

## **Konflikty przestrzenne wokół Placu Nowego na krakowskim Kazimierzu**

---

### **Spatial conflicts concerning the New Square (Plac Nowy) at Krakow's Kazimierz district**

***Marek Grochowicz***

Uniwersytet Jagielloński, Wydział Geografii i Geologii,  
Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej  
ul. Gronostajowa 7, 30-387 Kraków  
grochowicz.marek@gmail.com

*Zarys treści:* Ostatnie 30 lat to dla krakowskiego Kazimierza, w tym również dla jednej z głównych przestrzeni publicznych tej dzielnicy – Placu Nowego, było czasem wielkich przemian. Z placu pełniącego przede wszystkim funkcję lokalnego centrum, w wyniku transformacji Polski w latach 90. i poddania go procesom wolnego rynku, miejsce to stało się jednym z największych centrów rozrywkowych i turystycznych Krakowa. Plac Nowy jest miejscem występowania licznych konfliktów przestrzennych, spowodowanych zetknięciem się wielu grup społecznych mających odmienne potrzeby i wizje tej części dzielnicy. Ciągły wzrost liczby turystów, komercjalizacja przestrzeni publicznej, chaos transportowy oraz dominacja funkcji rozrywkowej to jedne z wielu przyczyn występowania konfliktów na omawianym placu. Autor artykułu podjął próbę wskazania, jak istotną rolę ma miasto w procesach rewitalizacji jego zdegradowanych części. Plac Nowy jest przykładem miejsca, które wskutek braku wystarczającego zainteresowania i odpowiedniej opieki instytucji zarządzających miastem, stało się areną licznych konfliktów i uległo dalszej degradacji społecznej i przestrzennej. W artykule poddano analizie trzy konflikty na Placu Nowym dotyczące problemów transportowych, wpływu turystyki na życie mieszkańców i funkcjonowania targowiska.

*Słowa kluczowe:* gentryfikacja, konflikt przestrzenny, Plac Nowy, przestrzeń publiczna, rewitalizacja, turystyfikacja

*Abstract:* The last 30 years have been a period of considerable great transformation of Krakow's Kazimierz and its main public space – New Square (Plac Nowy). A former local centre of retail has become one of the largest entertainment and tourist areas in Kraków as a result of the economic transformation in the 90s and free market economy processes in Poland. It is an area of numerous spatial conflicts, caused by many social groups having different needs and vision of this square. The continuous increase in number of tourists, commercialisation of public space, transport chaos, and dominance of the entertainment function are just some of the reasons of these conflicts. The author points out the role of the city authorities in the revitalisation of deprived urban areas. New Square is a good example of a space where social and spatial degradation conflicts have appeared due to insufficient interest and proper care of city managers. Three conflicts were analysed in the paper: transport problems, tourism impact on local community life and the function of New Square as a market place.

*Keywords:* gentrification, New Square, public space, spatial conflict, tourism gentrification, urban renewal

## Wprowadzenie

Plac Nowy jest jednym z trzech centrów krakowskiego Kazimierza, oprócz ul. Szerokiej i Placu Wolnica (dawnego rynku miasta Kazimierz). Od lat 90. XX wieku plac ten podlega spontanicznej transformacji, która już wywołała istotne konflikty dotyczące funkcjonowania i zagospodarowania tego terenu. Złożoność tych konfliktów oraz sposób zarządzania nimi przez władze lokalne stanowią ciekawe pole badawcze dla współczesnych geografów. Badania autora wykryły m.in. różnice w podejściu do tej przestrzeni reprezentowanym przez mieszkańców, przedsiębiorców (m.in. właścicieli lokali gastronomicznych), kupców (osób zarządzających targowiskiem) oraz urzędników miejskich. Autor zdecydował się na przeanalizowanie trzech głównych konfliktów: problemów transportowych na Placu Nowym i w jego otoczeniu, skutków turystyfikacji (opozycja stali mieszkańcy versus turyści) oraz problemów funkcjonowania targowiska na omawianym placu. Pierwsze dwa dotyczące zresztą całego Kazimierza (a nawet całej najstarszej części Krakowa), są dobrze widoczne na Placu Nowym, co pozwoliło autorowi uchwycić ich przebieg i mechanizmy.

Na przykładzie Placu Nowego widzimy wyraźnie, że inicjatywy władzy lokalnej mającej na celu poprawę obecnej sytuacji nie uzyskały wystarczającej akceptacji

społecznej, nie zostały więc zrealizowane, skutkiem czego tamtejsze konflikty wciąż się pogłębiają.

Celem autora była więc analiza konfliktów przestrzennych zachodzących na Placu Nowym w ciągu ostatnich 20 lat, na podstawie badań i wywiadów z użytkownikami tej części Kazimierza. Celem pracy była także odpowiedź na pytania: jaką rolę pełni władza lokalna w rozwiązywaniu konfliktów przestrzennych i jakie mogą być skutki zaniechania koniecznej interwencji publicznej.

W pracy wykorzystano wyniki badań i wnioski z dwóch projektów, w których autor brał udział. Pierwszym był projekt „Alternatywna przestrzeń publiczna (APP) – Kazimierz 2017”, realizowany przez fundację Napraw Sobie Miasto, na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa. Narzędziem badawczym użytym w tym projekcie było prototypowanie urbanistyczne, narzędzie tzw. urbanistyki zwinnej, szerzej zdefiniowanej w artykule P. Jaworskiego i A. Karłowskiej (2017). W ramach tej inicjatywy na dwóch pierzejach Placu Nowego ograniczono ruch samochodowy i stworzono z nich strefę pieszo-rowerową. Obszar tych badań wyróżniono za pomocą zielonej farby, a jezdnie wypełniono infrastrukturą tymczasową (meble miejskie i drzewa w doniczkach) – fot. 1.



Fot. 1. Ulica Estery po wschodniej stronie Placu Nowego w trakcie prototypu (fot. W. Maga)

Photo 1. Estery Street in the eastern side of the New Square during the prototype (photo W. Maga)

Celem autorów tego projektu było pobudzenie użytkowników korzystających z tego obszaru do dyskusji na temat obecnego jego funkcjonowania oraz poznanie potrzeb różnych uczestników ruchu, odnośnie przyszłego przeobrażenia tego miejsca. W ramach projektu przeprowadzono także szczegółową inwentaryzację Placu Nowego, wykorzystaną przez autora w 3. części tego opracowania.

