brzydkie, a nie zawsze małe jest ładne. To wymaga wiedzy, którą być może staramy się Państwu przekazać, będzie nam łatwiej może w takich szczegółowych rozmowach, natomiast nawet nie próbujemy Państwu przekazać naszego doświadczenia i naszej wiedzy chcąc przekonać kogoś do tego, że zawarta tutaj propozycja przestrzenna jest właściwa. Z tym oczywiście można dyskutować, chciałabym, abyśmy dyskutowali na argumenty przestrzenne i po to między innymi jest ta dyskusja. Natomiast chciałabym jeszcze jedną rzecz powiedzieć, żebyśmy nie ubierali w argumenty przestrzenne i urbanistyczne argumentów, które zgoła mają inne jakby, inną wagę i inne tak naprawdę powody kwestionowania różnych ustaleń planu. Myśmy ten problem bardzo szeroko dyskutowali na posiedzeniu MKUA, dyskutowaliśmy go jeszcze wcześniej przygotowując projekt planu ze specjalistami w dziedzinie głównie urbanistyki i architektury, ale nie tylko, w związku z tym to jest propozycja, którą przedstawiamy Państwu jako naszym zdaniem korzystną dla miasta i jako propozycję, która nie godzi w interesy właścicieli terenów i inwestorów, aby skutkowało to koniecznością skutków finansowych, odszkodowań itd., a zatem bierzemy nie tylko pod uwagę względy przestrzenne, ale również względy ekonomicznego wykorzystania przestrzeni, względy skutków finansowych, które plan będzie niósł dla miasta.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Zanim pan będzie kontynuował jako, że zbliża się godzina 17.00 ja chciałem się upewnić czy ktoś z Państwa poza panią chce zabrać głos? Jeżeli tak to ja przejdę do tych pytań po to żeby osoby zainteresowane tymi rejonami Bulwarów mogły rozstrzygnąć swoje wątpliwości, mamy pani zgłoszenie, pana i w zasadzie tyle, proszę pamiętać, że około 2,5 godziny spotkanie trwa, ale oczywiście wrócimy do Pańskich pytań jak tylko się te dwie wątpliwości rozstrzygną.



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Mówczyni**

Ja przedtem swoje zapytanie rozpoczęłam od takiego właśnie pytania, co spowodowało, że Biuro Planowania Przestrzennego zdecydowało się umieścić, przeznaczyć tą działkę Echo Investment pod zabudowę wielorodzinną w sytuacji, kiedy wokół jest zabudowa jednorodzinna i nawiązałam też, że w tym projekcie planu Dębniki również po drugiej stronie parku jest zabudowa jednorodzinna. To, że w sumie nie uzyskałam na to odpowiedzi uświadomiłam sobie dopiero wtedy, kiedy właśnie pan o to samo pytał, pan z Tyńca. To znaczy to moje zapytanie ma też związek z tym, że dostałam pismo podpisane przez Wiceprezydenta Bujakowskiego i przez Panią Dyrektora Jaśkiewicza datowane 11 lutego 2010 gdzie w tym, czyli to w sumie bardzo nieodległy czas, w tym piśmie dostaję taką informację, że każdorazowo dla przedmiotowych działek – to chodzi o te działki Echo Investment, które obecnie są dwie, a wcześniej /.../

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

To chodzi o wszystkie działki bo to jest zasada, to chodzi w ogóle o sposób postępowania.

**Mówczyni**

Nie, to chodziło o działki 4/36 i 4/37 co zresztą jest w tytule sprawy czego pismo dotyczy, jest wymienione, to chodzi o te działki. Zdanie jest takie, bo Pan Wiceprezydent jak gdyby tłumaczy mi ponieważ była taka sytuacja, że Studium dla nas było jasne, że te działki są położone w terenach ZP, natomiast Pan /.../\* z Echo Investment dnia 4 stycznia w Kronice Telewizyjnej taki materiał się ukazał, kiedy Pan /.../\* powiedział, że zanim kupili tą działkę dowiadywali się o to w Biurze Planowania Przestrzennego i wtedy uzyskali taką informację, która pozwoliła im podjąć decyzję o zakupie działki. Wiadomo, że deweloper nie kupuje działki pod sianie pietruszki tylko od budowę czyli Państwo z Echo Investment uzyskali w Biurze Planowania taką informację. I właśnie to pismo, o którym przed chwilą wspomniałam z 11 lutego 2010 jest tak sformułowane, Pan Wiceprezydent Bujakowski pisze: każdorazowo dla przedmiotowych działek jako kierunek zagospodarowania wskazywano ZP, czyli tereny zieleni publicznej. Taka informacja była przekazywana na pani ręce dla stowarzyszenia Przyjaciół Parku Dębnickiego, innym wnioskodawcom prywatnym, a także firmie Echo Investment. I teraz chciałam właśnie jeszcze to moje zapytanie skąd się to wzięło, skąd Biuro Planowania zdecydowało o przeznaczeniu tej działki pod budownictwo wielorodzinne jeszcze właśnie w tym samym piśmie dołączone przez Panią Dyrektora Biura Planowania mapki, materiał graficzny, pokazują, mapka K1 pokazuje oczywiście ten wyrys ze Studium gdzie widać, że ta działka, te działki Echo Investment są zabarwione kolorem zielonym, a więc wprawdzie jest to teren do zainwestowania ponieważ teren złożony pomiędzy ulicą Monte Cassino, a Wisłą jest terenem przeznaczonym do zainwestowania, ale te konkretne działki są przeznaczone do zainwestowania w zieleń czyli urządzenie zieleni. I następna mapka, która została dołączona do tego pisma, mapka K2, na tej mapce jest tutaj już jednoznacznie pokazane, że właśnie ten teren jest całkiem zielony, jak gdyby rozszerzenie tej pierwszej mapki, druga mapka rozszerza to jak gdyby, że właśnie na tym terenie ma być zieleń urządzona. I moje zapytanie było takie co spowodowało, że jednak Biuro Planowania Przestrzennego zdecydowało się zrobić tak odstępstwo od Studium jak i właśnie, nawet w stosunku do tego pisma, które otrzymałam trzy miesiące temu, zupełnie co innego w tej chwili oglądamy na tych planszach prezentowanych. I jeszcze mam drugie zapytanie, ponieważ Pani Dyrektor mówiąc o działkach Echo Investment, o właśnie własności, że gdyby ktoś z nas miał zagrożoną swoją własność to co my byśmy powiedzieli, no właśnie, ja tu z powrotem wracam do tej drogi, ponieważ tam nie jest potrzebna modernizacja drogi,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE *przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.***

