



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-3875/CV/10

Kraków, 23. LIP. 2010

Pani

Marta Suter

Radna Miasta Krakowa

Pracownik Pani Radne,

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie fortu nr 52 „Borek”, zgłoszoną na CV Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 7 lipca 2010 r., uprzejmie informuję:

Artyleryjski fort nr 52 „Borek” powstał w latach 1885 – 1886 i jest wpisany do rejestru zabytków pod nr. A-807 na podstawie decyzji z dnia 7 czerwca 1989 r. Wobec powyższego zabudowania fortu wraz z formami ziemnymi oraz zielenią w granicach działki podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

Głównym obiektem kubaturowym fortu są dwukondygnacyjne, wzniesione z cegły koszary szyjowe. Aktualny stan techniczny zespołu fortecznego jest wynikiem niezagospodarowania i braku nowego użytkownika. W zaistniałej sytuacji uszkodzone poszycie dachu przyczynia się do pogłębiania zawilgocenia obiektu. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego Oddział Ochrony Zabytków pismem nr KD-01-2.MS.4074-11/10 z dnia 14 lipca 2010 r. zalecił Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie - zarządcy fortu doraźną naprawę przekrycia fortu, bez konieczności rekonstrukcji pierwotnej formy dachu.

Z konserwatorskiego punktu widzenia istnieje możliwość adaptowania obiektu do nowych funkcji, w tym komercyjnych, pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń konserwatorskich. Nowa funkcja powinna umożliwiać dostępność dla zwiedzających przynajmniej części obiektu, co pozwoli na włączenie fortu w trasę turystyczną Twierdzy Kraków. Postępowanie takie jest zgodne z zapisami Ramowego programu ochrony i rewitalizacji zespołu historyczno – krajobrazowego Twierdzy Kraków przyjętego uchwałą Nr CXIX/1294/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 r.

W zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie pozostaje 10 nieruchomości zabudowanych fortami, których powierzchnia użytkowa wynosi 10 548 m², a powierzchnia przynależnych do nich terenów zielonych i utwardzonych wynosi 549 629,80 m². Na utrzymanie fortów i związanych z nimi terenów ZBK otrzymał w roku 2010 z budżetu Miasta Krakowa 195 000 zł, w tym 140 000 zł na utrzymanie terenów zielonych i utwardzonych, 15 000 zł na konserwację i pogotowie oraz 40 000 zł na pozostałe wydatki.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 188/1, obręb 69, jednostka ewidencyjna Podgórze zlokalizowana przy ul. Fortecznej u wylotu ul. Borkowskiej zabudowana Fortem nr 52 „Borek”, tak jak pozostałe niezagospodarowane nieruchomości zabudowane fortami pozostałymi po „Twierdzy Kraków”, została przekazana do zarządzania Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie przez Wydział Skarbu Miasta UMK za protokołem

przejęcia w dniu 13 października 2004 r. W tym czasie wał ziemny pokrywający stropodach koszar szczytowych fortu był usunięty, a betonowy stropodach nakryty prowizorycznym drewnianym zadaszeniem. Taki był stan fortu podczas jego przejęcia przez Gminę Miejską Kraków po odzyskaniu od poprzedniego użytkownika.

Po przejęciu Fortu nr 52 „Borek” przez ZBK, kilkakrotnie podejmowane były próby jego zagospodarowania. Większość z tych prób nie dawała jednak gwarancji szybkiej rewitalizacji zabytku, a jedynie ekstensywne wykorzystanie terenu na organizację obiektów sportowych. Jedynie projekt utworzenia w formie przez Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Osobowości Dzieci GRAAL „Centrum Integracji dla dzieci zdrowych i niepełnosprawnych” był w pełni kompleksową adaptacją i przywróceniem pierwotnego ukształtowania fortu. Również z tego projektu, wobec trudności w spełnieniu warunków stawianych przez fundusze pomocowe, wnioskodawca ostatecznie zrezygnował.

W tym samym czasie oprócz prowadzenia bieżącego utrzymania nieruchomości, w miarę posiadanych środków, realizowane były prace zabezpieczające zabytek. Z prawego boku fosy usunięte zostały nagromadzone w okresie wcześniejszym zwąły żużlu. Udrożniono także odwodnienie fosy fortu, które zostało zaczopowane na sąsiedniej działce. Doprowadziło to w konsekwencji do odtopienia zalanych przez kilka lat kaponier czołowej i bocznych oraz poterny. Wszystkie powyższe działania nie wymagały prac projektowych i uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

Oprócz wymienionych wcześniej prac, po zabezpieczeniu w budżecie Miasta Krakowa odpowiednich środków finansowych, w pierwszej kolejności winny być wykonane prace wstępne polegające na pełnej inwentaryzacji zieleni wraz z projektem gospodarki pozwalającym na uporządkowanie drzewostanu. Kolejne działanie to pełne oczyszczenie fosy z nagromadzonej ziemi i odpadów roślinnych poprzez przeprowadzenie prac ziemnych. Zapotrzebowanie na środki finansowe niezbędne do realizacji minimum przedstawionych prac zabezpieczających przewyższa jednak możliwości Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

Upriejmie informuje, iż na realizację takich działań pozwala ww. Program przyjęty uchwałą Nr CXIX/1294/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 r. Zgodnie z jego zapisami dopuszczalny jest każdy sposób zagospodarowania fortów gwarantujący możliwości poznawcze i zwiedzanie tych obiektów. Forty przekazywane mogą być użytkownikom - inwestorom między innymi w dzierżawę na okres do 30 lat. Wydierżawianie odbywa się w drodze nieograniczonego przetargu pisemnego, którego regulamin przyjęty został zarządzeniem Nr 1465/2009 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 lipca 2009 r. w sprawie ustalenia regulaminu przeprowadzania przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości, zabudowanych fortami byłej Twierdzy Kraków, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa, a położonych w granicach administracyjnych Miasta Krakowa.

