

**Gmina Miejska Kraków**

**Plan Zarządzania Miejscem  
Światowego Dziedzictwa UNESCO  
dla Historycznego Centrum Krakowa**

**Kraków 2022**

### **Autorzy Planu Zarządzania:**

Jacek Purchla (rozdział 1), Bogusław Szmygin (rozdział 2, 3, 4, 5, 6), Andrzej Siwek (rozdział 2, 3, 4, 5, 6), Michał Wosiński (rozdział 7, 8), Miray Wosińska (rozdział 7,8)

### **Plan Zarządzania wykonano na zlecenie Prezydenta Miasta Krakowa, w roboczym kontakcie z Wydziałem Kultury i Dziedzictwa Narodowego Urzędu Miasta Krakowa, reprezentowanym przez:**

Katarzyna Olesiak - Dyrektor Wydziału

Magdalena Doksa-Tverberg - Zastępca Dyrektora Wydziału

Robert Piaskowski - Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Kultury

Anna Kurzejowska, Kierownik Referatu ds. Dziedzictwa Kulturowego

Tomasz Przybyło, Kierownik Referatu ds. Parków Kulturowych

Magdalena Ormanty, Samodzielne Stanowisko ds. strategii, badań i analiz z zakresu kultury i dziedzictwa

Wacław Mikrut, Referat ds. Parków Kulturowych

Ewa Glińska – Holcer, Referat ds. Dziedzictwa Kulturowego

Anna Kazimierczak, Referat ds. Parków Kulturowych

W konsultacjach eksperckich w trakcie sporządzania dokumentu uczestniczyli przedstawiciele UMK z: Wydziału Spraw Administracyjnych, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Budynków Komunalnych oraz Miejski Konserwator Zabytków, Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Osób z Niepełnosprawnościami i Przewodniczący Rady Dzielnicy I Miasta Krakowa

Konsultacje eksperckie przeprowadzono również z przedstawicielami Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, z Archidiecezjalnym Konserwatorem Zabytków, ze specjalistami ds konserwacji z Zamku Królewskiego na Wawelu oraz Muzeum Narodowego w Krakowie.

Wszystkim, którzy zechcieli przyczynić się do powstania niniejszego dokumentu Zespół Autorów wyraża serdeczne podziękowania.

## WNIOSKI I ZALECENIA - streszczenie

Plan Zarządzania krakowskiego zespołu miejskiego wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa przedstawia wiele informacji i podejmuje wiele problemów związanych z jego ochroną i zarządzaniem. Dlatego zasadne jest podsumowanie dokonanych analiz i przedstawienie całościowych wniosków. Jest to tym bardziej potrzebne, że poszczególne rozdziały kończą się wieloma szczegółowymi wnioskami dotyczącymi różnych zagadnień. Konieczne jest zatem całościowe podsumowanie najważniejszych problemów, które powinny być podjęte w Planie Zarządzania dobra wpisanego na Listę UNESCO.

Punktem wyjścia dla przedstawienia całościowych wniosków podsumowujących ochronę i zarządzanie dobrem UNESCO powinno być jednak zrekapitulowanie podstawowych założeń i toku postępowania, które powinny obowiązywać w takich dokumentach. Czynniki te bowiem w istotnym stopniu określają zakres Planu Zarządzania oraz końcowych wniosków.

### **1. Założenia i tok postępowania w Planie Zarządzania**

Przede wszystkim należy podkreślić, że Plan Zarządzania dobra UNESCO powinien być skoncentrowany na analizie stanu jego zachowania oraz na systemie jego ochrony. Z perspektywy systemu Światowego Dziedzictwa najważniejszym zadaniem zarządcy dobra jest bowiem zapewnienie jego ochrony, w szczególności tzw. wyjątkowej uniwersalnej wartości (ouV), która uzasadniła wpisanie dobra na Listę UNESCO. Dlatego zgodnie z metodologią obowiązującą w Światowym Dziedzictwie szczegółowe analizy powinny być dokonane na trzech poziomach.

