



# Lokalny Program Rewitalizacji Zabłocia

Grudzień 2008

Wykonawca:

Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowionych  
Katowice ul. Kossutha 6



Zespół roboczy:

Dr inż. arch. Justyna Gorgoń  
Dr Anna Starzewska-Sikorska  
Dr Marek Korcz  
Tech. Iwona Owczarska

Zleceniodawca: Urząd Miasta Krakowa

## SPIS TREŚCI

Wprowadzenie .....	4
Lokalny Program Rewitalizacji obszaru Zabłocia.....	4
Przygotowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Zabłocia przez Urząd Miasta Krakowa.....	5
Charakterystyka obszaru rewitalizacji.....	6
Położenie i relacje zewnętrzne.....	7
Powiązania funkcjonalno-przestrzenne .....	7
Infrastruktura techniczna .....	8
Ochrona dziedzictwa kulturowego-objekty i przestrzenie o szczególnym znaczeniu.....	9
Demografia.....	10
Struktura funkcjonalno-przestrzenna.....	11
Środowisko .....	15
Sfera gospodarcza .....	20
Sfera społeczna.....	25
Analiza SWOT .....	25
Analiza zmian stanu w zakresie kluczowych problemów i zjawisk kryzysowych w okresie od 2006r. do 2008r. ....	29
Operacyjne cele i działania rewitalizacji.....	36
Oczekiwane oddziaływania .....	40
Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno– społeczno– gospodarczego miasta i regionu.....	41
System komunikacji społecznej w ramach Programu Rewitalizacji .....	46
Strona internetowa .....	46
Szkolenia i konferencje.....	46
Konsultacje społeczne .....	47
System komunikacji społecznej w ramach Programu Rewitalizacji .....	47
Doradztwo indywidualne .....	47
Inne.....	47

Zarządzanie / Wdrażanie działań rewitalizacyjnych.....	48
Zarządzanie / sterowanie projektami.....	48
Współpraca między Urzędem Miasta, operatorami ds. rewitalizacji i innymi uczestnikami procesu .....	48
Współpraca z partnerami publicznymi.....	48
Działania promocyjne i konsultacje społeczne.....	49
Monitoring.....	50
Wdrożenie systemu monitorowania stopnia realizacji programu .....	50
Uwagi końcowe .....	51
Finansowanie.....	52
Plan finansowania .....	52
Źródła / Bibliografia .....	60
<b>Lokalny Program Rewitalizacji ZABŁOCIA.....</b>	<b>62</b>
Załącznik nr 1 – Projekty.....	62

### Lokalny Program Rewitalizacji obszaru Zabłocia

Aktualizacja *Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia*, przyjętego przez Radę Miasta Krakowa dnia 25.10.2006 r. Uchwałą Nr CXIX/1284/06, wynika z konieczności dostosowania tego dokumentu do Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa (MPR), stanowiącego strategię rewitalizacji i przyjętego Uchwałą RMK Nr LIII/672/08 z dnia 8.10.2008 r. Podczas prac związanych z aktualizacją wykorzystano również aktualnie dostępne materiały, w tym wszelkie dane niezbędne do przeprowadzenia powtórnej analizy obszaru po upływie trzech lat od opracowania ww. programu dla Zabłocia, przekazanego z końcem 2005 r.

Dokument zaktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji Zabłocia (LPR Zabłocia) został opracowany w oparciu o *Małopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013* (MRPO). LPR Zabłocia uwzględnia wytyczne zawarte w ogłoszonej przez Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego *Metodyce przygotowania i oceny programu rewitalizacji w ramach MRPO na lata 2007-2013* (Metodyce MRPO).

LPR Zabłocia pozostał w ścisłej relacji do uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zabłocia (mpzp Zabłocia), przyjętego Uchwałą RMK Nr CXIII/1156/06 z dnia 28.06.2006 r. Plan ten należy do kategorii planów „aktywizujących”, gwarantujących możliwość realizacji wizji rozwoju miasta Krakowa, która została zapisana w *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa* (Uchwała RMK Nr XII/87/03 z dnia 16.04.2003 r.) oraz *Strategii Rozwoju Krakowa* (Uchwała RMK Nr LXXV/742/05 z dnia 13.04.2005 r.).

LPR Zabłocia jest wieloletnim, interdyscyplinarnym i zintegrowanym programem operacyjnym, o dynamicznym i otwartym charakterze, tworzącym ramy wdrażania procesu rewitalizacji. Stanowi rozwinięcie i uszczegółowienie *Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia*. Zadaniem aktualizacji programu rewitalizacji jest przygotowanie instrumentarium aktywizacji ekonomicznej i społecznej dzielnicy oraz weryfikacja i analiza zgłoszonych do niego projektów. Określenie w Lokalnym Programie Rewitalizacji Zabłocia właściwych kierunków działań pozwoli na ubieganie się o środki z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach MRPO 2007-2013, Oś Priorytetowa 6, Działanie 6.1 Schemat A.