---

ponieważ w ostatnich kilku latach była robiona całkowicie nowa droga, był robiony podkład, była kładzona powierzchnia asfaltowa i gdyby nie osiedle to ulica Czarodziejska nie ma żadnych powodów, żeby miała być w tej chwili przebudowywana. Natomiast ta przebudowa, którą się planuje w planie zagospodarowania ona będzie wymagana właśnie jako droga dojazdowa do osiedla. I chciałabym zapytać jak to będzie bo skoro ta droga w tej chwili ma szerokość 6 m, a jako droga dojazdowa w planie jest przewidziana o szerokości 10 m łącznie z chodnikami i co, i wtedy te nasze prywatne działki, to znaczy my będziemy musieli się pogodzić w planie z tymi, że będzie nam zabrane pod budowę drogi bo wtedy będzie to wyższa konieczność bo będzie potrzebna droga publiczna na dojazd do osiedla. Natomiast, po prostu tutaj nie rozumiem całej tej sytuacji i nie rozumiem z czego się to wzięło, że wbrew zapisom Studium i wbrew temu co mi się pisało w pismach decyzja została na tych planszach podjęta zupełnie karkołomna dla nas.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Powtórzę jeszcze raz, plan nie zakłada modernizacji drogi, plan tylko rysuje ulicę publiczną, to jest niewątpliwie ulica Czarodziejska w parametrach w liniach rozgraniczających, które wymagane są przepisami ustawy. Ulica Czarodziejska ich nie spełnia i jest wąska i niewielka - to jest jakby odrębna historia. Natomiast myślę, że pan, który wspominał Tyniec będzie mógł na pewno bliżej podzielić się z panią informacjami na ten temat bo tam sprawa dróg była bardzo szeroko i wielokrotnie tłumaczona mieszkańcom, wiem, że pani była na wyłożeniu planu, ale gdybym panią mogła zaprosić do Biura Planowania i wyjaśnić sprawę linii rozgraniczających w sposób szczegółowy tak, aby niepokój właścicieli działek sąsiednich był trochę mniejszy dlatego, że te linie, które tam są narysowane nie oznaczają zabierania działek prywatnych, nie zawsze oznaczają i nie muszą oznaczać i rzadko kiedy oznaczają zabieranie działek prywatnych, burzenie ogrodzeń, karczowanie drzew i krzewów, więc do tej sprawy wrócimy w indywidualnej rozmowie, w godzinach, kiedy jest wyłożenie jesteśmy do dyspozycji, przedstawiciele zespołu projektowego, ja jeśli jestem obecna również bardzo chętnie służę informacją. Wyłożenie planu odbywa się codziennie. Co spowodowało, że Biuro Planowania Przestrzennego umieściło tam MW też wyjaśnialiśmy, w pierwotnym projekcie planu, który był przedłożony do opiniowania i uzgodnień był tam teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną MN, w wyniku opiniowania i uzgodnień, w wyniku opinii MKUA, która jest ciałem doradczym Prezydenta i z mocy ustawy opiniuje projekt planu przed wyłożeniem go do publicznego wglądu, a także w związku z opinią Komisji Planowania Przestrzennego do projektu planu Prezydent zdecydował, bo to nie Biuro Planowania Przestrzennego tylko Prezydent sporządza projekt planu, Prezydent zdecydował o wprowadzeniu jako propozycji projektowej terenów MW, wyłożenie planu do publicznego wglądu jest tym etapem, kiedy Państwo będziecie mogli do tego się odnieść, zarówno ci, którzy są bezpośrednio zainteresowani tymi nieruchomościami jak i ci, którzy interesują się tym jakby w innym zakresie. Natomiast jeśli mówimy o tym piśmie, które pani przytaczała to warto byłoby przytoczyć całą treść tego pisma oraz załącznik do tego pisma, zresztą treść przede wszystkim załącznika została wysłana do obu stron, a zatem do inwestora i do Państwa tak, aby nie było wątpliwości, że informacje, które Państwu przekazujemy pochodzą zawsze z tych samych dokumentów czyli ze Studium, które jest dokumentem jednakowym dla wszystkich, każdy ma do niego wgląd, ono jest zamieszczone w internecie, każdy ma prawo do wypisu i wrysu oraz do uzyskania odpowiedniej informacji z Urzędu oczywiście formułując odpowiednio pytania, tam również wyjaśnialiśmy, że nie można posługiwać się tym dokumentem tak jak kiedyś posługiwano się planem ogólnym, ale nawet wówczas, nawet wtedy, kiedy istniał u nas inny system planowania przestrzennego i ten dokument kierunkowy