Na pierwszym poziomie są badane wartości, które były podstawą wpisania dobra na Listę UNESCO. Wpisanie na Listę polega na sprawdzeniu, które z 6 kryteriów określonych dla dóbr kultury są w danym przypadku spełnione. Kryteria te powinny mieć oparcie w materialnych elementach historycznego obiektu/zespołu, ponieważ

na Listę UNESCO wpisuje się fizycznie istniejące dziedzictwo. Dlatego trzeba wskazać elementy zabytku będące nośnikami wartości (nazywane atrybutami). Plan Zarządzania powinien zatem obejmować sprawdzenie, czy są zachowane wszystkie atrybuty, które uzasadniły uznanie dobra za Światowe Dziedzictwo. W przypadku Krakowa jest to bardzo ważne pytanie, ponieważ gdy to miasto było wpisywane na Listę, metodologia Światowego Dziedzictwa była dopiero tworzona. Dlatego w dokumentacji nominacyjnej przedstawiono jedynie kryteria wpisu Krakowa na Listę, natomiast nie określono ich materialnej reprezentacji. Pierwszym zadaniem Planu Zarządzania było zatem określenie atrybutów wartości *ouv* krakowskiego zespołu UNESCO.

Na drugim poziomie jest badany stan atrybutów – materialnych nośników - wartości *ouv*. Badanie stanu atrybutów w metodologii Światowego Dziedzictwa polega na analizie ich autentyczności i integralności. Te dwie dopełniające się cechy pozwalają ocenić aktualny stan atrybutów - jest to bardzo istotne, gdyż ich stan mógł ulec zmianie od wpisania dobra na Listę. Ewentualne obniżenie, lub nawet utrata, autentyczności lub integralności byłaby podważeniem uznania wartości dobra. W metodologii Światowego Dziedzictwa uznaje się bowiem, że wartość *ouv* dobra jest uwarunkowana pozytywną oceną jego autentyczności i integralności oraz zapewnieniem właściwej ochrony. Dlatego we współczesnych nominacjach obligatoryjnym elementem dokumentacji są orzeczenia potwierdzające autentyczność i integralność dobra (tzw. *Statement of Authenticity* i *Statement of Integrity*). W przypadku Krakowa konieczne zatem było ocenienie autentyczności i integralności grup atrybutów, ze względu na które została określona wartość *ouv* zespołu miejskiego, a które zostały wskazane na pierwszym poziomie analizy.

Na trzecim poziomie oceniany jest system ochrony dobra, czyli przede wszystkim warunki ochrony atrybutów reprezentujących wartość *ouv*. Zgodnie z metodologią opracowaną w Światowym Dziedzictwie system ochrony współtworzy wiele elementów – m.in. ochrona formalna (wpisy do rejestru), organizacja służb konserwatorskich (wojewódzki konserwator zabytków i miejski konserwator zabytków), finansowanie działań konserwatorskich, monitorowanie zagrożeń, określenie granic strefy ochrony i strefy buforowej, dodatkowe formy ochrony (park kulturowy), instrumenty planistyczne (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego). Poszczególne elementy tworzące system ochrony powinny być zidentyfikowane, przeanalizowane i ocenione. Sprawdzona powinna być kompletność tego systemu i efektywność jego działania. Analiza systemu ochrony zespołu UNESCO w Krakowie była tym bardziej konieczna, że wcześniej takiej analizy nie przeprowadzono.

Charakterystyka i ocena dobra UNESCO przedstawiona w rozbiciu na trzy poziomy jest w zasadzie najważniejszym elementem Planu Zarządzania. Utrzymanie dobra w sposób zabezpieczający wartość *ouv*, warunkuje bowiem pozostanie dobra na Liście UNESCO. Znaczenie tych zagadnień czytelnie odzwierciedla struktura Planu

Zarządzania - identyfikacji, analizie i ochronie składowych tworzących wartość krakowskiego zespołu są poświęcone aż cztery rozdziały (2, 3, 4 i 5).

