

KONCEPCJA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNA „STAREGO MIASTA” w KROŚNIE ODRZAŃSKIM

OPIS KONCEPCJI



Zagadnienia

1. Identyfikacja problemów i atutów miasta
2. Główne założenia projektowe
3. Przyjęte rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne
4. Opis kwartałów – jednostki funkcjonalne
5. Przestrzeń publiczna i mała architektura
6. Ochrona przeciwpowodziowa
7. Zieleń
8. Komunikacja i parkingi

1. Identyfikacja problemów i atutów miasta

Główne problemy zidentyfikowane w obrębie Starego Miasta w Krośnie Odrzańskim to:

- zagrożenie powodzią i niewystarczające zabezpieczenia powodziowe
- zatracenie znacznej części historycznej zabudowy
- znaczny ruch tranzytowy (droga krajowa nr 29 biegnąca przez Stare Miasto)
- wprowadzenie zabudowy chaotycznej, bez kontynuacji pierzei ulicznych oraz zachowania charakteru Starego Miasta;
- wprowadzenie licznej, niekontrolowanej zabudowy gospodarczej, również sytuowanej bezpośrednio na terenach przyrodnych.

Stare Miasto ma równocześnie wiele atutów, wśród których należy wymienić:

- atrakcyjne położenie nad Odrą oraz kanałem Starej Odry,
- walory krajobrazowe,
- zachowane fragmenty historycznej zabudowy, szczególnie Zamek Piastowski, kościół pw. Św. Jadwigi Śląskiej

2. Główne założenia projektowe

Głównym założeniem niniejszej koncepcji programowo-przestrzennej jest przywrócenie obszarowi dolnego miasta Krosna Odrzańskiego funkcji staromiejskich w rozumieniu współczesnego pojęcia „Starego Miasta” będącego centrum kulturalnym, turystycznym i oświatowym.

Położenie nad Odrą dla Starego Miasta w Krośnie Odrzańskim jest równocześnie jego największym atutem i najpoważniejszym zagrożeniem z uwagi na niewystarczającą obecnie ochronę przeciwpowodziową. Przedstawiona koncepcja programowo-przestrzenna przewiduje podkreślenie tego atutu położenia nad rzeką przy równoczesnym zapewnieniu właściwej ochrony przeciwpowodziowej, poprzez pozostawienie starego koryta rzeki w obrębie wałów przeciwpowodziowych i zastosowanie śluz powodziowych. Dzięki temu uzyskano atrakcyjną do zamieszkania przestrzeń w bezpośrednim sąsiedztwie wody. Szczegóły ochrony przeciwpowodziowej – patrz rozdział 6.

Historyczny układ ulic czytelny do dziś stał się kanwą dla propozycji układów funkcjonalnych starego miasta. Projekt zakłada odtworzenie historycznego układu kwartałów oraz spełnienie innych zaleceń konserwatorskich.

Naturalnym centrum miasta jest główny rynek – plac św. Jadwigi wraz z placem kościelnym i kościołem pw. Św. Jadwigi. Uzupełnieniem reprezentacyjnego salonu miasta jest plac targowy (obecny plac Wolności) z funkcjami drobnego handlu, rzemiosła i cyklicznych targów, plac Zamkowy z pomnikiem „Powrotu Środkowego Nadodrza do Macierzy” wraz z Centrum Artystyczno-Kulturalnym Zamek jako samodzielna instytucja kultury oraz jako kontynuacja funkcji istniejących historycznie związanych z połowem ryb w mieście jest plac B. Prusa stanowiący centrum dzielnicy Rybaki.

Cztery place miejskie oparte na historycznej siatce ulic tworzą kanwę dla proponowanych szlaków turystycznych: zielonego i złotego handlowego, skupiających główne atrakcje miasta otoczonego wodą dostępną dla mieszkańców i turystów.

Ukształtowanie Krośnieńskich Bulwarów Nadodrzańskich ma wprowadzić nową jakość przestrzeni publicznych i integrować tkankę śródmiejską z Odrą poprzez rozwiązania funkcjonalne i kompozycyjne.

Dzięki poprowadzeniu koroną wałów powodziowych ścieżki pieszo-rowerowej w pełni wykorzystuje się walory krajobrazowo-widokowe miejsca – zarówno ekspozycja górnej części Krosna Odrzańskiego jak też widok na Stare Miasto i na Odrę z różnych stron świata.

