

CRACOVIA URBS EUROPAEA



KONFEDERACJA NA RZECZ PRZYSZŁOŚCI KRAKOWA

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

Kraków, 9 kwietnia 2013 r.

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

Dotyczy: wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Stare Podgórze-Limanowskiego" .

Konfederacja CUE wnosi następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Podgórze-Limanowskiego" (wszystkie poniższe stwierdzenia i uwagi są naszą opinią w tej sprawie):

Uwagi ogólne:

Uważamy, że obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków powinny podlegać ochronie konserwatorskiej, polegającej na zachowaniu bryły, wraz z kształtem dachu. Za zdecydowanie niewłaściwe uważamy dopuszczanie nadbudowy (zwłaszcza poprzez podwyższanie elewacji) najbardziej charakterystycznej zabudowy w tradycji "józefińskiej", w szczególności w dobrze zachowanych ciągach takiej architektury na całych odcinków ulic (np. Limanowskiego, Józefińskiej i Krakusa). Naszym zdaniem nowe inwestycje nie powinny dominować współczesnymi formami zabytkowych wnętrz w których powstają, tym bardziej że dopuszczenie do zmian dotyczy najczęściej obiektów młodszych, zaś najstarsze (zachowywane bez zmian) - są nierzadko budynkami niskimi.

W naszej opinii powinny być chronione nie tylko cechy stylowe i estetyczne budynków frontowych, ale i przestrzeń wewnątrz kwartałów, będąca również ważną przestrzenią, używaną przez mieszkańców. Uważamy, że inwestycje w tym zakresie powinny:

- zachowywać wolną od zabudowy przestrzeń wewnątrz kwartałów i poszczególnych działek, szczególnie dziedzińcowych,

- zachowywać zabytkowe walory oraz poszczególne obiekty o zabytkowych cechach,
- wzbogacać zieleń wewnątrz kwartałów i poszczególnych działek,
- kontynuować czy też nawiązywać do malowniczych zabytkowych cech (np. ganków, werand itp),
- nie pogarszać warunków dostępu światła i powietrza do istniejącej zabudowy, czy przewietrzania najbardziej zanieczyszczonej części Krakowa.

Nasze wątpliwości budzą maksymalne wysokości zabudowy, podane dla poszczególnych obszarów (w przeważającej większości). Uważamy, że intencje ustalenia § 7 ust. 2 pkt 2 powinny dotyczyć odpowiednio każdej zabudowy kwartału, również wówczas, jeśli na danej działce nie było budynku frontowego (wtedy należałoby nawiązać do pobliskiej bryły budynku w pierwszej linii zabudowy - przy najbliższej położonej ulicy). Jakkolwiek ew. wydzielenie nowej nieruchomości uzależnione jest od określonych uzgodnień, to ustalenia planu stają się miejscowym prawem, a projekt planu (w tym maksymalne wysokości nowej zabudowy) jest uzgadniany z władzami konserwatorskimi - co może mieć swoją wymowę w przyszłości. Jako wybrane, reprezentatywne przykłady w tym zakresie wskazujemy: § 12 - 25 m - to ok. 6-7 kondygnacji, zatem wielkość nie występująca w historycznej zabudowie kwartału, niemal przylegającego do tarasu widokowego Parku Bednarskiego; § 22 - w kwartale Limanowskiego-Węgierska-Józefińska-Krakusa (MW/U.4) parterowy budynek zespołu dworku-zajazdu "Pod Kotwicą", znajdujący się przy ulicy Węgierskiej tuż na północ od bramy wjazdowej - powinien zostać objęty formą ochrony bryły i substancji - jednak, naszym zdaniem, projekt tego nie reguluje - co do dopuszczalnej wysokości - czy to byłaby to oficyna (wobec dworku przy Limanowskiego), czy też obiekt frontowy samoistnie (wobec Węgierskiej)? Co regulowałoby jego wysokość w drugim przypadku? § 25 - Uo.1 - nakaz zachowania wielkości bryły powinien dotyczyć całego obiektu, ze względu na przyleganie obiektu do ciągu widokowego parku im. W. Bednarskiego, łączącego punkt widokowy z tarasem widokowym - omawiane budynki są widoczne ze wszystkich stron, z tego powodu zabudowa nie powinna tu przyrastać od strony parku.

