

# CRACOVIA URBS EUROPAEA



## KONFEDERACJA NA RZECZ PRZYSZŁOŚCI KRAKOWA

ul. Oleandry 2, 30-063 Kraków, tel/fax. (12) 427 22 52

Kraków, 9 lipca 2012

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
URZĘDU MIASTA KRAKOWA  
ul. Józefa Sarego 4, 31-047 Kraków

Dotyczy: wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bulwary Wisły".

Konfederacja CUE wnosi następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bulwary Wisły” (wszystkie poniższe stwierdzenia i uwagi są naszą opinią w tej sprawie):

Przedstawiony projekt planu dotyczy tylko części problemu Doliny Wisły w Krakowie, który rozpatrywany powinien być jako kompleks od Tyńca do Mogiły. Niemniej wyodrębniony fragment ma znaczenie kluczowe i zasługuje na opracowanie planistyczne. Słuszne założenie - aby zagospodarowania tego obszaru podporządkowane było ochronie jego krajobrazu, zachowaniu ekspozycji cennych zabytków i panoramy miasta - nie zostało jednak – w naszym przekonaniu - zrealizowane w wystarczający sposób.

1) Istotną wartością wnętrza Wisły są walory krajobrazowe. Niestety projekt planu nie uwzględnia całego zasobu wartościowych widoków, wskazując tylko na arbitralnie wybrane. Naszym zdaniem nie uwzględniono (lub niewystarczająco uwzględniono) widoków wieloplanowych, które obejmują nie tylko bulwary Wisły, ale i tereny sąsiednie, tj. widoków niejako „poprzez” teren opracowywany (wątek rozwijamy w dalszych punktach, bardziej szczegółowych, zwłaszcza w kontekście wysokości obiektów).

2) Projekt planu - w naszym przekonaniu - w niewystarczającym stopniu odnosi się do funkcji Wisły, jako głównego korytarza ekologicznego Krakowa. Uważamy, iż projekt planu dopuszcza w wielu przypadkach nadmierne zwiększenie intensywności zabudowy poprzez znaczne podwyższanie zabudowy istniejącej i dopuszczenie nowej zabudowy o obcej skali wielkości i intensywności wraz z ograniczaniem, niekiedy drastycznym, powierzchni biologicznie czynnej w miejscach przeznaczonych dla inwestycji. Naszym zdaniem intensyfikacja zabudowy pozostaje – co do zasady - w sprzeczności z funkcją korytarza

ekologicznego. Plan winien uwzględniać fakt korzystania z terenu przez zwierzęta objęte ochroną i ich wymagania.

3) Plan zakłada powstanie znacznej ilości inwestycji na terenie zalewowym w pasie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego. Zwiększy to, naszym zdaniem, niebezpieczeństwo zalania, wraz ze wszystkimi konsekwencjami powodzi, stratami i kosztami.

4) Plan dopuszcza budowę kładek pieszo-rowerowych, nie określając ani konkretnych miejsc usytuowania, ani (naszym zdaniem) szczegółowych zasad kształtowania formy (np. czy kładki mogą zawierać części kubaturowe - kilka lat temu istniał alternatywny projekt jednej z kładek: miała ona być mostem-hotelem). Odesłanie tego zagadnienia tylko do studium krajobrazowego uważamy za niewystarczające. Zbytnią dowolność w zakresie lokalizacji i formy grozić może dewastacją krajobrazu kulturowego. Naszym zdaniem należy uwzględnić fakt, iż przegrody w poprzek korytarza ekologicznego umniejszają jego funkcjonalność. Uważamy za niezbędne, by w szczególności wykluczyć w ogóle kładki u ujścia Rudawy pod klasztorem sióstr Norbertanek, przy Skałce, pod Wawelem i przy ujściu Wilgi, w innych zaś lokalizacjach (starannie i ściśle wyznaczonych w planie, z uwzględnieniem ochrony zasobów kulturowych i przyrodniczych) stosować formy wyłącznie horyzontalne, podporządkowane historycznemu sąsiedztwu, bez konstrukcji przesłaniających (dominujących) otoczenie i przeinaczających tożsamość krajobrazową: §13 ust. 1 pkt 9 – uważamy, iż wszystkie kładki, również te wybrane w konkursie, winny w jednakowym stopniu podporządkować się szczególnemu otoczeniu.

