

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Chciałam Państwa serdecznie powitać w imieniu swoim oraz w imieniu zespołu projektowego. Plan, który dzisiaj będziemy omawiać jest planem opracowywanym przez Biuro Planowania Przestrzennego, plan jak Państwo zapewne wiecie nazywa się Bulwary Wisły i autorami tego planu jest pani, głównym projektantem jest Pani Monika Antoniuk wraz z Panią Bożeną Faber, osobami współpracującymi w opracowaniu tego planu jest Pani Katarzyna Kupiec i Pan Tomasz Kaczor. Spotykamy się dzisiaj bo zgodnie z procedurą plan jest opracowywany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i procedura określa taki moment, w którym jest dyskusja publiczna. Ta dyskusja publiczna jest podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu, to wyłożenie ma miejsce w tej chwili, odbywa się ono od 28 maja do 26 czerwca. Dzisiejsze nasze spotkanie będzie miało na celu zapoznanie Państwa z rozstrzygnięciami planistycznymi, przekazanie informacji bezpośrednio od projektantów, umożliwienie wyrażenia Państwa opinii o niektórych rozwiązaniach i wyjaśnienie ewentualnych wątpliwości. Plan ten jest planem, którego opracowanie rozpoczęło się wiele lat temu bo w czerwcu 2007 roku, Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę o przystąpieniu do tego planu. Plan jest planem bardzo istotnym z punktu widzenia przestrzennego miasta dlatego, że obejmuje on rzekę Wisłę od Mostu Zwierzynieckiego aż do Stopnia Wodnego na Dąbiu, natomiast to nie tylko jest sama rzeka Wisła, Wisła z kołnierzem, z kołnierzem, który powoduje, że w obszarze objętym opracowaniem wchodzi takie rejony jak rejon gdzie zlokalizowane jest np. hotel forum, Centrum Manggha, zespół sportowy Nadwiślan. Oczywiście teren objęty planem przylega również do takich cennych i ważnych miejsc w Krakowie jakim jest Wawel, jakim jest nawet w tej chwili Wawel i też również z Bulwarem Czerwieńskim gdzie lada moment będzie ogłoszony konkurs na pomnik AK i wyznaczenie w ogóle obszaru tzw. ogrodu pamięci narodowej. Dzisiejszą naszą dyskusję poprowadzi Pani Kierownik Pracowni Urbanistycznej Oliwia Wisłocka i jej oddaję w tej chwili głos.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK – p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Witam Państwa serdecznie, zanim oddam głos projektantom przekażę jeszcze kilka informacji. Ta dzisiejsza nasza dyskusja jako jeden z elementów wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu będzie miała sporządzony protokół po jej odbyciu, do tego protokołu będzie dołączony stenogram z dzisiejszej naszej dyskusji, ta dyskusja jest rejestrowana i bardzo Państwa proszę przed zabieraniem głosu o przedstawienie się do mikrofonu, proszę również o wpisanie się na listę obecności i jeszcze taka jedna techniczna uwaga, głos w dzisiejszej dyskusji nie zmienia faktu, że jeżeli macie Państwo jakieś uwagi do projektu planu to musicie je w sposób formalny złożyć na piśmie, do dnia 10 lipca jest termin składania uwag wyznaczony przez Prezydenta Miasta Krakowa w ogłoszeniu prasowym. W tej chwili oddam głos projektantom, którzy przedstawia Państwu projekt planu, a potem będę Państwu udzielać głosu.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Jestem jednym z dwóch głównych projektantów tego planu. Chciałam Państwu na wstępie tej dyskusji publicznej przedstawić główne założenia dotyczące projektu. Projektem planu objęto obszar o powierzchni około 217 ha., położony jest na prawym i lewym brzegu Wisły, od Mostu Zwierzynieckiego do stopnia wodnego „Dąbie”. Granice planu zostały ustalone w uchwale Rady Miasta Krakowa z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”. Rzeka

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

Wisła na terenie Miasta Krakowa ma długość ok. 36 km, planem został objęty niewielki fragment jej biegu. Najważniejszą zaletą Bulwarów jest unikalny w skali europejskiej charakter, jako otwartej niezabudowanej powszechnie dostępnej przestrzeni w centrum miasta. Szerokość terenu Bulwarów umożliwia percepcję krajobrazu zabytkowej części miasta. Bulwary Wiślane w granicach opracowania planu niemal na całej długości nabrzeża posiadają wyjątkowe uwarunkowania krajobrazowe, na które składają się widoki bliskie to jest w rejonie Bulwarów i dalekie, sięgające po krawędzie doliny Wisły. Dlatego Bulwary nadwiślańskie naszym zdaniem oraz zdaniem organów sporządzających projekt planu, powinny zostać tzw. salonem miasta, gdzie zabytki i współczesność komponują się na tle nie mniej od nich cenionego środowiska naturalnego. W ramach prac przygotowawczych Biuro Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa zleciło przeprowadzenie badań społecznych wśród turystów odwiedzających Bulwary Wiślane, to było w pierwszym kwartale 2007 r. oraz wśród mieszkańców Krakowa, to było w grudniu 2006 r. Ich celem było rozpoznanie, jak turyści i mieszkańcy oceniają Bulwary Wiślane i jak wyobrażają sobie ich przyszłość. Ankiety wśród turystów wykonano za pomocą wywiadów bezpośrednich, realizowanych na terenie bulwarów od strony Wawelu, na odcinku pomiędzy Mostem Dębnickim a Skalką, wśród mieszkańców Krakowa ankieta została przeprowadzona telefonicznie. Badanym odczytano listę siedmiu możliwych elementów infrastruktury, prosząc aby wskazali maksymalnie dwa z nich, których najbardziej brakuje na Bulwarach: ok. 60% badanych wymieniło ławki, 27 % latarnie, 23 % ogródki kawiarniane, 13 % stojaki na rowery, 10 % stoły do gry w szachy i ping-ponga, 7 % barki na Wiśle, 2 % stoiska bukinistów i sprzedaży obnośnej. Największy odsetek badanych mieszkańców, ok. 69 % widziałby Bulwary Wiślane jako park; ok. 64 % badanych chciałoby, aby Bulwary były wyposażone w urządzenia rekreacyjno - rozrywkowe, a 51 % uznało, że Bulwary powinny mieć jednolity charakter na całej swojej długości. Jeżeli chodzi o oczekiwania dotyczące przyszłego rozwoju terenów zielonych lub ewentualnego powstania na nich obiektów i budynków w bezpośrednim sąsiedztwie wałów mieszkańcy Krakowa oczekują, że Bulwary Wiślane będą miały charakter przyjaznych terenów zielonych, służących rekreacji i nie będą zabudowane zwłaszcza obiektami handlowo – usługowymi. Mamy również świadomość, że Wisła pełni rolę korytarza ekologicznego jako drogi migracji zwierząt oraz ciągu przewietrzania, ciągu sanitarnego, który jest istotny dla miasta. Trzeba mieć na uwadze, że w granicach tego obecnie prezentowanego projektu planu Wisła ma długość około 6 km, tu widzimy przebieg całej Wisły na terenie gminy miejskiej Kraków, natomiast tu przedstawiony jest orientacyjny zasięg projektu planu. Tak więc Wisła w Krakowie ma długość około 6 razy większą niż ta, która jest objęta projektem 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. Mając taką bazę do projektowania postanowiono i ustalono podstawowe cele planu – one opisane w §3 tekstu planu - i postawiono sobie podstawowe zadania jakie mają, jakie plan powinien realizować dla dobrego zagospodarowania przestrzeni Bulwarów Wisły. Uznano, że zapisy planu dla terenów Bulwarów i terenów zieleni mają umożliwić spełnianie funkcji reprezentacyjnych związanych z kulturą i rekreacją, wykorzystując naturalne walory otoczenia rzeki, mają zachować widoki istniejących panoram i ich dominant, ekspozycji Wawelu, i wszystkich układów urbanistycznych otoczenia Wisły i mają zapewnić spełnianie roli korytarza ekologicznego. Projekt planu obecnie wykładany do publicznego wglądu przeszedł całą procedurę planistyczną, uzyskał wszystkie potrzebne do dalszej procedury opinie i uzgodnienia. Jeżeli chodzi o szczegóły projektu planu najważniejszą jego częścią jest teren

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

Bulwarów Nadwiślańskich. Tereny Bulwarów Wiślanych przeznaczone zostały pod powszechnie i publicznie dostępną zielenią urządzonej. Tereny te zajmują obszar pomiędzy wałem Wisły, a samą rzeką, a w niektórych przypadkach terenem objęto również takie poszerzenia w pobliżu Wałów, rejon międzywała to jest teren, który podlega ustaleniom prawa wodnego, gdzie istnieją pewne obwarowania i ograniczenia, co do możliwości zagospodarowania. Podstawowym założeniem jest nadanie Bulwarom charakteru nadbrzeżnej promenady, zapewnienie ciągłości spacerowania, jazdy na rolkach, jazdy na rowerze i zapewnienie aby ten ruch był bezkolizyjny. Dla poprawnego funkcjonowania tej przestrzeni publicznej ważne jest również, aby funkcjonalnie otwarte na tą przestrzeń były obiekty zrealizowane w sąsiedztwie rzeki. Pozostałymi terenami zieleni publicznej ujętymi w planie są tereny parków, Parku Dębnickiego, parku Planty Sokolskie i niewielki teren w rejonie Stopnia Dąbie. Ponieważ granicami planu objęto najważniejszą część brzegów rzeki najbliższej położoną, zaproponowano podział funkcjonalny terenów Bulwarów. Uwzględniliśmy przy tym cele planu jakie zostały postawione, usytuowanie względem zabytkowego centrum miasta i brano również pod uwagę charakter zabudowy jaka znajduje się w sąsiedztwie. W związku z tym podzieliśmy tereny ZPB na trzy części. Pierwsza z nich położona najbardziej na zachód od Mostu Zwierzynieckiego do Mostu Dębnickiego są to tereny o funkcjach rekreacyjno – sportowych. Druga część pomiędzy mostem Dębnickim a mostem Powstańców Śląskich pełni funkcję reprezentacyjno – ogrodowo – parkowe, natomiast na wschód od mostu Powstańców Śląskich tereny ZPB pełnią funkcje wypoczynkowo – rozrywkowe. Możliwy do usytuowania zasób obiektów i urządzeń sprecyzowano w ustaleniach planu i musi on być podporządkowany tym właśnie funkcjom. Środkowa część projektu planu zawiera się w obszarze, który nazywa się obszar Pomnik historii Historyczny Zespół Miasta, został on ustanowiony rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej. Na tym obszarze również na mocy zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie zasad użytkowania i ochrony przestrzeni publicznej historycznego zespołu miasta Krakowa obowiązują specjalne przepisy, które dotyczą nieruchomości będących w posiadaniu gminy miejskiej Kraków i będące w jej zarządzenie. Co to oznacza w praktyce, że wszelkie działania, które inwestor zamierza zrealizować w tym obszarze muszą podlegać uwarunkowaniom zawartym w tymże zarządzeniu, między innymi muszą zostać przedstawione plastykowi miasta i głównemu architektowi miasta, aby spełniały i reprezentowały odpowiednio wysoki poziom swoich rozwiązań. Na tym przezroczu prezentujemy widok na Wawel od strony zachodniej, który – co warto przypomnieć – jest najlepiej rozpoznawalnym przez Polaków widokiem w Polsce. Oznacza to, że jest symbolem, identyfikatorem Polski jako marki i Krakowa jako marki. Sporządzając ustalenia projektu plany mieliśmy na względzie, aby ochrona tego widoku była ustaleniami planu jak najmocniej zapewniona. 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 możliwości usytuowania usług w terenie wód otwartych WS czyli rzeki Wisły, czyli tak zwanych barek, które cumują przy brzegach Wisły. Zapisano również w projekcie planu i na rysunku planu warunki, dotyczące miejsca ich usytuowania, oraz dotyczące gabarytu i wyglądu. Poza wyznaczonymi w planie strefami lokalizacji usług, możliwe jest wyłącznie lokalizowanie przystanków tramwaju wodnego. Mamy świadomość, że na wygląd tego powszechnie i 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

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

konkurowało z zabytkowym centrum i stało się jedynie tłem, które podniesie walory samych Bulwarów. Wysokość zabudowy jest kształtowana w sposób zachowawczy. Przy ustalaniu nieprzekraczalnej wysokości zabudowy wykorzystano przekroje uzyskane z chmury punktów będącej wynikiem skanowania laserowego terenu. Ograniczenie wysokości zabudowy jest podyktowane koniecznością zachowania panoram i widoków oraz chęcią uniknięcia zdominowania wysoką zabudową znajdujących się przy samych Bulwarach obiektów zabytkowych. Generalna zasada jest taka, aby w celu podkreślenia otwartego charakteru Doliny Wisły zabudowa sąsiadująca z Bulwarami od strony Bulwarów i bezpośrednio do nich przylegająca, była niższa, a w głębi kwartałów wyższa, co w odbiorze spowoduje dodatkowe poszerzenie i otwarcie przestrzeni doliny Wisły. Na podstawie danych pochodzących ze skanowania terenów opracowaliśmy animację, na podstawie której badaliśmy, jakie maksymalne kubatury mogłyby powstać przy brzegu Wisły przy wykorzystaniu parametrów ustalonych planem. 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 lokalne gabaryty i charakter architektury. Przy określaniu parametrów dla zabudowy w rejonie hotelu Forum oraz w rejonie Klubu Sportowego Nadwiślan wykorzystano Studium widokowe, które wykonał pan prof. Aleksander Bohm z Politechniki Krakowskiej z zespołem i zostały stamtąd przeniesione do projektu planu te maksymalne gabaryty zabudowy i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Tutaj jako przykład jest pokazany rejon hotelu Forum gdzie przy Bulwarach zabudowa jest niższa, a w głębi działki zabudowa jest wyższa. Uwzględniamy również otwarcie widokowe, które pozwala na obserwację Skalki z wieży widokowej w Łagiewnikach. Żółte prostopadłością pokazują maksymalną możliwą do zrealizowania zabudowę jaka może tam powstać na mocy ustaleń planu. Tu mamy widok na zabudowę przy ulicy Skawińskiej, który to teren jest możliwy jeszcze do uzupełnienia. Tu również żółte i pomarańczowe prostopadłością pokazują maksymalną możliwą do zrealizowania zabudowę oczywiście w sposób umowny bez żadnych detali, bez dachów, balkonów i bez okien. Przy ustalaniu wysokości zabudowy i nieprzekraczalnych 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 jurysdykcji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczone są na rysunku planu czerwoną obwódką i numerem wpisu do rejestru. Ponadto zabytki ujęte w ewidencji zabytków - tych jest około 130 budynków, dwa mosty, mury oporowe przy Wiśle, park, planty Sokolskie i trzy pomniki. W związku z ochroną zabytków wysokości zabudowy zaproponowane w planie są bardzo zachowawcze aby nie powstawały nowe dominanty, aby sylweta miasta pozostała ochroniona. Dla zabytków wpisanych do rejestru obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków, natomiast zabytki ewidencyjne podlegają ochronie ustaleniami planu. W tym celu ustalono w planie dwa sposoby ochrony: ochronę całkowitą ustaleniami planu, to są obiekty, które na rysunku planu mają żółtą obwódkę i szraf w kratkę oraz obiekty podlegające częściowej ochroni ustaleniami planu, obiekty, które mają żółtą obwódkę na rysunku planu i szraf w jednym kierunku. I w zapisach planu w paragrafie 11 ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i tam określony jest dopuszczalny zakres przekształceń form