Zadaniem LPR Zabłocia jest usprawnienie procesu rewitalizacji w długookresowej perspektywie zarówno w skali lokalnej, jak i całego miasta. Program stanowi narzędzie wdrażania działań rewitalizacyjnych, mające służyć Urzędowi Miasta Krakowa do przygotowania ich realizacji i monitoringu. Realizacja tak ujętego zadania wymaga aktualizacji dokumentu programowego i dostosowania jego zapisów do nowych potrzeb i wymagań.

Celem nadrzędnym LPR Zabłocia jest eliminacja bądź ograniczenie zjawisk kryzysowych występujących w obszarze objętym programem oraz przywrócenie mu zdolności do samodzielnego funkcjonowania w strukturze miasta, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Przyjmuje się dla obszaru Zabłocia następujące cele generalne:

- ład przestrzenny, uporządkowanie struktury zabudowy, ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych;
- stymulowanie rozwoju ekonomicznego;
- aktywizacja społeczna.

W ramach aktualizacji przeprowadzona została weryfikacja zarówno wcześniej przyjętych celów operacyjnych mieszczących się w celach generalnych, jak i analiza stanu realizacji zgłoszonych do niego projektów i zamierzeń.

LPR Zabłocia powinien nawiązywać do specyficznych uwarunkowań obszaru - potencjałów, deficytów i potrzeb w kontekście całego miasta. Jednocześnie musi być spójny ze strategicznymi dokumentami kraju, województwa i Miasta Krakowa, a szczególności z:

- *Narodową Strategią Spójności na lata 2007-2013,*
- *Małopolskim Regionalnym Programem Operacyjnym na lata 2007-2013,*
- *Strategią Rozwoju Krakowa 2005* wraz z opracowanymi i uchwalonymi programami sektorowymi,
- *Wieloletnim Planem Inwestycyjnym,*
- *Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego Miasta Krakowa 2003,*
- obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Zabłocia,
- *Miejskim Programem Rewitalizacji Krakowa.*

## Przygotowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Zabłocia przez Urząd Miasta Krakowa

Gmina pełni kluczową rolę w całym procesie. Jest inicjatorem i promotorem samego programu oraz wynikających z niego zadań. Może pełnić również rolę wykonawcy dla części z nich. Po stronie Gminy leży również obowiązek starań o dodatkowe środki na realizację przedsięwzięć, wdrożenie i nadzór nad realizacją zadań oraz monitoring ich przebiegu. Program rewitalizacji ma określone funkcje pomagające władzom w skutecznej realizacji procesu rewitalizacyjnego.

Urząd Miasta Krakowa zlecił opracowanie MPR – globalnego programu analizującego sytuację w całym Krakowie pod kątem występowania zjawisk kryzysowych i zapotrzebowania na działania rewitalizacyjne, definiującego generalne formy i metody postępowania przy wdrażaniu i realizacji procesu rewitalizacji oraz wytyczającego obszary wymagające podjęcia działań rewitalizacyjnych – a tym samym będącego podstawą do opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji (LPR) dla wybranych obszarów. W trakcie opracowywania MPR przeprowadzono konsultacje społeczne. Ich celem było zapoznanie mieszkańców oraz społeczności lokalnych z problematyką rewitalizacji miast, przedstawienie i omówienie aktualnej wersji roboczej przygotowywanego Programu oraz pozyskanie podczas otwartej debaty opinii, stanowisk i pomysłów mających wpływ na sam Program, na hierarchię kolejności działań oraz na opracowanie katalogu projektów rewitalizacji.

Przygotowanie i opracowanie *Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia* poprzedzało działania związane z MPR. Po uchwaleniu MPR oraz zgodnych z nim dwóch LPR – Starego Miasta i „starej” Nowej Huty aktualizacja Programu stała się koniecznością, również z uwagi na przygotowaną przez Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego Metodkę MRPO.

Przeprowadzona pod kątem dostosowania do wymagań Metodki MRPO analiza utrzymała charakter przyjętego wcześniej dokumentu jako adresowanego do obszaru poprzemysłowego. Dla zdefiniowania stanu kryzysowego niezbędne stało się pozyskanie aktualnych danych i badań uzupełniających. Z uwagi na fakt, że w przypadku obszaru Zabłocia znacząca większość zlokalizowanych tam obiektów nie zawiera funkcji mieszkalnych, a tym samym nie dotyczy bezpośrednio problemów związanych z mieszkalnictwem – zgodnie z art. 47 ust. 1 rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006, rewitalizacja zabudowy mieszkaniowej nie będzie w długofalowej perspektywie istotnym czynnikiem całego procesu rewitalizacji Zabłocia (wyjątek stanowi podobszar A - Stare Podgórze).

## Charakterystyka obszaru rewitalizacji

Objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (mpzp) obszar Zabłocia zajmuje powierzchnię 175,0 ha i charakteryzuje się wewnętrznym trójpodziałem funkcjonalnym. W planie miejscowym Zabłocie podzielono na trzy obszary: **A** (Stare Podgórze), **B** (Stare Zabłocie-centralna i najbardziej przemysłowa część obszaru), **C** (Zabłocie Wschód). Cały obszar leży w dzielnicy XIII.



Północna część obszaru Zabłocia wiąże się z priorytetowym planem miejscowym o charakterze „ochronnym” i nazwie „Bulwary Wisły”, a obejmującym prawobrzeżny odcinek nadbrzeża Wisły pomiędzy Mostem Powstańców Śląskich, a Mostem Kotlarskim i dalej w kierunku na Stopień Wodny Dąbie.