5) Tereny WS (czyli Wisła). W projekcie planu zrezygnowano z wyznaczania miejsc dla obiektów pływających jak w wersji tego projektu z 2010 r., wprowadzając w to miejsce strefy (ciągłe, wzdłuż niemal całych bulwarów poza sąsiedztwem Wawelu), dopuszczające możliwość lokalizacji obiektów usługowych (§ 39 ust. 3 pkt 2). Ustalenia dla tych obiektów uważamy za niewystarczające. Projekt planu wprowadza pewne ograniczenia (§9 ust. 2. pkt 21):

Ustalenia rysunkowe oraz ustalenia planu w § 39 ust. 3 pkt 2 wymieniają w obrębie wód Wisły (WS na rysunku planu):

*„[...]a) strefy lokalizacji usług*

*b) strefy lokalizacji usług z wykluczeniem obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów usługowych z zakresu usług hotelarskich[...]”*

zatem w strefie a) nie ma wykluczenia obiektów zamieszkania zbiorowego.

Z kolei § 9 ust. 2. pkt 21 wymienia ograniczenia co do formy i gabarytów obiektów pływających:

*„[...]do celów biurowych, gastronomicznych, hotelowych, warsztatowych, jako przystań, zakład kąpielowy[...]”*. Nie odnajdujemy ograniczeń co do obiektów o innym przeznaczeniu (np.

zamieszkania zbiorowego) oraz dla w ogóle dla innych obiektów (wszak § 39 ust. 3 pkt 2 mówi o obiektach, nie o obiektach pływających) – i wyrażamy niepokój: czy one mogą zostać usytuowane (lub powstać) w korycie Wisły? Jakże? Według jakich zasad?

Naszym zdaniem „strefy” należy zdecydowanie ograniczyć, utrzymując walory przyrodnicze, krajobrazowe i możliwość kontaktu z rzeką spacerującym po bulwarach. Część brzegów Wisły powinna mieć całkowity zakaz cumowania obiektów pływających. Są to miejsca zimowania odpoczynku ptaków wodnych – jest to największe miejskie zimowisko łabędzi i innych ptaków wodnych na południu Polski (zwłaszcza: na lewym brzegu - odcinki po obydwu stronach ujścia Rudawy po ok. 120 m, odcinek od ok. 100 m. powyżej mostu Dębnickiego do Wawelu, odcinek od osi ul. Bernardyńskiej do mostu Grunwaldzkiego,

odcinki od ok. 60 m powyżej mostu J. Piłsudskiego do ok. 60 m poniżej tego mostu, odcinek od ok. 60 m powyżej mostu Powstańców Śląskich do tego mostu, odcinek od mostu Kotlarskiego do ok. 100 m poniżej tego mostu, odcinek od ok. 250 m powyżej zapory na Dąbiu do zapory; na prawym brzegu odcinek od mostu Dębnickiego do ok. 200 m poniżej tego mostu, odcinki po ok. 120 m powyżej i poniżej ujścia Wilgi)

Zasady dysponowania powierzchnią Wisły powinny zostać ustalone bardziej szczegółowo, jak dla terenów na brzegach, zważywszy szczególną i kluczową rolę wód Wisły. Nie wiemy też, co to znaczy „lokalizowanie” obiektów pływających (§9 ust. 2. pkt 21) – jaki czas pobytu obiektu jest jego lokalizowaniem. Proponujemy ograniczyć okres pobytu takich obiektów pływających, np. maksimum 5 lat (z ew. możliwością przedłużenia) i wykluczyć obiekty poza wymienionymi w §9 ust. 2. pkt 21.