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

architektonicznych historycznej zabudowy, zapisy odnośnie dachów, elewacji, detali architektonicznych, uzupełnień, remontów i przebudowy. Również uwzględniono w tym projekcie planu obiekty dóbr kultury współczesnej. Dla uporządkowania i podkreślenia rangi przestrzeni publicznych w § 12 tekstu planu ustalono Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, które w połączeniu z § 9 - Zasady kształtowania ładu przestrzennego - będą miały wpływ na charakter przestrzeni publicznych. Na tych planszach przedstawione są te ważniejsze z zasad kształtowania przestrzeni publicznych, natomiast precyzyjnie można zapoznać się z tymi ustalonymi w tekście planu. Jeszcze jedna ważna rzecz warta podkreślenia jeżeli mówimy o przestrzeniach publicznych, często słyszymy hasło odwracania Krakowa frontem do Wisły. Jak rozumiem odwracanie Krakowa frontem do Wisły, nie oznacza to bynajmniej zbliżanie zabudowy jak najbliżej w stronę rzeki. Naszym zdaniem i zdaniem organów sporządzających projekt planu odwracanie frontem do Wisły to stworzenie budynków otwartych na rzekę, odpowiednią architekturą, tarasami, balkonami, dobrą artykulacją elewacji bo w dzisiejszych obecnych realiach są to jedynie tyły oficyn. Odwracanie frontem do Wisły to jest możliwość przejścia w miarę bezpośrednio z obrzeżnej zabudowy nad brzeg rzeki. Tam gdzie to jest możliwe to jest stworzenie parterów z funkcjami dostępnymi z brzegu rzeki. To jest stworzenie oprawy rzeki w formie uporządkowanej, zharmonizowanej i atrakcyjnej architektury bo przestrzeń doliny rzeki jest przestrzenią publiczną. Dziękuję, to jest koniec prezentacji.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK – p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dziękuję bardzo, zapraszam Państwa do dyskusji. Oddajemy głos Państwu.

**Pan /.../\*, jestem adwokatem i pełnomocnikiem spółki Wawel – Imos**, użytkownika wieczystego działki Nr 42/1 zabudowanej budynkiem hotelu Forum. I mam takie pytanie, oczywiście Państwu jest doskonale znany pierwotny projekt planu, który był już uprzednio wyłożony w tej sprawie i porównanie tego pierwotnego projektu z obecnym projektem prowadzi do wniosku, że w zakresie przeznaczenia obszaru U7 czyli właśnie tej działki Nr 42/1, że tutaj nastąpiły bardzo istotne zmiany. To przeznaczenie, które obecny plan przewiduje jest jeszcze gorsze niż to, które było w pierwotnym projekcie planu, oczywiście to jest jakby ocena mojego klienta. I moje pierwsze pytanie dotyczy tego, dlaczego wprowadzono tak istotne zmiany w tym projekcie, chociażby w sytuacji, kiedy w pierwotnym projekcie autorzy planu mieli ściśle określoną koncepcję, a teraz tak dużo zmian.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Obecnie wykładany projekt planu jest nowym projektem, został poddany ten projekt ustawowemu opiniowaniu i uzgodnieniom i w trakcie procedury opiniowania i uzgodnień uzyskaliśmy opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta oraz opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, w których oba te ciała precyzyjnie określiły, że nie jest w tym miejscu pożądana funkcja mieszkaniowa, a wyłącznie tylko usługowa i w myśl tych opinii projekt planu został skorygowany i przyjął obecnie taką formę jak jest wykładana do publicznego wglądu.

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

Dziękuję za tą odpowiedź, natomiast ja rozumiem, że oczywiście tak, jakieś względy formalne jak rozumiem według Pani zdecydowały, natomiast ta odpowiedź jeszcze mnie nie przekonuje jakby z ego powodu, że po pierwsze Pani powiedziała, że funkcja mieszkaniowa

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

odpadła, odpadła funkcja mieszkaniowa, ale również usługi zostały bardzo znacząco ograniczone bo wyłączono funkcję edukacji, gastronomii, usługi biurowe.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Taka była opinia MKUA.

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

To jest dyskusja, rozumiem, że autorzy projektu planu są obecni na Sali, czy przynajmniej część ich, chciałbym w tej wersji merytorycznej poznać jakby powody, natomiast rozumiem, że autorzy projektu planu nie działają na takiej zasadzie, że jakaś Komisja wypowie się w taki, a nie inny sposób i to od razu jest akceptowane, rozumiem, że to chyba podlegało merytorycznej analizie, chciałbym merytoryczne argumenty usłyszeć.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Podlegało oczywiście analizie, natomiast proszę zważyć, że nie jest to jakaś Komisja tylko Komisja złożona z najważniejszych i najznamienitszych architektów i urbanistów w Krakowie.

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

Ja rozumiem, autorytety autorytetami, ale autorytety też podlegają ocenie, więc ja nie kwestionuję autorytetu Komisji w żaden sposób, natomiast jeżeli Komisja pewien pogląd wyraziła to i wskazała jakieś przyczyny to rozumiem, że one są merytoryczne. Dyskusja rozumiem, że polega na tym, że te merytoryczne przyczyny jakby zostaną wskazane dzisiaj.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Ja rozumiem, że tutaj mamy sytuację taką, że mamy dwie Komisje, tą pierwszą, która została wymieniona i należy się z tym zgodzić, że to jednak w skład tej Komisji wchodzi znane nazwiska ze środowiska urbanistów i planistów przestrzennych, druga Komisja to jest Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która też jest Komisją merytoryczną i od której opinii potem zależy ostateczny kształt planu, który jest poddawany po uchwałę i pod obrady Rady Miasta w celu podjęcia uchwały zatwierdzającej dany plan. Z oboma tymi Komisjami liczymy się bo my, nasi projektanci jednak muszą słuchać głosu tych obu Komisji nawet jeżeli nie zawsze w 100 % się z tym zgadzamy to musimy to uwzględnić i dlatego panie projektantki uwzględniły te dwie opinie.

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

Ja oczywiście do tej wypowiedzi nie mam wątpliwości, ja rozumiem, natomiast chciałbym też usłyszeć jakie były racje merytoryczne, jeżeli pani projektant nie chce z jakichś przyczyn przedstawić argumentacji, którą by przedstawiła jako swoje zdanie, to niech przedstawi argumenty, które przedstawiła jedna z Komisji, chodzi o argumenty merytoryczne po prostu.

**Projektant planu Pani Bożena Faber**

To ja Panu odpowiem jakie są merytoryczne argumenty, merytoryczne argumenty to przede wszystkim położenie tego obszaru, to jest bardzo eksponowane miejsce na Bulwarze i wiadomo jest, że ani zabudowa mieszkaniowa ani zabudowa stricte usługowa czyli sklepy np. i knajpy tam projektantów nie satysfakcjonują i nigdy nie satysfakcjonowały. Jest to miejsce w Krakowie jedno z niewielu tak ważnych miejsc, które powinno być przeznaczone pod usługi kultury i mówiło się w Krakowie o różnej zabudowie w tym miejscu, mówiło się o

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

Filharmonii, mówiło się o salach koncertowych i to byłoby takim przeznaczeniem, które by projektantów uszczęśliwiło. Czy to panu wystarczy?

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Myślę, że też byliśmy też wszyscy razem bardzo uważni, parę lat temu powstała taka decyzja ustalająca warunki zabudowy dla tego obszaru gdzie przeważającą funkcją była funkcja mieszkaniowa, duża intensywność zabudowy i chyba rozwiązania przestrzenne, które nie koniecznie były akceptowane przez środowiska zawodowe i w ogóle przez Krakowian. I może dlatego tak szczególnie wszyscy boją się tam wprowadzenia tej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

A wykluczenie tych niektórych usług, które wymieniłem, czy to też było konieczne.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Czy mogę za chwilę oddać głos, zgłasza się pan, podejrzewam, że pan ma jeszcze kilka innych pytań, to zaraz wrócimy z powrotem.

**Mówca**

Ja chciałem panu mecenasowi w imieniu mieszkańców odpowiedzieć, którzy tam mieszkają, pyta Pan o powody merytoryczne, nazywam się Marek Dziarmagowski, jestem profesorem Akademii Górniczo – Hutniczej, kilka lat temu pan architekt Dunikowski przedstawiał nam projekt, który myśmy ocenili jako skandaliczny, to był olbrzymi teren zajęty przez bardzo wysokie budynki, projekt był bardzo ładny architektoniczny tylko nie w tym miejscu z jednego prostego powodu, tak dużej zabudowy nie można wpiąć do istniejącej sieci komunikacyjnej. Myśmy dużo czasu stracili żeby to panu architektowi wtedy wytłumaczyć. Nie wiem, jakoś ten projekt potem zniknął. W tej chwili mieszkańcy Zakrzówka, zresztą przystępują do nas mieszkańcy osiedla Podwawelskiego, mieszkańcy Dębnik, założyliśmy stowarzyszenie żeby mieć osobowość prawną. Po co jest nam ta osobowość prawna, po to, że gdybyście Państwo z powrotem wrócili do tej koncepcji, musieliśmy się przeciwstawić i to przeciwstawia się cała dzielnica. Dlatego my w pełni popieramy projekt, który tutaj minimalizuje zabudowę, bylibyśmy zadowoleni gdyby ją jeszcze bardziej zminimalizował, to jest nierealne zdaje się. Mamy nadzieję, że ten plan zostanie możliwie szybko uchwalony. Dziękuję bardzo.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dziękuję bardzo. Czy pan do głosu chce wrócić? Proszę.

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

Ja chciałam spytać o wodne ochotnicze pogotowie ratunkowe, ja mam takie krótkie pytanie, ponieważ właśnie widzę z radością, że ze względu na rekreację i sprawy wszystkie związane z użytkowaniem przez turystów Wisły zostało zachowane Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe, chciałam spytać, dopatrzyłam się tutaj, że funkcją dopuszczalną jest tam jakaś usługa. I chciałam spytać czy jest ona związana z tą funkcją podstawową czy jest ona po prostu niedoprecyzowana.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

To nie jest funkcja związana bezpośrednio z działalnością Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowe dlatego, że trudno byłoby znaleźć funkcje bezpośrednio związane i granice gdzie jest to związane z funkcją, a gdzie nie. Mieliśmy świadomość, że takiej organizacji potrzebna jest również jakaś sala wykładowa i konferencyjna i zaplecze administracyjne. To są, te określone usługi jako funkcje dostępne nie mają określonego charakteru tego bezpośredniego powiązania z funkcją podstawową.

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

Rozumiem, że ta funkcja będzie nie uciążliwa i bardzo cieszę się, że zachowały w planie zarówno, zostały ukazane w planie zarówno punkty widokowe, zachowanie tych wszystkich osi jak i że zabudowa została ukształtowana w ten sposób, że następuje – jak tutaj słyszałam – to stopniowanie od Wisły, żeby ładnie można było ogarnąć wzrokiem panoramę. Dziękuję.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Proszę żeby do pana trafił mikrofon z powrotem.

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

Ja jeszcze odnośnie tego przeznaczenia mam pytanie w zakresie obszaru 42/1 i zabudowy plaży bo usłyszeliśmy argumenty, że na działce hotelu Forum mają być głównie te funkcje w zakresie usług kultury, nauki i sztuki i mam pytanie jak to się ma do zabudowy plaży, która już istnieje, gdzie jest najzwyklejsza dyskoteka, piwo, gastronomia i czy nie powinno być tak, że tereny Bulwarów powinny być objęte szczególną ochroną i może właśnie tam to przeznaczenie w zakresie kultury, nauki i sztuki bo jeżeli ten obszar ma być tak szczególnie cenny to dlaczego na tych terenach publicznych jest właśnie taka zabudowa w plaży, obecnie i w przyszłości jest w planie przewidziana, jakie tutaj względy kierowały, że ta zabudowa plaży jest właśnie tak ujęta w planie.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

W toku procedury na ten temat zabierały głos różne autorytety i uznano, że jednak obsługa tej rekreacji, obsługa plażowania powinna odbywać się w budynku nie takim jest obecnie ma miejsce na Bulwarze gdzie zlokalizowane są budynki tymczasowe o niskim standardzie, natomiast, że byłby potrzebny tam obiekt stały o wysokich walorach architektonicznych i oczywiście jesteśmy przekonani, że jest to możliwe do zrealizowania i w projekcie planu zostały określone precyzyjne warunki dla takiego obiektu, byłby to obiekt wbudowany w umocnienia przeciwpowodziowe Wisły, które poniekąd można by porównywać z Centrum Obsługi Ruchu Turystycznego, które się znajduje pod Wawelem czyli byłby otwarty jedną ścianą w kierunku Wisły, a pozostałe części byłyby wybudowane w ziemię.

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

Jeszcze w zakresie plaży mam pytanie bo była też mowa o kwestiach widokowych i mam pytanie, w sytuacji, kiedy powstała zabudowa, taki budynek na terenie plaży Bulwaru Wołyńskiego to w ocenie jakby mojego klienta z ulicy Konopnickiej widoku, przynajmniej w zakresie tej osoby, która się równolegle znajduje względem tej zabudowy, widoku już teraz nie ma na drugą stronę Wisły, na Skałkę, jaki widok chcecie Państwo chronić w ramach Biura Planowania Przestrzennego w ramach tego planu w sytuacji, kiedy on przez tą zabudowę na plaży już nie istnieje.