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

czyli plan ogólny był planem, a nie Studium, nawet wówczas w ustaleniach tego planu ogólnego była zapisana możliwość korygowania linii rozgraniczających i nie można przenosić ustaleń w Studium wprost do ustaleń planu miejscowego poprzez tylko ich przeskalowywanie bo to jest błąd i to jest nadawanie rangi dokumentu Studium, którego nie ma, Studium jest aktem polityki planistycznej, a plan jest prawem miejscowym, nie można porównywać dwóch różnego rodzaju dokumentów planistycznych bo to jest tak jakbyśmy porównywali dwie zupełnie różne rzeczy z dwóch różnych kategorii. Nie ma tutaj jakby sprzecznych informacji pochodzących z tego samego dokumentu jak również trudno mi sobie wyobrazić, przepraszam za ten komentarz, aby ktokolwiek, którykolwiek poważny inwestor nie sprawdzał sam możliwości wykorzystania nieruchomości, którą zamierza kupić i aby sam nie oceniał ryzyka inwestycyjnego polegając tylko i wyłącznie na zaświadczeniu z Biura Planowania Przestrzennego.

**Pan /.../\***

Ja interesuję się inwestycyjnie tym terenem i mam takie pytanie do pań, które przygotowywały projekt ten planu, dokładnie tutaj panie podkreślały tożsamość i możliwości zabudowy na poszczególnych obszarach w tym rejonie, mówię o obszarach budowlanych oczywiście czyli na tych samych parametrach budynków na obszarze MN i MW. Ja mam pytanie dlaczego panie w związku z tym oznaczyły inaczej te tereny.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Proszę Państwa ja może nie jasno się wyrażam, propozycja zespołu autorskiego była nieco odmienna, w wyniku opiniowania i uzgodnień została zmieniona i ten zmieniony projekt planu zostaje Państwu przedstawiony do publicznego wglądu po to aby mogli Państwo się do niego odnieść, to jest propozycja, to nie jest uchwalony plan, to nie jest propozycja, która nie może być zmieniona, chcemy Państwa z tym projektem zapoznać. Oczekujemy, że wszyscy zainteresowani złożą uwagi w tym względzie, ja to już powtarzałam, myśmy rozważali inne, nieco odmienne ustalenia projektu planu i jak pan mecenas tutaj zauważył projekt planu, który był przedłożony do opiniowania i uzgodnień różnił się w swoich ustaleniach od tego, który jest dzisiaj na tym etapie, to jest normalna kolej rzeczy, tak wygląda procedura planistyczna, w wyniku opinii MKUA i wyniku opinii Komisji Planowania Przestrzennego Prezydent zdecydował o zmianie ustaleń pierwotnych, takie ustalenia Państwu wykładamy.

**Pan /.../\***

Ja myślę, że można było uniknąć rozgoryczenia mieszkańców, którzy są tak nie pozytywnie nastawieni do nowego inwestora jeżeli umożliwiłoby im się dokładnie te same możliwości na swoich gruntach co nowemu inwestorowi.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Jeśli pana oczekiwaniem jest możliwość zwiększenie możliwości inwestycyjnych to nie ma żadnych przeszkód, czy pan składał wniosek taki do projektu planu?

**Pan /.../\***

Jeżeli te osoby wystąpiły z decyzjami i dostały decyzję WZ na budownictwo wielorodzinne.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Nie ma wydanych decyzji.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Pan /.../\***

Są wydane decyzje, tak jak chociażby jeden z moich przedmówców powiedział na działce 8/1 jest wydana decyzja WZ na budownictwo wielorodzinne w związku z tym te osoby oczekiwały, że po prostu zapisy planu jakby potwierdzą tylko.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy może nie mieć nic wspólnego z procedurą planistyczną, złożenie wniosku o decyzję o warunkach zabudowy nie jest równoznaczne ze złożeniem wniosku do planu. To są zupełnie odrębne procedury szczególnie, że decyzja o warunkach zabudowy nie musi być wydana dla właściciela terenu, ona nie skutkuje żadnymi uprawnieniami, to jest tylko potwierdzenie przez Urząd, potwierdzenie zgodności z prawem zamierzenia inwestycyjnego, które zostało zaproponowane we wniosku jaki złożył inwestor, nic ponadto, w związku z tym my wniosków o wuzetki nie traktujemy jako wniosków do planu, jeśli ktoś był zainteresowany zmianą przeznaczenia terenu to plan ustala przeznaczenie terenu, a decyzja o warunkach zabudowy wcale nie mimo, że wielokrotnie nazywa się ją małym planem. Decyzja o warunkach zabudowy nie ustala przeznaczenia terenu. Więc jeśli ktoś jest zainteresowany przeznaczeniem terenu, z którego będzie chciał korzystać później, kiedy plan będzie obowiązywał, być może za rok, może za dwa, może nigdy to składa taki wniosek, w trakcie, kiedy procedura się rozpoczyna, jeśli ktoś wtedy tego nie zrobił z różnych powodów to właśnie teraz jest czas na to, aby taką uwagę do planu złożyć formułując swoje oczekiwania w stosunku do swojej nieruchomości, nie ma żadnego problemu.