Możliwość lokalizacji na Wiśle obiektu usługowego w osi ujścia Wilgi do Wisły (wyznaczona strefa lokalizacji usług bez przerwy na ujście Wilgi i ustalenie § 39 ust. 3 pkt 2) – do tego pomysłu odnosimy się całkowicie negatywnie ze względu na istnienie tu połączenia dwu bardzo ważnych korytarzy ekologicznych Krakowa oraz ze względów krajobrazowych. Proponujemy wyłączenie wód obydwu rzek (po obydwu stronach) z funkcji komercyjnych na odcinku co najmniej 50 m od ujścia Wilgi i stosowne zabezpieczenie w tym zakresie brzegów rzek (zwiększona ilość zieleni).

6) Projekt planu stanowi o zabudowie przyległej do bulwaru; uważamy, że – niestety - dopuszcza również zabudowę nadmierną pod względem wysokości, co zaprzeczałoby zasadom kształtowania panoramy. Projekt planu umożliwia (w naszej ocenie) nazbyt daleko idące przekształcenia poszczególnych obiektów, ich zespołów, a co za tym idzie wnętrz ulicznych i obrzeży wnętrza Wisły. Dopuszcza m. in. znaczne nadbudowy. Prowadzić to może do zmiany skali zabudowy bezpośredniego otoczenia rzeki, więc i tła historycznych dominant i subdominant oraz utraty tożsamości i atrybutów historycznych krajobrazu, na rzecz form całkowicie współczesnych w obszarze, jakiego tożsamość winna być szczególnie chroniona.

Projekt planu zawiera wobec niektórych obiektów szczegółowe wskazanie wobec ich wybranych cech lub składników (§ 11, ust. 6) – skłania to do pytania o ochronę innych zabytkowych obiektów oraz innych zabytkowych cech i składników przestrzeni (w tym detali), kształtujących charakter i klimat wnętrza urbanistycznych.

7) W stosunku do poszczególnych wskazań projektu planu wobec określonych terenów, można (w naszym przekonaniu) wyrazić następujące zastrzeżenia:

7.1) MW.1 – wyznaczenie funkcji uważamy za niezgodne z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa (przyjętego uchwałą Nr XII/878/03 Rady Miasta Krakowa z dn. 16 kwietnia 2003 r.). Studium to respektuje wiedzę i dorobek myśli planistycznej o Krakowie, które uzyskane są dzięki doświadczeniu pokoleń. Studium przewidywało tu zieleń publiczną, realizowaną w formie Parku Dębnickiego (I etap zakończony).

Zabudowę kosztem zieleni i powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalną. Również negatywnie odnosimy się do wprowadzania zabudowy o projektowanej intensywności i wysokości w sąsiedztwie (MW.1 - 13,5 m, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5 - 12m) z powodu kontekstu krajobrazowego i historycznego najwyższej rangi -

bezpośredniego sąsiedztwa klasztoru Sióstr Norbertanek, pałacu Lasockich, skali zabudowy osiedla ogrodu, widoków Wawelu itp. Takie ustalenia uważamy za pozostające w jaskrawej sprzeczności z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła.

7.2) U.2 – wyznaczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy 40% uważamy za niedopuszczalne. Istniejąca tu zabudowa w zabytkowym zespole pałacowo-parkowym willi Lasockich wypełnia cały dopuszczalny limit zainwestowania kubaturowego. Obiekty w żadnym wypadku nie powinny być nadbudowywane. Zabudowę kosztem zieleni i powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalną. Naszym zdaniem ograniczanie miejsca na zieleń obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie uważamy za sprzeczne z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła.

Teren jest zagrożony przez wylewy Wisły i w znacznym procencie mieści się w pasie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego.