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Zgadzam się z Panem, że widok na Skalkę z ulicy Konopnickiej obecnie jest zaburzony i nie jest to stan pożądany przez sporządzających projekt planu i przez organy sporządzające projekt planu, mamy świadomość, że to obiekty tymczasowe, wiemy jaka skomplikowana jest sytuacja tego obiektu, on powinien zostać usunięty, natomiast ciągle jeszcze tam funkcjonuje. Aby uchronić ten teren przed funkcjonowaniem w sposób, można powiedzieć, niepożądany, przed funkcjonowaniem tego obecnego budynku w tym rejonie w ustaleniach planu mamy określenie dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu. I w projekcie planu ustalone jest to zagospodarowanie w sposób dotychczasowy sezonowymi lub tymczasowymi lub stałymi obiektami naziemnymi i urządzeniami sportowo – rekreacyjno – wypoczynkowymi i gastronomicznymi na okres do dnia 31 grudnia 2015 roku. Przez takie ustalenie możemy zapewnić administracyjnie jakby prawdopodobieństwo i pewność, że obiekty te nie będą mogły funkcjonować na zasadzie użytkowania terenów w sposób dotychczasowy. I oczekujemy, że po roku 2015 nie będzie tam żadnego obiektu niepożądanego, ewentualnie będzie mógł powstać obiekt zgodnie z ustaleniami planu w takich gabarytach jak zaproponowane w projekcie planu.

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

Moje kolejne pytanie dotyczy tego, czy te funkcje w zakresie kultury, nauki i sztuki, o których mowa przy obszarze U7, czy one nie powinny być realizowane w ramach celów publicznych przez państwo czy przez samorząd terytorialny. Tutaj to moje pytanie jeszcze połączę z takim argumentem, że gmina w zakresie centrum kongresowego nie postanowiła realizować tych celów, a jest to obszar położony jakby nie daleko obszaru U7, czyli jakby, czy to nie państwo i samorząd powinny to realizować oraz dlaczego, jeżeli gmina uznaje, że to jest istotny cel dla tego obszaru to w niewielkiej odległości nie realizuje tych celów w zakresie centrum kongresowego.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Ale gmina realizuje centrum kongresowe, a teren oznaczony w projekcie planu pod usługi U7 jest własnością prywatną, a nie gminną, wobec tego gmina/.../ na razie nie ma jakichś konkretnych zamierzeń realizacyjnych i planów, możliwości na ten temat. Natomiast wiem, że bardzo wiele razy spotykano się po to, aby negocjować jakie są możliwości dotyczące zabudowy tego terenu, rozważano różne możliwości, również i zamiany terenów, na razie jednak nie ma co do tego żadnych ustaleń.

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

A czy mogłaby Pani wskazać jakie konkretne funkcje w zakresie kultury, nauki, sztuki są w ramach centrum kongresowego realizowane?

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Nie, nie jestem przygotowana do rozmowy o centrum kongresowym.

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

Bo moje pytanie dotyczyło dlaczego państwo czy samorząd terytorialny nie chce realizować tych celów publicznych, pytanie czy nie powinny być celami publicznymi, dlaczego się przyjmuje, że podmiot prywatny ma to zrealizować bo wydaje mi się, że trochę padła odpowiedź taka, że gminy nie stać na to, czyli ma na to stać prywatnego inwestora.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Przypuszczalnie odpowiedź jest taka, że sytuacja ekonomiczna miasta jest taka, że w tym momencie nie stać miasta na realizację tego typu inwestycji, natomiast można powiedzieć w ten sposób, że zapisami planu miasto też chce zarezerwować sobie w tym terenie funkcję, która będzie funkcją ogólnomiejską, funkcją nawet metropolitalną żeby nie stracić tak cennych terenów pod funkcje, nie chcę nazwać przypadkowe, ale funkcje jedynie komercyjne bo myślę, że gdybyśmy wszyscy wyrazili zgodę na realizację tej koncepcji, którą pan profesor był łaskaw przywołać pana prof. Dunikowskiego, ponieważ funkcja mieszkaniowa była tam funkcją dominującą to rzeczywiście byłaby sytuacja taka, że inwestor może pozyskałby największe zyski uzyskał z tego terenu, natomiast pytanie jest czy z punktu widzenia kształtowania przestrzeni miasta to byłaby funkcja właściwa.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Poza tym cele publiczne zgodnie z przepisami ustawowymi to nie są tylko takie jak wymienione tutaj w ustaleniach dla terenu U7, a raczej tylko w niewielkiej części odpowiadają tym ustaleniom. Dlatego też nie jest tu przewidziane np. przeznaczenie tak jak w kilku miejscach na terenie tego planu pod usługi publiczne, to jest przeznaczenie pod usługi o wysokiej randze zgodnie z usytuowaniem działki w centrum miasta.

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

To mam w takim razie pytanie takie konkretne, jak Państwo widzicie jakby tą sytuacją, że wprost Państwo mówicie, że gminy miejskiej Kraków nie stać na taki sposób zagospodarowania nieruchomości, a równocześnie jakby w podtekście jest, że mojego klienta jako inwestora na to stać. Jeżeli gminy, która ma jednak tak bogate środki w porównaniu do niewielkiej spółki kapitałowej to jak to Państwo w praktyce widzicie bo chciałbym coś konkretnego usłyszeć, gminy nie stać, a ma stać prywatnego inwestora, przecież plan zagospodarowania się tworzy po to żeby zmienić przeznaczenie danej nieruchomości.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Ja mam taką propozycję, żebyśmy nie szli w tym kierunku bo do niczego nie dojdziemy czy gminy stać, czy Państwa stać, czy gminy nie stać, czy Państwa nie stać, jest pytanie takie, które musimy sobie zadać, ten obszar położony w Krakowie w tym, a nie w innym miejscu niezależnie od sytuacji ekonomicznej czy gminy czy Państwa powinien być zagospodarowany tak żebyśmy po wielu latach nie wstydzieli się i nie mówili, że tak cenne miejsce zostało chaotyczną czy niewłaściwą czy zbyt intensywną zabudową raz na zawsze stracone.

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

Moje kolejne pytanie jest tego rodzaju, czy autorzy projektu planu rozważali tą argumentację użytkownika wieczystego działki numer 42/1, że w sytuacji, kiedy będą wprowadzone tak istotne ograniczenia w zmianie sposobu zagospodarowania tej działki to nic nie ulegnie zmianie w zakresie istniejącej zabudowy czyli ten budynek hotelu Forum z tą całą infrastrukturą, która jest, pozostanie, on będzie utrzymywany w stanie zgodnym z prawem, natomiast żadne istotne inwestycje nie będą podejmowane, czyli Kraków będzie miał takiego kolejnego szkieletora, może trochę na zasadzie, że Kraków może zawsze musi mieć swojego szkieletora.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

**Projektant planu Pani Bożena Faber**

Ja się chciałam zapytać czy to jest na zasadzie „zrobię mamie na złość, utnę sobie palec”, proszę Pana nie szkodzi, Państwo nie zbudujecie, gmina nie zbuduje, ale za 20 lat może zbudujemy coś ładnego w tym miejscu, mamy czas.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Ja przepraszam bardzo bo Pan zdominował w tej chwili całą dyskusję bo rozumiem, że Pan ma szereg pytań, ale może inne osoby by chciałyby zabrać głos, a potem najwyżej wrócimy do Pana bo Pana pytania w sumie są na tyle, widzę, że Państwo się zgłaszają do głosu.

**Projektant planu Pani Bożena Faber**

Ja może ze swojej strony Panu zaproponuję, że ponieważ to jest sprawa, która dotyczy jednej działki i już właściwie wszystko zostało powiedziane, teraz wchodzimy już w szczegóły, to proponuję żeby Pan po prostu przyszedł na wyłożenie do nas, my bardzo chętnie z Panem usiądziemy, nawet Panu możemy poświęcić więcej czasu, zapraszamy do Biura.

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

Ja mam na razie wstępne pytanie i w zależności od odpowiedzi prawdopodobnie będę miał następne w tym temacie, mianowicie chciałem się zapytać, ponieważ w stosunku do poprzedniego wyłożenia obecny wskaźnik ilości miejsc postojowych w zabudowie mieszkaniowej wzrósł o ponad 50 %, czyli jest 1,5 było 1, chciałem się zapytać co się wydarzyło w międzyczasie, czy jakie opracowania, jakie wydarzenia spowodowały tak drastyczną zmianę opinii na ten temat, bo rozumiem, że musi to być uzasadnione, nie może być wzięte z sufitu, ani, jeszcze tutaj chciałbym troszeczkę poprzeć pana przedmówcę w jednej sprawie, mianowicie dla mnie oburzająca jest taka odpowiedź, że musieliśmy uwzględnić to co Komisja powiedziała, Komisja jakakolwiek by nie była, z jakichkolwiek autorytetów by się nie składała musi uzasadnić swoje zdanie. Nie ma takiej Komisji w demokratycznym kraju, która a priori wyrzuca z siebie dane, które są niczym nie poparte i nieuzasadnione. Więc rozumiem, że w tym temacie, o który pytam coś nastąpiło takiego, co uzasadnia zwiększenie i 1,5 współczynnika miejsc postojowych. Na razie dziękuję, ale w zależności od odpowiedzi będę pytał dalej.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Oczywiście, Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska jak również Miejska Komisja uzasadniła, my mamy protokoły i możemy w razie czego odczytać to uzasadnienie. Natomiast rozumiem, że tutaj są pewne skróty myślowe, w związku z tym nie wchodzimy w szczegóły. Jak chodzi o politykę dotyczącą parkingów to zgodzę się, że ta polityka jest taka trochę płynna bo w zależności od planów, od okresów, w którym były sporządzane plany te wskaźniki jest wyraźnie zmieniały. W tej chwili mamy sytuację taką, że miasto to jest Wydział Gospodarki Komunalnej opracowuje taką politykę parkingową dla miasta i z najnowszych, proponuje tam różne wskaźniki zależności od tego jakiego typu funkcja jest, jak chodzi o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w tej chwili zmierzamy do wskaźnika nie większego niż 1,2 miejsca parkingowego, miejsca postojowego na jedno mieszkanie. I myślę, że tutaj, nie więcej niż 1,2 stanowiska parkingowego na jedno mieszkanie. Ja mówię, że w tej chwili mamy sytuację taką, że te wskaźniki się zmieniały, zmieniały się w zależności od planów bo w różnych strefach miasta mamy do czynienia z tymi obiektami, które są realizowane, rozważana jest również obsługa komunikacyjna bo jeżeli mamy do czynienia z

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

obsługą komunikacji takiej jak tramwaj czy autobus to też jest troszeczkę inaczej rozliczane, ale suma sumarum w pewnym momencie był stosowany wskaźnik 1,5 stanowiska parkingowego na mieszkanie plus nawet było 1 stanowisko parkingowe na 10 mieszkań, taki jest zapis w planie miejscowym Cystersów, natomiast w tej chwili odchodzi się od tak wysokiego i schodzimy do 1,2 stanowiska parkingowego na jedno mieszkanie. Więc myślę, że w zakresie stanowisk parkingowych tutaj po wyłożeniu może zostać dokonana korekta.

**Projektant planu Pani Bożena Faber**

To jest jeszcze kwestia tego, że dostaliśmy wskazanie od właśnie Komisji Planowania Rady Miasta, która ten plan na końcu uchwała i lepiej dla nas projektantów zapisać tą wartość od razu po otrzymaniu opinii niż potem przy uchwalaniu mieć taką poprawkę Rady.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Bo w przypadku składanych uwag do planu jeżeli uwzględnimy je będziemy mieli argument do dyskusji z Radnymi, że jednak, bo jesteśmy pytani dlaczego opinie Radnych nie są uwzględniane w projekcie planu, wobec tego uwagi odnośnie wskaźników parkingowych będą pomocne do obrony tych mniejszych wskaźników.

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

Ja sobie pozwolę to skomentować. Po pierwsze rozumiem, że te argumenty, które, bo rozumiem, że plan skoro jest teraz wykładany to Państwo macie zamiar uchwalać go na podstawie obecnego Studium, tak się domyślam, w związku z tym ewidentna jest niezgodność ze Studium i Państwo idziecie w kierunku, który został w Studium zdezakwuwowany to znaczy są te negatywne zjawiska, które mówią, że zwiększanie ilości miejsc postojowych na terenie centrum miasta spowoduje degradację systemu komunikacji publicznej, degradację tkanki miejskiej itd., to wszystko jest zapisane w Studium, czyli w tym momencie wynika z tego, że najdelikatniej mówiąc idziemy w przeciwnym kierunku. Druga uwaga, dla mnie zdanie Radnych czy zdanie Komisji to nie jest fetysz, ci ludzie muszą, ja wiem, że Państwo patrzycie praktycznie i musicie przejść to sito, natomiast po pierwsze nie ma czegoś takiego, bo tak w dyskusji się pojawia współczynnik miejsc postojowych dla mieszkaniówki czy dla usług, ale chyba dobrze wiemy, że w zależności od lokalizacji ten współczynnik się może zmieniać, to nie jest obiektywne, że dla każdej mieszkaniówki w każdym miejscu w mieście ma być jeden współczynnik, jeżeli tak to znaczy, że ktoś nie wie w ogóle o czym mówi. Każdy ma chyba swoje doświadczenia, ja mam też doświadczenia zawodowe bo jestem architektem i niepokojące jest to, że wszystkie przykłady, które ja znam w Europie mają mniej więcej układ taki jaki jest zapisany w Studium, to znaczy im bliżej centrum tym ograniczony pewien współczynnik miejsc postojowych żeby nie rozsądzić tego centrum i żeby nie spowodować zwiększenia ruchu i jest oczywiście wszystko zrównoważone odpowiednimi urządzeniami infrastruktury publicznej czyli parkingów na obrzeżach centrów miast i komunikacji publicznej. To jest bym powiedział wzorzec, który, w zasadzie nie znam wyjątków od tego i nagle widzę, że w Krakowie zaczynamy robić wyjątek od tego, a potem będziemy sobie pluć w brodę. Kolejna uwaga, to już może jest taka uwaga od strony tego uczestnika procesu budowlanego, jeżeli w krótkim okresie czasu, np. 10 lat, na tym samym obszarze jedni inwestorzy dostają warunki zero restrykcji, drudzy, bo trafili na zły okres, mają 1,5, a w następnym roku jest 1,2 to to jest przepraszam, dom wariatów, to znaczy, że Państwo chwiejecie rynkiem nieruchomości, ponieważ ceny, to właściwie narusza wolność gospodarczą i równość podmiotów gospodarczych bo jeżeli jeden jest obciążony takim kosztem, a drugi żadnym, a trzeci jeszcze innym to to jest już chaos kompletny. I oczywiście

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

to wszystko jest w takim kontekście, że szczerze mówiąc uważam, że Bulwary Wisły są bardzo ważną przestrzenią w mieście i uważam, że takim postępowaniem, takim chaotycznym argumentowaniem, proszę sobie przeczytać odpowiedzi na uwagi do poprzedniego wyłożenia, ktoś będzie musiał to wyjaśnić przy ataku ze strony kogoś, komu się ten plan nie będzie podobał. I Państwo już z góry się narażacie na to, że ten plan upadnie tak naprawdę i będzie czysto teoretyczny, ponieważ jak ktoś będzie chciał używać argumentu, że jest niezgodność ze Studium to moim zdaniem ma rację i to jest po nic takie robienie planu bo jego na pół roku go nie będzie i część inwestycji będzie robiona na planie, będzie przerywana, będzie robienie wuzetek – tak jak mamy na innych planach, to przeżywamy na co dzień, nie znamy dnia ani godziny, kiedy się nam usunie grunt spod nóg.