Zarządzanie dobrem Światowego Dziedzictwa nie powinno się jednak ograniczać do ochrony, ale również zapewnić jego udostępnianie (jako dziedzictwa) oraz użytkowanie. Te zadania również wynikają ze współczesnych założeń określających podejście do dóbr wpisanych na Listę UNESCO. Na przestrzeni co najmniej ostatnich kilkunastu lat w ochronie dziedzictwa dokonuje się zmiana paradygmatu, która polega na znacznie większym uwzględnieniu potrzeb interesariuszy - właścicieli, użytkowników czy odbiorców zabytków. Zmiana podejścia polega na dopuszczeniu większych ingerencji w formę i substancję zabytków, jeżeli wymaga tego ich współczesne użytkowanie. Takie podejście przyjęto też w odniesieniu do dóbr Światowego Dziedzictwa, czego formalnym dowodem jest uznanie *Rekomendacji UNESCO o Historycznym Krajobrazie Miejskim* za oficjalny dokument wskazany w *Wytycznych Operacyjnych*. Dlatego właśnie Plan Zarządzania dobra UNESCO ma ocenić jego udostępnianie i użytkowanie.

Przede wszystkim zakłada się, że dobra kultury stanowiące najcenniejszy element dorobku ludzkości powinny być jak najszerszej udostępnione. Możliwość oglądania, zwiedzania i korzystania - jeżeli w zabytkowych obiektach są wprowadzane współczesne funkcje, powinna być jak najbardziej otwarta. Warunek ten wymaga działań w różnych obszarach. Przede wszystkim obiekty Światowego Dziedzictwa powinny być udostępnione do zwiedzania. Zwiedzanie dóbr UNESCO powinno obejmować jak najwięcej elementów, które współuczestniczą w tworzeniu ich wartości. Ważnym elementem zwiedzania - a więc udostępniania - jest też odpowiednia informacja, która powinna prezentować wszelkie dane istotne dla wartości tych obiektów. Dostępność oznacza również dostosowanie obiektów do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami (ta grupa stanowi już około 20% społeczeństwa).

Zapewnienie dostępności często nie jest łatwym zadaniem, przede wszystkim ze względu na koszty związane z obsługą zwiedzających i odpowiednim utrzymaniem obiektów. Formą najpopularniejszą jest więc organizacja muzeów w obiektach zabytkowych. Dlatego w zespołach miejskich wpisanych na Listę UNESCO organizacja muzeów w najcenniejszych zabytkach jest optymalnym rozwiązaniem. Pozwala to zwykle połączyć zapewnienie dostępności z utrzymaniem tych obiektów na odpowiednim konserwatorskim poziomie. Organizacja muzeów uzasadnia też wprowadzanie biletów, czyli pozwala zdobyć środki na utrzymanie obiektów. Na podobnej zasadzie można organizować dostępność różnych grup obiektów współtworzących wartości zabytkowych zespołów - m.in. obiektów publicznych, religijnych, kamienic, architektury obronnej, zespołów zamkowych i pałacowych, a nawet zabytków przemysłowych.

Zapewnienie dostępności poprzez organizację różnego rodzaju muzeów musi mieć uzasadnienie w odpowiedniej liczbie odwiedzających. Dlatego też jako element

znaczący dla dostępności dobra UNESCO należy traktować infrastrukturę obsługującą ruch turystyczny. Pojęcie infrastruktury należy traktować szeroko i kompleksowo, powinno obejmować m.in. bazę noclegową, transport, komunikację, organizację ruchu turystycznego, promocję i informację. Suma tych elementów wpływa na wielkość ruchu turystycznego, a więc pośrednio na dostępność zabytków stanowiących o wartości zespołu. Analiza dostępności w Planie Zarządzania powinna zatem objąć wymienione problemy.