	Powierzchnia (w ha)	Liczba mieszkańców	Gęstość Zaludnienia Mieszkańcy na km <sup>2</sup>
<b>Obszar rewitalizacji</b>	<b>175,0 ha</b>	<b>4222*</b>	<b>241</b>
<b>Kraków</b>	<b>32 700,000 ha</b>	<b>756 529</b>	<b>2 313,5</b>
<b>Udział w całości</b>	<b>0, 607 %</b>	<b>0,094%</b>	<b>-</b>

\*Dane na podstawie badania Sfera Społeczna Zabłocia -analiza stanu istniejącego, opracowanego na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa przez zespół-Dawid Hajok i Paweł Mucha, Kraków 2008

## Położenie i relacje zewnętrzne

Obszar Zabłocia położony jest na prawym brzegu Wisły, która stanowi jego północną granicę. Od zachodu Zabłocie graniczy z Podgórzem (w osi Mostu Powstańców Śląskich) oraz zgodnie z przebiegiem ulic Port Solny, Krakusa, Limanowskiego, Czarnieckiego, Rękawka i Wielicka. Ze wschodu obszar zamyka ulica Stoczniowców, a jego południową granicę stanowi odcinek Alei Powstańców Wielkopolskich. Zabłocie to przede wszystkim przemysłowy fragment miasta, powstały na terenie dawnej osady pełniącej rolę portu i składu solnego. Przemysłowy rozwój obszaru przypada na początek XX wieku i wiąże się z lokalizacją kilku fabryk i szeregu mniejszych zakładów produkcyjnych.

Po II wojnie przemysłowy charakter dzielnicy został wzmocniony lokalizacją nowych zakładów produkcyjnych i obiektów o charakterze magazynowym. Rozpoczęty w latach 90-tych proces transformacji ekonomicznej spowodował szereg zmian, między innymi w sferze przemysłu. Zmiany te również dotknęły znaczną część zakładów Zabłocia. Likwidacja części zakładów produkcyjnych znalazła odbicie w sferze społecznej – obszar utracił dotychczasowe miejsca pracy, jak i przestrzennej – upadające zakłady uwalniały zajmowane tereny i obiekty, które zaczęły ulegać zniszczeniu i dekapitalizacji. Przez długi czas obszar nie posiadał innych niż przemysłowe, silnie wykształconych więzi z pozostałą częścią miasta, co przyspieszyło procesy degradacji przestrzennej.

## Powiązania funkcjonalno-przestrzenne

Obecnie Zabłocie stanowi potencjalnie jeden z ważniejszych obszarów rozwojowych miasta Krakowa. Lokalizacja na prawym brzegu Wisły odcinała przez lata tę część miasta od śródmiejskiego obszaru o wysokich walorach historycznych i estetycznych. Otwarcie Mostu Kotlarskiego w 2002 roku połączyło Zabłocie z lewobrzeżnymi Grzegórkami. Drugim ważnym od lat połączeniem Zabłocia z lewobrzeżną częścią miasta jest Most Powstańców Śląskich związany historycznie z sąsiadującym z Zabłociem obszarem Podgórze.

Układ kolejowy przecina obszar Zabłocia, dzieląc go na trzy części. Przez tereny Zabłocia przebiegają linie kolejowe ruchu osobowego i towarowego. Osobowa obsługuje ruch krajowy oraz międzynarodowy. Należy do nich Trasa Średnicowa – Magistrala Europejska E30 (w kierunku Rzeszów, Lwów, Kijów). Ruch krajowy / lokalny obsługuje linia kolejowa -Tarnów, Zakopane, Bielsko-Biała. Przewozy towarowe obsługuje linia mijająca centrum Krakowa od strony wschodniej – stanowi tzw. małą obwodową.

Zabłocie jest połączone z innymi częściami miasta systemem transportu miejskiego. Obszar posiada również dostępność komunikacyjną poprzez połączenia liniami autobusowymi. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru przebiega jedna z głównych linii tramwajowych obsługująca południowo-wschodnie dzielnice (Bieżanów, Prokocim, Kurdwanów). Trwają również prace związane z Krakowskim Szybkim Tramwajem. Przez Zabłocie przebiegać będzie KST w osi północ-południe o długości (wraz z odgałęzieniami) 28,4 km.

Istotnym czynnikiem zwiększenia dostępności komunikacyjnej Zabłocia było oddanie do użytku Mostu Kotlarskiego, stanowiącego element składowy Trasy Centralnej, która łączy południowe dzielnice mieszkaniowe z obszarem śródmieścia oraz z drogą wylotową w kierunku Warszawy. Trasa Centralna prowadzona jest wzdłuż obszaru Zabłocia - Al. Powstańców Wielkopolskich, a następnie ulicami Klimeckiego i Herlinga-Grudzińskiego przez Most Kotlarski. Wewnętrzny układ dróg jest odwzorowaniem wcześniejszych przemysłowych funkcji Zabłocia. Na uwagę zasługuje ulica Lipowa, będąca fragmentem historycznego ciągu komunikacyjnego łączącego obszar Podgórze z Płaszowem.<sup>1</sup> Najważniejszym czynnikiem aktywizującym rozwój Zabłocia w ciągu ostatnich dwóch lat jest m.p.zp. Jego uchwalenie oraz przyjęcie przez RM Krakowa Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia w 2006 r., spowodowały wzrost dynamiki procesów inwestycyjnych w tym obszarze.

