

Kraków, dnia 22.03. 2005 r.

Nr OZKr-I / JJ / 7641 / 04  
OZKr/JJ/4011/181/05

Sygnatariusze „Listu otwartego”  
w sprawie współczesnych ingerencji  
w historyczną tkankę zabudowy Kazimierza:  
Stowarzyszenie Twórców Kazimierz.Com  
Towarzystwo Miłośników Królewskiego Miasta  
Kazimierz  
Stowarzyszenie Festiwal Kultury Żydowskiej  
Pan Henryk Halkowski  
„Co słyhać na Kazimierzu” – czasopismo lokalne

W nawiązaniu do pisma z dnia 7. 03. 2005 r. pragnę ustosunkować się do podanych w Państwa „Liście” zagadnień:

Zgodnie z KPA opinia jest elementem **pośilkowym** przy podejmowaniu decyzji, istnieje zatem możliwość, że organ wydający decyzję jej nie uwzględni. W oparciu o tę zasadę nie została np. uwzględniona moja negatywna opinia w sprawie toru saneczkowego bezpośrednim sąsiedztwie wpisanej do rejestru zabytków Alei Waszyngtona. W przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków wojewódzki konserwator zabytków obowiązany jest uzgodnić projekt i wydać pozwolenie na przeprowadzenie prac budowlanych, bez którego Wydział Architektury nie może wydać pozwolenia na budowę. Dla budynków nie wpisanych do rejestru zabytków dotychczas udział konserwatora ograniczał się zwykle do zaakceptowania (lub nie) projektu.

Kwestia braku uszczegółowienia w ustawie o ochronie zabytków zakresu ochrony obiektów na obszarze wpisanym do rejestru jako zabytek urbanistyczny (gdzie przecież oprócz obiektów zabytkowych często znajdują się budynki figurujące jedynie w ewidencji konserwatorskiej, a nawet nowe) od dawna budziła zastrzeżenia środowiska konserwatorskiego. W dniu 28. 12. 04. w piśmie do Dyrektora Departamentu Ochrony Zabytków w Ministerstwie kultury przedstawiłem wykaz problemów związanych z interpretacją zapisów ustawy, budzących szczególne kontrowersje. M. in. pytałem, czy określenie „rozplanowanie miasta” użyte w decyzji o wpisie do rejestru zabytków układu urbanistycznego ma oznaczać sieć ulic i placów, czy również bryłę budynków, elewacje, gabaryty, dziedzińce? Czy obiekty nie wpisane do rejestru indywidualną decyzją usytuowane na obszarze wpisanym jako zespół urbanistyczny można traktować jako „otoczenie zabytku” w rozumieniu ustawy? W jaki sposób można chronić widok na zabytek, jeśli to pojęcie nie istnieje w obowiązującej ustawie? Do dziś nie otrzymałem odpowiedzi.

Sytuacja braku planu miejscowego wobec ewidentnych niedopowiedzeń obowiązującej ustawy o ochronie zabytków w znaczący sposób skomplikowała możliwość ochrony obiektów nie wpisanych do rejestru oraz utrudniła możliwość działań konserwatorskich wobec nowych inwestycji ingerujących w krajobraz kulturowy. Przykładowo, legalnie zabudowywane są obecnie zbocza Sikornika, Przegrzał i okolice

Lasku Wolskiego. Wprawdzie współpraca służb konserwatorskich z aktualnymi władzami Wydziału Architektury (w przeciwieństwie do poprzednich) układa się bardzo dobrze i Wydział Architektury konsekwentnie wymaga opinii konserwatorskiej na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jednak prawomocność takich procedur wielokrotnie jest przez strony podważana. Muszę jednak zaznaczyć, że w okresie mojej pracy na stanowisku MWKZ dla inwestycji na Kazimierzu takich przypadków nie było.

Zgodnie z przepisami, rzeczoznawcy Ministra Kultury mają prawo wydawać opinie na rzecz organów ochrony zabytków, działają zatem na wniosek tych organów. W praktyce wojewódzki konserwator zabytków podejmując decyzje w sprawach szczególnie kontrowersyjnych zasięgać może opinii rzeczoznawców wybranych przez konserwatora z listy przekazanej przez Ministra Kultury. Opinia rzeczoznawcy nie jest oczywiście – jak każda opinia – wiążąca, ale w przypadku procedury odwoławczej ma istotne znaczenie przy rozpatrywaniu sprawy przez organ odwoławczy. Należy zaznaczyć, że od maja ubiegłego roku rzeczoznawców nie było – nowi powołani zostali dopiero w lutym b.r. Dodatkowo, od jesieni ubiegłego roku przy konserwatorze działa 10-osobowa Wojewódzka Rada Ochrony Zabytków.

