



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, 21 CZE. 2019

WK-01.152.97.2019

Dotyczy: PETYCJI Z 20 MARCA 2019 R.

Stawowscy Rade Prezydent

Odpowiadając na petycję z 20 marca 2019 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Krakowa – 25 marca 2019 r.), w treści której zwrócono się z postulatem zrewitalizowania zabytkowego obiektu, znajdującego się na os. Wadów, a także przeznaczenia ww. obiektu na cele kulturalno-oświatowe, uprzejmie informuję, co następuje.

Do 2003 roku, w budynku dawnego dworu Badenich na os. Wadów funkcjonowało przedszkole. W 2004 roku, z uwagi na toczące się postępowanie w sprawie zwrotu ww. nieruchomości na rzecz byłych właścicieli, w Dziale III Księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości wpisane zostało ostrzeżenie, o toczącym się postępowaniu w tej sprawie. Ze względu na nieuregulowany stan prawny dawnego dworu Badenich na os. Wadów Gmina Miejska Kraków nie miała możliwości przeznaczania środków finansowych na utrzymanie ww. nieruchomości.

Dopiero ostateczne odrzucenie dotychczasowych roszczeń oraz uznanie ich za bezzasadne, które nastąpiło w I kwartale 2017 roku, pozwoliło na podjęcie działań zmierzających do rewitalizacji zabytku. W 2017 r. nieruchomość na której znajduje się dwór Badenich przejął Zarząd Zieleni Miejskiej (ZZM). W marcu 2017 roku w siedzibie Zarządu i Rady Miasta Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie odbyło się pierwsze spotkanie Zarządu Dzielnicy i radnych z przedstawicielami Zarządu Zieleni Miejskiej, podczas którego radni zostali poinformowani o planach Zarządu Zieleni Miejskiej związanych z zagospodarowaniem ww. obiektu, w tym o konieczności pozyskania zewnętrznych środków finansowych na ten cel. W październiku 2017 roku Zarząd Zieleni Miejskiej zlecił wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego, wstępnego kosztorysu przywrócenia budynku dworu do stanu pierwotnego. Następnie, Zarząd Zieleni Miejskiej zlecił opracowanie cyt. „charakterystyki i analizy ekonomicznej przedsięwzięcia inwestycyjnego wraz ze wskazaniem trybu wyboru operatora”.

Odnosząc się do postulatu mieszkańców os. Wadów, dotyczącego podjęcia starań o pozyskanie środków Unii Europejskiej w celu przeprowadzenia restauracji obiektu w Wadowie informuję, że ostatni nabór ze środków europejskich w ramach poddziałania 6.1.1 Ochrona i opieka nad zabytkami RPO WM 2014-2020 miał miejsce w czerwcu 2016 r., a więc

przed przejęciem ww. nieruchomości w zarząd przez ZZM. Brak było również możliwości wystąpienia z projektem w ramach działania 11.1 Rewitalizacja miast, ponieważ warunkiem wstępnym przyjęcia projektu było wpisanie tego projektu do Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa, dotyczącego trzech podobszarów Krakowa: Stare Miasto – Kazimierz, Stare Podgórze – Zabłocie, tzw. „stara” Nowa Huta (dwór w Wadowie nie wpisuje się w ten Program ze względu na położenie).

Projekt dotyczący rewitalizacji dworu w Wadowie nie kwalifikował się również do dofinansowania w ramach działania 8.1 Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów Kultury Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, ponieważ w przypadku jednostek samorządu terytorialnego możliwe było wyłącznie wsparcie projektów dotyczących obiektów:

- wpisanych na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO,
- uznanych przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej za Pomniki Historii,
- zlokalizowanych na obszarach objętych wpisem na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO,
- położonych na obszarach uznanych przez Prezydenta RP za Pomniki Historii,
- dotyczących następujących obszarów tematycznych: ruchomych i nieruchomych zabytków drewnianych,
- rozwoju czytelnictwa w miastach wojewódzkich,
- rozwoju sztuki współczesnej nowoczesnej w miastach wojewódzkich,
- dotyczących ruchomych i nieruchomych zabytków techniki.

Zespół dworsko – parkowy jest objęty granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wadów - Węgrzynowice”, który obowiązuje od dnia 8 stycznia 2011 r. Zgodnie z uregulowaniami ww. planu miejscowego Zespół dworsko - parkowy w Wadowie znajduje w terenie oznaczonym symbolem U/ZP – tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej w zespole dworsko - parkowym w Wadowie.

W celu ochrony obiektów i terenów objętych wpisem do rejestru zabytków określa się i wskazuje na Rysunku Planu:

- 1) Zespół dworsko-parkowy w Wadowie pochodzący z 1874 r. nr rej. A-1098 z dn. 21 grudnia 1998 r.;
2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, ustala się:
 - 1) ochronę i konserwację budynku oraz zieleni parku;
 - 2) zakaz budowy nowych obiektów oraz nadbudowy i rozbudowy obiektu istniejącego za wyjątkiem przebudowy, rekonstrukcji i uzupełnień układu i substancji architektonicznej, dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji dworu;
 - 3) wszelkie prace przy budynku powinny być prowadzone przy zachowaniu podstawowych parametrów budynku: wysokość, forma i kąt nachylenia dachu, wysokość kalenicy i okapu, oraz historycznego charakteru budynku;
 - 4) zakaz wycinania drzew z wyjątkiem możliwości ich usuwania wynikających z przepisów odrębnych oraz z uwagi na konieczne cięcia pielęgnacyjne lub zagrożenie bezpieczeństwa;
 - 5) zakaz przekształceń bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;
 - 6) wszelkie działania przy obiekcie muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej i zieleni urządzonej w zespole dworsko-parkowym w Wadowie objętym wpisem do rejestru zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **U/ZP**, zgodnie z ustaleniami podanymi w § 13 ust. 2.

Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) usługi z zakresu oświaty, gastronomii, hotelarstwa, zdrowia, usług kultury i wypoczynku;
- b) tymczasowe obiekty związane z imprezami plenerowymi;

- c) urządzone place zabaw;
- d) sieci infrastruktury i drogi wewnętrzne.

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejący budynek dworski, z zachowaniem sylwety i dyspozycji architektonicznej;
- 2) zakaz budowy nowych obiektów oraz nadbudowy i rozbudowy obiektu istniejącego za wyjątkiem przebudowy, rekonstrukcji i uzupełnień układu i substancji architektonicznej, dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji dworu, zgodnie z zasadami podanymi w §13 ust. 2;
- 3) istniejącą zieleni przeznacza się do zachowania z uwzględnieniem stanowiska zwierząt objętych ochroną gatunkową;
- 4) dopuszcza się prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-kompozycyjnych na warunkach określonych przez właściwe służby konserwatorskie;
- 5) wszelkie działania wymagają każdorazowo zachowania przepisów odrębnych.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, a także konieczność przeprowadzenia rewitalizacji ww. obiektu, Zarząd Zieleni Miejskiej do dnia 31 maja 2019 r. przyjmował oferty podmiotów zainteresowanych wykorzystaniem zabytkowego obiektu, znajdującego się na os. Wadów, aby po przeprowadzeniu negocjacji w trybie Partnerstwa Publiczno Prywatnego przystąpić wraz z Gminą do przeprowadzenia rewitalizacji budynku. Następnie taki podmiot mógłby pozostać operatorem tego obiektu.

Niemniej jednak, w pierwszej kolejności Zarząd Zieleni Miejskiej planuje przeprowadzenie prac zabezpieczających, które zlecił Miejski Konserwator Zabytków, polegających m.in. na wykonaniu izolacji przeciwwodnej fundamentów i ścian fundamentowych piwnic. Wykonane zostaną badania wilgotności fundamentów i ścian fundamentowych a następnie (zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi) poziome izolacje przeciwwilgociowe. W kwietniu br. sporządzony został kosztorys inwestorski na zaplanowane prace. Po otrzymaniu środków z budżetu Miasta Krakowa, Zarząd Zieleni Miejskiej przeprowadzi postępowanie mające na celu wyłonienie wykonawcy ww. robót. Zarząd Zieleni Miejskiej planuje wykonanie tych prac w drugiej połowie br. Zakres prac obejmuje także wykonanie dokumentacji techniczno – mykologicznej oraz kontroli wilgotności muru po wykonanej iniekcji wraz z pobraniem i analizą próbek.

Następnie, Zarząd Zieleni Miejskiej przystąpi do wykonania monitoringu ww. budynku, po wcześniejszym przywróceniu zasilania budynku w energię elektryczną. Kolejnymi etapami planowanych prac będzie naprawa dachu wraz z pokryciem, wymiana i naprawa okien i stolarki drzwiowej oraz prace konserwatorskie związane z zabezpieczeniem i naprawą uszkodzonych fragmentów elewacji.

W odniesieniu do postulatu umieszczenia w budynku dawnego dworu Badenich na os. Wadów instytucji kultury informuję, iż Ośrodek Kultury Kraków – Nowa Huta aktualnie prowadzi działalność kulturalną w Klubie „Aneks” w Łuczanowicach, w bliskim sąsiedztwie Dworu Badenich w Wadowie (w odległości ok. 2 km). Z bogatej oferty zajęć prowadzanych przez Klub „Aneks” korzystają mieszkańcy wielu okolicznych osiedli, w tym również mieszkańcy Wadowa.

Z uwagi na skomplikowaną sytuację prawną Dworu Mycielskich, w której ma siedzibę Klub „Aneks”, analizowana będzie możliwość przeniesienia ww. Klubu do innej lokalizacji. Wśród potencjalnych lokalizacji będzie brana pod uwagę również możliwość przeniesienia Klubu do dawnego dworu Badenich na os. Wadów. Jednakże, powierzchnia dworu Badenich znacznie przekracza potrzeby klubu osiedlowego, który w chwili obecnej zajmuje powierzchnię ok. 90 m², tak więc na terenie ww. nieruchomości mogłaby być wówczas prowadzona również inna działalność, służąca mieszkańcom Dzielnicy.

Wyrażając nadzieję, że powyższe wyjaśnienia zostaną przez Państwa przyjęte

zapewniam, że komórki organizacyjne Urzędu Miasta Krakowa oraz miejskie jednostki organizacyjne odpowiedzialne za rewitalizację i zagospodarowanie dawnego dworu Badenich na os. Wadów będą brały pod uwagę opinie mieszkańców osiedla Wadów, dotyczącą sposobu wykorzystania tego obiektu w przyszłości.

O treści niniejszego pisma proszę powiadomić pozostałych sygnatariuszy petycji.

Z poważaniem,

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jerzy Dączyński
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa.

Do wiadomości:

1. Zarząd Zieleni Miejskiej,
2. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego,
3. Wydział Skarbu Miasta,
4. Wydział Planowania Przestrzennego.