Drugi projekt realizowany przez inicjatywę studencką „Kraków na warsztat” dotyczył wpływu turystyki na mieszkańców centrum Krakowa. W ramach projektu autor w maju 2018 roku przeprowadził pogłębione wywiady z 15 oso-

bami zamieszkującymi obszar Kazimierza (bliskie sąsiedztwo Placu Nowego). Zdecydowaną większość mieszkańców biorących udział w badaniu stanowiły osoby zamieszkujące Kazimierz od co najmniej 20 lat.

Celem tego badania było poznanie stosunku mieszkańców do szybko rosnącej na Kazimierzu liczby turystów i określenie stopnia świadomości tych osób dotyczącego zagadnienia: w jakim zakresie obecnie zachodzące w dzielnicy procesy generowane są przez turystykę (efekt turystyfikacji). Dlatego w badaniu tym wzięli udział zarówno aktywni mieszkańcy, z wyrobionym poglądem na obecne zmiany, jak i osoby nie działające społecznie, bez większej wiedzy na ten temat.

## Współczesne procesy transformacji Kazimierza

Kazimierz – do końca XVIII wieku osobne miasto, a obecnie historyczna dzielnica Krakowa, będąca częścią dzielnicy I Stare Miasto – od początku lat 90. XX wieku ulegał silnym przemianom. Istotne zmiany w jego krajobrazie społeczno-przestrzennym przyniosła transformacja systemu polityczno-ekonomicznego w Polsce po 1989 roku, w tym przywrócenie gospodarki wolnorynkowej, co przyspieszyło tempo i skalę tych zmian (Zborowski 2001). Oddziaływała ona zarówno pozytywnie, poprzez ożywianie pewnych części miasta nowymi funkcjami, jak i negatywnie na skutek silnej i często niekontrolowanej komercjalizacji przestrzeni publicznej. W następnych latach szczególnie widoczny był przyrost liczby podmiotów gospodarczych, często o sprzecznych interesach, które występowały przede wszystkim w dzielnicach zabytkowych ze zwartą zabudową i wieloma funkcjami, takich jak właśnie Kazimierz (Sagan 2000).

Ważną rolę w zarządzaniu miastem i kreowaniu ładu przestrzennego odegrało powstanie samorządu lokalnego (Murzyn, Sobala-Gwosdz 2001). Jednym z narzędzi władz lokalnych służących poprawie funkcjonowania zdegradowanego obszaru jest rewitalizacja. Proces ten może być określany jako: *szeroka i zintegrowana wizja oraz działania prowadzące do rozwiązywania problemów miejskich i długotrwałego polepszenia ekonomicznych, fizycznych, społecznych oraz ekologicznych warunków obszaru, który podlega przemianom* (Roberts, Sykes 2000).

Mimo tego, że od początku lat 90. XX wieku władza lokalna w Krakowie poprzez różne strategie wskazywała priorytety rewitalizacji Kazimierza, zmiany tam

zachodzące odbywały się znacznie wolniej niż np. na Starym Mieście w obrębie Plant (Smagacz 2008). Głównymi przyczynami tego były nieuregulowana sytuacja prawna wielu nieruchomości pożydowskich na Kazimierzu, nieadekwatność przepisów prawnych w odniesieniu do rzeczywistości lat 90. XX w. oraz brak odpowiednich przepisów i regulacji (np. brak odpowiednich narzędzi do nadzoru realizacji zadań – Smagacz 2008). Innymi powodami były „niekorzystna atmosfera polityczna” i „brak wystarczającej woli politycznej” (Smagacz 2008). Sytuacja ta dotychczas niewiele się poprawiła. W Urzędzie Miasta Krakowa rewitalizacją zajmuje się kilkusobowy Referat ds. Rewitalizacji, a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Kazimierza powstał dopiero w 2017 roku. Widzimy, że pomimo przygotowania licznych dokumentów traktujących rewitalizację Kazimierza priorytetowo, zabrakło wystarczających działań ze strony urzędników i oczekiwanych efektów. Według M. Murzyn-Kupisz (2006), kluczową stroną inicjującą, realizującą oraz stymulującą rewitalizację są władze lokalne, jednakże nie można zapomnieć, że w ramach gospodarki rynkowej istotnymi aktorami (a niekiedy znacznie silniejszymi) są podmioty prywatne, które mogłyby realizować strategię rozwoju miasta zaproponowaną przez jego władze, ale często nie czynią tego.

Pojęciem ściśle związanym z procesami rewitalizacji jest konflikt przestrzenny, którego przyczyną może być duża liczba aktorów mających sprzeczne interesy na silnie zdegradowanym obszarze. Według M. Murzyn-Kupisz (2006) to właśnie trudności z rewitalizacją ukazały, jak różne i sprzeczne interesy występują na Kazimierzu. Najbardziej widoczne jest to w odmiennych podejściach do funkcjonowania dzielnicy, gdyż dla jednych Kazimierz powinien być atrakcyjnym miejscem dla ogółu krakowian i turystów, a dla innych - przede wszystkim miejscem zamieszkania. Aby zrozumieć przyczyny powstawania konfliktów na Kazimierzu, warto przytoczyć definicję przestrzeni publicznej, w której takie konflikty występują. *Przestrzeń publiczna to dobro wspólnie użytkowane, celowo kształtowane przez człowieka, zgodnie ze społecznymi zasadami i wartościami – służące zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnych i ponadlokalnych. O publicznym charakterze przestrzeni decyduje zbiorowy sposób jej użytkowania* (Towarzystwo Urbanistów Polskich 2009).

Należy analizować przestrzeń publiczną także w kategoriach dobra strategicznego dla społeczności lokalnej. Przestrzeń publiczna posiada zarówno specyficzne

cechy użytkowania, jak również ma ona na celu zaspokajanie zróżnicowanych potrzeb (materialnych i niematerialnych) różnych użytkowników tej przestrzeni (Towarzystwo Urbanistów Polskich 2009). Takim miejscem jest właśnie Plac Nowy, gdyż spotyka się tu wielu użytkowników mających różne, sprzeczne potrzeby. Wynikiem tego jest powstawanie konfliktów przestrzennych, ujawniających się często przy projektach przekształcania, odnowy centrum miasta, ze względu na działalność różnorodnych i licznych podmiotów, mających bardzo różne „oczekiwania, wobec tego, co daje miasto” (Noworól 1998). Odmienne bowiem są potrzeby i inne spojrzenie na proces rewitalizacji lokalnego przedsiębiorcy, działającego od dłuższego czasu w rewitalizacji dzielnicy, właściciela nowej firmy, mieszkańca zdegradowanej od wielu lat kamienicy, sporadycznie korzystających z tego obszaru mieszkańców innych części miasta oraz turystów (Murzyn-Kupisz 2006). O taki konflikt łatwo w sytuacji, gdy na danym obszarze miasta występuje wielu graczy, silnych pod względem ekonomicznym, ale też na skutek szeroko rozumianej władzy inwestorów, z których niemal każdy ma inny pomysł na swoją działalność, na wprowadzenie nowej funkcji, nierzadko sprzecznej z innymi. Właśnie w takich sytuacjach konieczne jest zaangażowanie władz miasta, aby tego typu spory nie generowały długotrwałych konfliktów o przestrzeń.