Trzecim ważnym zagadnieniem, które powinno być podjęte w Planie Zarządzania dobrem UNESCO, jest użytkowanie. Jest to pojęcie, które może być rozumiane bardzo szeroko, szczególnie w przypadku całego zespołu staromiejskiego. Jako użytkowanie można bowiem rozumieć wszelkie formy współczesnego wykorzystania historycznych obiektów i przestrzeni, a nawet szerzej, możliwość jakiegokolwiek współczesnego funkcjonowania w takim środowisku. Może to więc być bardzo szeroki problem.

W praktyce analizy prowadzone w Planach Zarządzania polegają na sprawdzeniu czy zabytkowe obiekty/obszary stwarzają warunki, które pozwalają je wykorzystać/adaptować do współczesnych funkcji. Czy ich właściciele i użytkownicy, pomimo ochrony konserwatorskiej zapewniającej zachowanie ich wartości *ouv*, mogą je użytkować w sposób dający ekonomiczne i funkcjonalne podstawy ich utrzymania. Analiza powinna więc objąć takie zagadnienia jak m.in. standard techniczny i użytkowy chronionej zabudowy, ograniczenia konserwatorskie, usługi komunalne, zieleń, komunikacja i transport, bezpieczeństwo.

Z drugiej strony analiza użytkowania w Planie Zarządzania powinna wskazać czy procesy użytkowania nie zagrażają ochronie wartości historycznego obiektu czy zespołu. Oczywiście bezpośrednie zagrożenia materialnej postaci atrybutów wartości *ouv* powinny być analizowane w ramach pierwszego zagadnienia – ochrony dobra UNESCO. Natomiast w przypadku użytkowania analiza w Planie Zarządzania powinna ocenić, czy charakter użytkowania albo jego intensywność, nie prowadzą do zmian, które deformują współtworzący wartość dziedzictwa kontekst. Przykładami takich zagrożeń może być wyludnianie obszarów staromiejskich, przemiany funkcjonalne, zmiany własnościowe, zmiany struktury społecznej. Procesy takie nie ingerują w materialną postać historycznego dobra, ale zmieniają jego szeroko rozumiane środowisko. Jest to również istotne, dlatego takie zagadnienia powinny być podsumowane we wnioskach wynikających z Planu Zarządzania.

Reasumując należy stwierdzić, że Plan Zarządzania dobra UNESCO powinien obejmować trzy duże grupy problemów – ochrona, udostępnianie, użytkowanie dobra. Zagadnieniem najważniejszym jest oczywiście ochrona dobra, która jednocześnie wskazuje aspekty i granice w jakich powinno być przeanalizowane udostępnianie i użytkowanie. Generalne wnioski wynikające z Planu Zarządzania powinny więc obejmować te trzy obszary.

## 2. Wnioski końcowe wynikające z Planu Zarządzania

Wnioski końcowe powinny być sformułowane zgodnie z przedstawioną strukturą Planu Zarządzania. Pierwsza grupa wniosków powinna więc dotyczyć szeroko rozumianej ochrony krakowskiego zespołu UNESCO i powinna być przedstawiona w rozbiciu na trzy poziomy, na których dokonywana jest ocena wartości ouv. W dalszej kolejności powinny być sformułowane wnioski dotyczące udostępniania i użytkowania. W uzupełnieniu zostały przedstawione wnioski dotyczące dalszego funkcjonowania i zarządzania zespołem UNESCO, które można było sformułować na podstawie analiz przeprowadzonych w Planie Zarządzania.

### Wnioski dotyczące ochrony zespołu UNESCO

1. Na pierwszym poziomie analizy zespołu miejskiego w Krakowie wpisanego na Listę UNESCO określono składowe zespołu (atrybuty) współtworzące wartość ouv. W 1978 roku gdy wpisywano Kraków na Listę nie określano atrybutów wartości, jedynie wskazywano kryteria wpisu. Dopiero w Planie Zarządzania określono główne grupy składowych/atrybutów tworzących wartość ouv. Określono 4 główne grupy składowych oraz współtworzące je podgrupy (przedstawione w rozdziale 2).

