

List otwarty OKRK w sprawie zabudowy bulwaru Inflanckiego na Kazimierzu.

Kolejny raz Urząd Gminy Kraków zaskakuje swoimi pomysłami mieszkańców miasta. Jak wynika z artykułu „*Z widokiem na bulwar*” /G.W. Kraków z 26.01.2005/, a także akt Wydziału Architektury, w urzędzie toczy się postępowanie mające na celu wydanie warunków zabudowy dla inwestycji pn. „**zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej „B” wraz z infrastrukturą techniczną**” na terenie bulwaru Inflanckiego nad Wisłą /w rejonie ulic Skawińskiej i Wietora/ na Krakowskim Kazimierzu.

Dla Obywatelskiego Komitetu Ratowania Krakowa szokujące są następujące fakty:

1. Procedura - Wydział Skarbu UMK zwraca się o wydanie warunków zabudowy do Wydz. Architektury, by „*się zorientować, jakie przeznaczenie terenu byłoby tu dopuszczalne*”. Postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy angażuje wielu pracowników Wydz. Architektury i innych instytucji publicznych, w momencie gdy zaległości Wydziału dotyczące tzw. WZiZT sięgają 2003 roku. To co i jak tu można wybudować bez problemu winni określić Główny Architekt Miasta i Miejski Konserwator Zabytków w Urzędzie Miasta, co zresztą szczegółowo zostało przedstawione w styczniu 2004 r.
2. Lokalizacja – Inwestycja proponowana jest na terenie średniowiecznego miasta Kazimierz, w rejonie szczególnym, bo związanym z lokalizacją nieistniejącego kościoła św. Jakuba z XIII w. i dawnych murów obronnych /tereny nie przebadane archeologicznie/. Miasto Kazimierz, wchodzące w obszar uznany przez Prezydenta RP za Pomnik Historii, a także wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa, posiada znakomite studium historyczno-urbanistyczne autorstwa Bogusława Krasnowolskiego. Studium to określa szczegółowe zasady postępowania w tym miejscu. Teren ten nigdy nie był zabudowany kwartałem mieszkalnym. Obecnie jest zagospodarowany w formie zielonego bulwaru Wisły.
3. Forma - W obecnej sytuacji braku obowiązującego Planu Zagospodarowania ustawa „*o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*” z 2003 roku dopuszcza zabudowę jedynie na zasadzie tzw. dobrego sąsiedztwa. W tej sytuacji projektowany budynek musi odpowiadać formą, gabarytami budynkom położonym na sąsiedniej działce dostępnej z tej samej drogi publicznej. Tutaj żaden z tych warunków nie jest spełniony ! Teren nie ma dostępu z drogi publicznej, a w sąsiedztwie znajdują się tradycyjne budynki mieszkalne na rzucie prostokąta. Projekt zaś zakłada budynki na rzucie przypominającym literę S, jakoby w celu ominięcia reliktyw kościoła św. Jakuba. Proponowany, nowy układ komunikacyjny powieli rzut budynku. Układ przestrzenny Kazimierza został wytyczony w II poł. wieku XIV, w oparciu o zasady lokalnej odmiany prawa magdeburskiego, w formie siatki prostopadłych ulic i kwartałów mieszkalnych. Projektowane bryły budynków są formą całkowicie obcą w tym rejonie miasta. Nie uspokaja też twierdzenie, że „*miejska komisja urbanistyczno-architektoniczna będzie projekt opiniować*” w świetle jej niedawnej opinii na temat budynku wielorodzinnego przy ul. Emaus w sąsiedztwie Błóż Krakowskich, w rejonie mostu przy ul. Piastowskiej. W ocenie naszego komitetu komisja ta urbanistyczną jest jedynie z nazwy, co w sytuacji braku Planu Zagospodarowania jest bardzo dotkliwie.
4. Tereny zieleni i rekreacji - Jest to kolejny raz gdy władze miasta poprzez swoje agendy uczestniczą w przekształcaniu terenów publicznych, ogólnodostępnych w prywatne inwestycje biznesowe kosztem ogółu mieszkańców. Głośną sprawą jest budowa toru saneczkowego pod Kopcem Kościuszki przygotowana przez Agencję Rozwoju Miasta dla firmy Tor. Tutaj, jak wynika z dokumentów, zainteresowana inwestycją jest TBS Wawel Service sp. z o.o.. Terenami planowanej inwestycji są zielone bulwary wiślane służące cały rok do rekreacji i wypoczynku. Teren jest pod opieką specjalistycznej firmy zieleniarskiej, rosną tu liczne okazy starych drzew i krzewów, a w ostatnich latach dosadzono młode drzewka. Znajduje się tu także boisko, gdzie organizowane są często imprezy sportowo-rekreacyjne przez znajdujące się w sąsiedztwie Staromiejskie Centrum Kultury i Szkołę Podstawową nr 22. Teren inwestycji zahacza też o ogród z placem zabaw Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 4,