7.3) MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6 i MW/U.7 – generalne dopuszczenie zabudowy (nadbudów) od strony ulic do wysokości 19 m (a w MW/U.6 nawet 20 m) jest, naszym zdaniem, wykluczone ze względu na kontekst Wawelu (w terenach MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5 i MW/U.7 od strony Wisły zastosowano dopuszczenie do 13 m). Wysokość zabudowy nie powinna tu przekraczać średniej skali zabudowy poszczególnych zespołów. Naszym zdaniem żaden z obiektów zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie powinien być nadbudowywany (podwyższany), zaś nadbudowy innych budynków i nowe obiekty nie powinny mieć odpowiednio wysokości linii okapu ani wysokości kalenicy wyżej, niż odpowiadające im linie okapu nad elewacją frontową oraz wysokość kalenic sąsiadujących kamienic zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (w razie rozbieżności po obydwu stronach frontu działki – proponujemy przyjąć wysokość sąsiada niższego).

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy uważamy za nadmiernie wysoki, zaś powierzchnię biologicznie czynną za zbyt małą – ustalenia w tym zakresie uważamy za niedopuszczalne. Naszym zdaniem ograniczanie miejsca na zieleń obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie uważamy za sprzeczne z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła.

Teren jest zagrożony przez wylewy Wisły i w znacznym procencie (poza MW/U.6) mieści się w pasie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego.

7.4) MW/U.8, MW/U.9 i MWU/U.10 – generalne dopuszczenie zabudowy (nadbudów) do wysokości 17 m uważamy za wykluczone ze względu na kontekst Wawelu. Wysokość zabudowy nie powinna tu przekraczać średniej skali zabudowy tej części Dębnik, która jest zdefiniowana, uformowana i bardzo kameralna, co uszanowane zostało we wzorowy sposób przez budynek centrum japońskiego „Manggha”. Naszym zdaniem żaden z obiektów zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie powinien być nadbudowywany (podwyższany), zaś nadbudowy innych budynków i nowe obiekty nie powinny mieć odpowiednio wysokości linii okapu ani wysokości kalenicy wyżej, niż odpowiadające im linie okapu nad elewacją frontową oraz wysokość kalenic sąsiadujących kamienic zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (w razie rozbieżności po obydwu stronach frontu działki – proponujemy przyjąć wysokość sąsiada niższego).

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy uważamy za nadmiernie wysoki, zaś powierzchnię biologicznie czynną za zbyt małą – ustalenia w tym zakresie uważamy za

niedopuszczalne. Naszym zdaniem ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie uważamy za sprzeczne z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła.

Teren jest zagrożony przez wylewy Wisły i w znacznym procencie mieści się w pasie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego.

7.5) US.3 – naszym zdaniem należy w projekcie planu sprecyzować funkcje obiektów zaplecza sportowego (§ 33 ust 1 pkt 3) oraz ew. proporcje odpowiednich funkcji wobec siebie - nie jest bowiem dla nas całkiem jasne, co miałyby się w funkcji zaplecza sportowego mieścić. Nadal uważamy, że dojazd winien być od ulicy Dietla, nie zaś od wąskiej ul. Kołek. Za niedopuszczalnie małą uważamy powierzchnię biologicznie czynną (10%). Naszym zdaniem ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie uważamy za sprzeczne z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła. Za wykluczone uważamy maszty i jakiegokolwiek budynki, budowle czy konstrukcje, które mogłyby zagrażać widokowo Wawelowi, Skalce, panoramie Starego Miasta i Kazimierza, a zwłaszcza relacjom widokowym pomiędzy Wawelem i Skalką.