---

<sup>1</sup>Program Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocie, IETU, UM Kraków, 2006

## Infrastruktura techniczna

### Sieć wodociągowa

Zaopatrzenie obszaru Zabłocia w wodę odbywa się z sieci wodociągu komunalnego należącego do systemu wodociągowego miasta Krakowa. Stopień zwodociągowania miasta jest wysoki i wynosi 97,3% (dane z roku 2006 wg Raportu o stanie miasta.) W całym mieście utrzymuje się tendencja zmniejszania zużycia wody, średnie miesięczne zużycie wody na jednego mieszkańca wynosiło w 2006 roku 4.06 m<sup>3</sup> (w roku 2003- 4,39 m<sup>3</sup>, a w 2000r. wynosiło 4,78 m<sup>3</sup>). Jakość wody w mieście jest wyrównana i spełnia zdrowotne kryteria jakościowe określone normami prawnymi. Obszar Zabłocia zaopatrywany jest w wodę rozprowadzaną magistralami wodnymi oraz rurociągiem. Planowane są działania związane z rozbudową sieci wodociągowej rozdzielczej zgodnie z planowanymi przekształceniami przestrzennymi obszaru.

### Sieć kanalizacyjna

Ścieki komunalno-bytowe odprowadzane są z obszaru objętego Programem wraz z wodami opadowymi systemem kanalizacji ogólnospławnej do centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie. Układ kanalizacyjny Krakowa składa się z dwóch odrębnych centralnych systemów kanalizacji. Zabłocie korzysta z systemu obsługującego około 500 tys. mieszkańców z dzielnic Śródmieście, Krowodrza i Podgórze. Ścieki z obszaru odprowadzane są do głównego kolektora prawobrzeżnego Wisły - PWS i dalej do kolektora płaszowskiego prowadzącego do oczyszczalni „Płaszów”, która od roku 2003 objęta jest procesem modernizacji, polegającym na budowie nowej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej „Płaszów II”.

Przez obszar Zabłocia przebiegają cztery główne kanały ogólnospławne. Proces przekształceń i wprowadzania nowych funkcji w obszar centralny Zabłocia wymagać będzie adaptacji sieci kanalizacyjnej użytkowanej dotychczas przez zakłady produkcyjne znajdujące się na tym obszarze. (Raport o stanie miasta 2006, Raport o stanie miasta 2007).

### Energetyka i gazownictwo

Obszar Zabłocia zaopatrywany jest w ciepło za pośrednictwem Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. będącego jednoosobową spółką Gminy Kraków. MPEC S.A. dostarcza energię do centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, na potrzeby wentylacji oraz energię na potrzeby technologiczne związane z produkcją przemysłową.

Miejski system ciepłowniczy działa na bazie trzech producentów ciepła: EC Kraków S.A., Elektrowni Skawina S.A. i zakładów Mittal Steel Poland S.A. Ogrzewanie zapewniają również lokalne kotłownie głównie gazowe oraz indywidualne źródła ciepła. Obszar Zabłocia korzysta przede wszystkim z energii cieplnej dostarczanej magistralą ciepłowniczą z EC Kraków.

W poszczególnych obszarach Zabłocia występują różne systemy ogrzewania. W obszarze stanowiącym część Podgórze ogrzewanie budynków odbywa się zarówno z sieci ciepłowniczej (Spółdzielnia Mieszkaniowa Podgórze jest jednym ze strategicznych odbiorców energii z MPEC.S.A.) jak i z lokalnych kotłowni oraz indywidualnych systemów grzewczych. W części centralnej docelowo przyjmuje się ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej (w obszarze nastąpiła częściowa likwidacja zakładowych systemów produkcji ciepła). W części wschodniej obiekty są ogrzewane ciepłem miejskim oraz z lokalnych kotłowni i poprzez indywidualne systemy grzewcze.

Energię elektryczną dostarcza głównie Elektrociepłownia Kraków S.A. oraz Elektrownia Skawina S.A. Energia elektryczna jest doprowadzana poprzez linie napowietrzne oraz kablowe średniego i niskiego napięcia. Cały teren miasta Krakowa objęty jest dystrybucją gazu ziemnego wysoko-metanowego z Zakładu Gazowniczego w Krakowie, którzy jest Oddziałem Karpackiej Spółki Gazownictwa S.A. w



Tarnowie. Zabłocie korzysta z gazu dostarczanego przez Rozdzielnię „Podgórze” siecią gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.