Jednym z większych zagrożeń dla społeczności lokalnej wynikającym z rewitalizacji zdegradowanego obszaru jest pojawienie się procesu gentryfikacji. Jako pierwsza tego pojęcia użyła brytyjska socjolożka Ruth Glass (1964), opisująca zmiany zachodzące w ówczesnym Londynie. Gentryfikacji zaczęto poświęcać więcej uwagi od lat 70. XX wieku, kiedy procesy te nasiliły się także w miastach amerykańskich. Od tamtego czasu wielu autorów zajęło się tematyką gentryfikacji, stąd obecna wielość i różnorodność rozumienia tego pojęcia dzisiaj. Aby zrozumieć procesy zachodzące na krakowskim Kazimierzu, warto przytoczyć pojęcie gentryfikacji: *proces z obszaru współczesnej reurbanizacji, związany z przekształcaniem przestrzeni zurbanizowanej w jej wymiarze społecznym (wymiana oraz przemiana strukturalna i demograficzna ludności), ekonomicznym (wzrost cen nieruchomości, przemiany dotyczące sytuacji własnościowej, zmiany dotyczące siły nabywczej oraz charakteru dostępnych lokalnie usług), a także przestrzennym (poprawa stanu technicznego nieruchomości oraz estetyzacja przestrzeni)* – Drozda 2017.

Początki gentryfikacji krakowskiego Kazimierza przebiegały dość podobnie jak w innych miastach zachodniej Europy. Do zdegradowanej dzielnicy przybywali artyści i od nich najczęściej rozpoczynał się proces gentryfikacji danego obszaru (Ley 2003). Ich działalność twórcza zazwyczaj skutkowałą zwiększeniem zainteresowania wybraną dzielnicą, następowała więc jej estetyzacja tego obszaru i zmiany funkcjonalne (Zukin 1989). Gdy Kazimierz stawał się coraz bardziej atrakcyjnym miejscem zamieszkania, także i tu pojawiali się nowi, zamożniejsi mieszkańcy, którzy wypierali dotychczasowych, a także artystów (Działek, Murzyn-Kupisz 2017). Po pierwszej fali zupełnie nowych mieszkańców obecnie przybywa tu zdecydowanie więcej osób traktujących Kazimierz jako miejsce czasowego pobytu, zamieszkujących tam przez pewien czas, a później lokujących swój kapitał w prestiżowe nieruchomości, które zostają wynajmowane studentom, a ostatnio – w coraz większym stopniu turystom (Kubicki 2017). Jednocześnie Kazimierz opuściło wiele średniozamożnych rodzin, a pozostały tylko osoby starsze, najbiedniejsze i najmniej mobilne (Murzyn-Kupisz 2006). Wynikiem tego jest coraz silniejsze wyludnianie się Kazimierza. Według danych pozyskanych z Parafia Bożego Ciała, w ciągu ostatnich kilkunastu lat liczba jej wiernych zmalała trzykrotnie z 10 tys. do 3 tys. w 2018 r.

Po wprowadzeniu się stałych mieszkańców do innych dzielnic lub poza Kraków, coraz więcej mieszkań na Kazimierzu wynajmowanych jest turystom, co potwierdzają statystyki portalu Airbnb. Według stanu na 1 grudnia 2018 roku, w systemie Airbnb w Krakowie zarejestrowane były 5884 lokale (AirDNA – portal zbierający dane na temat wynajmu krótkoterminowego mieszkań dla poszczególnych miast), przede wszystkim w dzielnicy Stare Miasto, w tym także na Kazimierzu. Wzrost liczby takich lokali niesie ze sobą duże zmiany społeczne. Osoby, z którymi autor przeprowadził wywiady w 2018 roku, przytoczyły przykłady kamienic, w których nawet 90% mieszkań wynajmowano w taki sposób. Proces ten prowadzi do zaniku społeczności lokalnych, gdyż stali mieszkańcy w takich budynkach są w mniejszości. Nadmiar turystów w zabytkowej części miasta może doprowadzić do gentryfikacji turystycznej (zwanej turystyfikacją). Jednym z pierwszych polskich autorów, który zdefiniował to pojęcie, był P. Kubicki (2017), pisząc: *procesy wywołane nadmiernym ruchem turystycznym, które przyczyniają się do niszczenia społeczno-kulturowej tkanki miasta: rozbijają sieci społeczne i sąsiedztwa, powodują erozję tożsamości lokalnych, wypieranych przez działania marketingowe adresowane do turystów.*

W Krakowie gentryfikacja turystyczna ma największy i najbardziej zauważalny wpływ na gospodarkę mieszkaniową. Nie tylko podnosi ona wartość nieruchomości i koszt wynajmu lokali mieszkalnych, lecz także prowadzi do ekspansji obiektów zakwaterowania turystycznego (hotele, hosteli, obiektów B&B i apartamentów) oraz ofert typu sharing economy (Kowalczyk-Anioł, Zmysłony 2017). W Krakowie występuje także gentryfikacja handlowa, czyli rosnąca dominacja obiektów usługowych (lokali gastronomicznych, sklepów markowych), nastawionych na potrzeby turystów oraz zanik małych, lokalnych przedsiębiorstw na rzecz sklepów sieciowych. Efektem tych zmian jest coraz większa monofunkcyjność danego obszaru miasta, jak i wzrost cen wynajmu lokali (Kowalczyk-Anioł, Zmysłony 2017).

Oprócz ww. skutków ekonomicznych i przestrzennych, ważnym skutkiem wzmożonej turystyfikacji są zjawiska społeczne, takie jak zanik tożsamości lokalnej oraz problemy wynikające ze złego sposobu użytkowania przestrzeni publicznych i prywatnych, w szczególności w godzinach nocnych (Kowalczyk-Anioł, Zmysłony 2017).