Przewiduje się przebudowę istniejącej przystani, aby dostosować ją do zmiennego poziomu Odry przez zastosowanie ruchomych pomostów, zgodnie z zaleceniami projektu „Odra 2014”. Planuje się tam usytuowanie przystanku białej floty.

Projekt rozwiązuje również problemy komunikacyjne „Starego Miasta”, co szczegółowo opisano w rozdziale 8.

3. Przyjęte rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne

- Projektowany układ urbanistyczny został stworzony poprzez zachowanie i odtworzenie większości historycznych kwartałów; zachowano zabytki wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków, a projektowana zabudowa uwzględnia ich gabaryty.
- Większość ciągów ulicznych ma zachowaną zabytkową geometrię, charakteryzującą się nieregularnością szerokości działek ulicznych z ujednoliconą szerokością chodników i zmienną szerokością jezdni, z kamiennymi krawężnikami, brukowaną jezdnią, chodnikami z użyciem płyt granitowych i kostki granitowej. Koncepcja uwzględnia również zalecenie o niedopuszczeniu w granicach działek ulicznych trawników, żywopłotów, ekranów akustycznych, reklam wolnostojących, kiosków i innych obiektów kubaturowych nie związanych z użytkowaniem komunikacyjnym ulic, lokalnych zmian nawierzchni, wydzielen miejsc parkingowych i lokalizacji szykan komunikacyjnych. Jedynie w obrębie placu św. Jadwigi przewidziana jest zmiana nawierzchni na jezdni w celu naturalnego spowolnienia ruchu
- Planowana zabudowa kontynuuje pierwotną zabudowę zwartą, w oparciu o historyczną linię zabudowy. Nowa zabudowa nawiązuje do charakteru zabudowy kamienicowej z podziałem wertykalnym. Wysokość projektowanej zabudowy mieści się w przewidzianym przedziale 9-12 m od poziomu chodnika do okapu dachu.
- W centrum Starego Miasta ustala się obowiązująca wysokość zabudowy od 2-3 kondygnacji oraz dodatkowe 0,5 kondygnacji ukryte w dachach wysokich, mansardowych, z wejściami frontowymi na poziomie chodnika.
- Projektuje się budynki bez podpiwniczenia, przewidując częściowe zagłębienie parkingów (1,5m). Przewidziano też kilku poziomowe zespoły miejsc postojowych we wnętrzach kwartałów.
- Zaleca się wprowadzenie do przyszłego planu miejscowego zapisu o zakazie lokalizacji reklam wolnostojących i mocowania do elewacji reklam nie dotyczących działalności prowadzonej na terenie nieruchomości.
- Zachowano wartościową zieleń we wnętrzach kwartałów nowej zabudowy.
- Przewiduje się powrót do nazw historycznych ulic i placów, opartych na nazewnictwie z przekazów historycznych i dawnych map jako nazw rzeczowych np. ul. ZBOWID – ul. Zamkowa, ul. Karola Marksa to trzy ulice: Odrzańska, Końska i Kąpielowa (Łaziebna), Wąska to dawna Rzeźnicza, Pocztowa to dawna Kamienna, a ul. Walki Młodych to dwie ulice – Mnisia na północ od Nowego Rynku – obecnie Pl. Wolności, a od Bankowej to ul. Solna, ul. Żymierskiego to dawna Głogowska, itp.

4. Opis kwartałów – jednostki funkcjonalne

Oznaczenie	Główne ustalenia dotyczące jednostek funkcjonalnych
1MW/U	Zabudowa wielorodzinna mieszkalno-usługowa (3,5 – 2,5 kondygnacji) W kwartale przy pl. św. Jadwigi od strony ul. ZBOWID został odtworzony budynek ratusza, który ze względu na swoją funkcję, wysokość oraz dominantę w postaci wieżyczki będzie stanowił uzupełnienie i ważny punkt odniesienia w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Od strony ul. Marksa nie wprowadza się zabudowy pierzejowej, wnętrza kwartałów zaprojektowane jako zieleń urządzona w części ogólnodostępna. W kwartałach oznaczonych symbolem 1MW/U przewiduje się parking podziemny, z wyjątkiem zawężonego kwartału przy ul. Żymierskiego.
2MW/U	Zabudowa wielorodzinna mieszkalno-usługowa (2,5 kondygnacji) Wzdłuż ul. Żymierskiego od strony wschodniej ustala się obowiązek wprowadzenia podcieni w parterach budynków. Od strony ul. Marksa nie wprowadza się zabudowy pierzejowej, wnętrza kwartałów zaprojektowane jako zieleń urządzona.