Dla uszczegółowienia wytycznych do kształtowania nowej oraz adaptowania starej zabudowy na obszarze zespołu „pomnika historii” Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wielokrotnie odbywał spotkania z Architektem Miasta i Miejskim Konserwatorem Zabytków. Zgodnie z ustaleniami, planuje się powołanie – początkowo wyłącznie na obszarze Starego Miasta, następnie na obszarze całego „miasta – pomnika historii” przewidzianego przez aktualną ustawę o ochronie zabytków parku kulturowego. Powołanie parku kulturowego wiąże się ze sporządzeniem szczegółowego planu zarządzania obszarem parku oraz sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wstępnie ustalono, że oba te dokumenty będą opracowane bardzo szczegółowo, by uniknąć możliwości różnej interpretacji ustaleń.

Kwestia wytycznych konserwatorskich dla inwestycji przy ul. Szerokiej 12 oraz wytycznych zawartych w załączniku do decyzji wził dowodzi, jak istotna jest precyzja zapisu. Ściana elewacyjna od ul. Szerokiej pozostała tej samej wysokości, utrzymano też poziom okapu. Dopuszczenie zmiany gabarytów dachu, w tym podniesienie kalenicy – bez określenia dopuszczalnego poziomu kalenicy – zaowocowało wprowadzeniem w dach początkowo dwóch, następnie trzech kondygnacji i nie można tego uznać za nie dotrzymanie warunków konserwatorskich i decyzji wził. Konieczność uwzględnienia gabarytów budynku na działce nr 26/1 nie oznacza utrzymania podobnego gabarytu (lub niższego). Mur miejski od ul. Starowiślniej (nie Dajwór) został zachowany w obu wersjach projektu. Brak precyzji zapisu pozwolił na taką właśnie interpretację wytycznych i w rezultacie na przyjęcie projektu. Sam wielokrotnie przygotowywałem swoje wytyczne w podobny sposób i dopiero wyjątkowa sprawa ul. Szerokiej 12 spowodowała, że w sytuacjach szczególnie istotnych określam nieprzekraczalną wysokość budynku do kalenicy w metrach, zwracając jednocześnie uwagę na jednoznaczność zapisu.

W aktach budynku w archiwum WUOZ znajduje się protest jednego z sąsiadów odnośnie projektowanej inwestycji, sygnowany przez mojego poprzednika a/a. Jest tam jednak również odrębny list tej samej osoby, pisany miesiąc wcześniej, informujący o bardzo złym stanie budynku przy ul. Szerokiej 12, wskutek czego powstaje zagrożenie życia dla osób wchodzących do kamienicy sąsiedniej. Zgodnie z tym pismem, w budynku przy ul. Szerokiej 13 dochodzi do kolejnych uszkodzeń. List ten również był sygnowany

a/a. W aktach nie znalazłem pisma Generalnego Konserwatora Zabytków i odpowiedzi na nie.

Nowy projekt autorstwa arch. M. Janowskiego, przewidujący podniesienie kalenicy budynku frontowego do rzędnej +17,98 m, zatem 48 cm wyżej, niż w wersji poprzedniej, przy jednoczesnym obniżeniu gabarytu oficyny tylnej od strony południowej (od Szerokiej 13) o 5 m, został uzgodniony już przeze mnie w dniu 19.02.2004 r. Akceptacja projektu wynikała z uwzględnienia następujących faktów:

- Wysokość tej pierzei ulicy Szerokiej jest bardzo zróżnicowana; znajdują się tu zarówno budynki 4- jak i 2-kondygnacyjne, sąsiadujące ze sobą, zatem charakterystycznym elementem perspektywy tej pierzei są dominujące nad dwukondygnacyjnymi kamieniczkami ściany szczytowe wyższych budynków. W tle widoczne są wysokie ściany graniczne oficyn budynków przy ul. Starowiślnej. (Bardzo proszę porównać np. sytuację hotelu ARIEL).
- W stosunku do uzgodnionego przez mojego poprzednika projektu, korekta poziomu kalenicy budynku frontowego miała być minimalna (+48 cm), natomiast obniżeniu ulegała ewidentnie zbyt wysoka oficyna tylna, wyeksponowana od ul. Starowiślnej. Wprowadzenie w dachu zamiast dwóch – trzech kondygnacji wynikało ze zmniejszenia ich wysokości. Projektant przed wydaniem opinii zwracał uwagę, że zarówno wytyczne konserwatorskie, jak i warunki zabudowy nie określały maksymalnego dopuszczalnego gabarytu dachu.
- Projekt pozwalał na uratowanie odkrytych w budynku elementów zabytkowego wystroju, ewidentnie o wysokiej wartości (w tym unikalne stropy polichromowane z inskrypcjami hebrajskimi, polichromowana kolumna i filar międzyokienny). Poprzednia wersja projektu nie przewidywała utrzymania stropów i zabytkowej kamieniarki.
- **Z uwagi na stan zagrożenia budynku, szybka realizacja inwestycji stanowiła jedyną szansę uratowania kamienicy.**

Uważałem, że powyższe argumenty jednoznacznie przemawiają za koniecznością uzgodnienia projektu, w związku z czym nie domagałem się przedstawienia wizualizacji pierzei czy studium widokowego.

