

# CRACOVIA URBS EUROPAEA



## KONFEDERACJA NA RZECZ PRZYSZŁOŚCI KRAKOWA

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

Kraków, 7 czerwca 2018.

**Szanowny Pan  
Bolesław Kośmider  
Przewodniczący  
Rady Miasta Krakowa**

*Szanowny Panie Przewodniczący,*

W związku z informacjami prasowymi, dotyczącymi zespołu dawnego kościoła św. Jadwigi Śląskiej, klasztoru oraz szpitala ubogich zakonu Bożogrobców przy ulicy Stradom, wyrażamy następującą opinię:

1). Uważamy, iż miejsce dawnego zespołu klasztornego Bożogrobców wymaga daleko posuniętej ostrożności w sposobie zagospodarowania. Decydują o tym m. in. dzieje zespołu i jego rola od zapoczątkowania fundacji przez Kazimierza Wielkiego - po kres działalności w wyniku rozbiorów i decyzji zaborcy. Desakralizacja kościoła św. Jadwigi, przekształcenia i późniejszy sposób użytkowania nie umniejszają symbolicznego i emocjonalnego znaczenia obiektu i związanej z kościołem tradycji podniosłych procesji w rocznicę zwycięstwa grunwaldzkiego. Z doniesień prasowych wynika ponadto, że obecnie, podczas prowadzenia wykopów natrafiono na cmentarz z okresu XIV - XVII w., relikty zabudowy i inne znaleziska. Do omawianego miejsca przylega cenny zespół sakralny Zgromadzenia Księża Misjonarzy z ogrodem oraz zabytkowa, głównie mieszkalna, zabudowa. Kwartał jest widokowo bezpośrednio powiązany z Wawelem, z którym sąsiaduje. Miejsce chronione jest jako zabytek poczwornie: wpisem do rejestru (jako zespół poklasztorny Bożogrobców, od 1975 r.), jako składnik zabytkowego układu Stradomia i Kazimierza (wpis w 1934 r.); wpisem na Listę światowego dziedzictwa UNESCO (Wawel, Stare Miasto Kazimierz i Stradom, 1978 r.) oraz poprzez uznanie historycznego centrum Krakowa za Pomnik Historii w 1994 r.

W naszym przekonaniu miejsca o wyróżniającej się historii i znaczeniu, zabytkowe zespoły i wnętrza, użytkowane tradycyjnie i od pokoleń wciąż zamieszkałe, powinny być chronione przed wprowadzaniem istotnych zmian. Za nietrafne uważamy w takich lokalizacjach wprowadzanie współczesnych form, ponieważ wtedy, naszym zdaniem, słabnie specyficzny koloryt i klimat części bądź całego zespołu czy wnętrza. Rozważana sprawa jest składnikiem przemian w najcenniejszym historycznym jądrze Krakowa, budzących naszą troskę o zachowanie swoistego charakteru zabytkowej przestrzeni miasta.

2). Za wysoce niekorzystne uważamy zjawisko wypierania z zabytkowych domów śródmieścia dotychczasowej funkcji mieszkaniowej w jej tradycyjnej postaci. Krajobraz w takich miejscach nabiera cech fasadowych i traci na swoistości oraz malowniczości.

Jakości mieszkaniowej kamienic położonych wzdłuż ul. J. Dietla, w naszej ocenie, nie pomoże dogęszczanie zabudowy na ich tyłach. Planty Dietlowskie zostały niefortunnie przekształcone w tranzytową arterię, o średnicowym, wybitnie niekorzystnym dla całego centrum przebiegu i uciążliwości porównywalnej z Alejami Trzech Wieszców. Dlatego stan zagospodarowania wnętrza rozważanego kwartału, kontakt mieszkań z przestrzenią i zielenią kwartału ma tu szczególne znaczenie dla jakości życia mieszkańców. Kamienice te stanowią barierę, chroniącą ogrodowe wnętrze kwartału, gdzie można znaleźć zieloną przestrzeń i względną ciszę. Za niewłaściwą uważamy politykę przestrzenną, która odcinałaby lub osłabiała korzystne dla mieszkańców relacje kamienic z wnętrzem kwartału, pozostawiając zarazem wszystkie uciążliwości roli owych kamienic jako swobodnego ekranu akustycznego (w tym dla nowej zabudowy). Ustalenia miejscowego planu obszaru Stradom m. in. wyznaczają też „strefę budowy lub rozbudowy” na terenie zieleni we wschodniej części omawianego kwartału.

3). Zieleni i tereny czynne biologicznie są bezcenną składową infrastruktury śródmiejskiej. Dają mieszkańcom możliwość rekreacji i kontaktu z przyrodą, zapewniają zabudowie właściwe oświetlenie i przewietrzanie. Często są niedocenionymi relikami historycznej sztuki ogrodowej. Istniejące w kwartałach ogrody chroniono przed zabudową nawet w czasie ograniczeń związanych z Twierdzą Kraków, choć w 1900 r. pod względem gęstości zaludnienia miasto było na drugim miejscu w monarchii.

Dogęszczanie zabudowy w obrębie oraz wokół zielonych wnętrz (i w ogóle zabudowywanie albo obudowywanie terenów zielonych) współcześnie budzi tym większy sprzeciw, że dotyczy śródmieścia miasta, które dusi się od korków komunikacyjnych, spalin i smogu, mając jedne z najgorszych warunków klimatycznych w Europie. Szczególnie niepokoi nas zatem sprzedaż śródmiejskich nieruchomości gminnych w celu intensyfikacji zabudowy, zwłaszcza jeśli odbywałoby się to kosztem kontaktu mieszkańców z zielenią.