Wysokość wyjściowych stawek czynszu dzierżawnego oraz możliwych do prowadzenia rodzajów działalności wraz z listą nieruchomości, które podlegać będą wydierżawieniu określa zarządzenie Nr 1423/2009 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków zabudowanych fortami.

W roku 2010 r. Fort nr 52 „Borek” został przeznaczony do wydierżawienia w trybie przywołanych zarządzeń. Realizacja tego zamierzenia została jednak przesunięta w czasie na drugą połowę roku, gdyż na przełomie lat 2009 i 2010 Małopolskie Hospicjum dla Dzieci wystąpiło do Prezydenta Miasta Krakowa z wnioskiem o umożliwienie zakupu w drodze bezprzetargowej terenu pozwalającego na powstanie pierwszego w Małopolsce ośrodka specjalizującego się w niesieniu pomocy dzieciom nieuleczalnie i przewlekle chorym w sugerowanej lokalizacji na nieruchomości zabudowanej Fortem nr 49a

„Dłubnia” przy ul. S. Petöfiego 31 w Krakowie. Po ustaleniu faktycznych potrzeb Hospicjum, zaprezentowane zostały w styczniu 2010 roku trzy forty, w tym także Fort nr 52 „Borek”. Małopolskie Hospicjum dla Dzieci zrezygnowało z przedstawionych propozycji dopiero w maju br. W związku z powyższym wszczęta została procedura umożliwiająca przeprowadzenie przetargu pisemnego na dzierżawę ww. nieruchomości.

Fort „Borek” nr 52 znajduje się w granicach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny-Gadomskiego II”, do którego przystapiono uchwałą Nr L/647/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2008 r.

Zgodnie z wytycznymi uzyskanymi od Miejskiego Konserwatora Zabytków (kserokopię przekazuję w załączeniu) Fort ten położony jest w strefie nadzoru archeologicznego. Wszelkie zagospodarowanie tego terenu musi być zgodne warunkami wynikającymi z położenia w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej ww. decyzją z dnia 7 czerwca 1989 r.

Prace nad planem są na etapie ponowienia opinii i uzgodnień, przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt planu – edycja przesłana do ponownych opinii i uzgodnień – wyznacza dla obszaru Fortu: Teren zieleni publicznej fortecznej oznaczony na Rysunku planu symbolem ZF z podstawowym przeznaczeniem pod Główny Fort Artyleryjski 52 „Borek” wraz z zielenią forteczną. Zgodnie z § 28 ust. 2 projektu planu poza podstawowym przeznaczeniem w terenie ZF dopuszcza się ścieżki piesze, obiekty małej architektury, urządzenia wypoczynkowe (ławki, stoły itp.).

Ponadto projekt planu (§ 9 pkt 5 ustaleń projektu uchwały) w obrębie **strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej**, ustala:

a) nakazy

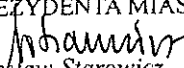
- ochrony i konserwacji zachowanych oraz rekonstrukcji brakujących elementów substancji architektonicznej obiektów fortyfikacyjnych,
- ochrony, konserwacji i odtworzenia układu dróg rokadowych oraz form ziemnych fortyfikacji,
- ochrony zieleni fortecznej poprzez jej kształtowanie i zachowanie oraz powiększenie,
- ochrony otaczającego fort krajobrazu warownego,
- rewitalizacji obiektów fortyfikacyjnych - poprzez wprowadzenie do nich funkcji kulturalnych, oświatowych, rekreacyjno – turystycznych oraz punktów gastronomicznych, sklepów z pamiątkami, punktów informacji itp. gwarantującej powszechną dostępność obiektów przy jednoczesnym zachowaniu systemu twierdzy jako całości,
- respektowania przy rewitalizacji obiektów fortyfikacyjnych zasady współczesnej doktryny konserwatorskiej,
- adaptacji obiektów na nowe funkcje użytkowe w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu i charakteru obiektów,
- wprowadzania funkcji usługowych ściśle związanych i podporządkowanych podstawowej funkcji historycznej i kulturowej fortu,

b) zakazy

- dokonywania adaptacji na cele komercyjne nie związane z charakterem i wartością historyczną, zarówno poszczególnych budowli jak i całego fortu,
- wycinania drzew i krzewów z wyjątkiem wykonywania cięć w ramach zabiegów pielęgnacyjnych lub z uwagi na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia

Ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w wyniku otrzymanych opinii i uzgodnień, a później – w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do planu w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu. W załączeniu przekazuję tekst projektu planu oraz odpowiedni fragment Rysunku planu.

z up PREZYDENTA MIASTA


Wiesław Starowicz
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat+załączniki
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Budynków Komunalnych
4. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego
5. Biuro Planowania Przestrzennego
6. Wydział Architektury i Urbanistyki
7. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
8. Biuletyn Informacji Publicznej
9. A/a