Podstawą określenia atrybutów reprezentujących wartość ouv była analiza dokumentacji nominacyjnej, przede wszystkim retrospektywnego orzeczenie o wartości dobra (*Statement of Significance*), opracowanego w 2016 roku i formalnie przyjętego przez Komitet Światowego Dziedzictwa.

Określenie atrybutów wartości ma charakter trwały, to znaczy obowiązuje od wpisania dobra na Listę UNESCO i stanowi punkt odniesienia do dalszych analiz. Z powyższego stwierdzenia wynika, że ocena atrybutów powinna być odniesiona do stanu, który istniał w czasie wpisania Krakowa na Listę UNESCO.

Określenie atrybutów powinno więc być podstawą wszelkich dokumentów, które będą dotyczyły ochrony i zarządzania zespołem UNESCO w Krakowie, w szczególności powinno być wykorzystane do monitorowania i oceny systemu ochrony i zarządzania.

**Analiza przeprowadzona w Planie Zarządzania wykazała, że Kraków nie utracił istotnych atrybutów wartości ouv, w stosunku do czasu gdy był wpisywany na**

**Listę. Zachowany zbiór atrybutów w pełni dokumentuje i potwierdza wartość ouv, która była podstawą uznania Krakowa za Światowe Dziedzictwo.**

2. Na drugim poziomie analizy zespołu miejskiego w Krakowie wpisanego na Listę

UNESCO oceniono stan poszczególnych atrybutów wartości ouv – oceniono generalny stan techniczny, autentyzm i integralność poszczególnych atrybutów (w grupach składowych).

Ocena stanu technicznego atrybutów oraz ich autentyzmu i integralności polegała na ich porównaniu do stanu w czasie wpisania Krakowa na Listę UNESCO. Ocena była dokonana dla poszczególnych grup składowych. Dokonano oceny grup obiektów w terenie i przeprowadzono wywiady z ich zarządcami.

Stan techniczny poszczególnych składowych jest bez wątpienia znacznie lepszy niż w czasie wpisywania ich na Listę WH. Jest to efektem systematycznych, wieloletnich prac konserwatorskich i remontowych, które objęły wszystkie grupy składowych tworzących wartość krakowskiego zespołu.

Ponadto generalna ocena stanu zasadniczych grup składowych (obiektów) tworzących wartość zespołu UNESCO jest pozytywna w świetle współczesnych standardów utrzymania obiektów zabytkowych.

**Stan zachowania zasadniczych składowych zespołu w Krakowie z punktu widzenia autentyzmu i integralności jest odpowiedni. Nie stwierdzono zagrożenia dla wartości ouv z punktu widzenia autentyzmu i integralności, mając na uwadze, że ocena tych cech jest dokonywana całościowo, w skali grup składowych.**

Natomiast pewne zagrożenia pojawiają się w skali obiektów. Najpoważniejszym problemem są przekształcenia kamienic wynikające z narastającej presji modernizacyjnej. W dłuższej perspektywie może nastąpić masowe przekształcenie tej grupy składowych.

Przekształcenia obiektów prowadzą więc do zniszczenia ich autentyzmu w skali jednostkowej, natomiast dopiero w skali masowej zagraża to autentyzmowi całego zespołu miejskiego.

Przekształcenia obiektów mogą też niszczyć ich integralność w skali jednostkowej, jednak nie powinno to stanowić zagrożenia integralności w skali całego zespołu miejskiego.

Zidentyfikowane zagrożenia w postaci dogęszczania zabudowy w rejonie ul. Stradomskiej lub fasadyzacji kwaterału przy ul. Sławkowskiej, św. Tomasza, Św. Jana



sygnalizują potencjalny kierunek negatywnych przeobrażeń miasta historycznego. Jednostkowo nie przesądzają charakterystyki wartości dobra. W przypadku kontynuacji, pojawienia się tendencji wzrostowej tego typu inwestycji występuje groźba istotnego zaburzenia historycznego układu urbanistycznego i naruszenia atrybutów rytmu i skali zabudowy oraz historycznych podziałów własnościowych i kompozycyjnych. Celowe przeciwdziałanie tak daleko idącym przekształceniom, w polityce planistycznej oraz przez nadzór Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, w ramach egzekwowania zasad zagospodarowania przestrzeni w granicach wpisów obszarowych do rejestru zabytków.