- 3MW/U Zabudowa mieszkalno-usługowa - kwartał Starostwa Powiatowego (2,5 kondygnacji)**
 Ustalono obowiązek wyeksponowania pozostałości średniowiecznych murów obronnych; Wskazuje się na możliwość zabudowy kwartału związanej z lokalizacją siedziby starostwa powiatowego. Lokowanie funkcji związanej z obsługą administracji daje możliwość wygenerowania tzw. życia miejskiego w obrębie bulwarów nadodrzańskich.
 W zabudowie od strony ul. Szkolnej należy umieścić dominantę lub akcent architektoniczny, który wraz z usytuowanym naprzeciwko pomnikiem stanowiłby istotny punkt w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.
- 4MW/U Zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami (5-3,5 kondygnacji)**
 Rehabilitacja i rewitalizacja terenu wraz z istniejącą zabudową w celu zwiększenia jego atrakcyjności.
 Przeznacza się do wyburzenia przylegający budynek hotelu oraz kawiarni w celu zmiany efektu horyzontalnej zabudowy o niskiej jakości architektonicznej w miejscu wjazdu do miasta.
 Projektuje się uzupełnienie pierzei od strony ul. 22 Lipca budynkami 3,5 kondygnacyjnymi, tak by zmniejszyć efekt monumentalny istniejącego budynku wielorodzinnego.
- M, U Zabudowa mieszkalna i usługowa (2,5 kondygnacji)**
 istniejące parterowe obiekty budowlane do wyburzenia, bądź przebudowy/rozbudowy.
 Dopuszczalne usługi handlu detalicznego oraz usług z zakresu kultury.
- M Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szeregowa lub wolnostojąca (1,5 do 3 kondygnacji)**
 Istniejąca zabudowa szeregowa, pierzejowa przy pl. Prusa do utrzymania i uzupełnienia.
 Zabudowa pomiędzy ul. Murną i Grobla do uzupełnienia. Przestrzeń przeznaczoną pod zabudowę jednorodzinna należy poddać procesowi regulacji w zakresie budynków gospodarczych i garażowych.
 W stosunku do nowoprojektowanej zabudowy sytuowanej w pasie nadwodnym określono wysokość zabudowy do 1,5 kondygnacji;
- 1U/MW Teren kościoła pw. św. Jadwigi Śląskiej wraz z otaczającą go zabudową usługowo-mieszkalną (3,5-2,5 kondygnacji)**
 Ustala się ochronę istniejącego zagospodarowania - kościoła objętego ewidencją Konserwatora Zabytków.
 Projektuje się wprowadzenie nowej zabudowy otaczającej obiekt sakralny w sposób odtwarzający historyczny układ.
 Nowa zabudowa od strony pl. Św. Jadwigi 3,5 kondygnacyjna o funkcji usługowej.
 Od strony wschodniej kwartału zabudowa uzupełniająca 2,5 kondygnacyjna.
 Wytworzone wnętrze architektoniczne od strony ul. ZBOWID ma stanowić plac kościelny o charakterze półotwartej przestrzeni publicznej z częściowym zachowaniem istniejącej wysokiej zieleni.
- 2U/MW Zabudowa usługowo-mieszkalna wraz z zagospodarowaniem placu św. Jadwigi (3,5 kondygnacji)**
 Zabudowa 3,5 kondygnacyjna usługowa z dopuszczeniem części mieszkalnej na ostatnich kondygnacjach. Zabudowa kwartałowa o wysokich walorach architektonicznych. Budynek znajdujący się na osi kościoła św. Jadwigi, zaprojektowany jako wklęsły (na rzucie ściana frontowa poprowadzona po łuku) wraz z pierzejami ulic Ariańskiej, ZBOWID oraz Pocztowej tworzą Plac św. Jadwigi.
 Od strony ul. Marksa nie wprowadza się zabudowy pierzejowej, wnętrza kwartałów zaprojektowane jako zieleń urządzona w części ogólnodostępna