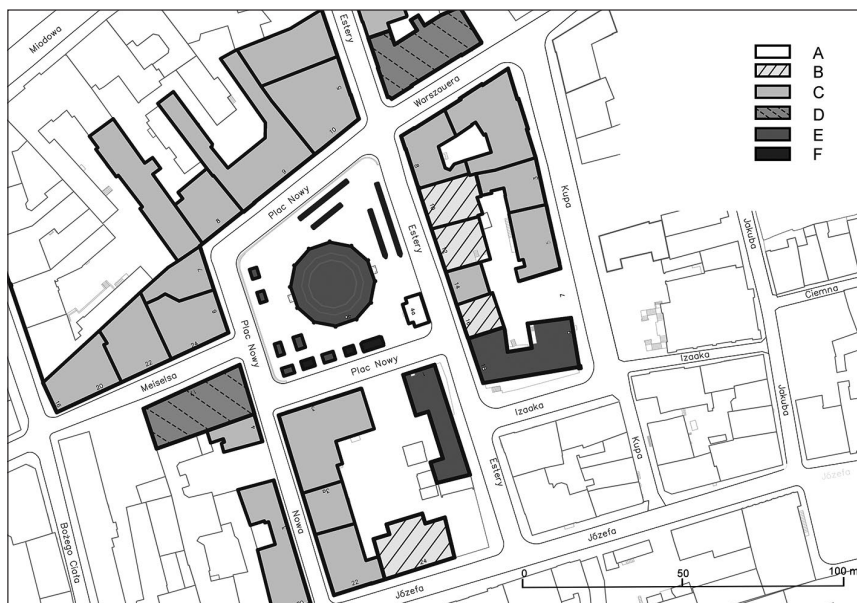
## **Analiza obecnego stanu Placu Nowego**

Do bardziej szczegółowej analizy konfliktów na współczesnym Kazimierzu autor wybrał Plac Nowy jako przestrzeń przykładową, na której najbardziej widoczne są sprzeczne interesy różnych grup społecznych.

W niniejszej pracy plac ten rozumiano jako targowisko z otaczającymi je ulicami i kamienicami. Inwentaryzacja (ryc. 1), mająca na celu przedstawienie funkcji występujących na Placu Nowym, została wykonana w czerwcu 2017 roku (w ramach projektu „Alternatywna przestrzeń publiczna (APP) – Kazimierz 2017”). Została też wtedy przeprowadzona inwentaryzacja lokali gastronomicznych na Kazimierzu: restauracji, pubów, kawiarni (tab. 1).

W ramach przeprowadzonej inwentaryzacji wyliczono, że obecnie przy Placu Nowym znajduje się tylko około 70 lokali, które być może pełnią funkcje mieszkaniowe. Liczba ta jest bardzo zawyżona, gdyż niektóre kamienice są całkowicie przeznaczone pod wynajem tymczasowy (Fundacja Napraw Sobie Miasto 2017). Zaledwie 3 z 15 kamienic wokół tego placu mają stałych mieszkańców (w sumie około 30 lokali mieszkalnych), gdyż w pozostałych występują funkcje usługowe





Ryc. 1. Struktura funkcjonalna na Placu Nowym w 2017 roku

*Objaśnienia:* budynki: A – administracyjny, B – usług hotelowych, C – mieszkalno-usługowy, D – użyteczności publicznej, E – usługowy, F – handlowy

Źródło: Fundacja Napraw Sobie Miasto, 2017, *Raport z projektu Alternatywna Przestrzeń Publiczna – Kazimierz, Kraków.*

Fig. 1. Functional structure of the New Square (Plac Nowy) in 2017

*Explanations:* facilities: A – administration, B – hotel, C – mix-use, D – public, E – service, F – commercial

Source: Fundacja Napraw Sobie Miasto, 2017, *Raport z projektu Alternatywna Przestrzeń Publiczna – Kazimierz, Kraków.*

(hotele, hostele, restauracje, Centrum Kultury Żydowskiej), albo mieszczą się w nich tzw. apartohotele i lokale na wynajem krótkoterminowy Airbnb (Fundacja Napraw Sobie Miasto 2017). Na podstawie tej inwentaryzacji możliwe było stwierdzenie, że dominującą funkcją dawnego targowiska na Placu Nowym jest obecnie funkcja gastronomiczna, a handel detaliczny ograniczony jest do sprzedaży towarów rolno-spożywczych na jednym straganie.

W latach 90. XX wieku pierwsze nowe lokale gastronomiczne skierowane były przede wszystkim na obsługę mieszkańców Krakowa, bo turystów wtedy jeszcze

Tab. 1. Zmiana liczby lokali gastronomicznych pomiędzy rokiem 1994 a 2016

Tab. 1. The development of gastronomic premises through 1994–2016

| Rok badania/<br>Year of research | Liczba lokali gastronomicznych/Number of dining options |                                |
|----------------------------------|---|--------------------------------|
|                                  | na Kazimierzu/in Kazimierz                              | przy Placu Nowym/at New Square |
| 1994                             | 33  | 3                              |
| 2003                             | 118   | 11                             |
| 2016                             | 241   | 40                             |

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Więclaw 1997, Murzyn-Kupisz 2006, Działek, Murzyn-Kupisz 2017.

Source: author's own study based on: Więclaw 1997, Murzyn-Kupisz 2006, Działek, Murzyn-Kupisz 2017.

na Kazimierzu prawie nie było. Natomiast obecnie w wielu miejscach tej dzielnicy, w tym zwłaszcza na Placu Nowym, funkcja gastronomiczna (nastawiona na turystów) zdominowała pozostałe. Na terenie targowiska Plac Nowy działa obecnie około 20 lokali gastronomicznych, a drugie tyle – w kamienicach wokół tego placu (Fundacja Napraw Sobie Miasto 2017).

## Diagnoza konfliktów – wnioski z badań

Z konfliktów występujących na Placu Nowym autor wybrał trzy główne: problemy transportowe obszaru Kazimierza na przykładzie tego miejsca, problemy społeczne stałych mieszkańców wskutek turystyfikacji oraz funkcjonowanie targowiska na placu. W każdym z nich widoczne są co najmniej trzy strony sporu, mające inne cele i podejścia do analizowanego obszaru (Sagan 2000).

### Problemy transportowe wokół Placu Nowego

Podstawową przyczyną konfliktu transportowego na Kazimierzu jest zabytkowy układ urbanistyczny tej dzielnicy. Gęsta sieć wąskich ulic przy zbyt dużej liczbie wjeżdżających samochodów powoduje, że Kazimierz jest przez ruch samochodowy wręcz zdominowany. Zarówno przejeżdżające samochody, jak i chaotyczne ich parkowanie ogranicza pieszym komfort z korzystania z tych ulic. Konflikt na linii kierowca versus pieszy dotyczy więc prawa do korzystania z przestrzeni ulic i chodników. Nasila się on nadal, gdyż krzyżują się tutaj drogi wielu użytkowników

(turystów, mieszkańców, przedsiębiorców, kupców) mających różne potrzeby. Dla jednych ważne jest zaparkowanie auta pod swoim domem, dla drugich – pozostawienie samochodu dostawczego tuż przy swoim lokalu, a jeszcze dla innych – bezpieczne poruszanie się z dziećmi (APP – Kazimierz 2017).