7.6) U.7 – przyłączamy się do głosów o zachowanie hotelu w obecnej formie. Jego bryła wymaga również otwartego kontekstu. Niezależnie od tego uważamy za wykluczoną nową zabudowę (jakąkolwiek kontynuację czy rozbudowę istniejącej) o projektowanej wysokości ok. 28 m (§22ust 5 pkt a) trzeci podpunkt – rzędna 233 m n.p.m.), ponieważ:

- teren jest powierzchnią widokową dla Wawelu, Skalki, Kazimierza i Starego Podgórze
- składnikiem najważniejszego korytarza ekologicznego Krakowa
- jest zagrożony przez wylewy Wisły i w znacznym procencie mieści się w pasie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy uważamy za nadmiernie wysoki, zaś powierzchnię biologicznie czynną za zbyt małą – ustalenia w tym zakresie uważamy za niedopuszczalne. Naszym zdaniem ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie uważamy za sprzeczne z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła.

7.7) MW/U.16 - z rysunku wnosimy, iż plan dopuszcza możliwość zabudowy „plombowej” na terenie zawierającym zabytkowe budynki wolnostojące (bud. Sokoła, willa I. Tislowitza) nie tylko wokół tych budynków, ale nawet przedogródka d. szkoły na narożniku Sokolskiej i Legionów – rysunek w kontekście §7 ust. 6. Taka możliwość byłaby niedopuszczalna.

Uważamy że maksymalna wysokość – 19 m - od strony Plan Nowackiego (ul. Sokolskiej) i Warneńczyka jest zbyt duża, ze względu na ekspozycję Krzemionek z bulwarów Wisły, widok Wisły z Parku im. Bednarskiego i historyczne, ważne obiekty pierzei ul. Sokolskiej, dobrze widocznej z bulwarów wiślanych. Wysokość oraz forma obiektów winna być zredukowana tak, by zachować dominantę budynku „Sokoła” i zasadność krajobrazową odtworzenia jego wieży, oraz ekspozycję i kontekst willi przy ul. Warneńczyka 14. Naszym zdaniem żaden z obiektów zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie powinien być nadbudowywany (podwyższany), zaś nadbudowy innych budynków i nowe obiekty nie powinny mieć odpowiednio wysokości linii okapu ani wysokości kalenicy wyżej, niż odpowiadające im linie okapu nad elewacją frontową oraz wysokość kalenic sąsiadujących kamienic zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (w razie

rozbieżności po obydwu stronach frontu działki – proponujemy przyjąć wysokość sąsiada niższego). Szczególnie narożnik ul. Rejtana-Warneńczyka nie powinien być nadbudowywany, ze względu na ekspozycję subdominanty Placu Serkowskiego – tj. kamienicy Warneńczyka 10 o wysokiej wartości architektonicznej. Ogród willi przy ul. Warneńczyka 14 nie powinien zostać zabudowany, a do samej willi nie należy dobudowywać innych obiektów. Zieleń ogrodów na skraju uformowanej, zakończonej historycznie zabudowy od strony Wisły winna być utrzymana. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy uważamy za nadmiernie wysoki, zaś powierzchnię biologicznie czynną za zbyt małą – ustalenia w tym zakresie uważamy za niedopuszczalne. Naszym zdaniem ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym historycznym, zabytkowym, użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie uważamy za sprzeczne z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła. Ponadto teren jest zagrożony przez wylewy Wisły i jego część mieści się w pasie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego.

7.8) MW/U.17 – generalne dopuszczenie zabudowy (nadbudów) do wysokości 19 m uważamy za wykluczone, ze względu na przesłonięcie panoramy Podgórze z Krzemionkami, relacji widokowej most Piłsudskiego – kościół św. Józefa, relacji widokowej Park Bednarskiego (taras widokowy) - panorama Kazimierza i Wawelu, nadto osłabienie historycznej subdominanty „kamienicy paryskiej”.

