

Annales Universitatis Paedagogicae Cracoviensis

Studia Geographica 16(2021)

ISSN 2084-5456

DOI 10.24917/20845456.16.10

Jakub Cieszyński

Waloryzacja obiektów dziedzictwa kulturowego dzielnicy Prądnik Biały w Krakowie

Streszczenie

Głównym celem pracy jest waloryzacja zasobów dziedzictwa kulturowego dzielnicy Prądnik Biały w Krakowie, analiza oraz przedstawienie problematyki ochrony obiektów zabytkowych. Podstawowym źródłem były dane pozyskane z gminnej ewidencji ze stron urzędu oraz wyniki inwentaryzacji terenowej. Pozyskane informacje służyły do opracowania autorskiej typologii obiektów zabytkowych położonych na obszarze dzielnicy oraz ich waloryzacji. W wyniku inwentaryzacji wykazano duże walory zasobu na terenie dzielnicy, a także wyraźne zaniedbania i niezgodności względem stanu formalnego. W zaproponowanej metodzie uwzględnione zostały takie cechy obiektów jak ich stan zabudowy, stan zachowania względem ich pierwotnego wyglądu, dostępność komunikacyjna do tych obiektów, dostępność dla zwiedzających, obecna funkcja oraz wiek powstania. Wyniki stały się podstawą do wysuniętych wniosków o niewykorzystanym potencjale dziedzictwa kulturowego peryferyjnych dzielnic, jak i wskazaniu dobrych praktyk, które mogłyby poprawić stan zabytków.

Valorisation of the cultural heritage objects of the Prądnik Biały district in Krakow

Abstract

The main goal of the work is to valorize the cultural heritage of the Prądnik Biały district in Krakow, as well as its analysis and presentation of the issues of protection of historic buildings. The basic source was the data obtained from the commune records provided by the office and the results of the field inventory. The obtained information was used to develop an original typology of historic buildings located in the district and their valorization. As a result of the inventory, high values of the resource in the district were shown, as well as clear neglect and non-compliance with the formal condition. In the presented method of valorization of the indicated objects, such features of objects as their building condition, state of preservation in relation to their original appearance, transport accessibility to these objects, accessibility to visitors, current function and age of construction were taken into account. The results became the basis for formulated conclusions about the untapped potential of the cultural heritage of peripheral districts, as well as the indication of good practices that could improve the condition of monuments.

Słowa kluczowe: atrakcyjność turystyczna; dziedzictwo kulturowe; dzielnice peryferyjne; obiekty zabytkowe; waloryzacja, Kraków, Prądnik Biały

Key words: tourist attractiveness; cultural heritage; peripheral districts; historic objects; valorization, Cracow, Prądnik Biały

Otrzymano: 20.06.2021

Received: 20.06.2021

Zaakceptowano: 07.09.2021

Accepted: 07.09.2021

Sugerowana cytacja / Suggested citation: Cieszyński, J., (2021), Waloryzacja obiektów dziedzictwa kulturowego dzielnicy Prądnik Biały w Krakowie, *Annales Universitatis Paedagogicae Cracoviensis Studia Geographica*, 16, 157–170, doi: 10.24917/20845456.16.10

Wprowadzenie

Obszary peryferyjne wielu miast, a nawet całe dzielnice, często nie są utożsamiane z obszarami atrakcyjnymi pod względem jakościowym, jak i ilościowym. Zabytkowy charakter może być wskazywany w dokumentach planistycznych czy ewidencjach zabytków, jednak często nie jest w żaden sposób doceniany i wykorzystywany. W przypadku obiektów na takich obszarach ciężko jest o dostęp do informacji o nich samych, w tym ich historii czy znaczeniu. Może to doprowadzać do zapomnienia, a dalej do stopniowej degradacji zasobów dziedzictwa kulturowego. Kluczowym jest zatem zbadanie obecności i stanu zagospodarowania oraz podjęcie działań mających na celu poprawę obecnej sytuacji. Wyróżniane obiekty mogłyby stanowić potencjał rozwoju nowych funkcji.

Formy ochrony obiektów dziedzictwa kulturowego określone są w odpowiednich ustawach, między innymi Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. Istota zabytków była także często podkreślana w czasie konferencji międzynarodowych, których wynikiem była między innymi konwencje takie jak Karta Wenecka 1964 r., która to kontynuuje i uszczegóławia zasady ochrony ujęte w Karcie Ateńskiej. W polskim systemie prawnym można wyróżnić w szczególności rejestr zabytków czy gminne oraz wojewódzkie ewidencje zabytków. Wpisy obiektów do takich rejestrów wiąże się zarówno z obowiązkami właściciela dotyczącymi opieki i ich ochrony, jak i przywilejami w postaci podstaw do ubiegania się o dotacje na te cele, a w szczególności remonty czy renowację (nie dotyczy to niestety poziomu gminnego). W analizach pod uwagę została wzięta gminna ewidencja obiektów zabytkowych Krakowa jako najbogatsza pod względem ilości obiektów w stosunku do skali wojewódzkiej czy krajowego rejestru. Jest to spowodowane uwzględnieniem na poziomie gminnym zasobu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji, jak i obiektów wskazanych przez organ samorządowy w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków przed umieszczeniem w spisie. Obiekty, które są uwzględnione wyłącznie w gminnej ewidencji, podlegają jednak słabszej ochronie, a obowiązki wojewódzkiego konserwatora mogą być przekazane na rzecz samorządowych konserwatorów. W praktyce, co uwidocznione zostało także na obszarze badań, niewystarczająca opieka prawna, a także brak możliwości ubiegania się o dofinansowania, takich obiektów wiąże się ze sporym zagrożeniem. Wynika to między innymi z licznych dewastacji, przekształceń czy nawet całkowitego wyburzenia takich obiektów,

co dzieje się pomimo protestów lokalnych społeczności, władz samorządowych czy konserwatorów zabytków.