W trakcie realizacji projektu (APP – Kazimierz 2017) zadaniem grupy projektowej było przetestowanie nowej organizacji ruchu na Placu Nowym (ograniczenie ruchu samochodowego). Głównym celem było poznanie potrzeb różnych użytkowników tej przestrzeni poprzez wywiady, badanie ankietowe oraz warsztaty.

Największym problemem wskazanym przez użytkowników było chaotyczne parkowanie wzdłuż jezdni oraz intensywny ruch samochodowy, zwłaszcza w godzinach wieczornych (taksówki nielegalnie stojące na skrzyżowaniach w oczekiwaniu na potencjalnych klientów). Piesi zwracali też uwagę na zajmowanie przez ogródki gastronomiczne już i tak bardzo wąskich chodników, co dodatkowo utrudnia ruch pieszy (Jaworski, Grochowicz 2018).

Większość badanych popiera zmniejszenie liczby samochodów na Kazimierzu, ale nie chce, żeby odbyło się to kosztem mieszkańców (typowy przykład syndromu NIMBY “Not In My Back Yard”). Uważają oni także, że takie zmiany powinny być wprowadzane w sposób przemyślany. Samorząd lokalny powinien równocześnie zadbać o poprawę jakości transportu publicznego oraz doprowadzić do budowy parkingów podziemnych dla mieszkańców. Pojawiły się także obawy, przed kopiowaniem rozwiązań ze Starego Miasta (w obrębie Plant), gdyż całkowite zamknięcie Kazimierza dla ruchu kołowego może doprowadzić do jeszcze większej dominacji ruchu turystycznego i podwyższenia kosztów utrzymania lokali, a tym samym do wyparcia lokalnych klientów i utraty dawnego charakteru tej dzielnicy. Co do likwidacji ruchu samochodowego wokół Placu Nowego, zdania były podzielone, jednak dla wielu było jasne, że taka zmiana najprawdopodobniej będzie konieczna.

### **Konflikt stali mieszkańcy versus turyści (tymczasowi użytkownicy)**

Wzrost liczby turystów spędzających wolny czas na Kazimierzu niesie ze sobą oczywiście zmiany pozytywne dla tego obszaru (renowacja kamienic, nowe miejsca pracy dla mieszkańców i poprawa ich statusu ekonomicznego), lecz ma on także negatywny wpływ na życie lokalnej społeczności. W trakcie pogłębionych

wywiadów przeprowadzonych przez autora wśród mieszkańców Kazimierza skupiono się właśnie na tym drugim wpływie. Zdaniem większości uczestników badania, istnieje ukryty konflikt między stałymi mieszkańcami Kazimierza (przede wszystkim z jego centralnej części) a turystami i innymi osobami (mieszkańcami innych części Krakowa) spędzającymi na Kazimierzu czas wolny. Mieszkańcy Kazimierza dali do zrozumienia, że oprócz „winy” turystów, trzecim ważnym uczestnikiem tego konfliktu są niektórzy przedsiębiorcy, którzy ich zdaniem z premedytacją często pozwalają „na zbyt wiele” swoim gościom, nie chcąc utracić tych klientów. Czwartą istotną stroną tego konfliktu jest jeszcze lokalna władza, ponieważ jej obowiązkiem jest dbanie o porządek w dzielnicy.

Plac Nowy to miejsce, gdzie omawiany konflikt jest szczególnie widoczny, ze względu na kumulację wielu atrakcji turystycznych (zarówno zabytków, lokali gastronomicznych jak i klubów). Zauważalny od niedawna duży wzrost liczby turystów bardzo mocno daje się we znaki mieszkańcom Kazimierza. Zwracają oni przede wszystkim uwagę na hałasy w godzinach wieczornych, dobiegające zarówno z lokali (klubów, pubów), jak i z ogródków kawiarnianych, których klienci wychodzą na papierosa. Innym źródłem hałasu są w zasadzie ciche pojazdy elektryczne (tzw. meleksy), wożące po Kazimierzu turystów, nierzadko pijanych. Jeszcze innym źródłem irytacji mieszkańców są licznie wynajmowane na krótki czas lokale mieszkalne, np. w systemie Airbnb. Wiele z nich gości młodych ludzi z całej Polski i Europy, którzy często spędzają tu tylko 1–2 noce. Przyjeżdżając na tak krótko, w ogóle nie znają sąsiadów, obok których mieszkają, przez co nie czują wobec nich skrępowania i hałasują często do późnych godzin nocnych (Kubicki 2017). Dla stałych mieszkańców problemem nie jest pojedynczy wieczór, lecz to, że sytuacja ta powtarza się nieraz wielokrotnie w ciągu miesiąca, gdyż rotacja gości w takim mieszkaniu jest bardzo duża. Wiele osób skarży się także na brak możliwości robienia codziennych zakupów w okolicy zamieszkania. Brak taniego targowiska na Kazimierzu (na Placu Nowym ceny są już bardzo wysokie) oraz upadek większości lokalnych sklepów na rzecz placówek sieciowych nastawionych na turystów sprawiły, że muszą oni jeździć na zakupy do innych dzielnic Krakowa.

Wielu mieszkańców sygnalizowało także skokowy wzrost czynszów na Kazimierzu, uważając, że proces ten jest przede wszystkim spowodowany większą opłacalnością wynajmu mieszkań dla turystów, niż rodzinom (długoterminowym

mieszkańcom). Skutkiem tego jest wspomniane wyludnianie się tej dzielnicy – w miejsce stałych mieszkańców pojawiają się tymczasowi. Praktycznie wszyscy badani zgłaszali te same problemy społeczne, jednakże tylko część z nich tłumaczyła je wzrostem liczby turystów na Kazimierzu, a inni takiej zależności nie dostrzegali, wskazując bardziej ogólne przyczyny. Część osób natomiast postrzega wzrost liczby turystów jako zjawisko pozytywne, powód dumy oraz szansę poprawy sytuacji ekonomicznej dla osób indywidualnych i całego miasta.