### Ochrona dziedzictwa kulturowego-objekty i przestrzenie o szczególnym znaczeniu

Obszar Zabłocia objęty jest różnymi formami ochrony konserwatorskiej. Ważnym ze względu na ochronę dziedzictwa kulturowego jest utrzymanie różnorodności charakteru zabudowy trzech wyodrębnionych części obszaru Zabłocia, przy założonej spójności funkcjonalno-przestrzennej całego obszaru. Szczegółowe wskazania dotyczące ochrony konserwatorskiej i klasyfikacji obiektów do określonych jej grup zawiera tekst Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zabłocia opracowany przez Biuro Planowania Przestrzennego. Dodatkowe sugestie zawiera „Studium urbanistyczno-konserwatorskie dzielnicy XIII, część centralna Stare Podgórze z Zabłociem” (Kraków, 2002) przygotowane przez zespół pod kierownictwem L. Danilczyka oraz opracowanie pod nazwą „Rozpoznanie konserwatorskie i wytyczne do planu rewitalizacji” przygotowane przez Waldemara Komorowskiego (Kraków 2003).

Generalnie należy przyjąć, że każda z wyodrębnionych części obszaru Zabłocia (zachodnia, centralna i wschodnia) wymaga respektowania wartości i śladów materialnych związanych z historią oraz wyważonego ich łączenia z nowo wprowadzanymi funkcjami i ingerencjami w przestrzeń rewitalizowanego obszaru.

Część zachodnia - obszar Podgórze z zabudową mieszkalno-usługową stanowi część centrum historycznego założenia urbanistycznego Podgórze, miasta założonego w r. 1784 przez Austriaków zgodnie z ówczesnymi oświeceniowymi wzorcami w zakresie architektury i urbanistyki - stanowi go symetryczna kompozycja na osi północ – południe. Cały układ urbanistyczny Podgórze objęty jest ochroną konserwatorską w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”<sup>2</sup>. Wewnętrznie granice historycznego układu urbanistycznego Podgórze dzielą się na strefy konserwatorskie:

A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,

B - pośredniej ochrony konserwatorskiej,

Strefę nadzoru archeologicznego.

W obszarze objętym Programem Rewitalizacji szczególne miejsce zajmuje Plac Bohaterów Getta, nie tylko z uwagi na wartość objętych ochroną konserwatorską kamienic, które go otaczają, ale również, a może przede wszystkim, ze względu na wartość emocjonalną przestrzeni związanej z martyrologią społeczności żydowskiej Krakowa. W obszarze A objętym LPR znajduje się również historyczna Apteka pod Orłem oraz ciągi ulic śródmiejskich stanowiących fragment głównej osi kompozycyjnej Starego Podgórze.

Obszar centralny charakteryzuje znaczne nasycenie dawnymi funkcjami produkcyjnymi, które zadecydowały o jego przemysłowym charakterze. Celem nadrzędnym wynikającym z ochrony dziedzictwa kulturowego jest utrzymanie na Zabłociu klimatu dawnej dzielnicy przemysłowej, nie jest konieczne natomiast zachowanie wszystkich obiektów produkcyjnych, magazynowych i innych nie posiadających wartości zabytkowych. Zakłada się możliwość ich wymiany (wyburzenia) jak i możliwość wprowadzenia nowych form użytkowania. Nowo projektowane objekty powinny być lokalizowane w nawiązaniu do ukształtowania przestrzennego całego terenu, jego kontekstu urbanistycznego, na który składają się zabytkowe budynki przemysłowe oraz towarzysząca im infrastruktura.

Do obiektów o znaczeniu szczególnym nie tylko ze względu na wartość rozwiązania architektonicznego, ale również z uwagi na znaczenie symboliczne, należy dawna Fabryka Naczyń

---

<sup>2</sup> Zarządzenie prezydenta RP. z dnia 8 września 1994- Monitor Polski Nr 50, poz. 418.

Emaliowanych (później DEFA), która przeszła do historii jako „Fabryka Schindlera”. Godna uwagi jest wartość architektoniczna budynku administracyjnego, ochronie podlega forma architektoniczna, szczególnie elewacja tylna, brama wjazdowa oraz część wewnątrz (schody). Zachowane powinny być najstarsze, przedwojenne hale fabryczne oraz portiernia. Sam teren fabryki wymaga dodatkowo upamiętnienia obecności obozu żydowskiego. Zapisem przemysłowej historii tego obszaru są obiekty dawnej fabryki mydła Śmiechowskiego, przez lata powojenne znanej jako „Miraculum”, dawnego młyna „Ziarno”- obecnie przekształcanego do funkcji mieszkalnych. Najstarsze zabudowania to resztki pozostałe po fabryce Stowarzyszenia Przemysłowego Wyrobów Żelaznych i Drucianych, należącej do braci Korngoldów, w tym budynek maszyny parowej z zachowanym kominem, obiekty fabryki Goreckiego - hale produkcyjne przy ul. Lipowej będące szczególnym śladem w historii architektury przemysłowej Krakowa.<sup>3</sup> Zabytkowa architektura mieszkalna centralnej części Zabłocia jest reprezentowana głównie przez jedyny budynek drewniany pochodzący z roku 1888 - dom rodziny Brylskich przy ul. Zabłocie 27, będący najstarszym obiektem na Zabłociu.