- 1U/M Zabudowa szeregową usługową z uzupełniającą funkcją mieszkalną z wydzielonym placem targowym (2,5 kondygnacji)**
Podział na drobne parcele do zachowania i kontynuowania w zabudowie uzupełniającej. Wydzielony plac umożliwiający okazjonalny handel (pchli targ, targi staroci, sprzedaż kwiatów); zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej w parterach budynków
- 2U/M Zabudowa usługowa i mieszkalna (2,5 kondygnacji) – kwartał pocztowy**
do zachowania. Możliwość zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na funkcję usługową (np.: placówka banku, obsługa księgowości).
- 3U/M Zabudowa wolnostojąca usługowa i mieszkalna (2,5 kondygnacji) – ANR, pensjonat itp.**
Zabudowa wolnostojąca od strony ul. Bobrowej umożliwiająca domknięcie przestrzeni placu Prusa. Możliwość lokowania funkcji związanych z obsługą turystów (pensjonat, restauracja). Nowoprojektowane budynki sytuowane powinny być pomiędzy sobą w odległościach umożliwiających penetrację wzrokową brzegu wody. Możliwość zagospodarowania przestrzeni nadwodnej na potrzeby wprowadzonej funkcji.
- 1U Zabudowa usługowa z lokalizacją strategicznego parkingu wielopoziomowego (2,5 kondygnacji)**
W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego z nakazem kształtowania elewacji w nawiązaniu do obiektu usługowego
- 2U Zabudowa usługowa wielofunkcyjna (2,5 kondygnacji): handel, gastronomia, kultura, rozrywka, rekreacja; usługi turystyki – pensjonat, dom gościnny.** Na wskazanym terenie należy zabezpieczyć pas zieleni ogólnodostępnej.
- 3U Zabudowa łącząca funkcję kultury i oświaty – inkubator przedsiębiorczości (3,5 kondygnacji)**
Zabudowa klinkierowa do zachowania; wymagana przebudowa pozostałych budynków w nawiązaniu do charakteru istniejącej zabudowy; Lokowanie funkcji związanej z usługami oświaty, tj.: warsztaty zawodowe wykorzystujące potencjał intelektualny oraz edukacyjny sąsiadującej strefy produkcyjnej; Możliwość adaptacji pomieszczeń i rozbudowy obiektów na potrzeby inkubatora przedsiębiorczości.
- UK Usługi kultury - Teren zamku Piastowskiego**
do dalszej rewitalizacji zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków. Dopuszczalna funkcje związana z dotychczasową i planowaną działalnością zamku (Punkt Informacji Turystycznej, izby muzealne, kawiarenka i sklep muzealny/ zamkowy). Dopuszcza się wykorzystanie dziedzińca Zamku oraz terenów do niego przyległych na letnie koncerty, wystawy plenerowe oraz inne związane z działaniami na rzecz szerzenia kultury. Teren znajdujący się po wschodniej stronie Zamku może być czasowo wykorzystywany do aranżacji terenowej (budowa letniej sceny) związanej z wykorzystaniem przestrzeni na cele przedstawień teatralnych.
- UO Usługi oświaty – szkoła – szkoła do zachowania.**
- 1US Usługi sportu**
Zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją. Dopuszcza się budowę nowych obiektów związanych ze sportem.
- 2US Usługi turystyki, sportu i rekreacji**
Teren rekreacyjno-wypoczynkowy publiczny, ogólnodostępny; Dopuszcza się jedynie lokalizację parterowej zabudowy związanej z obsługą ruchu

turystycznego (w tym np.: gastronomia, wypożyczalnia sprzętu wodnego). Zorganizowane przestrzenie rekreacji nadwodnej, pomosty i miejsca do cumowania łodzi.

