

**Integralna część uchwały Sądu Konkursowego z dnia 28 lutego 2014 r.**  
**o rozstrzygnięciu konkursu architektoniczno-urbanistycznego na opracowanie**  
**„Koncepcji programowo-przestrzennej „Starego Miasta” w Krośnie Odrzańskim**  
**wnioski pokonkursowe Sądu Konkursowego do opracowania planu miejscowego**  
**zagospodarowania przestrzennego i dla rewitalizacji terenu „Starego Miasta” Krosna Odrzańskiego**

**Nowe rozwiązania komunikacyjne:**

- 1) konieczne jest usunięcie komunikacji kołowej, a zwłaszcza drogi krajowej nr 29 z placu Św. Jadwigi Śląskiej,
- 2) wyeliminowanie ruchu przez plac Św. Jadwigi Śląskiej uwarunkowane powstaniem obwodnicy Krosna Odrzańskiego,
- 3) nie jest możliwe przeniesienie drogi krajowej na ul. Karola Marksa z uwagi na uciążliwość dla sąsiedniej istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
- 4) przeniesienie komunikacji do kondygnacji podziemnej wydaje się nieuzasadnione ekonomicznie i zbyt ryzykowne z uwagi na zagrożenie powodzią.

**Propozycja zaprojektowania przestrzeni publicznej Placu Św. Jadwigi Śląskiej:**

- 1) stworzenie wnętrza urbanistycznego placu centralnego przez obudowę placu budynkami o funkcji usługowej i usługowo – mieszkalnej,
- 2) zachowanie gabarytów architektonicznych z dopuszczeniem możliwości odtworzenia niektórych historycznych obiektów,
- 3) od strony północnej, celowa wydaje się rekonstrukcja ratusza z wieżą jako dominantą oraz budowa galerii handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wraz z parkingiem wielopoziomowym,
- 4) alokacja pomnika „Powrotu Środkowego Nadodrza do Macierzy”, monumentalna skala pomnika nie harmonizuje z przyszłą zabudową rynku,
- 5) rekonstrukcja fontanny historycznej,
- 6) zabezpieczenie miejsca pod ogródki gastronomiczne, lokalizację sceny koncertowej, przestrzeń dla organizacji imprez masowych,
- 7) docelowo zagospodarowanie placu bez ruchu kołowego,
- 8) kościół p.w. Św. Jadwigi Śląskiej powinien być otwarty przestrzennie od strony drogi krajowej wraz z położonym przed nim dużym ogólnodostępnym placem - miejscem o szczególnej funkcji, łączącej elementy kultu religijnego z wypoczynkiem, wystawami plenerowymi i szeroko rozumianą aktywnością publiczną, w razie potrzeb lokalizacja zabudowy przed kościołem p.w. Św. Jadwigi Śląskiej,
- 9) Istotą rewitalizacji Starego Miasta jest przywrócenie znaczenia miejsca, jakim jest rynek (Starówka) wraz z otaczającą go zabudową,
- 10) zachowanie linii zabudowy (z wyjątkiem sąsiedztwa z drogą krajową) określenie wysokości zabudowy, uszanowanie historycznego podziału działek,
- 11) funkcje placu – rynku należy kształtować elastycznie zakładając etapowanie: do czasu, kiedy powstanie obwodnica i zmieni się charakter śródmieścia, plac może być w tym czasie przeznaczony na parking.

### **Nowa zabudowa kwartałów:**

- 1) nowa zabudowa powinna uwzględniać historyczny układ urbanistyczny kwartałów,
- 2) nowa zabudowa powinna posiadać nowoczesny wystrój elewacji, ale nawiązywać do walorów historycznych sąsiedztwa, gabarytów i proporcji podziałów na elewacjach, z zastosowaniem nowoczesnych technologii wykorzystujących szkło, kamień, aluminium, klinkier, drewno, tynk i podobne materiały, z wykluczeniem paneli o fakturze elewacyjnej z sidingu, blachy trapezowej lub blachy falistej,
- 3) funkcja usługowo - mieszkalna,
- 4) zagospodarowanie wewnątrz kwartałów zielenią i małą architekturą,
- 5) zagospodarowanie Starówki kwartałami zabudowy z dopuszczeniem kubatury handlowo - usługowej o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> w północnej części placu,
- 6) zaleca się wprowadzenie dodatkowej funkcji usługowej na terenie przemysłowym,
- 7) dopuszcza się zabudowę kondygnacji podziemnych z wyłączeniem parkingów.