Wschodnia część dawnego Zabłocia ma najmniej znaczących historycznie obiektów i fragmentów urbanistycznych. Należy do nich kompleks budynków mieszkalnych przy ul. Dekerta 18, zrealizowany według koncepcji architektury „narodowej” w pierwszej połowie lat pięćdziesiątych XX w. Ochroną konserwatorską objęty jest kompleks obiektów chłodni składowej przy ul. Dekerta 47 będący przykładem architektury funkcjonalistycznej o wysokim poziomie estetycznym. Istotną częścią krajobrazu całego Zabłocia, również jego części przemysłowej są nawierzchnie ulic oraz zieleń zarówno komponowana jak i będąca następstwem sukcesji naturalnej.

## Demografia

### **Powierzchnia i liczba mieszkańców**

Obszar Zabłocia stanowi 0,607 % powierzchni Krakowa, a zamieszkuje go ogółem 4222 osoby w tym 2245 kobiety (53 proc. ludności Zabłocia). Struktura wiekowa Zabłocia (proporcje ludności w poszczególnych kategoriach) w całości oraz jako poszczególne sektory, nie odbiega znacząco od struktury demograficznej Krakowa ogółem. Zabłocie jest natomiast obszarem o dużo niższej gęstości zaludnienia niż przeciętna w Krakowie. Wynika to głównie z przemysłowego charakteru i mniejszego niż w innych dzielnicach Krakowa udziału zabudowy mieszkaniowej w całości zagospodarowania przestrzennego.

<b>(liczba mieszkańców)</b> W całym obszarze Zabłocia	<b>4222 mieszkańców</b>
	% ludności z całego obszaru Zabłocia
<b>Obszar A</b>	<b>84</b>
<b>Obszar B</b>	<b>5</b>
<b>Obszar C</b>	<b>11</b>

Dane dotyczące liczby ludności zamieszkującej obszar Zabłocia, podawane we wcześniejszych opracowaniach były szacunkowe. Z tego względu nie można ich brać pod uwagę przy porównywaniu dynamiki procesów demograficznych na Zabłociu.

<sup>3</sup> Program Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocie, IETU, UM Kraków, 2006

## Struktura wiekowa mieszkańców według płci

Na Zabłociu jest 68 % mieszkańców w wieku produkcyjnym (średnia dla całego miasta 66 %), a udział dzieci i młodzieży do lat 18-tu wynosi 15 % (średnia dla całego miasta 16 %). Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym kształtuje się na poziomie 17 % (średnia dla całego miasta 18 %), w tej grupie dominujący jest udział kobiet - 506 osób, co daje 74 % udziału.

W przeprowadzonych na zlecenie Wydziału Strategii Urzędu Miasta Krakowa badaniach Sfera Społeczna Zabłocia - analiza stanu istniejącego<sup>4</sup>, opracowanych na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa, zespół socjologów skoncentrował się głównie na obszarze tzw. „właściwego Zabłocia”, czyli zgodnie z mpzp na obszarze B. Istotnym spostrzeżeniem wynikającym z przeprowadzonych badań jest fakt, iż podstawowy podział społeczności lokalnej obszaru stanowią dwie zasadnicze kategorie:

A. Mieszkańcy „starzy” (wprowadzili się na Zabłocie przed 2000 r.) stanowią 53% populacji obszaru B

B. Mieszkańcy „nowi” (mieszkający na Zabłociu od 2000 r.) stanowią 47% populacji obszaru B.

Spośród mieszkańców Zabłocia 20 % zamieszkuje obszar od co najmniej 30 lat. Natomiast 40 % wprowadziło się przed transformacją systemową w '89. Połowa całkowitej populacji obszaru trafiła tam po 2000 roku, a 20 % dopiero rok lub dwa lata temu. Najsilniejszym impulsem, generującym falę napływu nowych lokatorów, było otwarcie w 2000 r. Krakowskiej Szkoły Wyższej. Jej uruchomienie spowodowało silny skok migracyjny. Pojawienie się w tym miejscu instytucji naukowej, determinuje dalsze przemiany obszaru, związane z potrzebą stworzenia na Zabłociu niezbędnej infrastruktury (mieszkalnej, kulturalnej, rekreacyjnej, gastronomicznej).<sup>5</sup>

Ważną informacją na temat struktury demograficznej Zabłocia jest duża liczba osób samotnych zamieszkujących obszar. Biorąc pod uwagę wszystkich, którzy nie są w związku formalnym bądź nieformalnym, dorosłych osób samotnych jest na Zabłociu 44 %<sup>6</sup>.

## Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Trójpodział funkcjonalny Zabłocia ma swoje odbicie w strukturze użytkowania terenów. Struktura ta w dzielnicy Zabłocie jest odmienna od sąsiednich obszarów typowo miejskich z przeważającą zabudową mieszkaniowo - usługową. Zabłocie jest historyczną dzielnicą przemysłową, która mimo recesji przemysłu, zajęta jest nadal w przeważającej części przez obiekty produkcyjne, powierzchnie magazynowe oraz tereny wcześniejszej działalności przemysłowej obecnie stanowiące odłogi przemysłowe. Zachodnią część obszaru objętego Programem Rewitalizacji stanowi miejska zabudowa historycznego Podgórze – obszar A z przeważającą zabudową mieszkaniowo-usługową. Ten charakter zabudowy obszaru A utrzymany będzie zgodnie z mpzp. W obszarze A widoczne są już działania rewitalizacyjne podejmowane zarówno przez Urząd Miasta jak i przez podmioty prywatne. Należy do nich zrealizowany na podstawie nagrodzonego w konkursie architektonicznym projektu Plac Bohaterów Getta, który ma szansę stać się jedną z ważniejszych przestrzeni publicznych całego obszaru. Jego symboliczny wymiar został podkreślony przez rozwiązanie odwołujące się do wojennej martyrologii narodu żydowskiego.