**Pan /.../\***

Dziękuję za odpowiedź, jest ona wyczerpująca i mnie satysfakcjonuje, chciałem tylko podkreślić, że te osoby mamy prawo jakby oczekiwać podobnego spojrzenia również państwa urbanistów decyzje WZ i tylko to chciałem powiedzieć. Dziękuję.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

Dziękuję panu, jeszcze jeden głos w sprawie tej samej działki, potem wrócimy do pytań pana mecenasa.

**Mówca**

Ja chciałbym zwrócić się do Pani /.../\*, dlaczego jeśli poruszyłem temat parku C to nie uzyskałem jakiegoś poparcia, ten temat został zupełnie pominięty, to jest stowarzyszenie, które popiera Park Dębicki, dlaczego ta kwestia została pominięta przez Państwa i w ogóle się Państwo i w ogóle się Państwo nie włączyli do dyskusji.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

Do Pani /.../\*, nie do Państwa, to proszę o odpowiedź.

**Pani /.../\***

Dlatego ponieważ mam na piśmie zapewnienie Pana Prezydenta Majchrowskiego i Pana Przewodniczącego Rady Miasta, że część C będzie przez miasto realizowana, mam to napisane na piśmie, ja nie widzę w ogóle tutaj, nie został określony termin, w tym roku jakieś fundusze na zrobienie, na wznowienie koncepcji miałyby się znaleźć, zresztą jestem w kontakcie z Panami Radnymi i wiem, że coś w tym kierunku się dzieje, nie widziałam potrzeby żeby tutaj, natomiast problem jest w części D parku, nie ma problemu w części C

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

parku, problem jest w części D parku bo ta część została zaprzepaszczona, zresztą nie jest to jedyna część, która została zaprzepaszczona bo park miał się składać z 5 części i taką jedną z części, część E parku, w której skład miały wchodzić części działek prywatnych to zostało przede wszystkim zaprzepaszczone ponieważ Rada Miasta, która uchwaliła budowę parku miejskiego na Dębnikach właśnie nie zrealizowała tego, nie podjęła wykupu od prywatnych właścicieli tych działek, części działek, które miały się składać na część E i część E została zaprzepaszczona jak gdyby u podstaw. Natomiast część B została zaprzepaszczona teraz w ostatnich latach ponieważ miasto tą działkę po prostu pozbyło się miasto tej działki.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

To nie miasto się pozbyło, nie, powtarzanie publicznie takich informacji wprowadza wszystkich tych, którzy jakby mniej zapoznani są z tematem w błąd i to jest nieprawda.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

Nie wydaje mi się, żeby wiele wносиło do dyskusji zastrzeżenie jednej z zebranych osób na temat tego czego nie uwzględniła druga z zebranych osób, to nie ma większego sensu bo to nic nie wnosi, oczywiście stanowiska są różne, punkty widzenia są różne, ale każdy ma prawo czegoś nie uwzględnić tak sądzę, więc wydaje mi się, że możemy przejść do Pańskich pytań, proszę bardzo.

**Pan /.../\***

Mam pytanie jakie względy jakby przeważały, że w zakresie działki 42/1 przynajmniej w zakresie tej części centralnej jakby nie zachowano tej wysokości 38 m to jest wysokości budynku hotelu Forum jakby biorąc pod uwagę, iż taka zabudowa o takich gabarytach już wpisała się w ten krajobraz, jest on znany i niejednokrotnie bardzo ceniony.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Jeżeli chcielibyśmy zachować taką wysokość, po pierwsze to uwzględnia również wysokość szybu windy, musielibyśmy, moglibyśmy tak zrobić tylko w przypadku gdyby w ustaleniach planu był nakaz czy też plan przewidywałby objęcie ochroną samego obiektu. Ponieważ plan jako prawo ustala parametry wykorzystania terenu, ale nie decyduje o architekturze, a zgodzi się pan ze mną, że czym innym jest zabudowa wolnostojącej bryły budynku na dużej działce, wyniesiona ponad teren tak jak w przypadku hotelu Forum o wysokości N niż ta sama zabudowa, niż tej samej wysokości zabudowa usytuowana w zupełnie innej formie jeśli mówimy o rzucie, np. w formie zabudowy takiej bardziej dywanowej bądź zabudowy pierzejowej wzdłuż granicy działki, takiej kwartałowej, albo usytuowana tylko wzdłuż Bulwarów. Myślę, że to nawet dla osób nie zajmujących się profesjonalnie architekturą czy też urbanistyką jest jasne, że ta sama wysokość przy różnym kształcie i usytuowaniu budynków działa zupełnie inaczej i to były te względy. Poza tym korzystaliśmy tutaj jak wspominała pani projektant z opracowań analitycznych, których w ciągu ostatnich kilku lat było wykonanych wiele, również z tej ostatniej analizy wykonanej przez Pana Prof. Bema jakby ukierunkowanej na możliwości inwestycyjne tej działki.

**Pan /.../\***

Jeszcze mam pytanie w zakresie wysokości bo jeżeli chodzi o tą centralną część to tak jak zrozumiałem wypowiedź dzisiejszą jednej z pań, że pojawia się tutaj wysokość 18 i 28 m, to również mam pytanie dlaczego nie można było zastosować ewentualnie jednolitej wysokości właśnie np. 28 m dla całego tego obszaru.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Projektant planu**

Z przyczyn ochrony widoku.