Analizy objęły teren dzielnicy Prądnik Biały w Krakowie, położonej peryferyjnie w północnej części miasta. Badana dzielnica w południowej części zdominowana jest przez zabudowę wielorodzinną. Największy udział zabudowy jednorodzinnej można zaobserwować w północnej części miasta, natomiast zabudowa wielorodzinna nie występuje na tym obszarze. Obszar badawczy obejmuje także tereny kilku historycznych wsi: Prądnik Biały, Narodowa Górka, Witkowice, Tonie, Bronowice Wielkie. Historycznie były to obszary o dominującym rolnictwie, co w dalszym ciągu widoczne jest w północnej części dzielnicy, gdzie występują tereny rolnicze pomiędzy pasmami zabudowy jednorodzinnej.

Zakres czasowy w głównej części opracowania uwzględnia stan aktualny na rok 2020. Uwzględniona została także historia dzielnicy i istniejących zabytków, a także historycznych układów przestrzennych sięgająca XII wieku oraz aktualnej sytuacji (rok 2020).

W pracy wykorzystano metody bezpośrednie, takie jak: inwentaryzacja w terenie wraz z dokumentacją fotograficzną oraz metody pośrednie – przegląd oraz interpretacja literatury i aktów prawnych. Uwzględnione zostały także graficzne prezentacje wyników waloryzacji. Artykuł powstał na podstawie pracy inżynierskiej napisanej w Instytucie Geografii w roku 2020 pod kierunkiem prof. UP dr hab. Agnieszki Kwiatek Sołtys.

Przegląd literatury

Ochronę zabytków w Polsce regulują ustawy, w tym: Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wskazana ustawa uwzględnia definicje zabytków oraz formy ich ochrony. Natomiast w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określone zostały wymagania dotyczące ochrony zabytków przy sporządzaniu takich dokumentów jak Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego czy Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego. Potrzeba zachowywania dziedzictwa poprzez obiekty zabytkowe jest także wskazywana w konwencjach międzynarodowych takich jak Karta Wenecka z 1964 roku, kontynuująca opracowania Karty Ateńskiej. Również w najważniejszym polskim akcie prawnym jakim jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej wyróżnione jest strzeżenie przez RP dziedzictwa narodowego. P. Dobosz (1997) w pracy *Prawne aspekty ochrony funkcji zabytków nieruchomości* zwraca uwagę na funkcje obiektów. Zaprezentowany jest podział funkcji na pierwotne oraz wtórne, a także ich kategoryzacja. Autor podkreśla wagę ochrony funkcji historycznej. Nie oznacza to jedynie utrzymywania za wszelką cenę starej funkcji, ale też możliwość adaptacji pod nową funkcję, która nie będzie kolidować z pierwotną. Nowe funkcje oraz „dalsze życie” obiektów zabytkowych uwzględnione zostały także przez Z. i H. Lukomską (2015), gdzie autorki w swoim opracowaniu wskazują na wybór nowych przeznaczeń. Odpowiednie formy użytkowania mogą zapewniać poprawny odbiór walorów historycznych, a także opłacalnej eksploatacji przestrzeni przez społeczność, co ma szansę zapewniać ochronę obiektów przed stopniową ich degradacją. *Ochrona zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego* autorstwa M. Jaworskiej

(2014), zawiera uszczegółowioną rolę urzędów w procesach ochrony obiektów, formy ochrony w miejscowych planach oraz procedury. W opracowaniu *Pogranicza ochrony zabytków nieruchomości oraz dóbr kultury współczesnej w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* A. Koziń (2019) prezentuje sytuację prawną obiektów zabytkowych oraz niedoskonałości w systemie prawnym. W szczególności ukazywany przez autorkę jest brak spójności pomiędzy ustawami czy opieszałość w wykonywaniu obowiązku gmin przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co ma wpływ na działania mające na celu ochronę obiektów dziedzictwa kulturowego. W opracowaniu A. Kwiatek-Sołtys i M. Bajgier-Kowalskiej (2019) wskazany zostaje potencjał miejsc dziedzictwa kulturowego w rozwoju turystyki w małych miejscowościach, co można przełożyć także na obszar badawczy. Podkreślony zostaje także problem potrzeby dodatkowych czynników poza istnieniem zasobu zabytkowego, który zapewni rozwój turystyki. W problematyce ochrony obiektów zabytkowych interesujące są także opracowania dotyczące waloryzacji dla celów analiz przestrzennych i ochrony tychże budynków. G. Bukal (2013) w swoim artykule podkreśla tracenie wartości przez ogół zbioru zasobu zabytkowego poprzez brak sprecyzowanej definicji zabytku, dużą subiektywność w ocenie oraz uznawanie za równorzędnie ważne współczesne repliki obiektów. Za konieczne uznaje tutaj wprowadzenie klasyfikacji obiektów, podając za przykład system brytyjski oparty na wieku obiektów, zaznaczając jednocześnie potrzebę adaptacji go dla warunków polskich. U M. Gawlickiego (2013) wskazane zostały liczne utrudnienia w systemie wartościowania obiektów zabytkowych, takie jak: brak jednolitego podejścia, subiektywność w ocenie, brak odpowiedniego przygotowania osób w tej dziedzinie, brak odpowiedzialności instytucjonalnej czy duża dowolność w wyborze obiektów oraz wartości propagandowe, ściśle związane z wykorzystywaniem dofinansowań unijnych. U J. Krawczyk (2013) wskazane zostały między innymi przyczyny zróżnicowania metod waloryzacji jakimi są podejścia ich autorów czy różnorodne cele dla których potrzeb sporządzane są analizy. Zasady oraz dobre praktyki jakimi powinny kierować się przyszłe metody waloryzacji obiektów zabytkowych zostały opisane u Lewicki J. (2013). Autor podkreśla wagę jednolitych skal oceny czy też czytelność i klarowność przygotowywanych podejść. Podstawą powinno pozostać obowiązująca podstawa prawna, a sama metoda powinna obejmować zarówno dotychczasowy zbiór zabytków, a także pojedyncze obiekty w tym samym podejściu. Metody i kryteria oceny atrakcyjności obiektów zaprezentowane zostały w opracowaniu M. Duda-Seifert (2015). Analiza porównawcza kryteriów oceny według różnych autorów, zaproponowana przez autorkę czytelnie kumuluje różnorodne podejścia i kluczowe wartości obiektów dla celów waloryzacji. U. Myga-Piątek (2014) prezentuje z kolei definicję krajobrazu kulturowego, wskazując na potrzebę ochrony, a także uwzględnia autorskie kryteria oceny wraz z ich waloryzacją w oparciu o wartość punktową. Jest to szczególnie istotne dla opracowanej metody. Ciekawym opracowaniem jest także praca S. Fuglewicz (2013), w której to autor rozważa powód i cel ochrony dziedzictwa kulturowego, jednocześnie wskazując na interes społeczny oraz wyróżniając problemy występujące w procesie ochrony w związku z obowiązującym porządkiem prawnym.