**Projektant planu Pani Bożena Faber**

Ja jeszcze raz Panu odpowiem, my mamy całą tabelę gdzie są określone rejony miasta i tam gdzie bliżej centrum to zupełnie są inne wskaźniki, tam gdzie dalej od centrum są inne wskaźniki i z my z tego staramy się korzystać, to jest ustalone, uzgodnione z ZIKiT itd., niestety zmienia się koniunktura na rynku, zmienia się jakby popyt na mieszkania, w związku z tym ciągle te wskaźniki są zmniejszane bo wiadomo jest, że ciężko jest sprzedać mieszkanie z dwoma miejscami parkingowymi albo nawet 1,5 miejscami parkingowymi bo to podraża bardzo koszty, w związku z tym zmierzamy do tego żeby zmniejszyć i zrobić jedno miejsce na mieszkanie.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarek – Michniak**

Przepraszam, że wejdę w słowo, jest pytanie jeszcze gdzie, nie mówmy w tej chwili o Krakowie, nie mówmy o Kurdwanowie, Woli Duchackiej, mówimy o samym środku miasta, w ogóle mówimy o tych rejonach gdzie bardzo niewiele mamy terenów wskazanych pod zabudowę wielorodzinną. Jeśli tam będzie realizowany nowy budynek wielorodzinny to tutaj też nie wprowadzi się ktoś, kto finansowo nie stoi najlepiej tylko wprowadzi się rodzina gdzie prawie w każdej rodzinie w tej chwili są dwa samochody, ja mówię w prawie każdej, mamy sytuację taką, że też, tak jak Pan /.../\* mówił przed chwilą, kiedyś były sporządzane plany, bała inna sytuacja, inne były wskaźniki bo też była inna sytuacja, rodzina 10 lat temu może miała, ten wskaźnik był 0,8 bo nie w każdej rodzinie były samochody. Dzisiaj jak się popatrzymy realnie to prawie w każdej rodzinie są dwa samochody, a są sytuacje takie, że jest ich jeszcze więcej. Te wskaźniki są po to, że przy nowo realizowanych budynkach żebyśmy brali to pod uwagę, budynkach gdzie inwestorem jest osoba o sytuacji finansowej dosyć dobrej i ta rodzina w związku z tym będzie miała ten 1,2 samochodu na mieszkanie. I dlatego dajemy takie wskaźniki, jeżeli ten samochód drugi jest w rodzinie to gdzie on ma parkować, na ulicy bo przecież tutaj nie będziemy budować w bezpośrednim sąsiedztwie Wisły garaży wielopoziomowych bo nawet nie ma takich lokalizacji żeby to zrealizować. Inna jest sytuacja jak chodzi o usługi bo tutaj się mogą zgodzić, że jeżeli są usługi w centrum miasta to jest duże prawdopodobieństwo, że ta osoba korzystająca z tych usług nie przyjedzie samochodem tylko przyjedzie komunikacją miejską.

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

Chciałem konkretnie zapytać o nieruchomości przy ulicy św. Wawrzyńca, to jest rejon 24MW/U i jak tutaj Państwo widzicie realizację, ten współczynnik miejsc parkingowych. To jest rejon dawnej elektrowni miejskiej, są budynki istniejące. Myśmy, jeszcze może dodam, że poprzednio złożyliśmy uwagę o zmniejszeniu tego wskaźnika na 0,7, dostaliśmy w

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

odpowiedzi od Prezydenta, że wskaźnik 1,0 jest optymalny dla naszego terenu i został uzgodniony właśnie z Komisją Planowania, jak teraz tutaj wygląda sprawa.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Obecnie w projekcie planu w zasadach obsługi parkingowej mamy ustalenia dla zabudowy wielorodzinnej w sposób następujący, dla zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 miejsca na jedno mieszkanie, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach nadbudowywanych i dla adaptacji poddasza 0,7 miejsca na jego mieszkanie i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zabudowie plombowej 1 miejsce na jedno mieszkanie.

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

Konkretnie mi chodzi dlaczego jest 1,5 w tym miejscu i dlaczego się zmieniło w przeciągu dwóch lat, jeszcze może pokażę jak teraz wygląda po wprowadzeniu strefy ulicę św. Wawrzyńca, wąska, ile jest miejsc postojowych sprzed dwóch godzin. Chciałem zapytać czy, tam nikt nie parkuje, mogę Pani dostarczyć z godziny 18.00, 19.00.

**Projektant planu Pani Bożena Faber**

Proszę Pana my znamy ulicę Wawrzyńca i wiemy jak tam jest z parkowaniem, a poza tym proszę Pana to Pan ma zabezpieczyć miejsca parkingowe na swoim terenie, a nie na ulicy obok.

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

Myśmy założyli, mamy tak zresztą w warunkach zabudowy, że mamy współczynnik 1,0 czyli jedno miejsce.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Chyba nie macie w ogóle Państwo w warunkach zabudowy wskaźników.

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

Mamy na wuzetce sprzed paru lat, jeszcze wtedy wpisywano jedno miejsce.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

To tym lepiej, państwo projektanci mając decyzję ustalającą warunki zabudowy przygotowujecie w tej chwili projekt i Pan podpisuje się jako uprawniony projektant, że np. na cały budynek wystarczy jedno stanowisko parkingowe i nikt nie będzie tego kwestionował bo taka jest sytuacja prawna jak chodzi o określanie stanowisk parkingowych w decyzjach WZ.

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

Tyle wiem, natomiast po wejściu planu w życie ten współczynnik mi rośnie i mam wtedy 1,5. Jeszcze chciałem się dowiedzieć, bo mamy istniejący budynek, to jest dawna elektrownia miejska gdzie nie ma możliwości, jest to teren faktycznie zagospodarowany, nie ma możliwości technicznie wybudowania takiej liczby miejsc postojowych, konserwator nie zezwala nam na wyburzenie tego budynku i mamy jeszcze na dodatek wysoki poziom wód związanych z Wisłą. Czy tutaj jest jakaś rada jak tutaj to wszystko ponowić.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

**Projektant planu Pani Bożena Faber**

Proszę złożyć uwagę do planu co by Pan chciał zmienić w planie, będzie to rozpatrywane, na pewno Pani Prezydent będzie to rozważała jak to zmienić i czy zmienić w ogóle.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dziękuję, pan się zgłaszał, a potem pan następny w kolejności.

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

Proszę Państwa ja bym nie chciał się wypowiadać na temat tego czy ilość miejsc parkingowych w ramach tego planu jest za wysoka czy za niska, to chyba powinien sobie oceniać każdy przy swojej własnej inwestycji i ewentualnie Państwo mając na uwadze jakie jest natężenie ruchu, jaka jest gęstość zabudowy w danej lokalizacji, jaka jest możliwość ewentualnie parkowania w sąsiedztwie, natomiast mnie zaniepokoiła inna informacja, którą tutaj Pan powiedział, że zapisy tego miejscowego planu tym wskaźnikiem naruszają to co zostało zapisane w Studium, chyba wielu tu osobom obecnym zależy na tym żeby ten miejscowy plan był uchwalony i żeby po przekazaniu go do Wojewody nie został uchylony. W związku z czym mam serdeczną prośbę o sprawdzenie czy faktycznie nie naruszamy tutaj zapisów Studium. Ja wcześniej przejrzałem sobie Studium Warszawy, przejrzałem niektóre plany w Warszawie, dla porównania np. znalazłem na stronie miasta Warszawy Studium, w którym jest pokazana mapa, mapa, na której są poszczególne obszary i są zapisy odnośnie ilości miejsc parkingowych. I plan, który był uchwalany w oparciu o to Studium ma pewne odstępstwa, ale trzyma się zasady, przykładowo jeśli była informacja, że ma być jedno miejsce parkingowe na mieszkanie to jest np. napisane jedno lub więcej i mam prośbę o to żeby sprowadzić te zapisy w miejscowym planie do tej zgodności bo jestem jedną z tych osób, której by zależało na tym żeby ten miejscowy plan wszedł w życie.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dziękuję bardzo. Pan się zgłaszał jeszcze do dyskusji.

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

Ja jestem właścicielem nieruchomości przy ulicy Skawińskiej i chciałem odnieść się do tych spraw związanych, ogólnie rzecz biorąc chciałem powiedzieć, że bardzo pozytywnie oceniam dotychczasowe prace przy planie, ale w zakresie zabudowy ulicy Skawińskiej chciałbym tutaj właśnie podpowiedzieć, albo zapytać dlaczego tak a nie inaczej zostały sformułowane zapisy dla MWU12 i 13. Pan Prof. Bem, który robił Studium tutaj mniej więcej scharakteryzował wysokość zabudowy w tej przestrzeni, która odpowiada jak gdyby wysokości budynkom, które już istnieją i po stronie MU13 w tym wąskim pasie zabudowy jest tam budynek wysokości 21,60, to są namiary geodezyjne, z przeciwnej strony tam gdzie jest właśnie 12, ta cyfra przy MWU12 jest 19 m, natomiast jest jak gdyby odwrócona sytuacja w zapisie, która mówi, że dla MU13 mamy wysokość 19 m, gdzie najwyższy budynek ma 21,60, a z przeciwnej strony gdzie jest 19 m mamy sytuację zapisu, że jest wysokość 20 m. I kolejna sytuacja to jest szerokość zabudowy, szerokość zabudowy jaka jest po stronie MNU12 to jest około 21 m daje możliwości architektoniczne, tak, że ulica, która w tej chwili taką troszeczkę dziurawą i wszyscy się do tego odnoszą już od lat żeby była zamknięciem i również wprowadzeniem do ulicy od strony Błoń będzie na pewno przedmiotem projektowania. I teraz są duże ograniczenia bo od strony właśnie klasztoru na Skalce zabudowa już została

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

zamknięta i tam są takie artykulacje poziome, pionowe jak tarasy, od strony przeciwnej Bulwaru Inflanckiego tak jak jest ta linia zabudowy po interwale z zakresu zabudowy tej podstawowej ogranicza takie możliwości. Stąd też jest pytanie dlaczego tak to zostało bardzo przycięte, ponieważ nie daje to możliwości architektowi do odpowiedniego kurtynowego zamknięcia całego Bulwaru, jest to konkretne bo z każdej strony zakryte, od strony Wisły jest to szpaler drzew, które razem się spletają, od strony ulicy Wietora jest to zamknięcie z jednej strony kurtyną budynków, a dalej idąc to są fragmenty secesyjnego parku i zostaje taka ściana, która przy tak wąskim pasie daje bardzo małą możliwość ingerencji architekta. Zostały dobudowane pod koniec lat 90-tych, albo właściwie wymienione balkony na tarasy przy budynku 20 i 22, natomiast nie są one usankcjonowane tą linią zabudowy. Stąd też moja propozycja jest taka, żeby tą linię zabudowy na tyle poszerzyć żeby można było po prostu nie ograniczać w ten sposób. I kolejna rzecz to jest właśnie ta niska zabudowa, mamy tam do czynienia z taką bardzo prymitywną zabudową parterową baraków, wzniesioną w 59 – 60 roku, które w tej chwili są pustostanami przeznaczonymi zresztą decyzją Rady Miasta do wyburzenia i Państwo sankcjonujecie prawnie tą tymczasową zabudowę, która w swoim założeniu była zabudową tymczasową ograniczając jak gdyby przestrzeń zieloną, którą można by tutaj odbudować. I tu też bym się odniósł do Pana Prof. Myczkowskiego i Bogdanowskiego opisującego właśnie tą część miasta. I również chciałbym się odnieść do tego, co Państwo na samym początku pokazali czyli Studium Prof. Bohma jak również dr Bartkowicz mówiące o tym jak kształtować po prostu odbudowę ulicy Skawińskiej, stąd też chciałbym jedno zdanie jak również możliwość naniesienia tych poprawek czyli w trybie zgłoszone wniosku. Dziękuję.

**Projektant planu Pani Bożena Faber**

Niestety nie może być w trybie zgłoszonego wniosku, musi Pan złożyć pisemną uwagę do Biura Planowania Przestrzennego w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu Prezydenta, jest czas jeszcze na to bo tutaj dyskusja i tutaj zgłoszony wniosek nie zastępuje zgłoszonej uwagi, po prostu tu jest tylko dyskusja. Natomiast myśmy dzisiaj rozmawiali z Panem, tak, że tą linię regulacyjną, która tu jest wyznaczona, musi Pan złożyć uwagę, my to będziemy na pewno analizować. Jeżeli chodzi o wysokość zabudowy w tym rejonie, ta wysokość też była analizowana i te 19 m, które są przyjęte w terenie MW13 to jest wysokość zabudowy sąsiednich budynków, mamy te przekroje zrobione, była pokazywana w prezentacji plansza ze wszystkimi przekrojami wszystkich pierzei, które są w obrębie planu i rzeczywiście 21 m to jest ten najwyższy budynek, ale ten niższy budynek ma 19 m i do tego budynku jest nawiązanie wysokości w tym rejonie, przy tej pierzei. I tu jest ta zasada zastosowana, o której też już Panu mówiłam dzisiaj na wyłożeniu, że jednak ta niższa zabudowa od strony Bulwaru, a ta większa wysokość w głębi. Natomiast jeżeli chodzi o ten barak, tą ruinę, to jest na wniosek gminy bo to jest grunt gminny, została utrzymana tam, tam teren inwestycyjny został utrzymany, mamy nadzieję, że to się zmieni, ta zabudowa, która jest i to jest zabudowa, która ma zapisaną w projekcie planu wysokość do 5 m i jest zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej, to chodzi o zlokalizowanie usług tylko z zakresu takiego, który będzie służył obsłudze Bulwaru to jest z zakresu rekreacji, gastronomii, kultury, sztuki, edukacji. Ale tak jak mówię, proszę złożyć uwagę do projektu planu, na pewno będziemy wszystkie uwagi bardzo wnikliwie analizować i na pewno jakaś odpowiedź będzie.

**Głos z Sali.**



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

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

Chodzi o szerokość interwału po stronie 13 gdzie tam jest 13 m, a z tymi dobudowanymi elementami z końca ubiegłego wielu to jest to 16,5 m.

