

# CRACOVIA URBS EUROPAEA



## KONFEDERACJA NA RZECZ PRZYSZŁOŚCI KRAKOWA

ul. Miodowa 41/14, 31-052 Kraków, tel. (12) 421 15 20

adres dla korespondencji: ul. Oleandry 2, 30-063 Kraków

Kraków, 21 lipca 2010

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”:

Przedstawiony plan 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 naszej opinii 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.

2) Projekt planu w niewystarczającym stopniu odnosi się do funkcji Wisły, jako głównego korytarza ekologicznego Krakowa. Plan 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. 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 niebezpieczeństwo zalania, wraz ze wszystkimi konsekwencjami powodzi, stratami i kosztami.

4) Plan dopuszcza budowę kładek pieszo-rowerowych, nie określając ani konkretnych miejsc usytuowania, ani zasad kształtowania formy. Odesłanie tego zagadnienia tylko do studium krajobrazowego nie jest, naszym zdaniem, wystarczające. Dowolność w zakresie lokalizacji i formy grozić może dewastacją krajobrazu kulturowego. W szczególności wykluczyć należy kładki u ujścia Rudawy pod klasztorem sióstr Norbertanek, przy Skałce, pod Wawelem i przy ujściu Wilgi. W innych lokalizacjach należy stosować formy wyłącznie horyzontalne, podporządkowane historycznemu sąsiedztwu, bez konstrukcji przesłaniających (dominujących) otoczenie i przeinaczających tożsamość krajobrazową.

5) Plan słusznie rozwija funkcję komunikacji wodnej. Dopuszcza także nawodne usługi komercyjne, co nie budzi zastrzeżeń, pod warunkiem, że strefa cumowania dla jednostek pływających o funkcji komercyjnej zostanie usunięta z rejonu Wawelu (pomiędzy mostami Dębnickim a Grunwaldzkim), natomiast zostanie dopuszczona na przykład przy Bulwarze Rodła (powyżej mostu Dębnickiego).

6) Plan stanowi również o zabudowie przyległej do bulwaru; niestety dopuszcza również zabudowę nadmierną pod względem wysokości, co zaprzecza zasadom kształtowania panoramy. Plan umożliwi w naszej ocenie nazbyt daleko idące przekształcenia poszczególnych obiektów, ich zespołów, a co za tym idzie wnętrza 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.

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

7.1) 1 MW – wyznaczenie funkcji niezgodnie 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, może nie idealne, respektuje jednak wiedzę i dorobek myśli planistycznej o Krakowie, które uzyskane są dzięki doświadczeniu pokoleń. Studium to przewidywało tu zielen publiczną, realizowaną w formie Parku Dębnickiego (I etap zakończony).

Zabudowę kosztem zieleni i powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalną. Takie ustalenie pozostaje w jaskrawej sprzeczności z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła.

7.2) 2U – 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 mogą być nadbudowywane. Zabudowę kosztem zieleni i powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalną. Ograniczanie miejsca na zielen obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie pozostaje w sprzeczności 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) 3 MW, 4 MW, 5 MW, 6 MW i 7 MW – generalne dopuszczenie zabudowy (nadbudów) od strony ulic do wysokości 19 m (a w 6 MW nawet 20 m) jest wykluczone ze względu na kontekst Wawelu (w terenach 3MW, 4MW, 5MW i 7MW od strony Wisły zastosowano dopuszczenie do 15 m). Wysokość zabudowy nie może tu przekraczać średniej skali zabudowy poszczególnych zespołów. Żaden z obiektów zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie powinien być nadbudowywany (podwyższany), zaś nadbudowy innych budynków i nowe obiekty nie mogą 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 – należy przyjąć wysokości sąsiada niższego).

Nadmiernie wysoki wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy i zminimalizowanie powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalne. Ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie pozostaje w sprzeczności z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła. Teren jest zagrożony przez wylewy Wisły i w znacznym procencie (poza 6 MW) mieści się w pasie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego.

7.4) 8 MW, 9 MW i 10 MWU – generalne dopuszczenie zabudowy (nadbudów) do wysokości 17 m jest wykluczone ze względu na kontekst Wawelu. Wysokość zabudowy nie może 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”. Żaden z obiektów zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie powinien być nadbudowywany (podwyższany), zaś nadbudowy innych budynków i nowe obiekty nie mogą 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 – należy przyjąć wysokości sąsiada niższego).

Nadmiernie wysoki wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy i zminimalizowanie powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalne. Ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie pozostaje w sprzeczności 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) 6U – dopuszczenie zainwestowania w takim stopniu uważamy za wadliwe w całości.

Należy utrzymać przeznaczenie terenu na cele sportowe i rekreacyjne, z wykluczeniem hotelu, zaś dojazd winien być od ulicy Dietla, nie zaś od wąskiej ul. Kołek.

Niedopuszczalnie mała jest naszym zdaniem powierzchnia biologicznie czynna (3%).

Ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie pozostaje w sprzeczności 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) 7U – przyłączamy się do głosów, domagających się zachowanie hotelu w obecnej formie. Jego bryła wymaga również otwartego kontekstu. Niezależnie od tego wykluczamy nową zabudowę (jakąkolwiek kontynuację czy rozbudowę istniejącej) o wysokości 28 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

Nadmiernie wysoki wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy i zminimalizowanie powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalne. Ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie pozostaje w sprzeczności z funkcją korytarza ekologicznego, jakim jest Wisła.

7.7) 16 MW – maksymalna wysokość 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. Żaden z obiektów zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie powinien być nadbudowywany (podwyższany), zaś nadbudowy innych budynków i nowe obiekty nie mogą mieć odpowiednio wysokości linii okapu ani wysokości kalenicy wyżej, niż odpowiadające im linii okapu nad elewacją frontową oraz wysokość kalenic sąsiadujących kamienic zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (w razie rozbieżności po obydwu stronach frontu działki – należy przyjąć wysokości 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 może zostać zabudowany, a do samej willi nie należy dobudowywać innych obiektów. Zieleni ogrodów na skraju uformowanej, zakończonej historycznie zabudowy od strony Wisły winna być utrzymana. Nadmiernie wysoki wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy i zminimalizowanie powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalne. Ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym historycznym, zabytkowym, użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie pozostaje w sprzeczności 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) 17 MW – 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”.

Żaden z obiektów zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie powinien być nadbudowywany (podwyższany), zaś nadbudowy innych budynków i nowe obiekty nie mogą mieć odpowiednio wysokości linii okapu ani wysokości kalenicy wyżej, niż

odpowiadające im linii okapu nad elewacją frontową oraz wysokość kalenic sąsiadujących kamienic zabytkowych i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (w razie rozbieżności po obydwu stronach frontu działki – należy przyjąć wysokości sąsiada niższego). Nowe obiekty (na wolnych działkach od strony ul. Sokolskiej – błędnie opisanej na rysunku planu jako Przy Moście) nie mogą mieć odpowiednio wysokości linii okapu ani wysokości kalenicy wyżej, niż odpowiednie linii okapu nad elewacją frontową oraz wysokość kalenicy kamienicy ulicy Legionów Piłsudskiego – zwłaszcza kamienicy nr 22.

Nadmiernie wysoki wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy i zminimalizowanie powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalne. Ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie pozostaje w sprzeczności 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). 18 MW – wysokość istniejąca nie może 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 3 (naszym zdaniem błędnie opisanej jako Przy Moście, ul. Sokolska ma początek przy ul. Staromostowej, a przynajmniej tak było do niedawna) 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 obydwa 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.

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

Nadmiernie wysoki wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy i zminimalizowanie powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalne. Ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie pozostaje w sprzeczności 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) 19 MW – 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. Obecne ustalenia planu dopuszczają nadbudowę kamienicy Przy Moście 1, w dodatku nadbudowę asymetryczną, wyższą o kondygnację od wschodu (we wschodnim narożniku jest – a w każdym razie było - wejście warunkujące poziom obliczania wysokości docelowej zgodnie z §4 ust. 3), tym bardziej, że w projekcie planu oznaczono jako wpisaną do rejestru tylko zachodnią część kamienicy. Tymczasem obiekt jest bez wątpienia wpisany w całości do rejestru zabytków, wzniesiony w jednorazowym akcie budowy, jednorodny architektonicznie. 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) 20 MW – Żaden z obiektów nie może być nadbudowywany (podwyższany), nie powinna też przyrastać powierzchnia zabudowana; żadne uzupełnienia zabudowy nie mogą stanowić konkurencji wobec budynków istniejących. Historyczny zespół zabudowy jest tu jednoznacznie uformowany, a do zachowanych zabytkowych dworków 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 dworków.

Nadmiernie wysoki wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy i zminimalizowanie powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalne. Takie ustalenie pozostaje w sprzeczności 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) 21 MW – uważamy maksymalną wysokość 20 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 może przekraczać 14 m, pod warunkiem ostatniej kondygnacji w poddaszu, zastosowania dachów dwu i wielospadowych o kształcie i jak na kamienicach w sąsiednich kwartałach (blokach) zabudowy (z wykluczeniem dachów płaskich lub pogrążonych).

- teren jest składnikiem najważniejszego korytarza ekologicznego Krakowa. Nadmiernie wysoki wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy i zminimalizowanie powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalne. Ograniczanie miejsca na zieleni obniża

standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie pozostaje w sprzeczności 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) 4Up – 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 Wzgórze 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 podgórskiej, 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 wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy i zminimalizowanie powierzchni biologicznie czynnej uważamy za niedopuszczalne. Ograniczanie miejsca na zieleni obniża standard miejsca pod wieloma względami, w tym użytkowym i krajobrazowym. Takie ustalenie pozostaje w sprzeczności 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) Obiekty, jakie wymienia projekt planu na terenach ZPb, winny mieć ściśle określone cechy funkcji i konwencje formy. Naszym zdaniem 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). 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.

Z poważaniem:

*Przewodniczący Rady Konfederacji*

*dr Zbigniew Beiersdorf*

*Prezes Zarządu*

*Jarosław Żółciak*