Dla opracowania obszaru badań kluczowym były dokumenty jednostki samorządu terytorialnego, do których należało między innymi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Krakowa (2014).

Wiedza o dzielnicy, w tym o jej historii, została oparta na informacjach pochodzących ze strony internetowej dzielnicy, a także pozycji M. Sobala (2009) w „Roczniku Krakowskim”. Historię poszczególnych obiektów, która pomaga w lepszym poznaniu badanego zasobu, można poznać między innymi dzięki pracom: P. Łyziak-Dyga (2018), P. Dettloff (2013) czy E. Stach (2013). Wybrane sytuacje związane z ochroną zabytków na obszarze dzielnicy ukazywane są często w artykułach lokalnych gazet.

W wyniku badań dostępnej literatury można wskazać na bogaty zbiór pozycji, zarówno pod względem ilościowym, jak i jakościowym. Opracowania najczęściej obejmują w swoim zakresie definicje, wagę zachowywania dziedzictwa kulturowego, formy jego ochrony, wadliwość sytuacji prawnej w Polsce czy metody oceny. Jednocześnie wielu autorów podkreśla w swoich pracach brak ujednoczonego podejścia do waloryzacji. W literaturze można spotkać różnorodne kryteria i wartości jakimi kierowali się autorzy. Dodatkowo metody oceny prezentowane są w szczególności z perspektyw konserwatorskiej czy architektonicznej, co utrudnia wykorzystanie ich w analizach skupiających się na planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni.

Inwentaryzacja zabytków

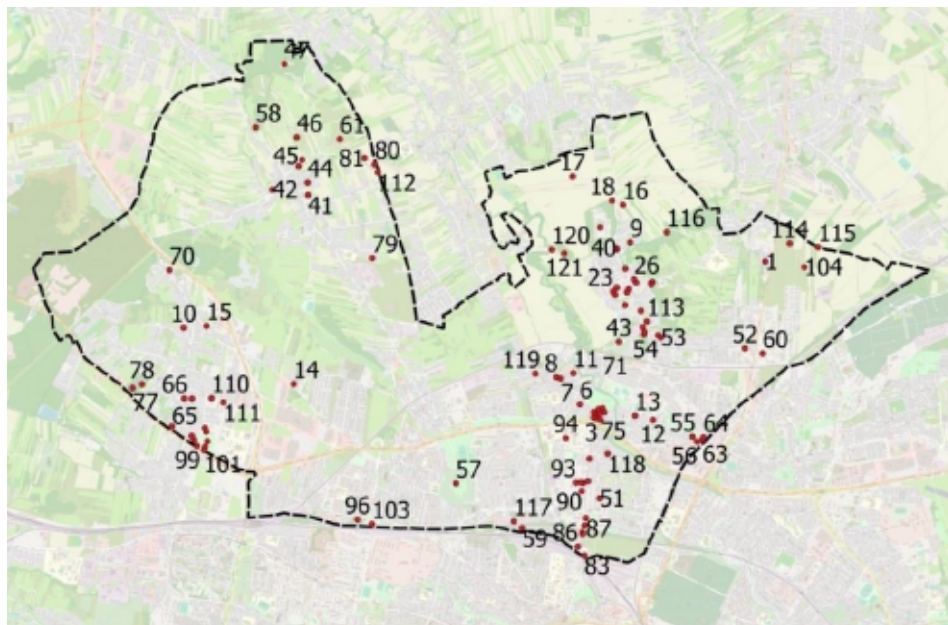
Inwentaryzacja obiektów zabytkowych na badanym obszarze oparta została na gminnej ewidencji zabytków Krakowa (stan na lipiec 2019 r.). Na jej podstawie wyodrębniono 121 zabytków znajdujących się w dzielnicy Prądnik Biały. W trakcie prac w terenie autor opisywał takie atrybuty obiektów jak stan zabudowy, stan zachowania w stosunku do stanu pierwotnego, dostępność komunikacyjna, obecna funkcja czy dostępność dla zwiedzających. Stan zabudowy, zachowanie stanu pierwotnego oraz dostępność komunikacyjna zostały opisane w pięciu stopniach od bardzo złego do bardzo dobrego.