**Projektant planu Pani Bożena Faber**

To jest w tym terenie MWU12, to jest nieprzekraczalna linia zabudowy, natomiast ta linia tutaj na dole w MWU13 to jest linia regulacyjna, która oddziela zabudowę wysoką od tej zabudowy 5 m niskiej. Więc to jest troszkę inne oznaczenie. Natomiast – i tamta linia nieprzekraczalna zabudowy obejmuje najdalej wysunięty budynek w kierunku północnym.

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

Znaczący, że można byłoby do tego, co wcześniej powiedziałem ta linia odcina zabudowę, która powstała po wymianie balkonów na tarasy. A jak wiemy w zapisie naszych podwórek istnieje taka zabudowa tarasowa i to jest to piękno Krakowa, które w różny sposób opisywano i można w niektórych miejscach zobaczyć, natomiast tą linią zabudowy pozbawimy architektom możliwości takiego działania tej elewacji, która robi, a ta elewacja nie będzie tylną tylko awersową z każdej strony.

**Projektant planu Pani Bożena Faber**

Jeszcze raz powtarzam, proszę złożyć uwagę do planu, tylko to daje podstawę do ewentualnych zmian ustaleń planu, złożona uwaga, bo jeżeli nie ma to nie ma podstawy do tego żeby zmienić, my musimy niestety bo tak jak tu Pan wspominał o wywróceniu się planu przez niezgodność ze Studium, to szybciej wywróci się przez niedotrzymanie proceduralnych wszystkich elementów.

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

Ja jestem pełnomocnikiem właściciela działki 360/1, to jest róg ulicy Kościuszki i Jaskółczej. Mam takie pytanie, tutaj jest napisane, że wysokość jest 19 m od strony ulic, obok są budynki Jaskółcza 4, która ma wysokość 17 m od strony Bulwarów i od tej strony ja rozumiem, że musimy się zmieścić w 13 m, czy jest możliwość dopasowania się do budynków istniejących nowo wybudowanych.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Chciał Pan zapytać o to czy możliwe jest na mocy ustaleń planu wzniesienie budynku, który jest wyższy niż 13 m i jest zlokalizowany od strony Bulwarów. Nie bierzemy pod uwagę w procedurze sporządzania planu, nie jest tak jak w wuzetkach gdy analizuje się zabudowę sąsiednią i odnosi się do niej. Zabudowa musi mieć wysokość taką jak jest ustalona w projekcie planu, natomiast tak jak mówiliśmy poprzednio złożenie uwagi do planu daje Panu możliwość uczestnictwa w procedurze planistycznej i to, że uwagi te będą rozpatrywane proszę jak najlepiej scharakteryzować te zamierzenia inwestycyjne żeby można było ustalić i odnieść się do nich i do możliwości uwzględnienia, ewentualne uwzględnienia uwag.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Kto z Państwa następny?

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

**Mówca**

Tutaj pan, który jest specjalistą w tym zakresie bo przecież jest architektem, podniósł niesłychanie istotną kwestię zgodności planu ze Studium, tutaj apel do Państwa żeby jednak zwrócić szczególną uwagę, żeby z tak błahego powodu jak ilość miejsc parkingowych plan nie przepadł bo osobiście oczekuję, że ci co będą mieli ochotę oprotestować ten plan to oni się dopiero ujawnią, tu tak gładko ten plan nie przejdzie. Natomiast chciałbym pokazać gdzie tu jest problem, proszę Państwa ja rozumiem specjalistów z Komisji Urbanistycznych, którzy starają się zwiększyć ilość miejsc parkingowych, powstaje centrum kongresowe, centrum kongresowe to jest owocem rozmów rektorów wyższych uczelni krakowskich i władz miasta, na takie centrum nie stać żadnej uczelni krakowskiej, jest jedno Audytorium Maximum, ale to Audytorium Maximum nie nadaje się do zorganizowania dużej konferencji o zasięgu światowym, a nasze uczelnie już organizują takie konferencje. Z największym trudem w zeszłym roku czy dwa lata temu organizowaliśmy ogólnoswiatową konferencję na 1500 osób, musieliśmy sztucznie ograniczać ilość chętnych, którzy w tym chcieli uczestniczyć, ale konferencja o zasięgu światowym to wbrew pozorom jest łatwiejsza do obsługi niż konferencja o zasięgu lokalnym to znaczy z państwami ościennymi, Czechy, Słowacja, Niemcy, Rosja, Ukraina, jak jest o światowym to uczestniczy przylecą samolotami, natomiast jak jest o szerszym zasięgu jak Polska, obejmuje kraje ościenne to mnóstwo tych uczestników przyjedzie samochodami. Proszę sobie wyobrazić konferencję, na którą przyjeżdża 2 tys. ludzi, przyjeżdża około tysiąca samochodów, przecież oni tam gdzieś muszą stanąć koło centrum i sądzę, ja nie wiem czy się Komisja kierowała, ale prawdopodobnie ten aspekt brała pod uwagę i teraz gdyby przez to zwiększenie plan miał upaść to to jest naprawdę trudna sytuacja. Dziękuję bardzo.

**Mówca**

Jeden drobiazg jeszcze, chciałem się upewnić bo nie wiem czy dobrze zrozumiałem poprzednie odpowiedzi na moje pytania, rozumiem, że w takim razie współczynnik miejsc postojowych na mieszkanie zmniejszył się z 1,5 na 1,2 bo taki jest obecny /.../

**Projektant planu Pani Bożena Faber**

Będzie to rozważane jak Pan złoży uwagę.

**Mówca**

Ja złożyę uwagę na jeszcze mniejszy, ale z tego co Państwo powiedzieliście, że zmieniła się wytyczna.

**Projektant planu Pani Bożena Faber**

Zmieniła się wytyczna, najpierw się zmieniła wytyczna na 1,5, a w tej chwili się zmienia, wytyczna znowu schodzi niżej na 1,2. Więc jest taka szansa, że jeżeli Pan złoży uwagę to to 1,2 zostanie przyjęte w projekcie planu.

**Mówca**

Chciałem tylko panu profesorowi takie dwie rzeczy powiedzieć a propos tego, co pan powiedział, po pierwsze moim zdaniem nadal jest ewidentna niezgodność ze Studium, ale to już zostawmy, natomiast nikt nie pomyślał przy centrum kongresowym o miejscach postojowych i to będzie znowu centrum kongresowe, które nie ma odpowiedniej ilości miejsc postojowych, a zwiększenie współczynników, o których ma tutaj rozmawiamy, nie ma nic do rzeczy, to znaczy tu może być współczynnik zwiększony do 10 i to nie ma żadnego wpływu

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

na to o czym pan mówił, to będzie po prostu pustostan, jeżeliby do tego doszło i ktoś by zrealizował inwestycję na działce X pod zabudowę mieszkaniową to po prostu będzie miał wielki pusty garaż, ponieważ jeszcze się taki nie urodził deweloper i inwestor, który by rozdawał miejsca postojowe tylko każdy chce je sprzedać, więc przykładów jest aż nadto, a centrum kongresowe niestety, też muszę pana zmartwić nie tyle jako amator tylko jako patrzący z zewnątrz i tylko opierający się na informacjach publicznie dostępnych, muszę powiedzieć, że za 5 lat, za 10 lat będziemy płakać, że to centrum nie przynosi dochodu i dopłacamy do niego ponieważ ono jest źle zaprogramowane, ponieważ jest bardzo mało sal, są tylko dwie duże i kilka małych i tak się kongresów nie organizuje.

**Projektant planu Pani Bożena Faber**

Centrum kongresowe jest poza granicami tego planu, a poza tym ni krytykuje się kolegów.

**Mówca**

Nie, chcę tutaj jasno zaznaczyć, to nie jest wina architekta, nie on zaprojektował to centrum tylko wykonał to, co mu kazano zrobić. Mam jedno pytanie bo nie miałem czasu dokładnie się przyjrzeć, ale rozumiem, że to hasło, które jest takie przebijające się w mediach, Kraków frontem do Wisły, rozumiem, że nadal jest wśród priorytetów tego planu. I chciałem się dowiedzieć, ponieważ pamiętam, że przy poprzednim wyłożeniu tam była duża kontrowersja w zakresie pewnych funkcji i tutaj tak pobieżnie w tej prezentacji ten temat był poruszony, chciałem się zapytać na czym konkretnie polega to odwrócenie Krakowa frontem do Wisły, a w szczególności, ponieważ usłyszałem takie zdanie, że funkcje usługowe czy publiczne na parterach frontem do Wisły tam gdzie się da, więc chciałbym się dowiedzieć gdzie się da bo pamiętam, że to był dość poważny wątek przy poprzednim wyłożeniu i generalnie na czym ma polegać ten Kraków frontem do Wisły, czy tu realnie coś się zmieni, czy to jest tylko taki szyld, za którym nic nie stoi.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Po pierwsze na pytanie gdzie można realizować tam gdzie się da, to jest, można realizować funkcje usługowe w tych miejscach, można będzie realizować w tych miejscach gdzie, jeżeli plan zostanie uchwalony, to będzie przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z usługami lub zabudowę usługową i wtedy będzie można realizować zabudowę usługową. Są takie kamienice, które będąc pod ochroną konserwatorską nie są możliwe do przebudowy w taki sposób, aby na swoim parterze miały usługi, jest to absolutnie zrozumiałe i tam się nie da. Jeżeli chodzi o hasło odwracania Krakowa frontem do Wisły, to jest to hasło powtarzane przez media, ale tak jak mówiłam, urbaniści nie rozumieją tego jako zbliżania zabudowy jak najbliższej brzegu rzeki tylko o odpowiednie skierowanie frontu zabudowy i odpowiednie zadbanie o kształt budynków, o elewacje, o jakość architektury, którą można obserwować spacerując po Bulwarach. Po to, aby oficyny budynków były zadbane, o to aby można było zbudować budynki tam gdzie linie nieprzekraczalne zabudowy na to pozwalają, np. w rejonie ulicy Kościuszki, aby od strony Bulwarów wybudować budynki, które nie będą oficyną tylko budynkiem eleganckim, budynkiem frontowym, o wysokiej randze przestrzeni dlatego, że skierowane na Wisłę będą umożliwiały percepcję krajobrazu.

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

Mam pytanie jeszcze dotyczące wysokości nowej zabudowy na obszarze U7, jeżeli dobrze odczytuję projekt planu to głównie może tam powstać jeżeli chodzi o nową zabudowę,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

zabudowa w zakresie 18 i 28 m, pierwsze pytanie, dlaczego nie pozostawiono chociażby w części wysokości obecnego hotelu Forum, to jest około 38 m, bo budynek istnieje aktualnie.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Oczywiście i są zapisy planu, które umożliwiają funkcjonowanie tego budynku w sposób dotychczasowy tak, że nie ma konieczności rozbierania jakichś jego części, może nadal, może być eksploatowany, remontowany i przebudowywany w swojej dotychczasowej wysokości, natomiast wysokość zabudowy tak jak wspominałam w prezentacji była ustalona między innymi w związku ze studium widokowym wykonanym przez Pana Prof. Bohma i uwzględniliśmy wskazania w tym studium. Nie jest żadną zasadą, aby w projekcie planu proponować wysokość zabudowy taką jak najwyższy obiekt w danym terenie, raczej to trzeba powiedzieć, że wręcz przeciwnie, powinno się na ostatnim miejscu takie względy brać pod uwagę, trzeba brać pod uwagę całość kontekstu przestrzennego, ale i również wielkość terenu i tak właśnie postąpiono w tym przypadku, to jest bardzo duży teren i wysokość zaproponowana jest również bardzo duża.

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

A czy autorzy projektu planu rozważali taki problem, że w sytuacji, kiedy obecnie istnieje budynek hotelu Forum o wysokości około 38 m, jeżeli inwestor uznaje, że istnieje potrzeba wyburzenia tego budynku żeby posadzić nową zabudowę na tym terenie to czy Państwo zastanawialiście się nad tym, który inwestor mając zabudowę wysokości 38 m usunie ją z nieruchomości ponosząc olbrzymi koszt /.../, w miejscu tego budynku tworzył zabudowę o 10 m co najmniej niższą, czy ten aspekt był rozważany przez autorów planu, reasumując inwestor ma zabudowę o 38 m, mówi mu się wyburz to, ewentualnie wznies nową tylko już o 10 m niższą.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Ale znacznie inne są parametry możliwości zabudowy, procent powierzchni do zabudowy jest o wiele większy, jeżeli weźmie się pod uwagę kubaturę, która może powstać w oparciu o ustalenia planu będzie ona na pewno bardzo duża i nie ma wątpliwości, że będzie większa niż obecnie istniejący budynek hotelu Forum nawet jeśli on ma wysokość 38 m.

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

Czyli w Pani ocenie ta nowa zabudowa jak gdyby w zestawieniu z kosztem usunięcia dawnego budynku zrównoważy w zakresie ekonomicznym tą całą sytuację.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

My nie analizujemy sytuacji ekonomicznej inwestora wciąż na nowo, wykonywaliśmy pewne analizy na początku sporządzania projektu planu i poprzestaliśmy na pewnych pracach i to dało nam pewien pogląd na sytuację ekonomiczną, zadaniem projektu planu nie jest określanie możliwości ekonomicznych, ustawodawca przedstawił katalog problemów, co do których plan musi określać się, natomiast kwestie ekonomiczne oczywiście brane są pod uwagę, natomiast analiz ekonomicznych nie wykonujemy, co, ile, który inwestor musiałby zapłacić i za jakie przedsięwzięcia, za jakie roboty.

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

Moje pytanie jest związane z tym, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że w planowaniu należy uwzględnić walory ekonomiczne

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

przestrzeni i oczywiście moje uwagi nie dotyczą sytuacji finansowej inwestora jako takiego czy on ma 100 mln kapitału zapasowego, czy 10 i co on jest w stanie zrealizować, natomiast nie widzę innej metody jeżeli chcemy oceniać ekonomiczne walory przestrzeni i co w zakresie ekonomii wprowadzi plan miejscowy jeżeli nawet w przybliżeniu szacunkowo nie określi się pewnych podstawowych parametrów bo przykładowo chciałbym jakiejś konkretnej odpowiedzi czy jakby ustalenia Biura Planowania Przestrzennego są tego rodzaju, że zwiększenie jakby według Państwa tej powierzchni nowej zabudowy spowoduje, że opłacalnym stanie się wyburzenie budynku hotelu Forum, czy też tego nigdy nie wykonano i Państwo nie macie żadnych przemyśleń, wniosków, natomiast ja nie oczekuję jakiejś szczegółowej analizy, co do złotówki jaki byłby koszt wyburzenia.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Wykonywaliśmy analizy owszem i wykorzystaliśmy je w ustaleniach planu, natomiast nie będziemy Panu obecnie na dyskusji publicznej przedstawiać wyników tych analiz, notabene one były wykonane na potrzeby planu, a inwestor w ramach swoich zamiarów inwestycyjnych może sobie wykonywać swoje analizy, poza tym chociażby wyburzać obiekt można w różny sposób, jeden zapłaci za taki proces, a inny zapłaci mniej, więc to wszystko są wartości płynne. Jeżeli można Pana prosić o zadanie pytań w zakresie ustaleń projektu planu.