- P Zabudowa produkcyjna** do zachowania z możliwością rozbudowy o nowe obiekty administracyjno-produkcyjne.
- 1ZPb Teren publicznie dostępnych Krośnieńskich Bulwarów Nadodrzańskich - wielofunkcyjna, otwarta, ogólnie dostępna przestrzeń**
Krośnieńskie Bulwary Nadodrzańskie stanowią przedpole widokowe dla tkanki historycznej miasta oraz przyjętych założeń urbanistyczno-architektonicznych; posiada wartości rekreacyjne i krajobrazowe.
Projektowana przestrzeń ma integrować tkankę śródmiejską z Odrą poprzez rozwiązania funkcjonalne i kompozycyjne.
Zostały tu wyznaczone miejsca do aktywnego wypoczynku (skatepark) jak również przestrzenie na plenerowe wystawy czy tereny zieleni urządzonej. Wskazano możliwość lokalizowania sezonowych ogródków gastronomicznych przy jednoczesnym zakazie zmieniania nawierzchni terenu,
Dopuszcza się zabudowę:
- budowa dwóch przeszklonych pawilonów, częściowo zagłębionych w ziemię, których dach będzie się licował z koroną wałów. Obiekty mają służyć jako zaplecze techniczne przystani jachtowej.
 - do zachowania budynki kamienne z rozbudową w kierunku wschodnim; obiekty 2,5 kondygnacyjne o funkcji usługowo-handlowej z uzupełniającą funkcją mieszkalną.
 - możliwość rozbudowy przystani jachtowej z wyznaczeniem przystanku białej floty
- 2ZPb Teren publicznie dostępnych Krośnieńskich Bulwarów Nadodrzańskich**
– otwarta, ogólnie dostępna przestrzeń z całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.
Możliwość lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych i wystaw plenerowych.
- Z Tereny zieleni nieurządzonej**
Całkowity zakaz zabudowy służący ochronie przed zainwestowaniem terenów stanowiących otwarcia widokowe oraz elementy niekomponowane zieleni przyrodnej. Obszar stanowiący ochronę naturalnych warunków przyrodniczych.
- ZP1 Teren rekreacyjno-wypoczynkowy skwer miejski**
Teren rekreacyjno-wypoczynkowy, przeznaczony pod zieleni urządzoną, publicznie dostępną
- ZP2 Teren rekreacyjno-wypoczynkowy (park miejski, plac zabaw)**
Teren rekreacyjno-wypoczynkowy, przeznaczony pod zieleni urządzoną, publicznie dostępną wraz z zorganizowanym placem zabaw.
- 1MOP Miejsce Obsługi Podróżnych**
wyposażony w miejsca postojowe dla pojazdów oraz w urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb podróżnych; o funkcji wypoczynkowo-usługowej.
- 2MOP Miejsce Obsługi Podróżnych** wyposażony w miejsca postojowe dla pojazdów oraz w urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb podróżnych; o funkcji wypoczynkowo-usługowej; wyposażony w obiekty gastronomiczne, oraz w stację paliw, stanowiska obsługi pojazdów, obiekty gastronomiczno-handlowe, informacji turystycznej.
- 1UT Tereny zabudowy usług turystycznych – hotel** (Rehabilitacja i rewitalizacja terenu). Projektowany obiekt hotelowy został zaprojektowany na miejscu przeznaczonego do wyburzenia kompleksu hotelowo-gastronomicznego. Forma architektoniczna współczesna przekryta dachem płaskim.

2UT Tereny zabudowy usług turystycznych

Przeznaczenie terenu pod zabudowę związane z budownictwem rekreacyjnym, turystyką, sportem oraz obsługą terenów zieleni urządzonej. Projektowana zabudowa o konstrukcji drewnianej, nie związany na trwale z gruntem - bez fundamentów, z dachem dwuspadowym, symetrycznym, o powierzchni zabudowy do 40m². Zakaz wtórnego podziału działki.

A Teren specjalnej ochrony konserwatorskiej „Grodzisko na Zaciszu”- rezerwat archeologiczny

teren na zachód od Starej Odry, jako „relikt najwcześniejszego osadnictwa – grodziska i osady przygródowej z przełomu VIII i IX w. wpisany do rejestru zabytków archeologicznych” i „obszar szczególnie narażony na zniszczenie istotnych źródeł naukowych” z całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej. W celu udostępnienia tego miejsca turystom, przewiduje się poprowadzenie ścieżki pieszo-rowerowej od strony Starego Miasta. Miejsce wykopalisk archeologicznych zostanie od niego odgródzone barierką i odpowiednio zabezpieczone.

5.Przestrzeń publiczna i mała architektura

Ważną ideą przewodnią projektu jest stworzenie czytelnej przestrzeni publicznej w postaci ciągu placów: przywrócony do historycznego kształtu plac św. Jadwigi, plac Targowy, plac Zamkowy, plac w dzielnicy Rybaki oraz utworzenie nowego placu Kościelnego.

Plac Św.Jadwigi - Inspiracja i genius loci.

Okresy powodzi wymusiły na mieszkańcach Krosna Odrzańskiego rozwiązania funkcjonalne umożliwiające im swobodne przemieszczanie pomiędzy różnymi obszarami miasta. W historycznej dokumentacji fotograficznej można odnaleźć przykłady drewnianych kładek, a nawet sieci powiązanych ze sobą traktów drewnianych, tworzących szlaki piesze dla lokalnej społeczności podczas okresów podniesionego stanu wód.

Inspiracja przeszłością oraz możliwości współczesnej architektury mogą przyczynić się do stworzenia przestrzeni jedynej w swoim rodzaju.

Mała architektura została zaprojektowana w formie prostych brył wykonanych z naturalnych materiałów – połączenie kamienia z deskami z drewna teakowego. Schematyczny sposób rozmieszczenia siedzisk i ławek został zainspirowany historyczną dokumentacją fotograficzną z okresu powodzi.