3. Na trzecim poziomie analizy zespołu miejskiego w Krakowie wpisanego na Listę

UNESCO oceniono system ochrony. System ochrony jest oceniany współcześnie, bez odniesienia do stanu w okresie wpisu dobra na Listę. Wynika to np. z wymagań stawianych w kolejnych Raportach Okresowych.

System ochrony w Krakowie zawiera wszystkie możliwe elementy i formy przewidziane w polskim systemie ochrony – rejestr (wkz), pomnik historii, wpisy w mpzp, park kulturowy, miejski konserwator zabytków.

Dodatkowo obejmuje: unikatowy fundusz, dysponowany przez SKOZK; Diecezjalnego Konserwatora Zabytków; przejęcie funkcji konserwatora przez dyrektora Muzeum na Wawelu; dedykowane programy miejskie na ochronę zabytków (niewielkie).

**Wszystkie elementy systemu ochrony funkcjonują i działają na rzecz ochrony składowych wartości ouv zespołu UNESCO w Krakowie. System generalnie zapewnia ochronę zgodną ze współczesnymi standardami.**

Nie stwierdzono istotnych kolizji kompetencji w funkcjonowaniu poszczególnych elementów systemu.

Brakuje jednak koordynacji tych działań – organizacyjnej, merytorycznej, finansowej. Nie ma formuł dla konsultacji i uzgadniania działania poszczególnych instytucji działających w zakresie ochrony zespołu – funkcjonują one odrębnie. Dlatego nie uzyskano efektu synergetycznego działania elementów systemu ochrony.

Za stworzeniem form służących współpracy poszczególnych instytucji uczestniczących w procesie ochrony przemawia m.in. konieczność sporządzania Raportów Okresowych dla Centrum Światowego Dziedzictwa. Raport opracowuje główny zarządca dobra – dlatego Urząd Miasta Krakowa powinien objąć koordynację działań instytucji zaangażowanych w system ochrony zespołu UNESCO w Krakowie.

## Wnioski dotyczące udostępniania zespołu UNESCO

4. W Planie Zarządzania dokonano analizy udostępnienia krakowskiego zespołu i jego elementów składowych. Analiza udostępniania jest dokonywana współcześnie, bez odniesienia do stanu istniejącego w czasie wpisywania dobra na Listę.

**Należy stwierdzić, że krakowski zespół wpisany na listę UNESCO jest udostępniony w odpowiednim zakresie. W szczególności dotyczy to kluczowych elementów składowych reprezentujących największą wartość zabytkową.**

Kluczowe składowe tworzące wartość zespołu – elementy fortyfikacji, obiekty religijne, zespół Wawelu, znaczące obiekty publiczne, rezerwy archeologiczno-architektoniczne, są zagospodarowane w formie ukierunkowanej lub umożliwiającej udostępnianie. Wiele tych obiektów zagospodarowano na muzea, co sprzyja zachowaniu ich zabytkowych wartości oraz pozwala spełnić standardy dostępności (m.in. właściwa informacja). Również formy użytkowania niektórych kamienic – m.in. hotele, gastronomia, funkcje usługowe, instytucje publiczne, pozwalają na utrzymanie ich zabytkowych wartości i podnoszą ich dostępność.

Ogromna skala ruchu turystycznego w Krakowie jest czynnikiem mobilizującym i sprzyjającym udostępnieniu składowych zespołu UNESCO o wartości zabytkowej, które mają potencjał zainteresowania turystów. Duży ruch turystyczny w tym aspekcie wspomaga dostępność.

Czynnikiem sprzyjającym udostępnieniu historycznego zespołu jest również bardzo rozbudowana infrastruktura turystyczna – miejsca noclegowe, gastronomia, transport, informacja, organizacja zwiedzania.