**Pan /.../\***

Tylko którego widoku bo mamy z jednej strony widok, który podlega ochronie według biura z Łagiewnik, mamy znowu widok, który podlega ochronie według biura w północnej części tutaj zaznaczono osie widokowe, natomiast jeżeli mamy w jednym rzędzie 28 m, a w drugim 18 m to jak można mówić o ochronie widoku. Jeżeli stoję i mam przed sobą zabudowę 18 m, a w drugim rzędzie 28 m bo rozumiem, że taka ma być sytuacja to jaki widok podlega ochronie, proszę o skonkretyzowanie.

**Projektant planu**

Ochronie podlega widok z wieży widokowej w Łagiewnikach na Skalkę, w tej strefie zabudowa jest obniżona do wysokości 223 m nad poziom morza.

**Pan /.../\***

Moje pytanie nie dotyczy tego obszaru, dotyczy obszaru, który jest skierowany na północny zachód.

**Projektant planu**

Następnym ustaleniem planu jest takie ustalenie, że zabudowa w sąsiedztwie Bulwaru Wołyńskiego ma wysokość do rzędnej 223 m nad poziom morza, a w pozostałym obszarze nie objętym ochroną widoków i dla budynków nie w sąsiedztwie Bulwaru Wołyńskiego wysokość zabudowy wynosi do 233 m nad poziom morza.

**Pan /.../\***

Ja to rozumiem tylko wydaje mi się, że pani nie odpowiada na moje pytanie, bo mamy pewien obszar nie ten właśnie położony w północnej części działki, nie ten w południowo – wschodni i nie ten objęty jakby widokiem z Łagiewnik czyli to jest ściśle określony obszar, który można odczytać z projektu planu i tam występują dwie wartości 18 i 28 i teraz ja nie rozumiem, jeżeli jest jeden rząd zabudowy 18 i 28 to jak można mówić o ochronie widoku jeżeli ta wysokość 28 jest decydująca.

**Projektant planu**

Bo zasadą również było to, że zabudowa zlokalizowana w sąsiedztwie Bulwarów jest niższa niż zabudowa dalej odsunięta od Bulwaru.

**Pan /.../\***

Chciałbym żeby mi pani wytłumaczyła skąd się ta zasada bierze bo troszeczkę chciałbym jako.../

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Z koncepcji projektowej. To zresztą, to była zasada, którą ilustrowaliśmy tym filmem, która była też przedmiotem rozważać MPUA i bardzo pozytywnie oceniona stosowana dość często w takich rozwiązaniach w świecie, między innymi stosuje się w ten sposób zabudowę przy rondach komunikacyjnych, nawet się kształtuje w ten sposób budynki.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Pan /.../\***

Mam pytanie czy jakby w tym rejonie, który nas tutaj interesuje czy gdzieś jakby taka metoda tworzenia zabudowy występuje coś co by znajdowało potwierdzenie, patrzę np. na Ludwinów, mamy jednolitą wysokość.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Ale Ludwinów nie powstał w oparciu o ustalenia planu. Te ustalenia planu np. pokazywaliśmy, przy Kościuszki dosyć dobrze są widoczne.

**Pan /.../\***

Tylko czy w takim razie nie będzie sprzeczności pomiędzy już istniejącą zabudową.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Panie mecenasie wiem o co pan chce zapytać, a czy nie ma sprzeczności w naszym systemie prawa, w dziedzinie planowania przestrzennego, czy a sprzeczność w przestrzeni nie jest przejawem sprzeczności w naszym ustawodawstwie i hipokryzji ustawodawcy bo tak to trzeba nazwać i tego dualizmu, który właśnie potem obfituje w takie sytuacje w przestrzeni. Myślę, że pan mecenas to lepiej wie ode mnie.

**Pan /.../\***

Tylko właśnie jest jakby pytanie czy jeśli istnieje ta sprzeczność w porządku prawnym, na który powołuje się Pani Dyrektor, aczkolwiek tak do końca nie jestem przekonany, że ona istnieje to czy tej sprzeczności ewentualnie się nie pogłębia poprzez tworzenie z jednej strony zabudowy właśnie na działce 42/1, która będzie tak zróżnicowana i będzie sąsiadować z już zastaną zabudową, która nie ma takiej charakterystyki, chciałbym się powołać na to. że jednak istnieje pewna dyrektywa, że nową zabudowę w ramach planu należy jakby tworzyć przy uwzględnieniu zabudowy sąsiedniej szczególnie tej znajdującej się w bliskim sąsiedztwie.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Gdzie jest taka dyrektywa, w którym artykule bo ja jej nie znam, jest taka dyrektywa w art. 61 gdzie mówimy o zasadzie dobrego sąsiedztwa, ale przy tworzeniu planu miejscowego wcale takiej dyrektywy nie ma, nawiązanie się do istniejącej zabudowy bynajmniej nie polega na powtarzaniu pewnych elementów zagospodarowania szczególnie jeśli one są błędem bo gdybyśmy zastosowali taką dyrektywę jako przepis prawa to wówczas mielibyśmy bardzo często sytuacje, kiedy jesteśmy zmuszeni aktem prawa miejscowego powielać błędy, które powstały wówczas, kiedy prawa nie było. I pozwolę sobie powiedzieć, że psucie i ten taki dualizm prawa znacznie gorzej i skutki tego znacznie gorsze są, znacznie bardziej widoczne są w naszej przestrzeni zarówno tej fizycznej jak i tej społecznej nie przez właśnie tego typu działania, które pan mecenas pozwala sobie tutaj i próbuje podważyć, ale np. przez skarżenie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu po to aby stworzyć sytuację inwestowania bez planu, to jest moja osobista ocena tej sytuacji, której dokonuję oczywiście jako urbanista.