W odniesieniu do wybranych ustaleń:

ad. § 5.4 problem anten emitujących fale elektromagnetyczne - naszym zdaniem, ze względu na kameralną skalę Podgórze, zróżnicowanie terenu i obecność zabudowy, w tym mieszkalnej czy szkół na zboczach Krzemionek (czyli na wysokości dachów zabudowy poniżej wzgórz), lokalizacja anten tego typu powinna być co najmniej szczególnie starannie badana, jeśli nie wykluczona.

ad. § 7 ust 2. pkt 2. c) problem lokalizacji garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, z możliwością budowy garaży i parkingów wielokondygnacyjnych - uważamy, iż należy, ze względu na uciążliwość takich obiektów dla otoczenia, ograniczyć ilość miejsc - wyłącznie dla mieszkańców i użytkowników danej nieruchomości i ich potrzeb własnych. Wykluczone powinny być większe parkingi, generujące hałas, spaliny i dodatkowy ruch samochodów, obciążający wąskie ulice Podgórze, będącego częścią Krakowa o największym zanieczyszczeniu powietrza i ogromnym hałasie, wynikającym z tranzytu komunikacyjnego.

. § 7 ust. 3. pkt 2 b) - dachy łamane występowały w Podgórzu na budynkach parterowych i piętrowych; ewentualne przywracanie na budynkach przekształconych (obecnie wyższych) wydaje się nieuzasadnione; nieuzasadnione wydaje się nam

wprowadzanie takich dachów na budynkach, jakie nigdy dachów tego typu nie miały (czy dachy łamane wymienione np. w § 16 i 19 mają uzasadnienie?). Dachy łamane występowały też jako czterospadowe (np. na budynkach wolnostojących). Posiadały zróżnicowane spadki dachów - czy dla potrzeb planów obszaru Starego Podgórze sporządzone zostały materiały inwentaryzujące zabytkowe budynki, w tym występujące kąty nachylenia dachów i jakie były podstawy do wyznaczenia zamieszczonych w projekcie ustaleń dla spadków dachów?

ad. § 10 - infrastruktura na ulicach, placach i podwórzach powinna, w naszej opinii, powstawać wyłącznie w sposób niekolidujący z kompozycjami drzew i krzewów (zachowanymi, jak i nieistniejącymi obecnie), w sposób umożliwiający ich łatwe odtwarzanie, a także w sposób umożliwiający wprowadzanie drzew i krzewów we wnętrza, gdzie ich uprzednio nie było (i obecnie nie ma).

ad. § 14 MW.3 Wewnątrz kwartału Limanowskiego-Krakusa-Rękawka-Warneńczyka (z "Optimą"), wg naszej opinii, brak szczególnych form ochrony składników przestrzeni. Tymczasem zespół przemysłowy gmachów przylegających do budynku frontowego "Optimy" i podwórzec jest często wymienianym obiektem w relacjach z getta. Podwórzec "Optimy" był miejscem tragicznych wydarzeń okresu okupacji (getta); ponadto zabudowa przemysłowa może zawierać relikty XVIII-wieczne, ponieważ istnieje na miejscu obiektów, jakie ukazują mapy z XVIII w. (stąd kierunki budynków i podziałów nieruchomości pozostają w rozbieżności z późniejszymi od nich regulacjami). Odpowiednie składniki winny zostać objęte ochroną.

ad. § 27 - Rynek Podgórski -

1) Naszym zdaniem należy zdecydowanie wykluczyć parking podziemny, co jest uzasadnione względami tak historycznymi, jak stylowymi tego unikatowego placu, jak również dotychczasowym stanowiskiem Rady Dzielnicy i organizacji społecznych; uważamy, iż będzie on dodatkowym obciążeniem dla układu okolicznych ulic i ich mieszkańców w części Krakowa o najbardziej zanieczyszczonym powietrzu oraz zagrożeniem dla zabytkowego kościoła, ratusza i innych zabytkowych budynków.

2) Nie jest dla nas jasne, jakie jest konkretne uzasadnienie historyczne, zważywszy funkcję placu, dla ustalenia wielkości terenu biologicznie czynnego w wysokości 15%? Niepokój budzi również ustalenie możliwości wprowadzenia obiektu kubaturowego (kiosk). Prosimy o wyczerpującą odpowiedź w tym zakresie - historia tego Rynku jest dobrze rozpoznana.

3) Co do małej architektury - proponujemy, by uczynić wyjątek od wysokości 5 m - lecz tylko i wyłącznie dla ewentualnej realizacji oryginalnego projektu z poł. XIX w., przewidywanego dla obelisku-studni na Rynku Podgórskim (zachowany rysunek).

Z poważaniem:

Przewodniczący Rady Konfederacji

Wiceprezes Zarządu

Prezes Zarządu

dr Zbigniew Beiersdorf

Andrzej Madej

Jarosław Żółciak