W trakcie inwentaryzacji autor zwrócił uwagę na brak niektórych obiektów w rzeczywistości w porównaniu do dokumentacji. Dotyczy to między innymi domu z okresu międzywojennego przy ulicy Legnickiej, który został poddany rozbiórce oraz fortu międzypolowego rdzenia nr 10 „Prądnik Biały”, który również został wyburzony dla celów inwestycji deweloperskiej bez uzyskania jakichkolwiek pozwoleń. Świadczyć to może o wspomnianej wcześniej słabej ochronie i braku docenienia zasobów na danym obszarze. Tym samym liczba faktycznych obiektów znajdujących się w obrębie dzielnicy zmniejszyła się do 119. Jednocześnie dostęp do wybranych obiektów znajdujących się w ewidencji był na tyle utrudniony, że często nie było możliwe uzyskania pełnych danych w trakcie inwentaryzacji.

Na opracowanej rycinie (Ryc. 1) przedstawiono lokalizację zabytków zgodnie z gminną ewidencją zabytków. Numery przypisane zostały niezależnie w celach porządkowych na potrzeby pracy.

W wyniku inwentaryzacji zaobserwowana została wyraźnie dominacja zabytków w obszarach historycznych wsi, takich jak Prądnik Biały, Bronowice Wielkie, Witkowice, Tonie, które znalazły się na obszarze dzielnicy (Ryc. 1). Większe zgrupowania obiektów zlokalizowane są w bliskim sąsiedztwie zespołów dworsko-parkowych. Skupiska zabytków można także wskazać wzdłuż przebiegu ulicy Prądnickiej, co można powiązać rozwojem miasta Krakowa i lokalizacją funkcji przemysłowych

oraz usług publicznych. Dużą część obszaru zajmują także obiekty należące do Twierdzy Kraków.



Ryc. 1 Rozmieszczenie obiektów zabytkowych na obszarze dzielnicy Prądnik Biały

Źródło: Opracowanie własne

Zarówno stan zabudowy, stan zachowania względem stanu pierwotnego czy dostępność komunikacyjna dla większości zabytków określona została przez autora jako bardzo dobra lub dobra. Pomimo stosunkowo dobrego stanu zasobu, zostały także ujawnione obiekty, których stan można by określać jako kryzysowy, powstały w wyniku dużych zaniedbań, uszkodzeń czy przekształceń. Natomiast w przypadku dostępności komunikacyjnej największy wpływ miała bliskość zabytków do centrum miasta, co związane jest z gęstszą siecią połączeń komunikacyjnych. Ostatni atrybut uwzględniony w inwentaryzacji, dostępność dla zwiedzających, w większości wskazywał na brak możliwości penetracji obiektów i zwiedzania ich przez zainteresowane osoby. Osiągnięte wyniki inwentaryzacji zostały przedstawiono zbiorczo w tabelach (Tab. 1, Tab. 2, Tab. 3).

Tab. 1 Procentowy udział obiektów pod względem: stanu zabudowy, stanu zachowania i dostępności komunikacyjnej.

Stopień	Stan zabudowy	Stan zachowania	Dostępność komunikacyjna
Bardzo zły	4%	2%	2%
Zły	17%	9%	17%

Średni	24%	37%	28%
Dobry	9%	13%	7%
Bardzo dobry	42%	35%	41%

Źródło: Opracowanie własne

Duży udział obiektów pod względem aktualnego stanu zabudowy można określić jako bardzo dobry – 42% (Tab. 1). Łącznie powyżej poziomu średniego stanu zabudowy określono ponad połowę badanych zabytków – 51%. Jednocześnie w złym stanie można wyróżnić aż 17% obiektów, co może wskazywać na istniejący problem z licznymi zaniedbaniami i dewastacją. Natomiast w przypadku stanu zachowania w stosunku do stanu pierwotnego widać dosyć dobre utrzymanie historycznego charakteru architektury. Bardzo zły oraz zły stan można wskazać w przypadku 11% badanych obiektach.

Dostępność komunikacyjna była silnie zależna od rozwinięcia sieci komunikacyjnej miasta w tym linii autobusowych i tramwajowych. Jedynie dla 17% zabytków dostępność można określić jako złą, a dla 2% bardzo złą. Wrażnie lepszą możliwość dotarcia do obiektów zaobserwowano w południowej części obszaru.

Tab. 2 Udział funkcji obiektów zabytkowych (w procentach)

Obecna funkcja	%
Cmentarze	2%
Edukacyjna	6%
Hotelowa	1%
Infrastruktura komunikacyjna	5%
Infrastruktura techniczna	2%
Kulturalna	6%
Magazynowa	2%
Mieszkaniowa	30%
Nieużytek	25%
Rekreacyjna	2%
Sakralna	2%
Szpitala i opieka zdrowotna	7%
Urządzenia techniczne	2%
Usługowa	4%

Źródło: Opracowanie własne

Funkcje obiektów dziedzictwa kulturowego na terenie dzielnicy Prądnik Biały są mocno zróżnicowane (Tab. 2). Dominującą na badanym obszarze jest funkcja mieszkaniowa (30%) oraz nieużytki (25%). Na obszarze można wyróżnić także funkcję edukacyjną (szkoły i inne placówki), kulturalną czy związaną z opieką zdrowotną. Wiele obiektów pełni w dalszym ciągu swoje pierwotne funkcje. Najmniej adaptacji widać w przypadku domów mieszkalnych, kamienic czy szpitali. Duże

zróznicowanie współczesnych funkcji można zaobserwować w przypadku zespołów dworskich.