### **Propozycja alternatywnego zagospodarowania terenu obecnie zabudowanego współczesnymi pawilonami handlowo – usługowymi**

- 1) sugeruje się zabudowę o funkcji handlowo-usługowej i turystycznej,
- 2) sukcesywna zamiana dysharmonizujących budynków, w tym usługowego przy ul. Słonecznej oraz pawilonów przy ulicy Pocztovej, budynków PKS, budynków przy ulicy Zamkowej na nową zabudowę usługowo-mieszkalną,
- 3) zaleca się przebudowę (rewitalizację) budynków przy ulicy 22 Lipca,

### **Propozycje zagospodarowania bulwaru nadodrzańskiego od strony północnej i terenów nadodrzańskich w zakolu starego kanału rzeki Odry**

- 1) sugeruje się zabudowę o funkcji usługowo-turystycznej z infrastrukturą techniczną, w tym budowę przystani dla małych jednostek pływających w celu wzbogacenia oferty turystycznej miasta,

### **Lokalizacja miejsc postojowych i parkingów, w tym wielopoziomowych:**

- 1) nie zaleca się parkingów podziemnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego w okolicy rynku głównego i galerii handlowej,
- 3) parkingi wzdłuż linii rozgraniczających ulice oraz dopuszcza się ich lokalizację wewnątrz kwartałów.

### **Wyznaczenie i zagospodarowanie przestrzeni publicznych, rynku(ów), placów zabaw, rekreacyjno-sportowych, artykułów rzemiosła artystycznego, targowisk i straganów z kwiatami**

- 1) zaleca się ukształtowanie przestrzeni publicznych - wewnątrz urbanistycznych: rynku, Placu Solnego, Placu Bolesława Prusa na Rybakach, placu przy Zamku Piastowskim oraz promenady Północnej i Zachodniej jako bulwarów nadbrzeżnych,

### **Rozwiązania zielenią wysoką, niską, wodną, wprowadzenie parku(ów), w tym wytyczne dla istniejącej zieleni.**

- 1) zaleca się pozostawienie wartościowej zieleni wysokiej z możliwością etapowej, ewentualnej wycinki drzew w celu tworzenia zasobów pod zabudowę,
- 2) umożliwia się wycinkę drzew w miejscach przewidzianych pod inwestycje,
- 3) wartości krajobrazowe wzbogacone terenami zielonymi mogą stać się ideą pomysłu na szczególny charakter miasta – ogrodu,
- 4) ciekawa kompozycja zieleni może uzupełnić kwartały zabudowy przewietrzając teren i tworząc zaplecze rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 5) zagospodarowanie kwartałów zielenią z parkingami oraz promenad północnej i zachodniej,
- 6) zieleni winna okalać miasto i pełnić funkcję rekreacyjno-sportową.

### **Elementy małej architektury, charakterystycznego oświetlenia**

- 1) proponuje się wykreowanie indywidualnego charakteru oświetlenia,
- 2) należy zróżnicować oświetlenie.

### **Propozycje kolejności działań rewitalizacyjnych:**

- 1) budowa zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
- 2) przebudowa kompleksu portowo – zamkowego, w tym przebudowa portu i budowa kapitanatu, przebudowa Placu Zamkowego, przeniesienie pomnika i przebudowa dworca autobusowego
- 3) zabudowa pierzei północnej rynku głównego – zabudowa handlowo-usługowo-mieszkalna wraz z ewentualnym ratuszem,
- 4) zabudowa pierzei zachodniej rynku głównego - zabudowa usługowo – mieszkaniowa,
- 5) zabudowa pierzei południowej rynku głównego – zabudowa usługowo – mieszkaniowa,
- 6) zabudowa mieszkaniowo – usługowa i mieszkaniowa kwartałów; alternatywnie - zieleni urządzona jako rezerwa terenu,
- 7) ewentualna budowa pierzei wschodniej rynku głównego (od strony kościoła) – możliwa dopiero po wyeliminowaniu drogi krajowej z placu, po zrealizowaniu obwodnicy.

### **Propozycje zapisów dla waterfrontu ( nadbrzeża):**

- 1) architektura współczesna, ale jednocześnie tworząca harmonijną całość z zabudową historyczną Zamku Piastowskiego i kościoła p.w. Św. Jadwigi Śląskiej, zapewniająca ekspozycję zamku i kościoła od strony rzeki.