Podczas realizacji inwestycji, po otrzymaniu protestu od właściciela sąsiedniej posesji dwukrotnie – w dniach 12.10.04 i 16.12.04 zwracałem się do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego o sprawdzenie zgodności uzgodnionego projektu z realizacją oraz ewentualnego negatywnego wpływu na budynek ul. Szeroka 13. W styczniu 2005 r. projektant przyniósł mi notatkę, z której wynika, że podczas realizacji podniesiono wysokość części kondygnacji tak, iż budynek urosł w stosunku do projektu o dodatkowe 76 cm. Projektant nie napisał, że jednocześnie, niezgodnie z zatwierdzonym projektem, od strony budynku ul. Szeroka 13 podniósł ścianę szczytową o blisko 50 cm, zatem od tej strony budynek został podniesiony o ponad 120 cm. **Zmiany powyższe nie były uzgadniane ze służbami konserwatorskimi** ani architektonicznymi. Ponieważ budynek nie figuruje w rejestrze zabytków, postępowanie w tej sprawie prowadzi PINB. Podczas wizji terenowej w obiekcie w dniu 16.03.05 mogłem stwierdzić, że wszystkie odkryte podczas prac elementy zabytkowe: stropy, kolumna oraz filar międzyokienny SA zachowane, zabezpieczone i inwestor planuje w najbliższym czasie ich konserwację.

W sprawie inwestycji przy ul. Kupa 6 i 12 poprzedni wojewódzki konserwator zabytków zlecił odnośne opinie rzeczoznawcom Ministra Kultury prof. Andrzejowi Kadłuczce i prof. Tadeuszowi Chrzanowskiemu. W opinii z dnia 18.01.2002 r. odnośnie budynku ul. Kupa 6 Pan Andrzej Gaczoł napisał: „...przedstawione w ekspertyzie propozycje zabudowy przy ul. Kupa 6 i 12 porządkują pierzeje ulicy. Akceptuje się

proponowane gabaryty budynku [...] jako nie sprzeczne z wymogami charakteru obszaru”. Projekt decyzji wizerunkowy został uzgodniony w dniu 27.05.2002. Projekt budynku był przeze mnie opiniowany dwukrotnie: w dniu 23.9.2003, kiedy to domagałem się m. in. korekt elewacji pod kątem zastosowania form nawiązujących do tradycyjnych, bez stosowania rozwiązań zunifikowanych, i w dniu 24.10.03, kiedy to zaakceptowałem skorygowany projekt. Odnośnie budynku przy ul. Kupa 12 stanowiska wojewódzkiego konserwatora zabytków oparte na opiniach rzeczoznawców zostały przedstawione w dniach 18.01.2002 i 27.05.2002 r. Uzasadnienie było identyczne, z dodaniem słów: „...budynek [...] należy zaprojektować ze zróżnicowaniem elewacji od strony bożnicy poprzez „schodkowanie” (stopniowanie)”. Pierwszy projekt do ul. Kupa 12 został zaopiniowany negatywnie w dniu 20.11.02., następny – pozytywnie, w dniu 15.01.2003. Po przeprowadzeniu badań archeologicznych projekt został przeze mnie uzgodniony w dniu 23.05.2003 r. pozostałe uwagi dot. tej inwestycji zawarłem w poprzednim piśmie.

Projekt dotyczący budynku przy ul. Szerokiej 31, autorstwa arch. Zbigniewa Bielaka, został przeze mnie zaakceptowany w dniu 15.02.2005 r. Projekt remontu poddasza w budynku przy ul. Józefa 6 autorstwa arch. Piotra Sobańskiego zaakceptowałem w dniu 18.03.2004 r. Dla przebudowy kilku lokali mieszkalnych w tej kamienicy wydałem pozwolenie na prowadzenie prac w dniu 8.06.04. W sprawie inwestycji przy ul. Skawińskiej i Bulwarze Inflanckim wydałem opinię negatywną w dniu 17.02.2005 r.

Dla zapewnienia Państwu możliwości uczestnictwa w postępowaniach dotyczących inwestycji w rejonie Kazimierza, proponuję wykorzystanie art. 31 KPA – jeśli organizacja Kazimierz.com jest zarejestrowana, jeśli w jej celach statutowych jest dbanie o jakość przestrzeni publicznej, walorów zabytkowych krajobrazowych Kazimierza, istnieje możliwość jej dopuszczenia do udziału w postępowaniach na prawach strony. Proszę tylko o odpowiednie dokumenty potwierdzające w/wym. fakty. Nie będę zgłaszał zastrzeżeń.

*Podpisano*  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Krakowie  
mgr inż. Jan Janczykowski

Otrzymują:

1. Adresaci – sygnatariusze listu
2. Miejski Konserwator Zabytków
3. a/a