W rejonie Placu Bohaterów Getta zrealizowano czterogwiazdkowy hotelu Qubus oraz budynek apartamentowy uzupełniający tkankę miejską pierzei przy Palcu Bohaterów Getta od strony ulicy Pivnej. W obszarze A również przewiduje się zagospodarowanie historycznego budynku dawnego Składu Solnego znajdującego się Na Zjeździe 8 na potrzeby Krakowskiego Centrum Festiwalowego.

Centralną część Zabłocia stanowią tereny produkcyjne dotychczas użytkowane przez przemysł. Część funkcji produkcyjnych jest nadal utrzymywana. Są to małe zakłady produkcyjne (krawiectwo, materiały

<sup>4</sup> Sfera Społeczna Zabłocia-analiza stanu istniejącego, dla Urzędu Miasta Krakowa opracowali Dawid Hajok i Paweł Mucha, Kraków 2008

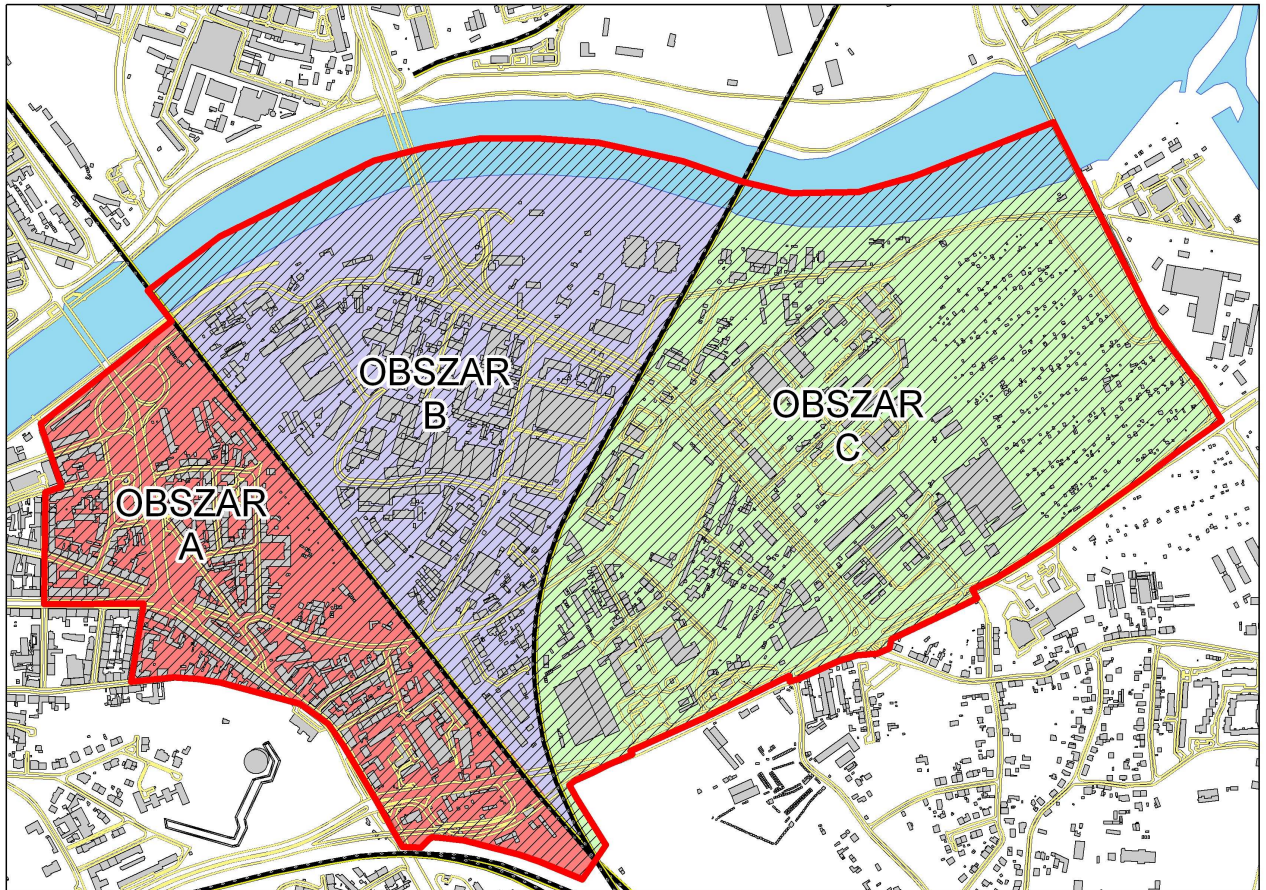
<sup>5</sup> tamże

<sup>6</sup> tamże

budowlane, poligrafia) działające głównie w halowych budynkach pozbawionych walorów estetycznych, lub w obiektach o charakterze tymczasowym (lekkie konstrukcje, proste blaszane hale). Niektóre z obiektów są wykorzystywane dla celów magazynowych, znajdują się tu liczne składy oraz hurtownie materiałów budowlanych. Wśród obiektów przemysłowych znajdują się również takie, które stanowią świadectwo kultury technicznej lat minionych. Należą do nich między innymi Młyn Nr 2 (pozostały po działającym od 1919 roku młynie i piekarni Ziarno) i hale produkcyjne Małopolskiej Fabryki Naczyń Emaliowanych i WYROBÓW BLASZANYCH "REKORD", która w latach II wojny znana była jako "Emalia" Oskara Schindlera. Obecnie obiekty Fabryki Schindlera przekształcane są do funkcji kulturalnych. Realizowana jest adaptacja budynków składających się na kompleks byłej Fabryki Naczyń Emaliowanych Oskara Schindlera „Emalia” przy ul. Lipowej 4, w celu utworzenia Muzeum Sztuki Współczesnej oraz Muzeum Miejsca. W lokalizacji obiektów Fabryki Schindlera planowane jest również utworzenie Centrum Nowych Technologii. Centrum to ma stanowić zapasowy system bezpiecznego przetwarzania i przechowywania danych, w przypadku awarii Systemu Informatycznego Urzędu Miasta Krakowa.

W zabudowie tej części Zabłocia znajdują się również obiekty typowo biurowe, są to cztery budynki 5-6 kondygnacyjne oraz górujący nad dzielnicą budynek TELPOD-u. Zgodnie z mpzp docelowe zagospodarowanie obszaru B przewidziane jest pod rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowych, w tym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi komercyjne. Rozpoczęto już realizację zespołu apartamentowego *Garden Residence* w lokalizacji sąsiadującej z przystankiem *PKP Kraków-Zabłocie*. Na funkcje mieszkaniowe (lofty) przekształcany jest obiekt Młyna „Ziarno”, w którym wcześniej planowano inwestycję o charakterze rekreacyjno-sportowym. W obszarze B (ul. Dekerta i ul. Herlinga-Grudzińskiego) rozpoczęto również budowę obiektu biurowego o wysokim standardzie.