Typologia

Autor postanowił zaproponować własny podział i typologię dla istniejących obiektów zabytkowych na terenie dzielnicy. Ma to na celu zwiększenie jakości analiz zasobu na badanym obszarze. Została ona opracowana na podstawie pierwotnych funkcji oraz charakterystyki obiektów, na podstawie czego określono 8 typów zabytków przedstawionych poniżej:

– **Zabytkowe obiekty mieszkaniowe wiejskie** – zaliczono do nich wszystkie obiekty zabudowy mieszkalnej o wiejskim charakterze. Dotyczy to zarówno chałup, stodół oraz pojedynczych willi powstałych na obszarach dawnych wsi.

– **Zabytkowe obiekty mieszkaniowe miejskie** – zaliczono do nich zabudowania mieszkaniowe o miejskim charakterze. Autor zaliczył w ten typ kamienice oraz domy nie wyróżniające się w stereotypowej sylwetce miasta.

– **Zabytkowe obiekty zespołów dworsko-pałacowych z parkami** – w tym typie znajdują się wszystkie obiekty związane z zespołami dworsko-pałacowymi. Należą do nich zarówno same zabudowania dworskie, zabudowania gospodarcze oraz tereny parków.

– **Zabytkowe obiekty związane z Twierdzą Kraków** – do tego typu zostały włączone wszystkie fortyfikacje, a także powiązane z Twierdzą Kraków pozycje z ewidencji, takie jak sieci dróg fortecznych, szanice czy krajobrazy kulturowe fortu.

– **Zabytkowe obiekty związane z przemysłem oraz rolnictwem** – dotyczy to obiektów przemysłowych, jak i zabudowań z nimi związanych. Zaliczono do nich pozostałości dawnej huty szkła, w tym związane z nią budynki administracji oraz mieszkaniowe, oraz budynek starej cegielni i młyn przy ulicy Bursztynowej (przy czym obiekty przy ul. Białoprądnickiej poprzez powiązania z zespołem Dworku Białoprądnickiego zostały wliczone do „Zabytkowych obiektów zespołów dworsko-pałacowych z parkami”).

– **Zabytkowe obiekty użyteczności publicznej** – tym typem określono wszystkie obiekty szpitali oraz opieki zdrowotnej, szkół oraz remiza strażacka. Dotyczy to wszelkich obiektów, które miały na celu zaspokajania potrzeb lokalnych społeczności.

– **Zabytkowe obiekty sakralne oraz cmentarze** – tym typem zostały objęte wszystkie obiekty związane z obsługą kultu religijnego oraz cmentarzami.

– **Zabytkowe obiekty infrastruktury** – w tym typie objęte zostały obiekty takie jak mosty, wiadukty, wieże ciśnień, transformatory oraz zabudowa związana z obsługą Dworca Towarowego.

Waloryzacja

Waloryzacja obiektów zabytkowych jest najważniejszym elementem przy sporządzaniu analiz przestrzennych czy też wprowadzania form ochrony obiektów na danym obszarze. Zasób dziedzictwa kulturowego powinien być należycie zinwentaryzowany

i zwaloryzowany dla lepszego rozpoznania stanu. Zgodnie z M. Gawlickim (2013) można wyróżnić wiele czynników, które utrudniają takie oceny. Należą do nich między innymi: brak ujednoczonych i powszechnych standardów takich waloryzacji, przypadkowy wybór obiektów objętych ochroną, brak kryteriów wyboru i opisu wartości zabytków, brak instytucjonalnej odpowiedzialności, duża subiektywność takich ocen, niepełne rozpoznanie wartości zabytków, brak rzeczywistej partycypacji społecznej czy niewykorzystywanie dotychczasowych doświadczeń. Z kolei G. Bukal (2013) wskazuje na problem, jakim jest brak odpowiedniej klasyfikacji obiektów i ich ocen, co prowadzi do chaotyczności zbiorów takich zasobów i utrudnia należytą ochronę dla tych, które na to zasługują.

Opracowana metoda pozwalająca na ocenę zasobu zabytkowego nie uwzględnia wiedzy fachowej z takich dziedzin, jak np. architektura czy historia, które umożliwiłaby dokładniejszą analizę i uzyskania bardziej wiarygodnych wyników. Tym samym rozwiązanie wymaga dalszych udoskonaleń, ale jest ono próbą analizy zasobu dzielnicy oraz zwrócenia uwagi na wspomnianą problematykę.

Cechy oraz metoda przypisania wartości zainspirowały autora z pozycji U. Myga-Piątek (2014) oraz analizy porównawczej kryteriów oceny atrakcyjności wykonanej przez M. Duda Seifert (2015). Wskazany atrybutom zostały przypisane wartości punktowe zgodnie z kluczem przedstawionym w tabelach. (Tab.3 oraz Tab. 4)

Tab. 3 Wartość punktowa dla konkretnych cech przyjęta w waloryzacji

Cecha	Wartość punktowa		
	3 pkt	2 pkt	1 pkt
Stan zabudowy	b.dobry, dobry	średni	zły, b. zły
Stan zachowania	b.dobry, dobry	średni	zły, b. zły
Dostępność komunikacyjna	b.dobry, dobry	średni	zły, b. zły
	2 pkt		0 pkt
Dostępność dla zwiedzających	Tak		Nie

Źródło: Opracowanie własne

Tab. 4 Wartość punktowa dla konkretnych cech przyjęta w waloryzacji

Cecha		Wartość punktowa
Datowanie*:	XVII w. lub wcześniej	4 pkt
	XVIII w.	3 pkt
	XIX w.	2 pkt
	XX w.	1 pkt
Typologia	Zabytkowe obiekty zespołów dworsko-pałacowych z parkami	4 pkt
	Zabytkowe obiekty związane z Twierdzą Kraków	4 pkt
	Zabytkowe obiekty użyteczności publicznej	3 pkt