Układ kompozycyjny oparto na wnętrzu urbanistycznym stworzonym przez przyległe do placu pierzeje uliczne. Pierzeja przeciwna do kościoła została zaprojektowana w formie wklęsłej (na rzucie w formie łuku) umożliwiając osiągnięcie efektu przestrzeni zamkniętej, stanowiącej doskonałe tło dla odtworzonej historycznej fontanny nanizanej na oś kościelną.

Wyznaczono dwie przestrzenie, skrajnie położone względem siebie, umożliwiające stworzenie miejsca rekreacji i spotkań. Jedna z nich tworzy regularny układ dziewięciu drzew o baldachimowej strukturze korony.

Druga natomiast od strony południowej została określona przez przestrzenne siedziska granitowe z elementami drewnianymi, które w dni pogodne znajdą swoich miłośników wśród mieszkańców i przybyszów spragnionych słońca.

6. Ochrona przeciwpowodziowa

Koncepcję ochrony terenu Starego Miasta w Krośnie Odrzańskim opracowano na podstawie map zagrożenia i ryzyka powodziowego (projekt ISOK - www.kzgw.gov.pl).

Mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.) oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie opracowywania map zagrożenia

powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 104). Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego obszary stanowią podstawę do planowania zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach. Granice obszarów uwzględnia się w:

- koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Zmiany w wyżej wymienionych dokumentach muszą zostać wprowadzone w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania, przez dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej, MZP i MRP właściwym organom m.in. wojewodom, marszałkom województw, starostom oraz wójtom (burmistrzom, prezydentom miast). Art. 88f ust. 6 ustawy nakazuje również, aby od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego jednostkom samorządu terytorialnego, wszystkie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzje o warunkach zabudowy na obszarach wykazanych na mapach zagrożenia powodziowego, uwzględniały poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia tych obszarów.

W ramach projektu ISOK zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego przedstawiające obszary zagrożone powodzią o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia:

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, (czyli raz na 500 lat);
2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, (czyli raz na 100 lat);
3. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, (czyli raz na 10 lat).

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10%, stanowią obszary *szczególnego zagrożenia powodzią*, w rozumieniu ustawy Prawo wodne, dla których obowiązują zakazy zabudowy. Dodatkowo na mapach zagrożenia powodziowego przedstawiono obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub budowli ochronnych pasa technicznego. Przy wyznaczaniu tych obszarów uwzględniono w obliczeniach przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (czyli raz na 100 lat).

Uzupełnieniem map zagrożenia powodziowego są mapy ryzyka powodziowego, określające wartości potencjalnych strat powodziowych oraz przedstawiające obiekty narażone na zalanie w przypadku wystąpienia powodzi o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia. Są to obiekty, które pozwolą na ocenę ryzyka powodziowego dla zdrowia i życia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej, czyli grupy, dla których należy ograniczyć negatywne skutki powodzi zgodnie z celami Dyrektywy Powodziowej.

Są to mapy określające:

1. negatywne konsekwencje dla ludności oraz wartości potencjalnych strat powodziowych;
2. negatywne konsekwencje dla środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej.

Ustalenia

- Obszarem szczególnego zagrożenia dla Krosna Odrzańskiego jest obszar, na którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, (czyli raz na 100 lat).
- Stan wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wynosi 43,00 mnpm.
- Minimalna rzędna korony wału przeciwpowodziowego zgodnie z Rozporządzeniem M. Ś. z 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie winna wynosić 44,00 mnpm.

Proponowana przez nas koncepcja ochrony przeciwpowodziowej świadomie odbiega od tej przedstawionej w warunkach konkursu, gdyż jednym z założeń projektowych było włączenie starego koryta Odry w obręb wałów przeciwpowodziowych. Jest to rozwiązanie prawidłowe z punktu widzenia ochrony przeciwpowodziowej, a pozwala wykorzystać walor położenia nad rzeką. W dwóch miejscach zastosowano śluzy powodziowe, które w sytuacji zagrożenia