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

Ja zadaję w zakresie ustaleń projektu planu. Proszę Państwa ja bym chciał postawić rzecz jasno, w sytuacji, kiedy mój klient składa różnego rodzaju pisma gdzie przedstawia propozycje działania w zakresie tworzenia projektu planu, jest permanentnie przez Państwa odsyłany do tego, że istnieje procedura planu i w tej procedurze planu pewne rzeczy można uzgodnić, ustalić i jest na to pewien czas. Więc dyskusja publiczna rozumiem, że to jest właśnie ten czas i proszę mnie odsyłać do jakiegoś innego czasu, do innych kwestii, ja mam konkretne pytanie w związku z przepisem ustawy, który rozumiem, że Państwo przyjmujecie, że Państwa wiąże, chciałbym żeby Pani wyjaśniła dlaczego Państwo nie przedstawicie choćby w ogólnym zakresie tych analiz, które przeprowadziliście w tym przypadku.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Przepraszam bardzo, wejdę Panu w słowo, tak jak przed chwilą wyjaśniały Panu koleżanki nie posiadamy przy sobie tych materiałów, chwilę wcześniej zaprosiliśmy Pana do Biura żeby poświęcić Panu bądź Pana mocodawcom ten czas stricte na udzielanie odpowiedzi dotyczących konkretnych kwestii związanych z bardzo szczegółowymi sprawami, które Państwa interesują. Przedmiotem dyskusji publicznej jest generalna dyskusja nad rozwiązaniami projektu planu, Pan zadaje jedno pytanie, które jest ogólne i drugie, które dotyczy stricte już kwestii interesujących Państwa jako inwestorów, co do realizacji inwestycji właśnie w zakresie ekonomii, w zakresie pewnych elementów, które nie są stricte elementami urbanistyki. Dlatego ponawiam nasze zaproszenie żeby Pan przyszedł, może Pan się umówić z wyprzedzeniem, żeby przygotować materiały, które Państwa interesują i w takim zakresie na podstawie tych materiałów, które mamy jeżeli będziemy umieli odpowiedzieć to Panu odpowiemy, miejmy nadzieję, że nasze odpowiedzi będą Pana satysfakcjonowały.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

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

Dziękuję za te informacje, nie wykluczam, że skorzystam z Państwa propozycji rozmowy dodatkowej, natomiast chciałbym zwrócić uwagę, że nie po to właśnie jest ta procedura dyskusji, nie po to ona jest nagrywana, nie po to jest dokumentowana, żeby pewne rzeczy tutaj nie mogły paść i nie było wyjaśnienia. Jeżeli Pani autor projektu planu czegoś nie wie to może powiedzieć, że tego nie wie, ale Pani mówi – nie powiem Panu, więc ja bym chciał wyjaśnić dlaczego pani projektant nie udzieliła odpowiedzi.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Wręcz przeciwnie, pani projektant udzieliła Panu odpowiedzi, że pod względem ekonomicznym również były badane kwestie walorów tej przestrzeni, natomiast nie posiadamy przy sobie wszystkich danych i dokumentów, które są związane z przygotowaniem projektu planu, od strony logistycznej nie byłoby to dosyć łatwe dlatego, że siedziba jest na Sarego 4, dyskusję przeprowadzamy w salach tutaj, ponieważ takie są sale, takie są możliwości lokalowe Urzędu i trudno też przewidzieć jakie osoby przyjdą i w którym kierunku będzie szła dyskusja, więc nie jesteśmy w stanie wszystkich dokumentów przygotować na dyskusję publiczną, zresztą nie jest to i rola tej dyskusji, żeby szczegółowo rozważać zagadnienia związane z jedną działką nawet jeżeli jest to tak ważne miejsce w mieście. Więc bardzo Pana prosimy żeby Pan zadawał pytania związane z kwestiami urbanistyki, zagospodarowania tej przestrzeni bo zapewne to wszystkich Państwa interesuje natomiast nie pytał nas czy analizowaliśmy jakimi metodami można przeprowadzić rozbiórkę obiektu.

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

Nie pytałem jakimi metodami można prowadzić rozbiórkę tylko pytałem czy te kwestie związane z oceną ekonomiczną tej sprawy były przedmiotem analizy, jeżeli Pani powiedziała, że były przedmiotem analizy to chciałem uzyskać coś bardziej szczegółowego. Natomiast chciałbym zwrócić Pani uwagę, że już po raz drugi na tej dyskusji publicznej, bo poprzednio było to samo, próbujecie Państwo odsuwać pewnej problemy, natomiast w każdej korespondencji z gminą miejską Kraków, z Prezydentem Miasta Krakowa, z każdym urzędnikiem, co chwilę pada stwierdzenie, jest to jeden z najważniejszych obszarów miasta Krakowa. I teraz jest dyskusja publiczna w zakresie również tego obszaru, jest stwierdzenie, że to nie jest czas na szczegółowe rozważania, to niech Pani wskaże przepis prawa, z którego to wynika, że to nie jest czas na szczegółowe rozważania, ja chętnie ustępuję pola jeżeli ktoś chce zadać pytanie, nikomu nie odbieram głosu, nie wtrącam się do dyskusji, mam kilka pytań, notabene za chwilę, za kilka minut chcę skończyć bo stwierdzam, że Państwo czy to nie chcecie czy nie jesteście przygotowani do merytorycznej rozmowy, natomiast jeżeli siedzą co najmniej cztery osoby, które przedstawiają merytoryczne uwagi to proszę mnie nie zbywać argumentem, że nie jesteśmy przygotowani, to proszę się przygotować i wyznaczyć kolejny termin, a ja będę na kolejnej dyskusji.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Bardzo jest nam przykro, że ma Pan takie odczucie, natomiast tak jak Pani kierownik powiedziała proszę wziąć to pod uwagę, że dyskusja może dotyczyć całego obszaru objętego planem, a Pana pytania są bardzo szczegółowe i w związku z tym ponieważ – nie nie chcemy tylko nie mamy pełnej dokumentacji planistycznej tutaj – i dlatego zapraszamy Pana na szczegółową dyskusję do Biura Planowania na Sarego 4.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

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

Ja jednak podtrzymam swoje stanowisko, że uznaję, że Państwo celowo nie udzielacie odpowiedzi niech tak pozostanie każdy przy swoim zdaniu. Jeszcze mam bardzo stricte, dotyczące planowania przestrzennego, pytanie, jeżeli ja dobrze odczytuję projekt planu to w zakresie części obszaru U7 przewidziano, że zabudowa może maksymalnie wynosić 1,5 m, jeżeli się mylę to proszę mnie skorygować, natomiast jeżeli nie to mam pytanie jaką zabudowę konkretnie Państwo widzicie przy założeniu, że maksymalna wysokość zabudowy może wynosić 1,5 m, tą wiedzę o półtora metra czerpię z załącznika do projektu i wypowiedzi w zakresie obszaru U7.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Tak, rzeczywiście jest fragment terenu U7 gdzie może być zlokalizowana zabudowa o jedynie tak niewielkiej wysokości, może to być zabudowa częściowo podziemna, zagłębiona w ziemi. Analizując różne materiały dotyczące Państwa inwestycji, Państwa starań o warunki zabudowy analizowaliśmy również projekty, które były przedmiotem analiz do wuzetek, między innymi analizę projektu Pana Ingardena, który widział możliwość lokalizowania zabudowy częściowo zagłębionej w ziemi, częściowo takiej, która byłaby wyniesiona ponad teren, wprawdzie więcej niż 1,5 m bo zawierałaby więcej kondygnacji. Ale przez możliwość takiej zabudowy chcieliśmy powiększyć możliwości inwestycyjne i dać taką szansę jeżeliby inwestor widział chęć i potrzebę zrealizowania czegoś w tym rejonie na północ od obecnego budynku hotelu Forum, to jest taka możliwość jako zabudowa częściowo podziemna, a wyniesiona ponad obecny teren o około 1,5 m.

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

Dziękuję bardzo, nie mam więcej pytań.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dziękuję bardzo, Pan prosił o głos.

**Mówca**

Głos w sprawie, w której mieliśmy przed chwileczką możliwość dyskusowania, chciałem się Pana zapytać czy Pan zna historię miejsca oraz czy Pan w ogóle zagłębił się skąd takie, a nie inne przepisy się znajdują. Ja tylko krótko przypomnę, że w tym miejscu był stadion Garbarni na Ludwinowie, w 70 – tych latach, zdecydowano się na likwidację tego stadionu, wówczas był rozpisany konkurs w Krakowie, wygrał Pan Ingardem, to jest obecnego architekta stryj i założenia konkursowe były następujące, a mianowicie najeżdżając od ulicy Konopnickiej nie można przesłonić dominant waloryzujących miasto Kraków. Pomysł Pana Ingardena był taki, że stawia cztery kondygnacje hotelu i to zostało zaakceptowane przez miasto i takie później też było zlecenie wykonania projektu. Nie do końca to zamierzenie się udało dlatego, że kondygnacja parteru mu urosła nagle, miała być kondygnacją do 4 m, a w końcu 6 m, przysunięcie nastąpiło. We wszystkich opisach urbanistycznych bardzo ważny aspekt kładzie się na pierwszy kontakt z miastem czyli najeżdżając od południa mamy zobaczyć po pierwsze te dominanty, a następnie drugi brzeg Wisły. I teraz robiąc tutaj kurtynową zabudowę, o którą Pan cały czas walczy odcina się najważniejszy odbiór miasta z tej strony dojazdu, stąd też te wszystkie studia, które są robione, Pan może określać tych autorów w różny sposób, ale jest to kontynuacja myśli od samego początku założeń urbanistycznych tej strony miasta. Tak się stało, że nieruchomość ta przeszła później w ręce

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

Pańskich zleceńodawców i wiadomo, że walczą o to żeby można było spożytkować to w taki, a nie inny sposób, natomiast zarzucanie po prostu, że planiści nie widzą co robią i że po prostu utrzymują, degradują to miejsce jest moim zdaniem, słuchacza, absolutnie nie uzasadnione i mylne. Dziękuję.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**  
Dziękuję bardzo.

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

Przypuszczam, że oczywiście Pan lepiej zna historię tego miejsca, jest Pan osobą starszą, pewne rzeczy na pewno Pan przeżywał na bieżąco, natomiast jakby mój klient nie patrzy na ten teren w ten sposób, że nie chce żeby tam powstała wyjątkowa zabudowa, chce i tak jak była tutaj już mowa o warunkach zabudowy, cóż mój klient zrobił, zlecił opracowanie projektu architektowi Dunikowskiemu i teraz jest pytanie takie czy to jest dobry, zły, czy wybitny architekt, pewnie większość osób na tej Sali podejrzewam, że jednak stwierdzi, że jest to wybitny architekt. Więc myślę, że kwestie związane z zagospodarowaniem tej nieruchomości będą wzbudzać jakieś kontrowersje i jest to na pewno nieuniknione. Natomiast problem jest jakby tego rodzaju, że jest określona zabudowa i teraz czy Pan powie, że tam był wcześniej klub sportowy Garbarnia, czy go nie było, jakie były cele, co wyszło, co nie wyszło panu projektantowi Ingardenowi, jak to wybudowano to sytuacja jest taka, że ten obiekt istnieje i nie możemy stwierdzić, planujemy przestrzennie tak jakby go w ogóle nie było, czyli przyjmijmy sobie taką fikcję, że tego obiektu nie ma bo ja go sobie wyburzyłem i teraz rozpoczynamy od czegoś nowego. Bo troszeczkę tak mnie się wydaje, że Pana tok rozumowania opiera się na takim hipotetycznym założeniu, aczkolwiek praktycznie mylnym bo budynek jest. I teraz jeżeli w ocenie mojego klienta ten budynek nadaje się jedynie do wyburzenia, wysokość kondygnacji 2,5 m, wydaje mi się, że jeżeli są architekci na tej Sali to jakby stwierdzą, że 2,5 m przy dzisiejszych standardach, kwestie klimatyzacji, różnych rzeczy to jest jakby mała wysokość uniemożliwiająca pewne prestiżowe funkcje. Mało kto wie bo oczywiście jeżeli Pan jest właścicielem nieruchomości kilkaset metrów dalej to Pan nie wiem, że każdego roku permanentnie budynek hotelu Forum jest zalewany wodą, oczywiście można byłoby z zaświatów pytać się Prof. Ingardena dlaczego tak się stało, a nie inaczej, że każdego roku jest zalewany, czy to jest normalne, sąsiednie nieruchomości nie są zalewane każdego roku, ale tam jest i zainteresowanych zapraszamy żeby oczywiście to oglądali. Ten budynek jest jaki jest i w ocenie mojego klienta wymaga wyburzenia żeby tam powstało coś atrakcyjnego. I powiem Panu tak, mój klient zawsze deklaruje, że jeżeli będzie miała ruszyć inwestycja to ona się ma opierać na konkursie międzynarodowym gdzie zostanie wybrany projektant, który będzie odpowiedzialny za stworzenie jakiejś bardzo dobrej wizji, tylko jest tak, że ja bym rozumiał gdyby gmina miejska Kraków powiedziała tak, my mamy nieograniczony budżet, mamy określone cele, wywłaszczamy tą spółkę, burzimy budynek i nie oglądając się na kwestie ekonomiczne wnosimy inną zabudowę. To byłoby postawienie sprawy wprost i byłoby wszystko jasne. Natomiast zakłamaniem jest tworzenie takiej sytuacji, że się mówi temu inwestorowi, jest budynek i teraz nas nie interesuje to ile ma kosztować jego wyburzenie bo jest kilka osób z Biura Planowania Przestrzennego i żadne nie pamięta czy to jest milion dolarów, dziesięć czy pięćdziesiąt, wyburzenie tego budynku, nawet w przybliżeniu nikt nie potrafi tego powiedzieć i nikt się tym nie interesuje, a żeby pewne rzeczy dobrze określić to trzeba wejść w szczegóły i trzeba przeprowadzić rzetelną analizę. A tego nie ma bo gdyby były dzisiaj konkrety, przeprowadziliśmy taką, a taką analizę to można



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

z czymś polemizować, natomiast jest tak, że inwestor jeżeli ma budynek 38 m to co, on nie będzie patrzył na aspekt ekonomiczny ile go będzie kosztowało wyburzenie i ile będzie musiał zapłacić za wzniesienie nowej zabudowy. Jeżeli tak jest jak Pan mówi, że należy pewne rzeczy zachować, przecież mój klient godzi się na obniżenie zabudowy w niektórych miejscach, na widok z Łagiewnik, nie ma nic przeciwko. Chyba ten dokument Prof. Bohma, na który się Państwo powołują to jest złożony przez mojego klienta do akt sprawy czy przedkładany wcześniej. Więc dyskusja powinna być na pewno tylko ona powinna być merytoryczna z pewnymi danymi, a tego jak gdyby nie ma, czyli kończąc gdyby Pan był inwestorem to Pan wyburzy budynek, który jest jaki jest i ma 38 m, żeby Pan później ekonomicznie na tym nie wyszedł na najmniejszy zysk, pewnie by Pan tego nie zrobił jako osoba prywatna. I dodam jeszcze, że może niektóre tak wspaniałe, śmiałe zamierzenia, mieszkańcy mówią np. okoliczni, zróbmy tam park, niech spółka Wawel Imos zrobi tam park czyli jest założenie takie, jest prywatny inwestor, niech to wyburzy, poniesie jakiś koszt olbrzymi zróbmy tam park, nie można się poddać takiemu rozumowaniu, bo jeżeli park to gmina mówi, mam tyle i tyle milionów złotych i robię tam park, wtedy jest sprawa jasna, albo raczej gminy są zasadne, że trzeba tam park. Natomiast dzisiaj jest mowa ogólne, usługi nauki, kultury i sztuki, ale tak naprawdę ja np. nie usłyszałem jakiej nauki, jakiej kultury, jakiej sztuki, a przecież jest jeszcze oczywiście funkcja hotelowa, a druga część to kultura, nauka, sztuka i teraz prywatny inwestor ma tutaj drugą operę wybudować, drugi Teatr Narodowy, przecież ta powierzchnia, która jest do zainwestowania to są tysiące metrów, to nie są setki metrów, a ja z telewizji słyszę, że prywatne teatry to są jednostkowe, Teatr Pani Jandy i jeszcze Drugiego Aktora w Polsce. Dziękuję bardzo.