	Zabytkowe obiekty sakralne oraz cmentarze	3 pkt
	Zabytkowe obiekty mieszkaniowe wiejskie	2 pkt
	Zabytkowe obiekty mieszkaniowe miejskie	2 pkt
	Zabytkowe obiekty związane z przemysłem oraz rolnictwem	1 pkt
	Zabytkowe obiekty infrastruktury	1 pkt
Funkcja	Zgodna lub zbliżona z funkcją pierwotną obiektu	1 pkt
	przekształcona bądź nieużytek	0 pkt

Źródło: Opracowanie własne

* datowanie – w przypadku określenia w ewidencji przełomu wieków (jak np. XIX/XX w.) punktacja była przypisywana dla wieku późniejszego (jak w przypadku przykładu XIX/XX w. przypisywano 1 pkt dla wieku XX w.) w związku z często większym powiązaniem z kolejnym wiekiem niż minionym.

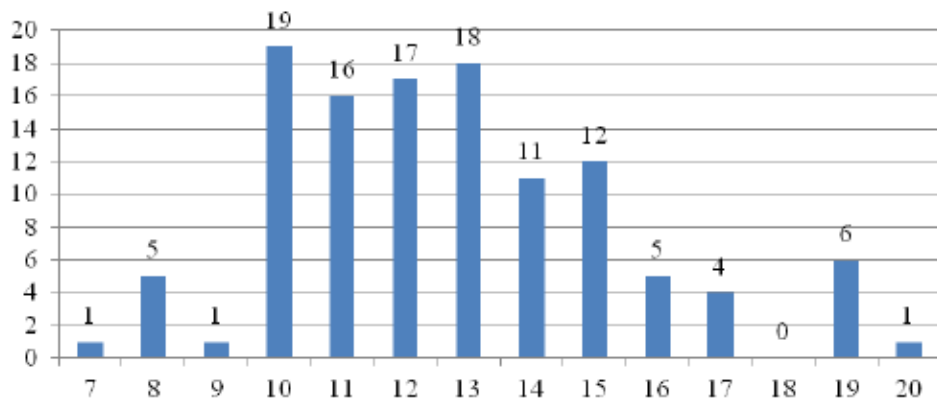
Dla atrybutów wyodrębnionych z inwentaryzacji terenowej (stan zabudowy, stan zachowania oraz dostępność komunikacyjna) przypisano od 1 do 3 punktów oraz 0 lub 2 pkt dla dostępności dla zwiedzających. Dalszymi cechami wskazanymi w waloryzacji są datowanie, typologia oraz obecna funkcja. Datowanie podzielone zostało na 4 grupy: XX wiek, XIX wiek, XVIII wiek oraz XVII wiek lub wcześniej. W tym wypadku, jako obiekty o największej wartości potraktowano najstarsze obiekty, przyznając 4 punkty dla „wieku XVII lub wcześniej”. Dla oceny na podstawie typologii wyznaczona została wartość punktowa dla poszczególnych typów uwzględniająca subiektywną ocenę charakteru ponadlokalnego i znaczenia w przestrzeni obszaru badawczego. Za najcenniejsze typy występujące w dzielnicy (4 punkty w ocenie wartości) wskazane zostały zespoły dworskie oraz budowle Twierdzy Kraków, jako obiekty wyróżniające się w tkance miejskiej. Kolejno do cenniejszych typów (3 punkty) autor zaliczył obiekty użyteczności publicznej, sakralne oraz cmentarze jako ściśle związane z historią miejsc. Następnie 2 punkty przypisano budynkom mieszkalnym wiejskim oraz miejskim jako tym, które pomagają wyobrazić sobie charakter dawnej zabudowy i stanowią wartość architektoniczną. Za najmniej cenne uznane zostały obiekty infrastruktury oraz obiekty związane z przemysłem oraz rolnictwem, jako elementy dodatkowe w historycznej strukturze obszaru.

Minimalna wartość jaką mógł uzyskać obiekt w powyższej ocenie wynosi 5 punktów, a maksymalna wartość – 20 punktów. Autor starał się unikać przypisania 0 punktów w kryteriach, takich jak: stan zabudowy, stan zachowania, dostępność komunikacyjna, datowanie czy typologia, ponieważ pomimo dla przykładu możliwie złego stanu zabudowy oraz stanu zachowania w dalszym ciągu obiekt posiada minimalną wartość i jest cennym w przestrzeni dzielnicy. To samo dotyczy pozostałych cech, w których wartość 0 punktów nie występuje (Cieszyński J., 2021).

Przy przypisywaniu wartości punktowych obiektom zabytkowym w czasie waloryzacji nie uwzględniono obiektów, które autor wskazał jako nieistniejące w rzeczywistości (2) oraz takie dla których, nie udało się zebrać pełnych informacji w czasie inwentaryzacji w terenie (3). Ocena objęła tym samym 116 obiektów.