Samorząd Krakowa podejmuje wiele działań wspierających i podnoszących dostępność obszaru UNESCO – m.in. poprawa infrastruktury obszaru, komunikacja, organizacja ruchu kołowego, działania organizacyjne, organizacja wydarzeń na terenie UNESCO, ochrona dziedzictwa niematerialnego, promocja i informacja (np. Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa do spraw Kultury)

W zakresie udostępniania należy podkreślić rosnącą liczbę rozwiązań służących zapewnieniu dostępności zabytków osobom niepełnosprawnym (wyróżnia się Muzeum Książąt Czartoryskich).

## Wnioski dotyczące użytkowania zespołu UNESCO

5. W Planie Zarządzania dokonano oceny użytkowania składowych tworzących wartość zespołu UNESCO w Krakowie oraz zespołu jako całości. Ocena użytkowania jest dokonywana współcześnie, bez odniesienia do czasu wpisywania zespołu na Listę.

**Obszar UNESCO w Krakowie jest użytkowany w sposób bardzo intensywny. Użytkowanie zespołu ma charakter monofunkcyjny – zasadnicze komponenty zostały ukierunkowane i dostosowane do potrzeb obsługi wielomilionowego ruchu turystycznego (ponad 10 mln w skali roku).**

Długotrwały i bardzo intensywny ruch turystyczny spowodował głębokie przekształcenie obszaru UNESCO w wielu aspektach.

- Zmiana charakteru funkcjonalnego obszaru jako całości polega na rozbudowaniu funkcji hotelowych, gastronomicznych, rozrywkowych, ograniczonych handlowych, kosztem wyparcia tradycyjnych funkcji ogólnomiejskich, przede wszystkim mieszkaniowych, edukacji, opieki zdrowotnej, handlu, tzw. usług dla ludności.

- Rozbudowanie funkcji turystycznych spowodowało szereg negatywnych zjawisk utrudniających użytkowanie obszaru UNESCO, m.in. znaczny ruch w dzień i nocy, hałas w wielu miejscach, podniesienie cen towarów i usług, podniesienie cen mieszkań i najmu lokali, ograniczenia ruchu samochodów, utrudnienia w parkowaniu i podniesienie cen parkowania, nadmierny rozwój najmu krótkookresowego.

- Rozbudowanie funkcji turystycznych i wynikający z nich wzrost cen nieruchomości spowodował znaczące zmiany w strukturze własnościowej nieruchomości. W konsekwencji właścicielami wielu nieruchomości są podmioty niezwiązane z lokalną społecznością, a nawet w ogóle niezwiązane z Krakowem. Podmioty niezwiązane z obszarem i Krakowem w ograniczonym zakresie są zainteresowane pozakomercyjnym wykorzystaniem nieruchomości – nie powinny być traktowane na prawach lokalnych interesariuszy.

- Monofunkcyjne użytkowanie zespołu UNESCO i wynikające z tego konsekwencje, m.in. zmiana struktury właścicielskiej i bardzo znaczące ograniczenie funkcji mieszkaniowej, sprawiło, że najaktywniejszą grupą interesariuszy, która stanowczo artykułuje swoje potrzeby są przedsiębiorcy domagający się maksymalnej swobody dla prowadzonej działalności. Ich oczekiwania nie służą realizacji potrzeb innych (lokalnych) grup interesariuszy. Nie powinni być traktowani jako dominujący interesariusze.

- Monofunkcyjne użytkowanie zespołu UNESCO i wynikające z tego konsekwencje sprawiły, że w bardzo znaczącym stopniu przestała istnieć lokalna społeczność

mieszkańców. Tymczasem istnienie takiej społeczności warunkuje utrzymanie wielu lokalnych funkcji, które tworzą współczesny kontekst i jednocześnie są kontynuacją funkcjonowania historycznego miasta (Kraków w terminologii WH jest traktowany jako miasto żyjące).