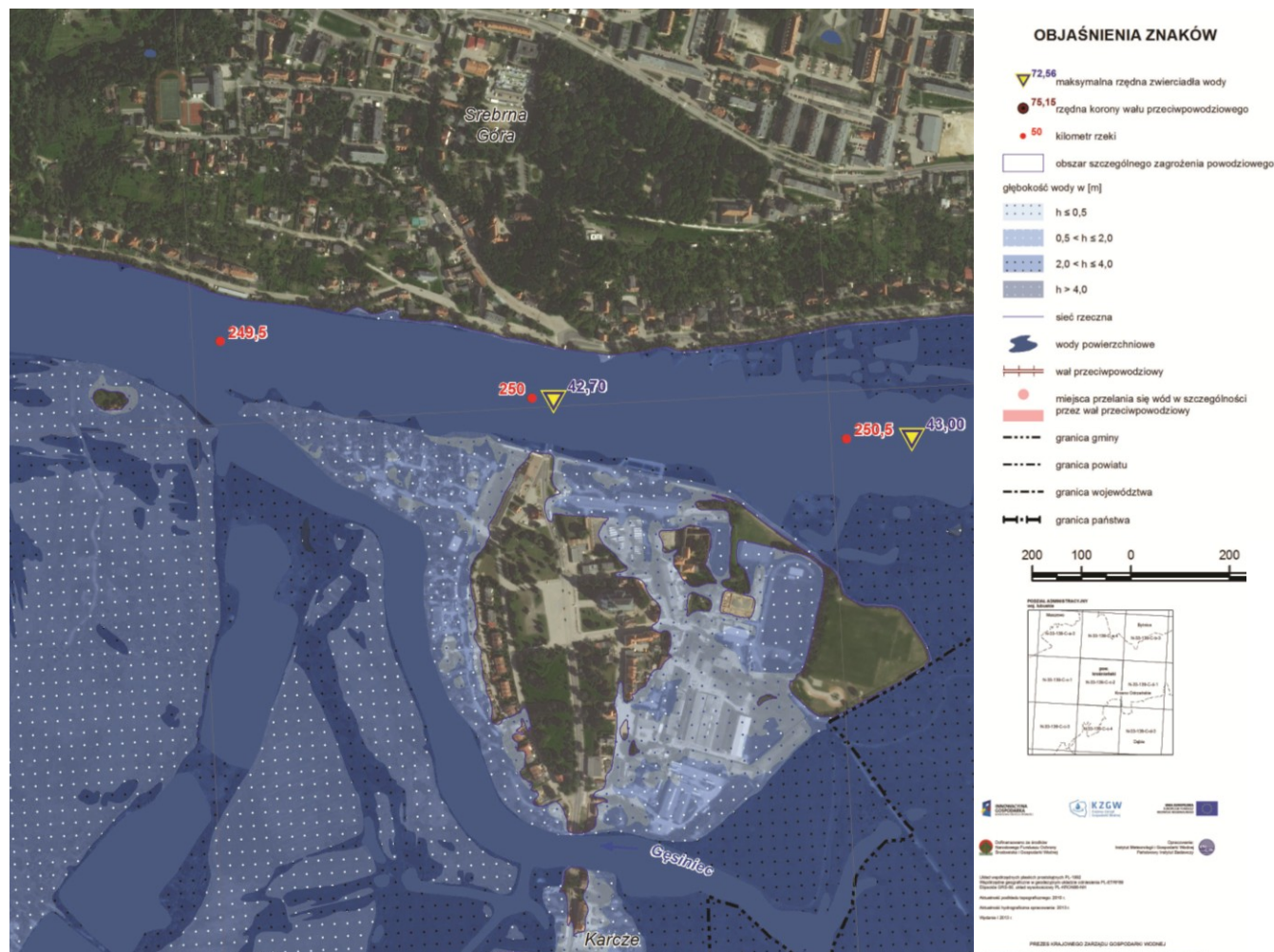
powodziowego zostaną zamknięte i będą chronić ten fragment przez zalaniem, a po ustąpieniu powodzi i otwarciu śluz, możliwe stanie się odprowadzenie tędy nadmiaru wody z polderu we wschodnio-południowej części Starego Miasta.

W świetle potencjalnego niebezpieczeństwa powodziowego oraz atrakcji jaką jest położenie miasta nad wodą proponuje się włączenie kanału Odry do miasta poprzez przesunięcie wałów przeciwpowodziowych na zachodni brzeg kanału i zamknięcie go wrotami. Uzyskany w ten sposób układ pozwala na swobodne korzystanie z bliskości wody niezależnie od stanu wód Odry. Także przebudowa istniejącego nabrzeża i wykonanie ruchomych kei umożliwiających korzystanie niezależnie od stanu Odry.