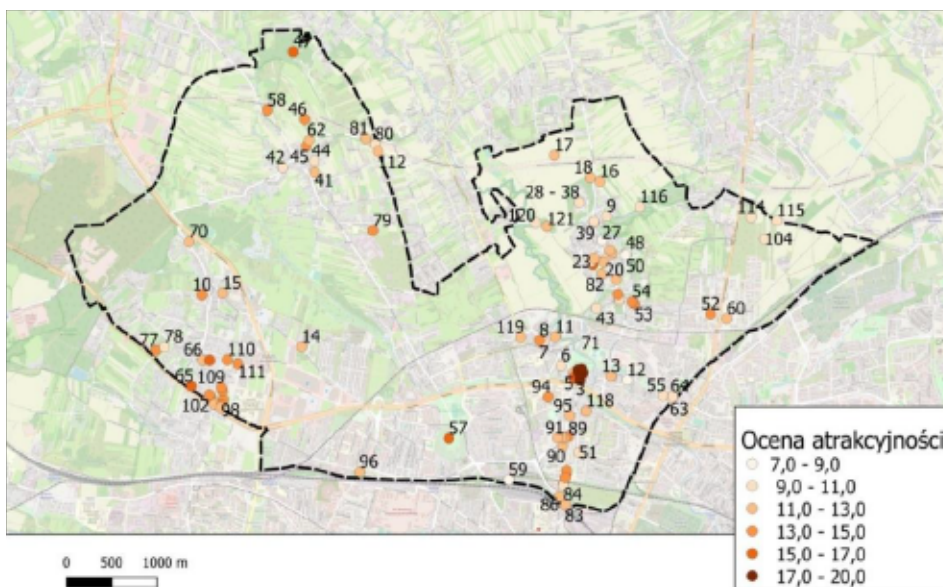
Większość obiektów uzyskała wartości średnie. Najwyższą wartość osiągnął jeden obiekt na całym badanym obszarze. Natomiast 19 z 20 punktów zdobyło już

6 obiektów. Większość badanych pozycji osiągnęła pomiędzy 10 a 13 punktów we wskazanej metodzie. Najwyższą wartość osiągnął jeden obiekt na całym badanym obszarze. Średnia ocen wyniosła 12,74. Powyżej średniej oceny znajduje się 49% wszystkich obiektów (57). (Ryc.2)



Ryc. 2. Liczba obiektów zabytkowych według wartości oceny atrakcyjności

Źródło: Opracowanie własne



Ryc. 3. Ocena atrakcyjności obiektów zabytkowych na obszarze dzielnicy Prądnik Biały

Źródło: Opracowanie własne

Ocena atrakcyjności jest mocno zróżnicowana na całym obszarze dzielnicy (Ryc. 3). Większość najwyżej ocenianych obiektów znajduje się bliżej centrum miasta w południowej części obszaru. Dotyczy to między innymi zabytków związanych

z Dworkiem Białoprądnickim w południowo-wschodniej części, a także budynki ściśle związane z zabudową dworsko-pałacową i zabudowaniami wiejskimi w południowo-zachodniej części. Tereny peryferyjne dzielnicy charakteryzują się znacznie niższymi wartościami w ocenie atrakcyjności. Może na to wpływać między innymi słaba dostępność komunikacyjna w północnej części dzielnicy, jak i charakter obiektów, które często są zabytkami wiejskimi w dalszym ciągu wykorzystywanymi dla celów mieszkalnych.

Wyniki waloryzacji wskazują na bogaty zasób dziedzictwa kulturowego w obrębie badanego obszaru. Można wyróżnić wiele z obiektów które w ocenie uzyskały wysokie wyniki. Waloryzacja ujawniła duży potencjał obiektów zabytkowych w ich atrakcyjności jako możliwość rozwojową dzielnicy. Jednocześnie dzięki przedstawionej metodzie można zwrócić uwagę na zagrożenia wynikające z niewystarczającej ochrony poszczególnych zabytków, a także duży wpływ jaki ma udostępnienie gmachów zwiedzającym. Uzyskane wyniki można wykorzystywać przy planowaniu zagospodarowania obszaru i możliwości dalszego rozwoju dzielnicy.

Podsumowanie

Dzielnica Prądnik Biały, będąca jednocześnie jedną z większych dzielnic Krakowa, posiada bogaty zasób obiektów dziedzictwa kulturowego. W samej gminnej ewidencji zabytków na rok 2019 wskazane było 121 pozycji. Niestety opracowany obszar oraz obiekty nie są rozpoznawalne pod względem turystycznym zarówno przez lokalnych mieszkańców, jak i turystów spoza Krakowa. Można wskazać liczne zabytki zaniedbane i niszczące, a także takie które pomimo ustanowienia nad nimi ochrony w postaci wpisu do gminnej ewidencji zostały wyburzone. Są to efekty braku partycypacji społecznej czy prywatnych interesów inwestycyjnych, co działa wbrew interesowi społecznemu mieszkańców. Brak odpowiedniego wykorzystania potencjału zasobu obiektów zabytkowych powoduje straty zarówno dla Prądnika Białego, jak i dla miasta Krakowa. Odpowiednia analiza, ochrona, a następnie promocja i wykorzystanie pozwoliłyby na otwarcie nowych możliwości rozwoju dzielnicy peryferyjnej. Można śmiało wskazać przykłady takich dzielnic stanowiących jednocześnie kierunki ruchu turystycznego w innych polskich miastach, jak między innymi: Nikiszowiec w Katowicach, Wilanów w Warszawie czy Oliwa w Gdańsku. Obszary takie znajdują się poza ścisłym centrum miast, a jednocześnie mają znaczenie w identyfikacji tych miejscowości i powodują ich wzrost atrakcyjności. Dlatego kluczowym wydają się dokładniejsze analizy takich obszarów i ich zasobów, a także skuteczniejsza ochrona walorów zabytkowych. Wyraźnym problemem w takich podejściach jest zapewne brak ujednoczonych rozwiązań dotyczących oceny oraz waloryzacji zabytków. Tak samo wykorzystana w opracowaniu, autorska typologia powinna być określana zależnie od charakterystyki obszaru. Sposobem na skuteczniejsze działania na rzecz ochrony zabytków i wykorzystania ich potencjału w przestrzeni mogłoby być przeprowadzenie szerszych prac obejmujących w swoim zakresie całe miasto, a kolejno przyjmując jednolite schematy, przeprowadzanie takich analiz we wszystkich jednostkach w mieście (dzielnicach). Miałoby to szansę prowadzić do konkretnych rozwiązań zapewniając rozwój oraz zachowanie istniejących dóbr kultury w dobrym stanie.