Osoby zamieszkujące w rejonie Placu Nowego zwracają uwagę na bierność Urzędu Miasta Krakowa, podczas gdy miasto ma narzędzia, takie jak Park Kulturowy (wciąż jednak nieobejmujący Kazimierza) czy programy rewitalizacji, które w bardziej zauważalny sposób mogłyby spowodować oczekiwane zmiany na Kazimierzu. Osoby te kilkakrotnie postulowały wprowadzenie regulacji funkcjonowania platformy Airbnb w Krakowie, z wykorzystaniem praktyk z innych miast Europy.

### **Funkcjonowanie targowiska na Placu Nowym**

Od 1992 roku targowisko Plac Nowy jest dzierżawione przez spółkę „Kazimierz”. Po kilkukrotnym przedłużeniu umowa obowiązuje do 2032 roku; a sposób zarządzania targowiskiem jest przez nią określony z licznymi aneksami oraz regulaminem z 2012 roku. W 2009 roku Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu (ZIKiT) ogłosił konkurs na opracowanie nowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania tego placu (Zarząd Dróg Miasta Krakowa 2009). Jednak, pomimo rozstrzygnięcia tego konkursu zwycięski projekt nie został dotąd zrealizowany.

Na zapytanie Rady Dzielnicy w 2017 roku o powody braku realizacji tej inwestycji urzędnicy odpowiedzieli, że od lat bezskutecznie zabiegają o odpowiednią kwotę z budżetu miasta (Tymczak 2017). W tym czasie kupcy z targowiska, niezależnie od przyjętej koncepcji zagospodarowania, zlecieli przygotowanie prototypu drewnianych straganów, które miały zastąpić obecne. Mimo kontrowersji co do legalności ich montażu oraz formy projekt ten po dopracowaniu został jednak zrealizowany (Gurgul 2016). Remont targowiska został zresztą wykonany na koszt kupców, gdyż takie były zapisy w umowie. Obecnie na Placu Nowym stoi 9 nowych straganów, zgodnych z projektem kupców – mimo sprzeciwu lokalnych aktywistów oraz radnych dzielnicy I Stare Miasto (Gurgul 2016).

Kolejne kontrowersje dotyczą zapisów w regulaminie targowiska, w którym w jednym z punktów opisano przeznaczenie „przynajmniej 10% powierzchni handlowej targowiska do sprzedaży towarów i produktów rolno-spożywczych”. W trakcie realizacji omawianych wcześniej badań, wielu respondentów kwestionowało, czy aby na pewno targowisko wywiązuje się z tego przepisu. Z inwentaryzacji autora (ryc. 1.) wynika, że obecnie na targowisku dominuje funkcja gastronomiczna. Co więcej, spółka zarządzająca targowiskiem płaci bardzo niski (preferencyjny) czynsz – w 2018 roku było to 4311,18 zł miesięcznie za przestrzeń o łącznej powierzchni 2855 m<sup>2</sup>, co pozwoliło prowadzić konkurencyjną działalność gospodarczą podmiotom na targowisku (np. sprzedaż produktów rolno-spożywczych, którą oferuje zaledwie kilka punktów). W regulaminie dopuszczono także pod dzierżawę, najem lub rezerwację aż 95% powierzchni handlowej targowiska osobom trzecim, które płacą już czynsz rynkowy (Jaworski, Grochowicz 2018).

Kontrowersje w sprawie remontu Placu Nowego oraz sposobu zarządzania targowiskiem (m.in. wspomnianej dominacji funkcji gastronomicznej) stały się głównymi przyczynami konfliktu pomiędzy kupcami z targowiska a pobliskimi mieszkańcami i właścicielami lokali gastronomicznych przy tym placu (Fundacja Napraw Sobie Miasto 2017).

Wiele osób dużo uwagi poświęcało także zaniedbanej przestrzeni Placu Nowego, wymieniając brzydkie stragany, zniszczone kamienice wokół placu, zaniedbaną nawierzchnię chodników i jezdni oraz nieuporządkowaną przestrzeń: *Brak reakcji konserwatora zabytków na wygląd przestrzeni placu Nowego, zarówno okrągłaka i posadzki, jak i nowo powstałych straganów* (mieszkanka Kazimierza).

Mieszkańcy ubolewali wręcz nad brakiem zainteresowania ze strony władz miasta tą reprezentacyjną częścią Kazimierza (brakiem realizacji koncepcji zagospodarowania z 2009 roku oraz brakiem interwencji w momencie istotnych zmian zachodzących w tym miejscu): *Zostawienie projektu remontu placu na rzecz tandetnych bud oraz Oddanie miejsca bez walki (...), brak kontroli nad miejskim placem przez UMK* (mieszkaniec Kazimierza).

## Podjęte działania – przyszłość Placu Nowego

W omawianych powyżej przypadkach ważną rolę odgrywają władze lokalne. Odpowiednia reakcja urzędników (lub jej brak) doprowadza często do rozwiązania danego sporu lub jego zaognienia.

W przypadku konfliktu związanego z komunikacją możemy wyraźnie zauważyć, że od 2016 roku temat ten stał się priorytetowym dla urzędników ZIKiT-u. Od tego czasu najważniejszymi wprowadzonymi zmianami są strefa ograniczonego ruchu, która działa od grudnia 2017 roku (w centrum Kazimierza, razem z placem Nowym), oraz likwidacja nielegalnych miejsc parkingowych w tymże roku (ZIKiT 2017). Strefa ta została jednak w czerwcu 2018 roku zaskarżona przez Wojewodę Małopolskiego i sprawa nie została jeszcze rozwiązana (stan na początek grudnia 2018 – por. Jaworski, Grochowicz 2018). Czekając na decyzję sądu, urzędnicy wyszli z propozycją stworzenia pierwszej strefy czystego transportu, gdyby obecnie obowiązująca strefa nie mogła dalej funkcjonować. Jeśli chodzi o ograniczenie ruchu na Placu Nowym – od czasu projektu „Alternatywna przestrzeń publiczna – Kazimierz” temat ten nie został ponownie podjęty przez urzędników. Spodziewać się jednak można, że kwestią najbliższych lat jest jeszcze większe ograniczenie ruchu na placu. Chcą tego mieszkańcy dzielnicy, liczni lokalni przedsiębiorcy, a coraz silniej wymusza to dominująca w tym miejscu funkcja rozrywkowa.