### Wnioski dotyczące zarządzania zespołem UNESCO

6. Konieczne jest opracowanie koncepcji funkcjonowania obszaru UNESCO w skali całego Krakowa. Obecne monofunkcyjny charakter tego obszaru pogłębia się, a proces ten nie jest odpowiednio kontrolowany.

Koncepcja funkcjonowania powinna określić: docelową rolę obszaru UNESCO w strukturze miasta, założyć granice dalszego dostosowania obszaru (zabudowy) do obsługi ruchu turystycznego, przyjąć skuteczne narzędzia do realizacji tego celu (np. najem krótkotrwały, polityka prywatyzacji zasobów miejskich, ograniczenie rozszerzania jednej funkcji poza jedną kamienicę, ograniczenia sprzedaży alkoholu).

7. Względy użytkowe uzasadniają przyjęcie kompleksowego planu zagospodarowania wiślanych bulwarów – terenu, który potencjalnie może być obszarem znaczących inwestycji.

Ze względu na charakter tego terenu i ze względów konserwatorskich nie powinna być tam zlokalizowana zabudowa kubaturowa. Teren w jak największym stopniu powinien być zagospodarowany zielenią i stanowić połączenie z innymi terenami rekreacyjnymi.

8. Ze względów użytkowych zasadne jest wprowadzenie na obszarze UNESCO w większym zakresie zagospodarowania zielenią.

Wprowadzanie zieleni na obszary staromiejskie jest narastającą ideą i praktyką w skali międzynarodowej, która jest w coraz większym stopniu akceptowana przez środowiska konserwatorskie.

Dodatkowe wprowadzenie zieleni na obszar UNESCO w Krakowie może nie stanowić zagrożenia dla zachowania wartości ouv zespołu.

9. Stan zabudowy i funkcjonalne zagospodarowanie Kazimierza uzasadnia opracowanie i realizację na tym obszarze kompleksowego programu rewitalizacji, który priorytetem powinna być ochrona wartości dziedzictwa.

Realizacja takiego programu jest zadaniem pilnym gdyż funkcjonowanie tego obszaru nie jest jeszcze tak zaawansowane i zdeterminowane jak w przypadku Starego Miasta (Kazimierz nie jest tak monofunkcyjny jak Stare Miasto).

10. W procesie opracowania Planu Zarządzania nie pozyskano informacji o planowaniu znaczących inwestycji w strefie UNESCO, które mogą istotnie zagrażać jego wartości *ouv*.

Ewentualne planowane takich inwestycji (np. tereny klubu Nadwiślan) powinny być poprzedzone opracowaniem standardowego dokumentu - *Heritage Impact Assessment*.

11. Charakterystyka wartości zespołu UNESCO oraz wielkość i charakter zagospodarowania strefy buforowej sprawiają, że nie ma potrzeby formułowania dodatkowych restrykcji na terenie strefy.

Utrzymanie charakteru zabudowy w strefie buforowej (zapisy w mpzp określające niedopuszczalność zabudowy wysokiej) jest wystarczające dla utrzymania wartości zespołu UNESCO.

Należy podkreślić, że strefa buforowa jest również cennym historycznym obszarem miejskim. Jej stan techniczny i funkcjonalny uzasadnia opracowanie kompleksowego programu rewitalizacji, którego priorytetem powinna być ochrona zabytkowych wartości.

12. W Krakowie powinien działać podmiot całościowo koordynujący różnorodne problemy, potrzeby, możliwości i działania wynikające ze wpisania na Listę UNESCO.

Obecnie Kraków nie wykorzystuje wszystkich możliwości jakie daje status dobra Światowego Dziedzictwa.

Powinien istnieć podmiot mający kompetencje i narzędzia by koordynować działania związane z ochroną zespołu UNESCO, monitorowaniem stanu i zagrożeń, promocją i informacją na temat zespołu UNESCO, reprezentowaniem wobec OWHC, opracowywaniem raportów, etc. Działanie takiego podmiotu powinno być trwałe. Podmiot taki powinien działać w strukturze najważniejszego zarządcy zespołu – Urzędu Miasta Krakowa