

KRAKOWSKIE STOWARZYSZENIE  
Przechodzenie-Ludzie-Miasto

Krakowskie Stowarzyszenie  
Przechodzenie – Ludzie – Miasto

adres do korespondencji:  
ul. ks. Wujka 1  
30-397 Kraków  
<http://przechodzenie.krakow.pl/nowecentrum>  
<http://przechodzenie.krakow.pl>

Kraków, 9 lipca 2009r.

<b>URZĄD MIASTA KRAKOWA</b> Kancelaria Magistratu Plac Wszystkich Świętych 3/4
Data 10. LIP. 2009 (2)
Nr id 5626817 zał. 18 kartek

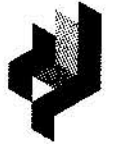
Prezydent Miasta Krakowa  
Prof. Jacek Majchrowski  
Pl. Wszystkich Świętych 3-4  
Sekretariat pok. nr 106

Dotyczy: zagospodarowania wschodniej części Nowego Centrum Miasta

Szanowny Panie Prezydencie,

Kraków jest miastem, w którym zwarte, historyczne oraz funkcjonalne centrum nakładają się na siebie. Decyduje to o żywotności i atrakcyjności tego centrum, ale jednocześnie jest powodem uciążliwości związanych z funkcjonowaniem współczesnego miasta wpisanego w historyczną, pamiętającą czasy lokacji, tkankę miejską. Jednocześnie w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta, wokół dworca, po obu stronach linii kolejowej znajduje się obszar w dużej części nadal niezagospodarowany, który obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego określa jako **Nowe Centrum Miasta**. W jego obrębie szczególnie istotny i interesujący jest fragment ograniczony od północy murem Cmentarza Rakowickiego, od wschodu ulicą Rakowicką, od południa ulicą Topolową, a od zachodu linią torów kolejowych.

Obecny stan zagospodarowania tego rejonu daje niepowtarzalną szansę na stworzenie w samym centrum miasta nowej, atrakcyjnej dzielnicy o charakterze wielkomiejskim, z przyjaznymi przestrzeniami dla pieszych, gmachami o wysokiej jakości architekturze i szczególnie starannie zaprojektowanymi przestrzeniami publicznymi: ulicami, placami i skwerami. Przestrzenie te podkreślą architekturę i znaczenie znajdujących się w sąsiedztwie instytucji publicznych: Muzeum Armii Krajowej, Uniwersytetu Ekonomicznego czy dworca autobusowego i nowej hali dworca kolejowego, a także rozszerzą obszar



ścisłego centrum, dając szansę na ulokowanie w śródmieściu, w obszarze dobrze skomunikowanym i zaopatrzonym w infrastrukturę techniczną, kilkuset tysięcy metrów kwadratowych powierzchni użytkowych nowych obiektów. Siedzibę powinny znaleźć tu przede wszystkim instytucje w pełni korzystające z centralnej lokalizacji w historycznym mieście oraz wzbogacające i wzmacniające potencjał Krakowa w regionie, kraju i w Europie.

Tak ambitne cele nie mogą zostać wyegzekwowane w sposób skuteczny i zgodny z intencją Studium za pomocą decyzji o warunkach zabudowy, które wydawane są w oparciu o zasadę kontynuacji. Złożoność zagadnień, potrzeba uzyskania zróżnicowanego (właściwego dla śródmieścia) charakteru architektury budynków, ale przede wszystkim konieczna szczególna dbałość o mądre wytyczenie przestrzeni między tymi budynkami i nadanie jej odpowiednio wysokiej rangi i atrakcyjności mogą zostać osiągnięte skutecznie jedynie za pomocą dobrego planu miejscowego. W tym kontekście zaskakujący jest fakt, że tereny Nowego Centrum, położone po wschodniej stronie linii kolejowej nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Co więcej plan dla tego obszaru nie jest opracowywany.

Tymczasem, w wielu miastach europejskich, zagospodarowanie terenów położonych w otoczeniu dworców kolejowych staje się załączkiem tworzenia nowych centrów miejskich – łącząc rewitalizację tych miejsc z tworzeniem policentryczności metropolii. Tak dzieje się w m.in. Sztokholmie, Lille, Berlinie, Kolonii, Kopenhadze, Amsterdamie, czy Wiedniu. W Berlinie zagospodarowanie terenów wokół podziemnego dworca Potsdamer Platz stało się jednym z priorytetów zagospodarowania miasta. W ogłoszonym w 1991 roku przez Senat Berlina konkursie urbanistycznym na plan ideowy dzielnicy zwyciężyła monachijska pracownia Hilmer und Sattler, proponując zwarte kwartały 35-metrowych budynków i dominanty podkreślające plac Poczdamski oraz rekonstrukcję przedwojennego układu ulic wraz ze stworzeniem obszernego placu publicznego. Zadbano przy tym o uniknięcie jakiegokolwiek monokultury – czy to biurowej, mieszkalnej, czy handlowej. Równocześnie z budową komercyjnej części projektu postępowały prace nad infrastrukturą publiczną, jak również prowadzono działania marketingowe – służące reintegracji tego izolowanego i zaniedbanego niegdyś fragmentu miasta ze śródmieściem.