Bibliografia

- Bukal, G. (2013). Ochrona i zagrożenie wartości zabytków – czyli o skutkach braku wartościowania i co dalej... W: B. Szmygin (red.), *Wartościowanie zabytków architektury*, Warszawa: Polski Komitet Narodowy Międzynarodowej Rady Ochrony Zabytków; Muzeum Pałac w Wilanowie, 61–70.
- Cieszyński, J. (2021). *Atrakcyjność Prądnika Białego w świetle zagospodarowania i stanu obiektów dziedzictwa kulturowego*.
- Dettloff, P. (2013). Tak zwany Zajazd Kościuszkowski w Krakowie. Burzliwe dzieje jednego zabytku. *Ochrona zabytków*, 1–4, 5–22
- Dobosz, P. (1997). Prawne aspekty ochrony funkcji zabytków nieruchomych. *Ochrona zabytków*, 50(1), 196.
- Duda-Seifert, M. (2015). Kryteria oceny atrakcyjności turystycznej obiektów architektury w świetle literatury. *Turystyka Kulturowa*, 4, 74–88.
- Fuglewicz S. (2013). Dlaczego chronimy zabytki? W: B. Szmygin (red.), *Wartościowanie zabytków architektury*. Warszawa: Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Muzeum Pałac w Wilanowie, 77–86.
- Gawlicki, M. (2013). Ocena wartości zasobu zabytkowego–cele, metody, praktyka. W: B. Szmygin (red.), *Wartościowanie zabytków architektury*. Warszawa: Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Muzeum Pałac w Wilanowie, 99–104.
- Jaworska, M. (2014). Ochrona zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. *Przegląd Prawa i Administracji*, 97, 85–98.
- Kondracki, J. (2000). *Geografia regionalna polski*. Warszawa: Wydawn. Naukowe PWN.
- Kozień, A. (2019). Pogranicza ochrony zabytków nieruchomych oraz dóbr kultury współczesnej w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. *Internetowy Przegląd Prawniczy TBSP UJ*, 1, 45.
- Krawczyk J. (2013). Kryteria i metody wartościowania zabytków architektury. W: B. Szmygin (red.), *Wartościowanie zabytków architektury*. Warszawa: Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Muzeum Pałac w Wilanowie, 139–146.
- Kwiatk-Sołtys, A., & Bajgier-Kowalska, M. (2019). The role of cultural heritage sites in the creation of tourism potential of small towns in Poland. *European Spatial Research and Policy*, 26(2), 237–255.
- Lewicki J. (2013). Wartościowanie zabytków w Polsce. Przegląd doświadczeń i postulaty na przyszłość. W: B. Szmygin (red.), *Wartościowanie zabytków architektury*. Warszawa: Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Muzeum Pałac w Wilanowie, 157–172.
- Lukomska, Z., & Lukomska, H. (2015). Transformacja funkcji–nowe życie zabytku. Uzasadnienie wyboru funkcji, do której można przystosować zabytek architektury. *Architectus*, 1(41), 21–29.
- Łyziak-Dyga, P. (2018). Zieleń i woda w zabytkowych założeniach dworskich. Historia przekształceń wybranych przykładów założeń z Krakowa. *Środowisko Mieszkańc*.
- Myga-Piątek, U. (2014). Kryteria i metody oceny krajobrazu kulturowego w procesie planowania przestrzennego na tle obowiązujących procedur prawnych. *Problemy Ekologii Krajobrazu*, 19(19).
- Sobala, M. (2009). Rezydencja biskupów krakowskich na Prądniku, *Rocznik Krakowski*, 75, 42–69.
- Stach, E. (2013). Twierdza Kraków a Forteczne Parki Kulturowe – szanse i zagrożenia. *Architektura Krajobrazu*, 4, 18–29.

Dokumenty

Gminna ewidencja zabytków miasta Krakowa (data dostępu: 2019)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – Dokument ujednoczony 2014

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2021 poz. 710 z późn. zm.)

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.)

Strony internetowe

Kraków. Wyburzyli zabytek, który miał zostać wyeksponowany. Już nie ma fortu N-10 Prądnik Biały, *Dziennik Polski*, <https://dziennikpolski24.pl/krakow-wyburzyli-zabytek-ktory-mial-zostac-wyeksponowany-juz-nie-ma-fortu-n10-pradnik-bialy-aktualizacja/ar/c3-13101322> (data dostępu: wrzesień 2020)

Kraków. Sprawa zabytkowego dworu przy ul. Siewnej trafiła do prokuratury. Bada ją też nadzór budowlany, *Kraków naszemiasto*, <https://krakow.naszemiasto.pl/krakow-sprawa-zabytkowego-dworu-przy-ul-siewnej-trafila-do/ar/c9-7451373> (data dostępu: wrzesień 2020)

Oficjalna strona dzielnicy Prądnik Biały, <http://www1.dzielnica4.krakow.pl/pol/> (data dostępu: wrzesień 2020)

Notka biograficzna o autorze: Jakub Cieszyński, inż., absolwent studiów pierwszego stopnia na kierunku gospodarka przestrzenna na Uniwersytecie Pedagogicznym w Krakowie.

Biographical note of author: Jakub Cieszyński, Eng., Graduate of first-cycle studies in the field of spatial management at the Pedagogical University in Krakow.

ORCID: 0000-0002-7268-4638

e-mail: jj.cieszynski@gmail.com