**Mówca**

Dziękuję za Pański wywód, krótko tylko odpowiem, że rozmawiamy o dwóch rzeczach, jest budynek, który jest wpisany w to miejsce, ja tylko Panu powiedziałem w jaki sposób została dopuszczona wysokość bo w tym konkursie była dużo niższa wysokość, architekt przekonywał, że jest 4 kondygnacje wyniesie 10 m wyżej to wszystko się uda. I teraz jak mówimy o tej wysokości to 4 kondygnacje plus parter to nie jest 30 m, bo to by była po 10 m kondygnacja i Państwo ten punkt trzymacie, że taka wysokość jest dopuszczalna w tej zabudowie. Przy zabudowie jakiegokolwiek tutaj to kurtynowo zamkniemy wgląd w miasto. W tej chwili widzimy z jednej i z drugiej strony i pomiędzy też, chociaż w różny sposób. Ja rozumiem Pańskie stanowisko bo Pan broni interesu swojego zleceniodawcy, natomiast ważniejszym interesem jest dla mnie, nawet nie personalnie bo ja tutaj nic nie uzyskam, ale to co było ważne w tym mieście to odbiór tego miasta przez osoby przyjeżdżające jak również nas odwiedzających. Jeżeli zamkniemy to wówczas będzie taka uliczka, która się nam otworzy, ale już na rondzie i zupełnie inny wtedy będzie obraz miasta. Ja rozumiem to wszystko, co Pan powiedział, ale to nie jest tak, że tam zabudowę można zastąpić zabudową nową, pełną, ponieważ w tej chwili mamy 30 parę metrów to następna będzie dobrze tu pasowała, nie pasuje w tym miejscu taka zabudowa i te zapisy planu, nad którym się tutaj różne osoby pochylały, szukały rozwiązania takiego żeby dać Państwu szansę prowadzenia różnego rodzaju działalności i również spełnić minimalną ochronę dla miasta. Proszę też od tej strony popatrzeć na ten temat, a zabudowa mieszkaniowa tutaj dołożona to wiadomo, że rozsądza to miejsce komunikacyjnie, bo tu mówimy i kilku tysiącach osób, które będą w tym miejscu osadzone. Dziękuję.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**  
Dziękuję bardzo.

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

Absolutnie się dołączam do Pana, że mówimy o dwóch różnych rzeczach. Pan podnosi, że ekonomicznie jest nieuzasadnione, jeżeli się go ograniczy itd., ale Pan, my Panu tak po męsku odpowiemy, nas to tyle obchodzi co zeszłoroczny śnieg, zupełnie nas to nie interesuje, przecież on wiedział gdzie kupuje tą działkę, wiedział, w którym miejscu, wiedział, że musi zachować widok na Wawel, na Skałkę itd., wiedział jakie są warunki komunikacji, czy Pan sobie zdaje sprawę co to znaczy trzy czy pięć tysięcy ludzi więcej w tym miejscu, którzy tam będą mieszkać, to jest tysiąc czy dwa tysiące samochodów więcej. W tym momencie następuje paraliż komunikacyjny.

**Głos z Sali.**

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

Proszę Pana jeżeli Pana źródłem jest Gazeta Wyborcza to niestety nie da się dyskutować na tym poziomie, my mamy niestety, ale bardzo marne zdanie o Gazecie Wyborczej.

**Głos z Sali.**

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

Nie można dyskutować na podstawie wiadomości gazetowych, proszę bardzo, sprawdzimy tutaj kolegów z Politechniki, błyskawicznie Panu policzą ile mieszkańców tam może zamieszkać. Jak Pan poczyta Gazetę Wyborczą to się Pan dowie, że rodzina Lasockich podarowała, to prawda, tereny miastu, a potem się okazuje, że nie podarowała tylko sprzedała za milion koron, że w Studium jest co innego niż Biuro Planowania proponuje, dziennikarze mają naprawdę dużo fantazji.

**Głos z Sali.**

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

Mówimy o dwóch różnych rzeczach i myśmy to Panu Dunikowskiemu wprost powiedzieli, proszę Pana jeżeli Pan nam pakuje kilka tysięcy ludzi w to miejsce to my będziemy się bronić rękami i nogami, Pan jest zaangażowany przez swojego zleceniodawcę i proszę mi wierzyć, że w momencie jeżeli te starania pójdą dalej to nie będzie Pan ze mną rozmawiał tylko my Pańskiego kolegę zaangażujemy, wysokiej klasy i będziecie Panowie między sobą dyskutować.

**Głos z Sali.**

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

To też jest bardzo niedobrze, ale na szczęście Ludwinów nie zdążył się sprzedać, na szczęście, natomiast jak się sprzeda to ta sytuacja się znacznie pogorszy, każda następna inwestycja, w Dębnikach, pogarsza sytuację komunikacyjną. Wie Pan, kiedy Pański zleceniodawca może zacząć budować, jak Trasa Pychowicka powstanie i ten węzeł komunikacyjny zostanie odciążony. I dlatego tu panie słusznie powiedziały, niech to stoi

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

następne 20 lat, nie można, że ja kupiłem, muszę odzyskać pieniądze. Taka historia jest niemożliwa proszę Pana. Dziękuję.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK – p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dziękuję. Czy ktoś jeszcze z Państwa chce zabrać głos w naszej dzisiejszej dyskusji?

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

Chodzi o rejon ulicy Czarodziejskiej, to jest rejon, który moim zdaniem skupia w sobie w mikroskali te same problemy, o których tutaj było dyskutowane przez ostatnie godziny, chodzi mianowicie o tereny wskazane pod zabudowę wielorodzinną oraz o – moim zdaniem i zdaniem wielu prawników – sprzeczność jeśli chodzi o dekretację tych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę wielorodzinną ze Studium dla miasta Krakowa. Chciałbym wiedzieć bo przecież planowanie dla tego rejonu trwa już 5 lat, dlaczego podtrzymujecie Państwo w propozycji do planu teren MW1, który w Studium jest zadekretowany jako tereny zielone, pod zabudowę wielorodzinną. Przy okazji chciałbym się dowiedzieć dlaczego mimo zgłaszanych uwag, co do takiej propozycji już podczas pierwszego wyłożenia nie tylko nie wycofujecie się Państwo z tego, ale zwiększacie intensywność zabudowy na tym terenie wprowadzając wyższy parametr zabudowy, zwiększacie go z 12 do 13,5 m, czyli wprowadzacie możliwość budowy na tym terenie budynków czterokondygnacyjnych, mało tego, proponujecie Państwo linię zabudowy dla tego blokowiska w odległości 4 m od linii rozgraniczającej działki i ulicę Czarodziejską, moim zdaniem jest to niedopuszczalne, ponieważ ulica Czarodziejska w najwęższych miejscach ma około 6 m, pas drogowy ma 6 m, nie wiem jaka jest obecnie koncepcja zabudowy terenu MW1 przez właściciela działki, natomiast spodziewamy się po wcześniej ujawnionych projektach, że planuje się tam około 50 mieszkań. Moim zdaniem pomijając już fakt niezgodności ze Studium proponowania w miejscowym planie tej zabudowy wielorodzinnej, trzeba się zastanowić jak komunikacyjnie w to planowane osiedle, jak problem komunikacyjny i przede wszystkim problem parkowania samochodów zostanie rozwiązany na tym planowanym osiedlu. To nie jest kwestia tylko parkingów podziemnych, nawet gdyby te proponowane wskaźniki zostały zachowane, to komfort życia mieszkańców dla tego terenu drastycznie spada bo przy 50 mieszkaniach mamy co najmniej stale kilkadziesiąt czy kilkanaście samochodów bez przerwy chcących dojechać, zaparkować do tych bloków, czy to jest przywóz mebli, czy to jest fliziarz, czy to są rodzice, którzy przyjechali do dzieci, czy to są dzieci, które przyjechały do rodziców itd. Zdecydowanie linie zabudowy dla terenu MW1 trzeba odsunąć od ulicy Czarodziejskiej i nałożyć na inwestora konieczność wybudowania parkingu od ulicy Czarodziejskiej, wyobrażam sobie, że na jakieś 20 stanowisk powszechnie dostępnych tak żeby śmieciarska mogła dojechać, żeby ktoś, kto przywiezie sobie pralkę, jeśli do kogoś przyjadą rodzice mógł ten samochód zaparkować. Przecież on nie będzie wjeżdżał z pralką do garażu podziemnego żeby to tam rozładować. Takich miejsc w Krakowie, który były puste nagle przez to, że urbaniści sądzą, że jeśli jakiś budynek wystaje 3,90 od ulicy wąskiej na 5 m to można w takim razie przeprowadzić linię zabudowy w odległości 4 m, jest bez liku i powoduje to tylko irytacje mieszkańców i powoduje konflikty. Ja uważam, że z punktu widzenia przemysłów urbanistycznych, przemysłów transportowych na tym kierunku linia zabudowy w odległości 4 m przy tak wąskiej ulicy jest absurdem. To nie jest teren, na którym się proponuje zabudowę trzy, cztery wille tylko to jest teren gdzie będzie 50 mieszkań, 4 m linia zabudowy jest to absurd moim zdaniem. Prosiłbym również o ustosunkowanie się do zgodności ze

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

Studium tego, co proponujecie Państwo jako MW1, zdaniem prawników, z którymi ja rozmawiałem narażacie Państwo ten plan na odrzucenie w sądzie.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarek – Michniak**

Bardzo proszę Panię projektantki o to żeby się ustosunkowała do zagadnień związanych ze Studium to znaczy poprosimy o pokazanie planszy ze Studium dlatego, że tutaj Pana wątpliwości, co do Studium my mamy inne zdanie, jako Biuro Planowania uważamy, że ta zgodność jest w związku z tym, że w Studium wskazane były obszary, wskazane pod zainwestowanie, zaraz pani projektantki wyraźnie na to odpowiedzą. Natomiast ja chciałam tylko odnieść się do tego końcowego fragmentu Pana wypowiedzi, myślę, że dochodzimy już do rozwiązań obejmujących plan zagospodarowania działek. Ja nie znam szczegółów, nie znam precyzyjnego projektu obrazującego usytuowanie budynków na działkach, które są u nas w planie objęte symbolem MW1, myślę, że projektanci opracowując już plan realizacyjny zagospodarowania uwzględniają takie rzeczy jak dojazdy wewnętrzne, jak miejsca parkingowe w środku. Nie ma takiej chyba możliwości żeby projektant wszystkie stanowiska parkingowe planował w kondygnacjach podziemnych i żeby nie było możliwości miejsc parkingowych czy miejsc postojowych, które umożliwiają chociażby taką przykładową praktykę. Poza tym jest sytuacja następująca, my się nie odnosimy, ja mogę powiedzieć, że nie pierwszy raz słyszę bo w zeszłym tygodniu było spotkanie gdzie padły ilości mieszkań, padła liczba również 50, natomiast tej ilości mieszkań w zasadzie nikt nie potwierdza. Mówimy o budowie 4-ch lub 5 budynków, które są oczywiście zabudową mieszkaniową wielorodzinną, ale proszę Państwa jak chodzi o prawo budowlane i o interpretację, co to jest budynek mieszkalny jednorodzinny, a co jest wielorodzinny to prawo określa nam, że dwa lokale mieszkalne to jest budynek mieszkalny jednorodzinny, natomiast już trzy lokale mieszkalne klasyfikujemy jako budynek wielorodzinny. Tutaj pani projektantki określają gabaryty tych budynków, proszę zauważyć, że budynki projektowane na terenie MW1 mogą mieć parametr wysokościowy bodajże 13,5 m, więc to jest parametr, nie mówimy o żadnych blokach, nie mówimy o tak dużej intensywności zabudowy. Poza tym to, że obszar jest zaznaczony kolorem brązowym i ma symbol MW nie świadczy o tym, że to jest budynek, że to jest obszar objęty kubaturą. Tam projektantki zapewniły również tereny, procent powierzchni biologicznie czynnej, w związku z tym jest sytuacja taka, że w tym terenie MW1 mają być zlokalizowane budynki, ale również dojazdy i również obszar biologicznie czynny. Jak chodzi o linie zabudowy to myślę, że pani projektantki wyznaczyły go w nawiązaniu do zabudowy po tej samej stronie ulicy Czarodziejkiej i jest to jak gdyby kontynuacja i tak jak sam Pan powiedział to jest odległość nie od krawędzi jezdni tylko to jest od linii rozgraniczających, czyli budynki stoją nieco dalej od jezdni. Natomiast chciałabym prosić panię żeby się precyzyjnie odniosły do tych Pana pytań po kolei.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Jeżeli chodzi o wskazania obowiązującego Studium to należy tutaj przede wszystkim wskazać, że działki te znajdują się w granicy terenów przeznaczonych do zainwestowania bez przyporządkowanej kategorii terenu, jest to określone na planszy K1 Studium, to jest ta granatowa linia przedstawiona na tym rysunku. W ustaleniach Studium powiedziane jest, że granica ta ma charakter orientacyjny, a jej ostateczny przebieg zostanie ustalony w planach miejscowych. Natomiast nie ma wątpliwości, że teren, którego dotyczy nasza rozmowa znajduje się wewnątrz tego obszaru, nawet nie przy granicy, wobec tego nie ma tutaj mowy o możliwej korekcie przebiegu takiej granicy. Następnym ważnym elementem jest oznaczona w Studium strefa miejska, to są żółte przerywane linie, strefa wyznaczone w celu realizacji