MAPA ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO WRAZ Z GŁĘBOKOŚCIĄ WODY

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚY RAZ NA 100 LAT (Q 1%)

KROŚNO ODRZAŃSKIE N-33-139-C-2



7. Zielen

Na terenie Starego Miasta zaprojektowano obszary zieleni parkowej, rekreacyjnej i naturalnej oraz zielony szlak prowadzący od mostu Elizy przez ulicę Żymierskiego (projektowana ulica Głogowska) w kierunku północnym poprzez plac św. Jadwigi, ulicą ZBOWiD (projektowana ulica Zamkowa), poprzez zieleni parkową przy placu przed Zamkiem, ulicę Szkolną w kierunku nabrzeża i portu rzeczne.

Zachowuje się wartościowy drzewostan w dzielnicy Rybaki, w południowej części nadbrzeżnej oraz w centralnej części Starego Miasta w stopniu na jaki pozwala planowane odtworzenie historycznych kwartałów. Obszary zieleni parkowej projektuje się jako uporządkowaną zieleni wysoką i niską, uzupełnioną małą architekturą w postaci ławek i siedzisk - tereny o tym charakterze wyznaczono w kwartale przy Zamku oraz jako uzupełnienie ciągu ulicy

Żymierskiego. Zieleń rekreacyjną projektuje się jako tereny aktywnego wypoczynku: place zabaw, skate parki w północnej części miasta - na bulwarach nadodrzańskich, skwerze przy projektowanym Placu Zamkowym. Uzupełnieniem zieleni ogólnodostępnej są tereny zielone na działkach prywatnych i na stropach parkingów podziemnych oraz zieleń przywodna na terenach przyległych do Odry i na terenach podmokłych.

8. Komunikacja i parkingi

W założeniach koncepcji przyjęto realizację planowanej obwodnicy Krosna – drogi krajowej nr 29 w wariantcie proponowanym przez Generalną Dyрекcję Dróg i Autostrad w Zielonej Górze. Dla zmniejszenia natężenia ruchu miejscowego (transzyt będzie odbywał się poprzez projektowaną obwodnicę) zastosowano układ ulic jednokierunkowych. Na terenie Starego Miasta proponuje się rozdział ruchu kołowego północ-południe na dwie ulice jednokierunkowe: w kierunku północnym po śladzie ulic Żymierskiego-Ariańska, a w kierunku południowym istniejącą ulicą Marksa. Pozostałe ulice to będą ulice dwukierunkowe, dojazdowe i osiedlowe. Zachowano minimalne szerokości pasów jezdni z założeniem ograniczenia prędkości pojazdów osobowych do 30 km/h oraz wykorzystaniem możliwości wykonania zatok do mijania.

Na całym terenie Starego Miasta zakłada się ruch rowerowy odbywający się wspólnie z ruchem kołowym w szerokości jezdni.

Zaprojektowano 5 parkingów podziemnych zagłębionych 1,5 m poniżej poziomu terenu, jeden parking wielopoziomowy ukryty wewnątrz kwartału, parkingi wewnętrzne wewnątrz mniejszych kwartałów oraz parking strategiczny dla autokarów turystycznych.

Bilans miejsc postojowych przedstawia się następująco:

– parking wielopoziomowy:	2 940 m ²	98 MP
– parkingi podziemne:	14 800 m ²	493 MP
– parkingi wewnętrzne	5 920 m ²	197 MP
– parkingi strategiczne	3 400 m ²	113 MP
– parking czasowy	200 m ²	7 MP
Razem:	27 260 m ²	908 MP

Parking wielopoziomowy oraz parkingi podziemne ukryte w przestrzeni wewnątrz kwartałów nie burzą przestrzeni miejskiej. Parking wielopoziomowy dedykowany głównie przyjezdnym i petentom ratusza. Parkingi podziemne zaprojektowano jako jednopoziomowe, zagłębione o 1,5 m poniżej poziomu terenu i o 1,5 m wyniesione ponad poziom terenu kwartału. Są one dedykowane mieszkańcom kwartału. Na stropie parkingów projektuje się zieleń przydomową oraz place zabaw i tereny wypoczynku dla mieszkańców (patrz plansza podstawowa).

Przewiduje się zmianę obecnej lokalizacji dworca PKS przez przeniesienie w pobliże dworca PKP. Na terenie Starego Miasta projektuje się po dwa przystanki PKS przy północnym i południowym wjeździe do miasta oraz kasę biletową.

Koroną wałów przeciwpowodziowych poprowadzono ścieżkę pieszo-rowerową połączoną z centrum miasta systemem schodów, zjazdów i kładek. Pozwala to na ekspozycję panoramy Starego Miasta ze wszystkich stron świata.