proponując tam drogę dojazdową z parkingami. Ta część miasta na pewno wymaga korekt urbanistycznych, lecz winny one obejmować przede wszystkim scalenie pierzei ul. Skawińskiej i poparte być szczegółowymi studiami krajobrazowymi wnętrza doliny Wisły.

5. Nieruchomości gruntowe Gminy – Gmina Kraków prowadzi rozrzną politykę gruntami, sprzedając, czy wręcz rozdając najbardziej wartościowe tereny. Przykładem może być sprawa Fortu Św. Benedykta, gdzie przed paru laty, wydierżawiono na 25 lat obszar o pow. 4,5 ha wraz z fortem na Krzemionkach Podgórskich. Na wydierżawionym terenie, oprócz fortu i związanych z nim fortyfikacji ziemnych, znajdują się m.inn. wczesnośredniowieczny kościółek Św. Benedykta, stanowiska archeologiczne związane z osadnictwem i cmentarzami prehistorycznymi. Dzierżawcą jest - nieznanne z działalności w chwili podpisywania umowy – Stowarzyszenie Akademickie Instytut Sztuki, za które poręczenie złożyła Rafineria Trzebinia. Gmina wynajęła teren pod warunkiem konserwacji fortu /a nie jego przebudowy/, równocześnie rezygnując z nadzoru merytorycznego nad nią. Mija już 5 lat, a Instytut przedstawia coraz bardziej fantastyczne koncepcje dewastacji tego wyjątkowego miejsca. Na Kazimierzu mamy podobną sytuację. Miejsce jest wybitnie cenne jeśli chodzi o historię miasta i jego konteksty przestrzenne. Tutaj, na bulwarach potrzebne jest działanie, ale takich terenów Gmina nie może wypuszczać z swojego zarządu. Gmina powinna chronić takie miejsca, a nawet wręcz skupywać tak wartościowe tereny. Jedyne prawo własności uchroni je dla następnych pokoleń obywateli. Przykładem może być otoczenie Kopca Kościuszki, Sikornika, czy też Lasu Wolskiego z Wesolą Polaną na czele.
6. Brak Planów Zagospodarowania – Sytuacja, gdy ważność straciło większość Planów Zagospodarowania w Polsce, a nie ma nadziei na szybkie uchwalenie nowych, stwarza wrażenie celowego działania „grupy trzymającej władzę”. Daje ona możliwość korupcyjnych działań, zmieniających dotychczasowy sposób zagospodarowania bardzo wartościowych terenów.

Rodzi się pytanie: Kiedy Wydział Skarbu wystąpi o warunki zabudowy dla dalszych fragmentów bulwarów np. od Skalki do Wawelu, a może dla Błóń Krakowskich ? Wszak też to są jeszcze tereny Gminy Kraków !!!

Mikołaj Kornecki
Przewodniczący Obywatelskiego Komitetu Ratowania Krakowa
e-mail: okr@free.ngo.pl

Kraków 26.01.2005 r.