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

miasta zwartego i określenia struktury obszarów zabudowanych. I w takiej strefie wskazane jest, aby intensyfikować zabudowę. Oczywiście trzeba wziąć pod uwagę również to, że Studium wskazuje tam tereny, które mają kategorię terenów zieleni publicznej. Natomiast jeszcze jedno ustalenie Studium, granice, kategorie tych terenów oraz stref są, również należy je traktować jako orientacyjne, a ich skorygowany przebieg będzie ustalony w planach miejscowych. Jeżeli chodzi o stan istniejący tego terenu to również na tej planszy można zauważyć, że obiekty zlokalizowane na części oznaczonej kolorem zielonym znajdujemy na tej działce szereg takich obiektów szarych, jest to działka, która jest w stanie obecnym zainwestowana kubaturowo i powierzchniowo. W naszym projekcie planu teren, który jest własnością inwestora prywatnego został, teren ten ma powierzchnię około 1 ha i został rozdzielony na dwa przeznaczenia, jedno z nich jest przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną o pow. około 7 tys. m<sup>2</sup> i druga część przeznaczona pod publicznie dostępną zielenią urządzonej. Tak precyzując możliwości zabudowy uzyskujemy pewną przestrzeń zabudowy zwartej, zlokalizowanej od strony ulicy. Zapobiega to rozprzestrzenianiu się zabudowy w kierunku terenów zieleni. Jeżeli chodzi o parametry zabudowy zaproponowane w planie to wzięliśmy pod uwagę właśnie fakt, że część terenu należącego do prywatnego inwestora nie będzie mogła zostać zainwestowana kubaturowo tylko będzie przeznaczona pod publicznie dostępną zielenią i zaproponowano wskaźniki zabudowy i wskaźniki terenu biologicznie czynnego. W całym obszarze do zabudowy w terenach sąsiednich wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 30 %, w terenie MW1 również wynosi 30 %. W pozostałej części terenów przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną teren biologicznie czynny ma wynosić, wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 70 %. Natomiast na terenie MW1 nie mniej niż 55 %, ale z racji tego, że część terenu zostaje przeznaczona pod tereny zieleni publicznej. Określając wysokości zabudowy braliśmy również pod uwagę zabudowę sąsiednią i znajdują się tam również budynki wysokie np. w tym rejonie, budynki o podobnej wysokości właśnie w okolicy 13 m. Tak więc stoimy na stanowisku, że zaproponowany sposób zagospodarowania terenu w tym projekcie planu jest zgodny z ustaleniami Studium i nie odbiega od sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich. Jeszcze tu wróć do planszy Studium, proszę zwrócić uwagę, że również np. część terenów obecnie już zainwestowanych gdzie część z Państwa zapewne mieszka, również w Studium ma wypełnienie kolorem zielonym, a budynki istniejące na tym terenie są oznaczone kolorem szarym i my w projekcie planu przeznaczamy te tereny pod zainwestowanie zgodnie z dotychczasowym wykorzystaniem terenu i zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców. Trzeba mieć też na względzie fakt, że uchwalenie tego planu, jeżeli Rada zdecyduje się go uchwalić, spowoduje, że teren uzyska konkretne przeznaczenie i warunki jego zagospodarowania będą obowiązywały wszystkich tamtejszych mieszkańców, nie będzie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, a jak wiadomo decyzja o warunkach zabudowy może nie być zgodna ze Studium/.../, uwzględnić woli czy też właściciel nie musi wykazywać woli oddawania części działki pod tereny publicznie dostępne, może złożyć wniosek o wydanie decyzji na całą swoją działkę i organ jest zobowiązany taki właśnie wniosek wnioskodawcy rozpatrywać. Jeżeli Wydział Architektury będzie procedował wuzetkę może się tak zdarzyć, że też będzie brał, na pewno się tak zdarzy, że będzie brał pod uwagę wysokość zabudowy sąsiedniej i ta zabudowa wynosi około 13 m, a w niedalekim sąsiedztwie już realizowane są obiekty również wielorodzinne. Tak, że to co jest zaproponowane w planie według prac Urzędu Miasta i Pani Prezydent jest elementem, jest wynikiem wielu negocjacji, rozmów, również rozmów, w których uczestniczyło Towarzystwo Przyjaciół Parku Dębnickiego i przedstawiciele właściciela terenu, którzy zgodzili się na pewne ustępstwa właśnie w stosunku do powierzchni zabudowy i do oddania czy przeznaczenia części działki pod tereny

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

publicznie dostępnej zieleni parkowej i wydawało się, że Towarzystwo Przyjaciół Parku Dębnickiego przyjęło taki argument za dobrą monetę, natomiast jak się okazuje to teraz już Towarzystwo zmieniło zdanie, Towarzystwo również oprotestowało wuzetkę na poszerzenie Parku Dębnickiego o tereny będące własnością gminy Kraków, tak, że tutaj co do jasności tych działań nie mamy do końca sprecyzowanych poglądów. Tak jak już powiedziałam zdaniem organu sporządzającego plan te zaproponowane rozwiązania uzyskają akceptację organów nadzoru, Wojewody i jesteśmy przekonani o tym, że takie rozwiązanie jest zgodne ze Studium. Jeżeli chodzi o wskaźniki parkingowe to już dyskutowaliśmy tutaj na temat wskaźników, jeżeli chodzi nowo projektowaną zabudowę na terenach, które są poza ścisłym centrum miasta projekt planu wskazuje żeby było to 1,5 miejsca na jedno mieszkanie co może być realizowane nie tylko w garażach podziemnych, ale również na terenie działki bo i procent terenu zainwestowania, procent powierzchni do zabudowy 30 i procent terenu biologicznie czynnego 55 pozwalają na jeszcze pewne inwestycje powierzchniowe na tereny utwardzone, dojścia i dojazdy.

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

O jakość zabudowy i komforcie mieszkańców tego rejonu nie zadecyduje wola inwestora bo przecież szczęście Boże inwestorowi i deweloperowi, ale przecież on się będzie tak jak w każdym przypadku trzymał tego na ile pozwalają mu parametry zabudowy i to wykorzysta w 100 %. Jakość tych rozwiązań proponowanych przez Państwa polega właśnie, że nawiązujecie się do domu, który stoi w drodze i jest odległy o 3,90 m od ulicy Czarodziejskiej i ten dom tam nikomu nie przeszkadza i komunikacja jest znakomita, ale wprowadzając na MW1 osiedle na 50 mieszkań i wprowadzając, dopuszczając linię zabudowy w odległości 4 m od pasa drogowego rujnujecie komfort zamieszkania w tym miejscu, komfort nie polega na tym, żeby park z 5 ha zwiększyć do 5,3, na co komu ten ZP6, to nikomu nie pomoże w tym rejonie, natomiast wszystkim zaszkodzi te 4 m od ulicy i te 13,5 m, 50 bloków i 100 samochodów na tej ulicy, to jest jakość rozwiązań urbanistycznych, a nie to, że łaskawie ktoś tam decyduje się żeby dodać te 30 arów do terenu, który już liczy 5 ha, to jest jakość architektury, to jest jakość projektowania urbanistycznego, te przekłete 4 m przy ulicy, która nie spełnia żadnych warunków jeżeli chodzi o szerokość, to jest jakość projektowania, na to nikt nie zwraca uwagi, dlatego.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Czyli jak chodzi o tą linię zabudowy to prosimy złożyć uwagę i panie będą analizowały tą możliwość przesunięcia ewentualnie tej linii zabudowy bo tutaj rzeczywiście w jednym miejscu może jest ta Czarodziejska lekko zawężona, musimy precyzyjnie określić te szerokości.

**Głos z Sali.**

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

/.../ drogę, która ma teraz szerokość na planie graficznie 8 m, ale minimalne parametry drogi to jest 10 m i będziecie chcieli uzyskać tę szerokość, która nikomu tam nie jest potrzebna tylko nowemu blokowi na 50 mieszkań kosztem wszystkich działek położonych po stronie lewej od strony Wisły bo po drugiej stronie istnieje już stara zabudowa, tak jak mówię 3,90 odległa od Czarodziejskiej. Uznanie to za przyczynę do tego żeby wyznaczyć kontynuację w odległości 4 m od i tak za wąskiej drogi jest błędem, jest dyskomfortem dla mieszkańców, należy tę zabudowę pchnąć głębiej, żeby wszyscy ci, którzy dojeżdżają do tych 100 – 150

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

osób, które tam wykupią mieszkania mieli możliwość zostawić ten samochód nie na ulicy szerokiej na 6 m, ale na parkingach przed osiedlem, to musi być zrobione i to jest rola urbanistów żeby na inwestorze takie rzeczy wymusić, dlaczego te 4 m, dla mnie to jest niezrozumiałe, przed pasem zabudowy na MW1 od strony ulicy Czarodziejskiej powinny być parkingi dostępne publicznie tak, żeby listonosz mógł dojechać, zostawić swój samochód, żeby ten co pralkę przywozi, to jest abecadło urbanistyczne.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Ale ten samochód ma zostać zostawiony na działce inwestora prywatnego.

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

Oczywiście tak, ponieważ inwestor kupił od miasta za 1,4 mln hektar terenów zielonych.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Nie od miasta.

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

Ja jako inwestor pytałem o przeznaczenie tych terenów w Państwa Urzędzie i dostałem odpowiedź, to są tereny zielone i dlatego zrezygnowałem z kupna tej działki tak jak 20 innych inwestorów być może, więc teren, ktoś kto kupuje teren zielony powinien pocałować w rękę, że cokolwiek mu się pozwala tam budować, a nie stawiać warunki na maksymalizację zysku. To naprawdę z Państwa strony jest minimum przyzwoitości żeby odrzucić zabudowę na bardziej przyzwoitą odległość niż te 4 m od ulicy, która przypomina dukt leśny.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Ale proszę zauważyć, że mówimy o krawędzi jezdni, potem mówimy o liniach rozgraniczających drogi, a potem mówimy o linii zabudowy.

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

I ulica Czarodziejska jeśli chodzi o jezdnię to jest 3 – 3,5 m, jeśli chodzi o działkę drogową to jest 6 m w najwęższych miejscach, tak, że mówimy teraz o poszerzeniu drogi, której poszerzenie służy jedynie wybudowaniu osiedla na MW1 kosztem nie tych działek z MW1, ale działek przeciwnych, po przeciwnej stronie i mówimy o dyskomforcie, ta droga nawet po poszerzeniu będzie uciążliwa do komunikacji, przy zabudowie na około 50 mieszkań tam non stop w tym rejonie właśnie będzie stało kilkadziesiąt samochodów, mówię listonosz, rodzice, dzieci, znajomi, balanga itd., trzeba porozmawiać z inwestorem i poprosić go, komu to ZP6 jest potrzebne dodatkowe, nikomu, natomiast wszystkim mieszkańcom tej okolicy ten oddech żeby odsunąć lekko zabudowę od Czarodziejskiej i wprowadzić tam parkingi na 10, 20 miejsc.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Myślę, że Pan w tym momencie idzie w kierunku takim, że na tych parkingach będą mogli również parkować inni mieszkańcy.

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

Jeśli ktoś przyjedzie, oddany jest budynek 50 mieszkań, następnego miesiąca pojawi się 20 robotników budowlanych, gdzie te osoby mają zaparkować.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.**

---

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Ci wszyscy użytkownicy będą wjeżdżali na teren inwestycji. To nie ma nic wspólnego z planem.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Jeszcze proszę wziąć pod uwagę to, że linia zabudowy, która tutaj jest wrysowana to jest nieprzekraczalna linia zabudowy, nie obowiązująca, tylko nieprzekraczalna, wobec tego nic nie stoi na przeszkodzie, aby budynki były zlokalizowane w dalszej odległości od tej linii.

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

Nawet nie ma obowiązku żeby tam cokolwiek budować.

**Projektant planu Pani Monika Antoniuk**

Oczywiście nie ma obowiązku, natomiast jeżeli Pan ma zastrzeżenia bardzo proszę złożyć uwagi do planu i będziemy analizować te kwestie.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK – p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Kto z Państwa jeszcze chce zabrać głos w dzisiejszej dyskusji, jeszcze Pan.

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

Wypowiedzi Pana odnośnie ulicy Czarodziejskiej, szerokości, to jest ważny głos, on się przewijał zarówno wtedy, kiedy było wyłożenie poprzednie, ale proszę pamiętać, że przyjeżdżają też i Krakowianie, którzy zapoczątkowują spacer w lewo, albo w prawo i też pragną gdzieś zostawić samochód przy ulicy Czarodziejskiej. Tak, że ten głos jest bardzo istotny ni myślę, że jeżeli można go uwzględnić w kontekście szerokości tej ulicy to należałoby to rozpatrzyć.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Tylko cały czas musimy pamiętać, że to jest własność prywatna.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK – p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Ja bardzo Państwa proszę nie sprowadzamy naszej dyskusji do absurdu, już trzecią godzinę dyskutujemy i myślę, że w tym upale powoli osiągamy stan krytyczny. Dlatego apeluję do Państwa jeżeli macie jeszcze jakieś pytania dotyczące projektu planu to służymy odpowiedzią, jeżeli nie to będę zamykać dyskusję i w dalszym ciągu zapraszać Państwa na wyłożenie, które trwa do 26 czerwca, czyli jeszcze kilka dni jest, jeżeli Państwo macie jeszcze jakieś pytania to zapraszamy, projektanci są do Państwa dyspozycji, bardzo proszę o pamiętaniu, że do 10 lipca jest termin do składania uwag, to jest bardzo ważna data, żeby nie przekroczyć, jeżeli ktoś z Państwa ma jeszcze jakieś pytania to jak najbardziej zapraszam do dyskusji, a jeżeli nie to zakończę dyskusję. Bardzo dziękuję za dyskusję i zapraszam do Biura Planowania w godzinach wyłożenia.

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kaset magnetofonowych  
stenogram wykonała:

Maria Duś



***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
BULWARY WISŁY przeprowadzonej w dniu 18 czerwca 2012 r.***

---

\* 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