**Pan /.../\***

Ja krótko odpowiem na pytanie Pani Dyrektor, dzisiaj nie przygotowałem się do tego jeżeli chodzi o przepisy prawa żeby wskazywać konkretne normy, ale z tego co pamiętam to np. w zakresie tworzenia Studium, w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest przepis, który właśnie mówi o tym, że tworząc Studium należy brać pod uwagę tą

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

charakterystykę istniejącej zabudowy i później też mamy taką sytuację, że plan nie powinien być sprzeczny ze Studium więc myślę, że tutaj od strony prawnej pewne rzeczy udałoby się uzasadnić, ale to jest na marginesie mój wywód, który nie ma większego znaczenia w tym momencie, a jeżeli chodzi o to uwzględnienie zabudowy już istniejącej to według mnie taki element oczywiście nie musi być zawsze bezwzględnie zastosowany i myślę, że w nauce urbanistyki i architektury istnieje bo w przeciwnym wypadku byśmy doszli do takiej tezy, że architekt czy urbanista w ogóle nie musi brać pod uwagę zabudowy istniejącej.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Ja nie chciałabym tutaj dyskutować na temat kompozycji urbanistycznej bo musielibyśmy tutaj dosyć długo, bardzo chętnie porozmawiamy na ten temat przy wyłożeniu planu, jest to dziedzina wiedzy zajmująca się kształtowaniem przestrzeni, przestrzeni miejskiej, nazywa się architektura krajobrazu, ona wiele mówi na temat kształtowania krajobrazu miasta z jego dominantami, osiami widokowymi, akcentami itd., z niej wprost wynika, że nie wszystko C jest jednakowe i równe i nie wszystko C jest powtarzane jest dla przestrzeni dobre co cóż mielibyśmy wybudować np., przy ulicy Smocznej koło Wawelu. Natomiast art. 15 naszej ustawy o planowaniu, który reguluje co ustala się w planie w pierwszym rzędzie wymienia i uwzględnia przeznaczenie terenów, ale zaraz potem zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Natomiast na samym początku ustawy mówimy o tym, że podstawą wszystkich działań w przestrzeni jest zrównoważony rozwój, a ustawa o samorządzie gminnym mówi o tym, że kształtowanie ładu przestrzennego jest jednym z podstawowych obowiązków gminy i do tego kształtowania ładu przestrzennego organ wykonawczy zatrudnia osoby, które posiadają i legitymują się stosownymi uprawnieniami czyli specjalistów w dziedzinie architektury i urbanistyki.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

Ja na moment się wtrączę, weszliśmy teraz w czwartą godzinę spotkania i to chciałem po pierwsze zasygnalizować, po drugie to spotkanie miało charakter czy miało w założeniu mieć charakter dyskusji publicznej jako, że większość wątków wyczerpaliśmy, ja wiem, że pani profesor się zgłaszała do zabrania głosu i zaraz głosu udzielę, ale ze względu na to, że w zasadzie publiczna dyskusja przeszła w dialog w jednej bardzo partykularnie powiem – tej sprawy – ja chciałem zapytać bo właściwie decyzja nie należy do mnie czy ten problem bardzo szczegółowo tutaj roztrząsany nie może być omówiony podczas publicznego wyłożenia dokumentacji w gronie osób zainteresowanych tą konkretną działką i rozwiązaniem problemów z nią związanych, czy stoi coś na przeszkodzie by tak to wyglądało.

**Pan /.../\***

Ja mam jeszcze dwa albo trzy pytania.

**Moderator Pan Rafał Garpieł**

To pani profesor udzielimy głosu, a potem wrócimy do pytań.

**Pani /.../\***

Jestem Prezesem Krakowskiego Oddziału Towarzystwa Urbanistów Polskich, jestem profesorem, który 45 lat uczył projektowania miast na Wydziale Architektury Politechniki Krakowskiej. Proszę Państwa mówię o tym, że jestem Prezesem Towarzystwa Urbanistów Polskich nie bez powodu, Towarzystwo Urbanistów Polskich ma w swoich obowiązkach statutowych napisane, że ma w swojej działalności dbać o rozwój miast, ale dalej ma napisane