W sprawie konfliktu pomiędzy stałymi mieszkańcami a turystami, atrakcjami i usługami związanymi z sektorem turystycznym działania urzędników krakowskiego magistratu nie są jeszcze znaczące. Wiąże się to jednak przede wszystkim z tym, że negatywne skutki turystyki dla życia w centrum Krakowa (turystyfikacja) to temat dosyć świeży, pojawiający się w lokalnych mediach dopiero od kilku lat. Najważniejsze przedsięwzięcia lokalnego samorządu to: rozpoczęcie prac nad drugim Parkiem Kulturowym (tym razem dla Kazimierza), oprócz tego (w czerwcu 2018) została wysłana rezolucja Rady Miasta Krakowa do Rządu Polskiego o ustanowienie przepisów dających samorządom możliwość regulowania działalności apartamentów turystycznych, potocznie zwanych Airbnb (Magiczny Kraków 2018).

Zespół „Kraków na warsztat” od września 2018 roku przygotowuje propozycję ustanowienia pełnomocnika Prezydenta Miasta Krakowa, który miałby za zadanie zająć się „życiem nocnym” w Krakowie. Pomysł ten pojawił się w trakcie organizowanych przez autora dyskusji miejskich, w ramach wcześniej wspomnianego

projektu. Taka jednostka działa już w niektórych miastach Europy Zachodniej, pod nazwą Nocnego Burmistrza (*Night Mayor*).

Według mieszkańców Kazimierza, lokalne władze powinny intensywniej zająć się problemami centrum Krakowa. Jednakże większa zgodność osób badanych dotyczy diagnozy problemów i możliwych wyzwań, które stoją przed miastem, niż konkretnych działań, które miasto powinno podjąć natychmiast; różne jest bowiem rozumienie przez nie konfliktu, podejście do rozwiązania problemu oraz do sposobu zaangażowania się miasta w rozwiązanie tych niedogodności.

Najbardziej dogłębnie przebadanym konfliktem w ramach badań i z konkretnie wytyczoną ścieżką poprawy jest konflikt dotyczący funkcjonowania targowiska na Placu Nowym. Temat ten od lat regularnie pojawia się w krakowskiej prasie, jednakże (mimo wielu pomniejszych inicjatyw mieszkańców) nie stał się on nigdy na tyle ważny i polityczny, aby stać się priorytetem dla Urzędu Miasta Krakowa.

Pierwszą próbą, która miała załagodzić ten konflikt, była propozycja mieszkańców dotycząca godzin funkcjonowania targowiska. W 2016 roku wystosowali oni pismo w sprawie skrócenia tego czasu – ich zdaniem, godzina 2.00 w nocy jest zbyt późna, jak na obszar nadal zamieszkały. Uważali też oni, że lokale gastronomiczne, które obsługują klientów na wolnym powietrzu, powodują na tym obszarze zbyt duży hałas w późnych godzinach wieczornych. Propozycja ta nie weszła w życie, gdyż zaangażowało się w nią mniej mieszkańców niż kupców. Radni miasta ugięli się pod wpływem tych drugich i skrócili godziny działalności lokali gastronomicznych nie weszło w życie.

Po projekcie zrealizowanym przez autora (lipiec–sierpień 2017 roku) prasa krakowska ponownie zajęła się tematem funkcjonowania targowiska, co spowodowało, że zainteresowali się nim także radni dzielnicy I. W listopadzie 2017 roku wysłali oni do Prezydenta Krakowa prośbę o „przeprowadzenie kontroli w Wydziale Spraw Administracyjnych UMK dotyczącej nadzoru nad targowiskiem miejskim Plac Nowy pod kątem realizacji prawidłowych dochodów miasta, odzwierciedlających rynkową wartość tej nieruchomości” (por. Banaś 2017).

Skoro mimo tak wielu starań zwrócenia uwagi urzędników na ten problem urzędnicy nie zainterweniowali, autor tekstu wraz z urbanistą Pawłem Jaworskim przygotowali pismo przedstawiające najważniejsze problemy Placu Nowego, pod



którym to dokumentem podpisało się liczne grono mieszkańców Kazimierza, radnych dzielnicy I, przedstawiciele NGO-sów oraz ekspertów z uczelni krakowskich. Pismo to wysłano z początkiem grudnia 2018 roku do przewodniczącego komisji rewizyjnej Rady Miasta Krakowa oraz do Prezydenta Miasta Krakowa. Najważniejszym postulatem był wniosek o *przeprowadzenie niezwłocznej kontroli przestrzegania przez Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe „Kazimierz” Sp. z o.o. regulacji zawartych w Umowie i Regulaminie, dotyczących dysponowania powierzchnią handlową w zakresie poddzierżawiania, najmu i rezerwacji, a także udostępniania dla sprzedaży towarów i produktów rolno-spożywczych* oraz powołanie komisji kontrolnej, złożonej z urzędników i przedstawicieli Rady Miasta Krakowa, a także przedstawiciele sygnatariuszy niniejszego listu. Autorzy tego pisma wnioskowali w nim także o rozpoczęcie dyskusji publicznej na temat funkcjonowania targowiska miejskiego na Placu Nowym, której celem będzie ew. rewizja zapisów tej umowy i regulaminu (stan na początek grudnia 2018).

Działania podjęte przez autora mogą w końcu przełamać impas w tej sprawie, gdyż tym razem udało się zebrać dość liczną grupę mieszkańców, aktywistów i ekspertów zdeterminowanych, do wprowadzenia realnych zmian. W dodatku, po stronie Urzędu Miasta Krakowa widać także działania, które mogą oznaczać, że ten temat stanie się wreszcie ważny.

## Podsumowanie

Ważnym wyzwaniem stojącym przed lokalnymi władzami w Krakowie jest próba pogodzenia różnych interesów na Placu Nowym (i w ogóle na Kazimierzu) i stworzenie miejsca, które będzie spełniało potrzeby jego różnych użytkowników.

Analizując konflikty przestrzenne na Placu Nowym, można zauważyć przede wszystkim brak dialogu między kilkoma ich stronami. Trudno oczekiwać – zarówno od przedsiębiorców, jak i od mieszkańców, że będą oni inicjatorami spotkań mających na celu doprowadzenie do rozwiązania omawianych tu sporów, gdyż zainteresowanym stronom zależy wyłącznie na swoich racjach.

Samorząd jako instytucja wyposażona w narzędzia prawne i finansowe, zdolny jest do mediacji i koordynowania procesów, jakie zachodzą w przestrzeni miasta (Jaworski, Grochowicz 2018).