4). Zamiar intensyfikacji zainwestowania i dogęszczenia omawianego miejsca budził protesty mieszkańców. Dotyczyły one likwidacji (przeniesienia) istniejącego na tyłach kamienic przedszkola, usunięcia drzew, oraz budowy w tym miejscu budynku mieszkalnego (na wizualizacji sześciokondygnacyjnego). Na wymienione problemy zwracali uwagę autorzy zastrzeżeń dotyczących dogęszczania zabudowy oraz postulatów o zachowanie zieleni, zgłoszonych m. in. podczas opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stradomia. Nb. w uzasadnieniu odmowy wniosków przywołano konkretne ustalenia tego planu (projektu), którego wnioski dotyczyły, co jest dla nas trudne do zaakceptowania. W naszej ocenie wnioski powinny zostać rozpatrzone w trakcie opracowywania projektu planu, czyli ustalenia planu (projektu) winny być efektem m. in. rozpatrzenia wniosków, a nie uzasadnieniem ich przyjęcia lub odrzucenia.

5). W związku z wyżej wymienionymi kwestiami uważamy, iż nie zostały w pełni uwzględnione potrzeby i zagrożenia, jakie wskazujemy w nin. opinii. Wyrażamy przekonanie, iż miasto, będące stolicą polskiej pamięci, rozważając sprzedaż tak położonej nieruchomości, mogło wykonać rozszerzone badania obiektu oraz sondaże wśród mieszkańców. Dopiero wyniki takich badań oraz sondaży i dyskusji z mieszkańcami winny określać możliwości i ograniczenia ewentualnych zamierzeń inwestycyjnych. Naszym zdaniem, w obecnej sytuacji, kwestia zmian w zespole poklasztornym Bożogrobców na Stradomiu i na terenie d. przedszkola, w tym zasadność sprzedaży nieruchomości, a następnie lokalizacji i rozmiarów inwestycji, wymaga oceny - z udziałem mieszkańców. Powinny też zostać podjęte pilnie środki zaradcze dla zidentyfikowania i rozwiązania zagadnień, budzących niepokoje i kontrowersje.

Ubolewamy, że ważne dla Krakowa sprawy toczą się lub toczyły trybem społecznych protestów i interwencji, by wspomnieć tylko spory wokół Zakrzówka, nadbudowy fortu św. Benedykta, problemu przeznaczenia terenów na tyłach Biblioteki Publicznej, czy nad Wilgą. Konflikty również dotyczą terenów miejskich, które mają istotne znaczenie dla jakości i historycznej tożsamości miasta, a zostały, niestety, sprzedane (lub wydzierżawione). Uważamy, iż szczególnie w takich przypadkach mieszkańcy Krakowa powinni mieć prawo do pełnej wiedzy o ich losie. Jeśli miasto rozważa sprzedaż nieruchomości, mieszkańcy z sąsiedztwa winni mieć zagwarantowany partnerski udział tak w dyskusji, jak i w decyzji, czy dane działki miejskie zbyć, czy też wykorzystać na lokalne, pilne potrzeby. Mieszkańcy powinni też mieć faktyczny, współdecydujący wpływ na przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie takich miejsc.

Konfederacja CUE postulowała: „Zasadą winno być, by wolne działki, znajdujące się w posiadaniu miasta, przekształcać w tereny zielone, ogrody i ogródki, czy miejsca zabaw dla dzieci. Dopiero gdyby to było niemożliwe, wobec innych, szczególnych wskazań i uwarunkowań, po debacie publicznej z udziałem mieszkańców z sąsiedztwa, mogłyby być przeznaczane na inne cele czy sprzedawane.” (pismo z dn. 17 sierpnia 2014 r. w sprawie zmiany studium). Podtrzymujemy ten wniosek szczególnie wobec obszaru śródmiejskiego Krakowa.

Uważamy za niezbędne rozważenie, wespół z mieszkańcami, zasadniczego zagadnienia stanu śródmieścia jako miejsca zamieszkania. W naszej ocenie stare dzielnice są przeciążone funkcjami centrum, z wieloraką szkodą, w tym również dla pozostałych, wciąż niedoinwestowanych usługowo obszarów miasta. Kraków winien wszcząć jak najpilniej skuteczne działania, zapobiegające wyludnieniu starej tkanki śródmieścia. Dostatnie, drugie co do wielkości miasto Polski, którego szczególną rangę tworzą właśnie zasoby historyczne, z pewnością mogłoby znaleźć efektywne środki dla ograniczenia niekorzystnych zmian demograficznych w najstarszych i najcenniejszych dzielnicach, choćby poprzez realną pomoc dla lokatorów i właścicieli kamienic. W tym kontekście wskazujemy również potrzebę rozśrodkowania ruchu turystycznego w Krakowie, który ma wiele atrakcyjnych miejsc na swoim terenie. Odpowiednie sterowanie ruchem turystycznym nie tylko pozwoliłoby odetchnąć śródmieściu, ale i przyniosło korzyść całemu miastu.

Uważamy także, iż do planów zagospodarowania przestrzennego powinny zostać wprowadzone ustalenia, zapewniające ochronę przestrzeni działek, będących własnością publiczną, zawierających zieleni lub potencjalnie możliwych do zagospodarowania zielenią (zwłaszcza w rejonach gdzie jej brak), w tym w obrębie wnętrza śródblokowych. Obecne plany winny zostać zweryfikowane w tym zakresie, a ew. zamiary sprzedaży gminnych nieruchomości w śródmieściu – wstrzymane i powtórnie rozważone w ramach konsultacji i partycypacji społecznej.

*Z poważaniem*

Prezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu	Skarbnik	Członek Zarządu
Jarosław Żółciak	Andrzej Madej	dr Magdalena Swaryczewska	dr hab. Monika Bogdanowska