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

również w imię wartości, które te miasta reprezentują, dobra publicznego, interesu publicznego. Dłaczego sprawa Wisły w Krakowie jest już tak długo dyskutowana, tak dogłębnie i w takich szczegółach. Oczywiście gdyby otoczenie Wisły było takim sobie otoczeniem, które spotykamy w każdym mieście to te procedury tak długo by nie trwały, nie byłyby tak szeroko dyskutowane i nie miałyby takich kontrowersyjnych postaw. Proszę Państwa drugiej takiej przestrzeni jak nasza Wisła w Krakowie nie ma w Europie, twierdzą to stanowczo, nie ma drugiego miasta w Europie, która miałoby relikty 1000-letniej historii bezpośrednio widoczne w przestrzeni, oprócz Wawelu, Skałki, Klasztoru Norbertanek można wymienić jeszcze cały szereg kościółków, możemy wiele tych miejsc wymienić jak również przyrody i reliktyw przyrody prawie naturalnej mało przetworzonej w bezpośrednim sąsiedztwie. Proszę Państwa nie ma takiej drugiej przestrzeni i oczywiście najbardziej, najlepiej rozumieją to inwestorzy i deweloperzy bo to oni wiedzą jaką wartość ma ta przestrzeń i jakie może przynieść korzyści materialne. I dlatego ta walka jest tak ostra i każdy inwestor ma prawo dążyć do tego ażeby z inwestycji odnieść pożytki, tylko proszę Państwa jest jedno zastrzeżenie, nie w imię interesu publicznego, nie kosztem interesu publicznego. Jeżeli tak przez te wszystkie lata udało się tyle w Krakowie ochronić i nadal do tego Krakowa przyjeżdżają takie tłumy turystów, dlaczego oni przyjeżdżają, czy oglądać te nowe hotele i te nowe apartamentowce, przecież ni bo mają takie albo lepsze u siebie, oni przyjeżdżają zobaczyć ten autentyczny krajobraz o 1000-letniej historii i dlatego ich jest tak dużo. I oczywiście możemy to wszystko przebudować, podnieść wszystkie kondygnacje o następne 40 o ile nie 100 m tylko wtedy Kraków sobie podcina tą gałąź na której siedzi. A więc proszę Państwa trzeba powiedzieć jedno, że zarówno urbariści jak i władze miasta jak i naukowcy, jak i ci, którzy próbują doradzać wkładają bardzo wiele wysiłku żeby w tych trudnych sytuacjach dość do pewnych kompromisów chroniąc ile się da, czasami oczywiście są popełniane błędy i tutaj no niestety nie zgodzę się z panem mecenasem, że jeżeli coś jest niekorzystnego to należy to naśladować. To już na pewno nie. I w związku z tym proszę Państwa potrzeba tylko troski o to miasto i o jego piękno, potrzeba tej troski i gdybyśmy mogli więcej zostawić terenów piękniejszych to byłibyśmy na pewno szczęśliwsi, na pewno projektanci, na pewno tak. Natomiast tej dobrej woli potrzeba. Jeżeli pan od godziny dochodzi wysokości budynków, kiedy wiadomo, że na tym Zakolu hotel Forum, kiedy tam powstał był szereg razy dyskutowany itd., dzisiaj raczej się uznaje, że on jest elementem, który jak gdyby podkreśla ten kierunek Wisły, jest podniesiony, ale jeżeli tam – były również /.../ ja je pamiętam z lat 70-tych, ponad 100 m, więc proszę Państwa możemy tam sobie taką historię postawić, wtedy oczywiście jesteśmy skreśleni z listy Światowego Dziedzictwa Kultury i Przyrody, możemy sobie taką rzecz, to jest kwestia decyzji, tylko jakim kosztem. Proszę Państwa po prostu w dbałości o miasto, które budowało tyle pokoleń po prostu potrzebna jest pokora, pokora i zdobywanie wiedzy, konkretnej wiedzy bo ona daje tą refleksję czy jest upoważnionym porywanie się na takie czy inne wartości wobec całego dziedzictwa historii, królów, stolicy państwa polskiego, 1000-letniej historii. Ja tylko tyle chciałam, taką luźną uwagę bo miałam nie zabierać głosu, ale muszę powiedzieć, że pana pytania mnie sprowokowały. I panie mecenasie ja radzę – to jest moja prywatna uwaga – niech pan zacznie studiować urbanistykę, to bardzo pożyteczna nauka.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Jeżeli można krótko, odnosząc się do tego co powiedziała pani profesor to mam kilka uwag, nie budzi wątpliwości, iż ten teren wymaga szczególnej ochrony i zwracam uwagę, że spółka Wawel Imos nigdy nie występowała z koncepcjami, które byłyby dalej idące niż pewne koncepcje architektoniczne, która tak naprawdę już mają miejsce. Bo przecież pani profesor

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

chyba nie powie, że aktualny sposób zagospodarowania tej działki, tej nieruchomości wymyślił ktoś inny niż architekt czy też urbanista bo jest to dzieło urbanistyczno – architektoniczne prof. Ingardena więc jakby nie do końca rozumiem ten zarzut bo mamy pewną sytuację, która jest i bardzo dużo osób twierdzi, że jest to dzieło wybitne, a to już jest również związane z pewną skalą. Natomiast też chciałbym zwrócić uwagę pani profesor na to, że w tej sprawie również należy uwzględnić uwarunkowania ekonomiczne bo tutaj tak naprawdę mamy pytanie następujące czy pozostawić tą zabudowę taka jaka ona jest chociaż znaczna część architektów i urbanistów twierdzi, że ona nie powinna być zachowana tylko niestety to wszystko wiąże się z pewnymi kosztami, kosztami usunięcia tego budynku, całej infrastruktury związane z tym budynkiem, podziemi i wzniesienie na miejsce tego czegoś kolejnego, niestety to wszystko wiąże się z kosztami, jeżeli pani profesor będzie łaskawa pokazać co zrobić żeby zmienić ten stan zagospodarowania tej działki, równocześnie skąd wziąć na to środki żeby po usunięciu tego budynku wybudować coś kameralnego, to oczywiście tutaj bardzo byśmy oczekiwali na jakieś sugestie. Natomiast też jest problem tego rodzaju, że jest inwestor, powierzył opracowanie projektu również architektowi panu Dunikowskiemu, który sporządził projekt i ten projekt jakby Urzędowi Miasta Krakowa nie odpowiada. Również jest kolejny projekt pana Ingardena jak wiemy krewnego prof. Ingardena i również ten projekt nie odpowiada Urzędowi Miasta Krakowa. Wobec czego pani profesor proszę wskazać co ma zrobić inwestor, do kogo ma się zwrócić ze specjalistów architektów, urbanistów żeby ten projekt został wreszcie zaakceptowany w sytuacji, kiedy inwestor czyni co może właśnie żeby spełnić te wymogi chociażby polecając prowadzenie sprawy wybitnemu architektowi. To nie jest taka sytuacja prosta i wbrew temu co się twierdzi inwestor nie zamierza zniszczyć tego terenu, wręcz przeciwnie.