Naszym zdaniem żaden z obiektów zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie powinien być nadbudowywany (podwyższany), zaś nadbudowy innych budynków i nowe obiekty nie powinny mieć odpowiednio wysokości linii okapu ani wysokości kalenicy wyżej, niż odpowiadające im linie okapu nad elewacją frontową oraz wysokość kalenic sąsiadujących kamienic zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (w razie rozbieżności po obydwu stronach frontu działki – proponujemy przyjąć wysokość sąsiada niższego). Nowe obiekty (na wolnych działkach od strony ul. Sokolskiej – opisanej na rysunku planu jako Przy Moście) nie powinny mieć odpowiednio wysokości linii okapu ani wysokości kalenicy wyżej, niż odpowiednie linie okapu nad elewacją frontową oraz wysokość kalenicy kamienic ulicy Legionów Piłsudskiego – zwłaszcza kamienicy nr 22.

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy uważamy za nadmiernie wysoki, zaś powierzchnię biologicznie czynną za zbyt małą – ustalenia w tym zakresie uważamy za niedopuszczalne. Naszym zdaniem ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie uważamy za sprzeczne z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła.

Teren jest zagrożony przez wylewy Wisły i w znacznym procencie mieści się w pasie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego.

7.9). MW/U.18 – wysokość istniejąca nie powinna być podwyższana, ze względu na przesłonięcie panoramy Podgórze i relacji widokowej most Piłsudskiego – kościół św. Józefa, widoku od strony ul. Parkowej i Krzemionek na Kraków, nadto osłabienie historycznej subdominanty „kamienicy paryskiej”.

Przy ul. Sokolskiej (naszym zdaniem niewłaściwie opisanej jako Przy Moście, ul. Sokolska ma początek przy ul. Staromostowej, a przynajmniej tak było do niedawna) pod nr 3 znajduje się zabytkowy i stosunkowo dobrze zachowany budynek z XVIII w. lub starszy. Należy go chronić w całości, tymczasem nie został oznaczony w ogóle jako obiekt godny uwagi, zaś plan nie wyklucza jego nadbudowy, co jest, naszym zdaniem, absolutnie niedopuszczalne. Sąsiedni obiekt od strony ul. Sokolskiej (skrzydło budynku Celna 12, jako ul. Sokolska byłby

to nr 5) nawiązuje gabarytem do budynku Sokolska 3 i obydwie tworzą spójną pierzeję zieleńca, będącego pozostałością wschodniego krańca Plant Nowackiego, sięgających niegdyś aż do ul. Staromostowej. Gabaryt tych obiektów winien zostać bezwzględnie zachowany. Ramują one od zachodu subdominantę kamienicy „paryskiej”, podobnie jak budynki Józefińska 2, 2a i 4 ramują tę subdominantę od wschodu. Budynki początkowych odcinków ul. Sokolskiej i przy ul. Józefińskiej należą do najstarszego zespołu zabudowy w tym miejscu (z XVIII w. i starszej) i bezwzględnie wymagają zachowania w istniejącej postaci.

Naszym zdaniem żaden z obiektów zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie powinien być nadbudowywany (podwyższany), zaś nadbudowy innych budynków i nowe obiekty nie powinny mieć odpowiednio wysokości linii okapu ani wysokości kalenicy wyżej, niż odpowiadające im linie okapu nad elewacją frontową oraz wysokość kalenic sąsiadujących kamienic zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (w razie rozbieżności po obydwu stronach frontu działki – proponujemy przyjąć wysokość sąsiada niższego).

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy uważamy za nadmiernie wysoki, zaś powierzchnię biologicznie czynną za zbyt małą – ustalenia w tym zakresie uważamy za niedopuszczalne. Naszym zdaniem ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie uważamy za sprzeczne z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła.

Teren jest zagrożony przez wylewy Wisły i w znacznym procencie mieści się w pasie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego.