Analizując wnioski z badań i obserwując zmiany, jakie zachodzą na Kazimierzu na przestrzeni ostatnich lat, autor uważa, że obecna funkcja Placu Nowego nie jest możliwa do utrzymania. Zadaniem stojącym przed władzami lokalnymi jest więc stworzenie całościowej wizji tego miejsca i koordynowanie (na wszystkich poziomach w Urzędzie Miasta Krakowa) koniecznych zmian tak, aby doprowadzić do realnej poprawy sytuacji na tym placu. Warto jednak docenić obecne starania urzędników na rzecz rozwiązania niektórych problemów. Najlepiej widać to na przykładzie reorganizacji ruchu na Kazimierzu, gdzie trudno w ostatnich latach oskarżać urzędników o bierność. Właśnie na zlecenie miasta był realizowany projekt „Alternatywna przestrzeń publiczna – Kazimierz”. Urzędnicy miejscy okazywali też spore zainteresowanie licznymi wydarzeniami organizowanymi przez zespół „Kraków na warsztat”, podczas których dyskutowali oni z mieszkańcami na temat problemów wynikających z rosnącej liczby turystów w Krakowie.

## Literatura

- Banaś A., 2017, *Miasto mało zarabia na Placu Nowym. Czemu nie może być po nowemu?* <http://krakow.naszemiasto.pl/artukul/krakow-miasto-malo-zarabia-na-placu-nowym-czemu-nie-moze,4327793,art,t,id,tm.html>, (dostęp: 28.11.2018).
- Drozda Ł., 2017, *Uzslachetniając przestrzeń: Jak działa gentryfikacja i jak się ją mierzy*, Instytut Wydawniczy Książka i Prasa, Warszawa.
- Działek J., Murzyn-Kupisz M. (ed.), 2017, *The Impact of Artists on Contemporary Urban Development in Europe*, Springer, Cham.
- Fundacja Napraw Sobie Miasto, 2017, *Raport z projektu Alternatywna Przestrzeń Publiczna – Kazimierz*, Kraków.
- Glass R., 1964, *London: Aspects of Change*, MacGibbon & Kee, London.
- Gurgul A., 2016, *Plac Nowy na nowo i na pół gwizdka*, <http://krakow.wyborcza.pl/krakow/1,44425,20496489,plac-nowy-na-nowo-i-na-pol-gwizdka-komentarz.html>, (dostęp: 28.11.2018).
- Jaworski P., Grochowicz M., 2018, *Niedokonana rewitalizacja Placu Nowego w Krakowie*, <https://urbnews.pl/niedokonana-rewitalizacja-placu-nowego-krakowie/?fbclid=I->

- wAR2lRU0KHur5 Kea9H-xRjmjwLl7oIrkYUYfA9fn\_hXWG9udvPUJlO6tQCQI, (dostęp: 4.12.2018).
- Jaworski P., Karłowska A., 2017, *Zwinna urbanistyka*, Autoportret, 56(1), <http://autoportret.pl/artykuly/zwinna-urbanistyka/>, (dostęp: 3.12.2018).
- Kowalczyk-Anioł J., Zmysłony P., 2017, *Turystyka miejska jako źródło protestów społecznych: przykłady Wenecji i Barcelony*, *Turystyka Kulturowa*, 2, 7–36.
- Kubicki P., 2017, *Wpływ studentyfikacji i turystyfikacji na społeczno-kulturową przestrzeń miasta*, *Miasto. Pamięć i Przyszłość*, 2, 63–73.
- Ley D., 2003, *Artists, aestheticisation and the field of gentrification*, *Urban Studies*, 40(12) 2527–2544.
- Magiczny Kraków, 2018, *Rezolucja z apelem mieszkańców*, [http://krakow.pl/aktualnosci/220818,30,komunikat,rezolucja\\_z\\_apelem\\_mieszkancow.html](http://krakow.pl/aktualnosci/220818,30,komunikat,rezolucja_z_apelem_mieszkancow.html), (dostęp: 20.11.2018).
- Murzyn M., Sobala-Gwosdz A., 2001, *Rola instytucji publicznych w kreowaniu współczesnej przestrzeni miejskiej na przykładzie Krakowa*, *Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, 14, 357–366.
- Murzyn-Kupisz M., 2006, *Kazimierz. Środkowoeuropejskie doświadczenie rewitalizacji*, Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków.
- Noworól A., 1998, *Instrumenty zarządzania rozwojem miasta*, IGPIK, Kraków.
- Roberts P., Sykes H. (ed.), 2000, *Urban regeneration. A Handbook*, Sage, London.
- Sagan I., 2000, *Miasto. Scena konfliktów i współpracy. Rozwój miasta w świetle reżimu miejskiego*, Wyd. Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Smagacz M., 2008, *Revitalisation of Urban Space. Social Changes in Krakow's Kazimierz and the Ticinese district in Milan*, Edizioni Plus – Pisa University Press, Pisa.
- Towarzystwo Urbanistów Polskich, 2009, *Karta Przestrzeni Publicznej*
- Tymczak P., 2017, *Zamiast eleganckiego placu Nowego, drewniane budki i grille z kielbasą*, <https://dziennikpolski24.pl/zamiast-eleganckiego-placu-nowego-drewniane-budki-i-grille-z-kielbasa/ar/12534808>, (dostęp: 30.11.2018).
- Więclaw J., 1997, *Zmiany funkcji dzielnicy Kazimierz w Krakowie w świetle współczesnych przekształceń społeczno-gospodarczych*, *Folia Geographica. Series Geographica Oeconomica*, XXIX–XXX, 125–147.
- Zarząd Dróg Miasta Krakowa, 2009, *Konkurs - znak sprawy 28/III/2009*, <http://www.zdit.krakow.pl/sprawy-urzedowe/przetargi/1032-konkurs-znak-sprawy-28iii2009>, (dostęp: 22.11.2018).

Zborowski A., 2001, *Procesy globalizacji w mieście postsocjalistycznym*, Konwersatorium Wiedzy o Mieście, 14, 95–106.

ZIKiT, 2017, *Komunikat: Strefa ograniczonego ruchu - Kraków dba o mieszkańców i kierowców*, [http://zikit.krakow.pl/ogolne/215683,1787,komunikat,stefa\\_ograniczonego\\_ruchu\\_-\\_krakow\\_dba\\_o\\_mieszkanow\\_i\\_kierowcow.html](http://zikit.krakow.pl/ogolne/215683,1787,komunikat,stefa_ograniczonego_ruchu_-_krakow_dba_o_mieszkanow_i_kierowcow.html), (dostęp: 25.11.2018).

Zukin S., 1989, *Loft living: culture and capital in urban change*, Johns Hopkins University Press, Baltimore.

### **Dane statystyczne**

Airbnb Database, [www.airdna.co](http://www.airdna.co).

Parafia Bożego Ciała w Krakowie, Kartoteka parafialna.