Atrakcyjność terenów krakowskiego Nowego Centrum sprawia, że prędzej czy później obszar ten zostanie zabudowany. Działania miasta na polu planistyki mogą ukierunkować rozwój tego terenu; zaniechania, natomiast, mogą doprowadzić do powstania przypadkowej zabudowy, wykorzystującej tylko chwilowe zapotrzebowanie na rynku (np. jedynie blokowej zabudowy mieszkaniowej), ale nie wzbogacającej oferty Krakowa i nie rozszerzającej obszaru śródmieścia. Warto zauważyć, że aktualna sytuacja gospodarcza stanowi doskonały moment do podjęcia działań planistycznych.

Obszarem w centrum Krakowa, który, z uwagi na złożoność zagadnień przestrzennych, kulturowych i gospodarczych, objęto planem miejscowym jest teren Browaru Lubicz. Pozwoliło to na znacznie bardziej precyzyjne niż jest to możliwe w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, określenie wymagań dotyczących kształtowania budynków, a zwłaszcza przestrzeni publicznych. W planie miejscowym Browaru Lubicz określono m.in.: linie zabudowy, także od projektowanych w planie ciągów komunikacyjnych, przedpola i osie widokowe, zamknięcia perspektywiczne, główne ciągi piesze wewnątrz obszaru, obowiązek utworzenia ciągów usługowych w parterach budynków, precyzyjne wytyczne dotyczące kształtowania architektury przestrzeni publicznych w odniesieniu do materiałów czy kolorystyki, zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenie objętym planem oraz wymagania dotyczące szczególnie starannego kształtowania elementów infrastruktury technicznej.



Próbie stworzenia koncepcji zagospodarowania wschodniej części Nowego Centrum zgodnej z zapisami Studium podjęto w ramach studenckich projektów semestralnych na Wydziale Architektury Politechniki Krakowskiej. Tereny te stały się przedmiotem projektu urbanistycznego, wykonywanego w ramach przedmiotu Projektowanie Urbanistyczne Obszarów Śródmiejskich w Zakładzie Kształtowania Przestrzeni Komunikacyjnych. Zadanie obejmowało koncepcję zabudowy oraz ukształtowanie układu przestrzeni publicznych. **Zapraszamy do zapoznania się z załączoną broszurą Nowe Centrum Miasta.**

**Podsumowując, postulujemy (wariant minimum) pilne podjęcie prac, mających doprowadzić do przygotowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Nowego Centrum Miasta. Uważamy jednocześnie, iż rozwiązaniem optymalnym byłoby wyłonienie koncepcji urbanistycznej w drodze międzynarodowego konkursu urbanistycznego, którego rozwiązania dałyby podstawę do opracowania i uchwalenia planu miejscowego.**

W imieniu Krakowskiego Stowarzyszenia Przestrzeń-Ludzie-Miasto  
Prezes Zarządu  
Paweł Hałat

*Paweł Hałat*

**Załącznik:** Broszura Projekt Nowe Centrum Miasta

**Do wiadomości:**

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa ds. Inwestycji Miejskich Tadeusz Trzmiel  
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa ds. Rozwoju Przestrzennego Miasta Krakowa Kazimierz Bujakowski  
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa ds. Infrastruktury Miasta Wiesław Starowicz  
Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. opracowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa Jan Maciej Chmielewski  
Główny Architekt Miasta prof. Andrzej Wyżykowski  
Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego UMK Magdalena Jaśkiewicz  
Miejski Konserwator Zabytków Jerzy Zbiegień  
Dyrektor ZIKiT Joanna Niedziałkowska  
Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków Jan Janczykowski  
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków  
Przewodnicząca Rady Miasta Krakowa Małgorzata Radwan-Ballada  
Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Krakowa Marta Patena  
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Bogusław Kośmider  
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Stanisław Rachwał  
Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK Grzegorz Stawowy  
Przewodniczący Komisji Infrastruktury Łukasz Osmenda  
Rada i Zarząd Dzielnicy I Miasta Krakowa  
Rada i Zarząd Dzielnicy II Miasta Krakowa