7.10) MW/U.19 – historyczny zespół zabudowy jest tu całkowicie i w pełni uformowany, dlatego niezrozumiałe jest dopuszczanie zmian, w tym w zakresie kubatur. Dopuszczalna wysokość jest zbyt duża, zwłaszcza, że teren ma spadek, zatem jej zastosowanie w najwyższym punkcie przyniesie efekty zupełnie deformujące układ. Żaden z obiektów istniejących nie powinien być nadbudowywany (podwyższany). Maksymalna dopuszczalna wysokość winna zostać określona tak, by „kamienica paryska” w swej obecnej postaci pozostała subdominantą. Wysokości linii okapu ani wysokości kalenicy winny być o co najmniej 1,5-2 m niżej, niż odpowiednie linie okapu nad elewacją frontową oraz wysokość kalenicy głównej kamienicy Przy Moście 1. Ponadto teren jest zagrożony przez wylewy Wisły i niemal w całości mieści się w pasie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego

7.11) MW/U.20 – Żaden z obiektów nie powinien być nadbudowywany (podwyższany), nie powinna też przyrastać powierzchnia zabudowana; żadne uzupełnienia zabudowy nie powinny stanowić konkurencji wobec budynków istniejących. Historyczny zespół zabudowy jest tu jednoznacznie uformowany, a do zachowanych zabytkowych dworców nie powinno być nic dobudowywane. Maksymalna dopuszczalna wysokość winna zostać określona tak, by dworki w swej obecnej postaci wyraziście pozostały zabudową dominującą. Wysokości linii okapu ani wysokości kalenicy winny być o co najmniej 1,5 m niżej, niż odpowiednie linie okapu nad elewacją frontową oraz wysokość kalenicy głównej zabytkowych dworców.

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy uważamy za nadmiernie wysoki, zaś powierzchnię biologicznie czynną za zbyt małą – ustalenia w tym zakresie uważamy za niedopuszczalne. Takie ustalenie uważamy za sprzeczne z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła oraz z charakterem zabytkowej zabudowy „dworkowej”.

Teren jest zagrożony przez wylewy Wisły i w znacznym procencie mieści się w pasie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego.

7.12) MW/U.21 – uważamy maksymalną wysokość 21,5 m i intensywność wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy 80% (przy równoczesnych 5% pow. biol. czynnej) za niedopuszczalne, ponieważ:

- tak wysoka zabudowa przesłoni panoramę Starego Podgórze, w tym świetną ekspozycję bryły kościoła św. Józefa, widok Krzemionek oraz przesłoni Wisłę i jej bulwary w widoku z Krzemionek (widok z ul. Tatrzańskiej i Pl. Lasoty na Kraków i Wawel, ciąg widokowy krawędzią Wzgórza św. Benedykta i widok spod kościoła św. Benedykta z panoramą Kazimierza, Krakowa i Wawelu, widok z Kopca Krakusa). Budynki winny mieć tak formę, jak i wysokość nawiązującą do podziałów i proporcji zabudowy Podgórze. Dla tworzenia nowej zabudowy mieszkaniowej punktem wyjścia winny być dokonania specyficznej dla Podgórze architektury „dworkowej”, klasycyzującej, reprezentowanej obficie w bliskim otoczeniu terenu, nie zaś nierzadko zuniformizowane i częstokroć przeskalowane kamienice międzywojenne lub nowsze inwestycje. Wysokość maksymalna zabudowy nie powinna przekraczać 14 m, pod warunkiem ostatniej kondygnacji w poddaszu, zastosowania dachów dwu i wielospadowych o kształcie jak na kamienicach w sąsiednich kwartałach (blokach) zabudowy,
- teren jest składnikiem najważniejszego korytarza ekologicznego Krakowa. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy uważamy za nadmiernie wysoki, zaś powierzchnię biologicznie czynną za zbyt małą – ustalenia w tym zakresie uważamy za niedopuszczalne. Naszym zdaniem ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie uważamy za sprzeczne z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła,
- jest zagrożony przez wylewy Wisły i w znacznym procencie mieści się w pasie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego

7.13) Up4 – dopuszczenie zabudowy (nadbudów) do wysokości 18 m uważamy za zbyt zbyt duże - tak wysoka zabudowa przesłoni panoramę Starego Podgórze, w tym świetną ekspozycję bryły kościoła św. Józefa, widok Krzemionek oraz przesłoni Wisłę i jej bulwary w widoku z Krzemionek (widok z ul. Tatrzańskiej i Pl. Lasoty na Kraków i Wawel, ciąg widokowy krawędzią Wzgórza św. Benedykta i widok spod kościoła św. Benedykta z panoramą Kazimierza, Krakowa i Wawelu, widok z Kopca Krakusa). Zabudowa tej wysokości niekorzystnie zmieni skalę (zdominuje) zabytkowego zespołu elektrowni miejskiej (obecnie wciąż akcentu w panoramie) i samego bulwaru. Budynki winny mieć tak formę, jak i wysokość nawiązującą do podziałów i proporcji zabudowy Podgórze. Dla tworzenia nowej zabudowy warto kontynuować dokonania architektury użyteczności publicznej w gmachach Podgórze, w sposób świadomie nawiązujący do specyficznych cech lokalnych (włącznie z nawiązaniem do specyfiki architektury „dworkowej”), lub nawiązać do tutejszych cech architektury składów solnych, tj. niskiej, o horyzontalnej artykulacji brył i elewacji. Żaden z istniejących obiektów zabytkowych nie powinien być nadbudowywany (podwyższany). Maksymalna dopuszczalna wysokość winna zostać określona tak, by zespół elektrowni podgórze, jeden ze starszych w Polsce, w swej obecnej postaci pozostał wyraźnym akcentem bulwaru. W razie nadbudowy innych budynków oraz w nowych obiektach wysokości linii okapu i wysokości kalenicy winny być o co najmniej 1,5-2 m niżej, niż odpowiednio linie okapu nad elewacją od strony ulicy Nadwiślańskiej budynku hal elektrowni oraz wysokość kalenic tych hal.

Teren jest składnikiem najważniejszego korytarza ekologicznego Krakowa. Nadmiernie wysoki (w naszej ocenie) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy i zminimalizowanie



powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalne. Naszym zdaniem ograniczanie miejsca na zieleń obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie uważamy za sprzeczne z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła.

Miejsce jest zagrożone przez wylewy Wisły i w znacznym procencie mieści się w pasie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego.

7.14) MW/U.24 – uważamy wprowadzanie zabudowy MW/U (funkcji mieszkaniowej) w obrębie historycznego kwartału przemysłowego za niedopuszczalne.

7.15) Obiekty, jakie wymienia projekt planu na terenach ZPb, winny mieć ściśle określone cechy funkcji i konwencje formy. Uważamy, że należy uściślić też w ustaleniach planu graniczne parametry ilościowe tego typu inwestycji (np. poprzez ich łączną powierzchnię na danym odcinku Wisły), w kontekście potrzeb, dostępności, zabezpieczenia miejsca parkingowych, dróg dostaw, uciążliwości dla otoczenia itp. Winny zostać uwzględnione również relacje z przyrodą (funkcja Wisły jako głównego korytarza ekologicznego Krakowa), w tym wykluczyć np. niektóre obiekty i sposoby użytkowania co do lokalizacji albo okresu użytkowania (np. nie w okresie lęgowym). W szczególności nie powinny zostać dopuszczone: w terenie ZPb.8 - ogródki gastronomiczne, ekspozycje plenerowe, kładki pieszo-rowerowe; w terenie ZPb.7 - plaża na drewnianym podeście (zamiast takiej wskazujemy trawiastą, piaszczystą), ekspozycje plenerowe, kładka pieszo-rowerowa; w terenie ZPb.6 - ogródki gastronomiczne. W terenach ZPb.4,6,8 nie powinno się organizować imprez masowych oraz lokalizować tymczasowych obiektów usługowo-handlowych

Wszelkie obiekty w terenach ZPb, w tym sezonowe, winny być uzgadniane z Głównym Plastykiem Miasta Krakowa, władzami stosownymi dla ochrony zabytków i przyrody, bądź powinien zostać wykonany katalog wskazań i stosownych form.