**Pani /.../\***

Tak wywołana, zapytana to panu coś odpowiem, ja mam tą przewagę nad panem, że ja pamiętam ten teren, kiedy tam nie stał hotel Forum i to był najpiękniejszy widok stamtąd na Podgórze, na całe Wzgórze Krzemionek, to był najpiękniejszy widok. I teraz jeżeli inwestor nabył teren to jego ryzyko, nabył obiekt, jeżeli chce coś zrobić z obiektem to jest jego ryzyko. Czasami w urbanistyce największym osiągnięciem jest nie wykonanie niczego, właśnie czasem tak jest dlatego zachęcałam do studiowania urbanistyki.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Myślę, że inwestor mógłby zorganizować międzynarodowy konkurs, miasta na pewno chętnie do tego by się przyłożyły i to byłby być może sposób na to aby uniknąć sytuacji, kiedy kolejne projekty nie do końca są akceptowane. Poza tym chciałam jeszcze powiedzieć jedno, panie mecenasie nie sądzi pan chyba, że nie sprawdziliśmy aspektów ekonomicznych, ja wspominałam o tym. My pomimo tego, że jesteśmy urzędnikami jesteśmy również profesjonalistami i dla nas nie jest niespodzianką argumentacja dotycząca ekonomii i wykorzystania tego terenu i koniecznej stopy zysków z tej inwestycji, zapewniam pana, że zrobiliśmy również i to.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Jeżeli to jest możliwe to prosiłbym również, to jest też prośba do wszystkich Państwa żebyśmy się spróbowali zmieścić w czasie czyli do godziny 18.00, pan ma jeszcze kilka pytań.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.**

---

**Pan /.../\***

Patrząc na ten załącznik graficzny, mamy północną część działki 42/1 i widać tam oś widokową, która idzie w ulicę Marii Konopnickiej i strzałka się kończy na Wiśle i jeżeli popatrzymy na prawo od tej właśnie strzałki na południe to pojawia się taki trójkąt, który jakby wynika z jednej strony od strony Bulwaru Wołyńskiego z nieprzekraczalnej linii zabudowy, a z drugiej strony mamy na południe budynek hotelu Forum i tam też jest nieprzekraczalna linia zabudowy i moje pytanie dotyczy tego trójkąta, jakie względy zdecydowały, że zostaje on wyłączony spod zabudowy.

**Projektant planu**

Względy widokowe, widok na Podgórze, o tym mówiła pani profesor, staramy się ocalić resztę. Tutaj pani profesor mówiła przed chwilą o widoku na Podgórze, to jest ostatni moment, który jeszcze jest możliwy do zachowania.

**Pan /.../\***

A dlaczego osi widokowej nie zaznaczono.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Tutaj nie ma wszystkich osi widokowych zaznaczonych bo ten plan byłby zupełnie nieczytelny, wtedy strzałki byłyby na całej długości, tak się składa, że akurat Bulwary Wisły tak ukształtowane są po prostu jednym ciągłym widokiem, zaznaczyliśmy tylko te najważniejsze i te, które pokazują pewne kąty.

**Pan /.../\***

Zauważyłem w treści projektu, w legendzie, że Państwo powołujecie się na granice układu urbanistycznego Twierdzy Kraków, podano numer rejestru, pytanie o jaki układ urbanistyczny tutaj chodzi i ewentualnie podstawę prawną, czy ten układ urbanistyczny miał jakiś wpływ na postanowienia projektu planu.

**Projektant planu**

Tutaj w projekcie nie ma układu urbanistycznego Twierdzy Kraków.

**Pan /.../\***

Dziękuję bardzo. Ja już więcej pytań nie mam.

**Moderator Pan Rafał Garpel**

Rozumiem, że wszystkie tematy się wyczerpały, zatem wszystkim bardzo serdecznie dziękuję i proszę o udział w dalszych fazach wystawiania dokumentów do wglądu jeżeli kogoś w szczególności one interesują. Dziękuję bardzo.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Ja również dziękuję wszystkim przybyłym w imieniu całego zespołu Biura Planowania Przestrzennego, dziękuję panu, mam pewien niedosyt, że tak mało rozmawialiśmy o przestrzeni publicznej Bulwarów, ale bardzo dziękuję Państwu za tą dyskusję naprawdę bardzo ciekawą i zapraszamy na wyłożenie.

***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WIŚLANE przeprowadzonej w dniu 4 maja 2010 r.***

---

Na tym stenogram zakończono.  
Na podstawie kaset magnetofonowych  
stenogram wykonała Maria Duś

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.  
o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) - Biuro Planowania Przestrzennego UMK