Najmniej zdefiniowany pod względem zabudowy jest obszar wschodni. Ta część Zabłocia zajęta jest w dużym procencie przez tereny wystawowe - (Chemobudowa) oraz ogródki działkowe. W obszarze C mpzp przewiduje zabudowę usługową o przewadze usług komercyjnych.



Własność nieruchomości w obszarze objętym opracowaniem jest bardzo zróżnicowana. W części zachodniej (Podgórze) występuje największe rozdrobnienie własności nieruchomości, równocześnie znajduje się tam stosunkowo dużo własności prywatnej osób fizycznych, są to głównie kamienice i zabudowa mieszkalno-usługowa. Własność prywatna dominuje w zasobach mieszkaniowych przy ulicach: Hetmańskiej, Św. Kingi, Lwowskiej, Traugutta, Dąbrówki, Józefińskiej, Janowej Woli (strona zachodnia). Pozostałą część obszaru zajmują działki należące do osób prawnych (przy ulicach Dąbrowskiego i Traugutta) oraz nieruchomości gminy Kraków oddane w różne formy władania. Działki gminne pozostające we władaniu miasta stanowią w przeważającej części przestrzenie publiczne (Plac Bohaterów Getta) oraz tereny obecnych i przyszłych rozwiązań komunikacyjnych (np. ul. Na Zjeździe, Zabłocie, część nadbrzeża Wisły).

W części zachodniej obszaru objętego programem jest stosunkowo najmniej własności Skarbu Państwa, są to również działki zajęte przez infrastrukturę komunikacyjną.

Obszar centralny, ze względu na przemysłową przeszłość, zajmują znaczne tereny należące do Skarbu Państwa oddane w różne formy władania. Część z nich to układ szynowy linii kolejowych we władaniu PKP. Pozostałą część zajmują tereny dawnej produkcji przemysłowej, obiekty magazynowe i biurowe (ul. Zabłocie, Romanowicza, Lipowa, Ślusarska i Przemysłowa - strona wschodnia). W obszarze znajdują się również nieruchomości będące własnością osób fizycznych (ul. Zabłocie, Ślusarska, Romanowicza, Dekerta Przemysłowa - strona zachodnia) oraz prawnych (ul. Herlinga – Grudzińskiego - działka i obiekty KSW) a także nieruchomości gminy Kraków zajęte przez układ komunikacyjny.

W części wschodniej (określonej w planie zagospodarowania przestrzennego jako obszar „C”) można wyróżnić wszystkie podstawowe własności nieruchomości. Działki w tym obszarze są najmniej rozdrobnione. Własnością Skarbu Państwa (w różnych formach władania) są zajmujące znaczny

obszar tereny wystawowe, a także tereny zlokalizowane przy ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Klimeckiego. Własności osób prawnych i fizycznych to nieruchomości znajdujące się przy ul. Powstańców Wielkopolskich-Nowohuckiej / Pana Tadeusza, Portowej oraz przy ul. Kiełkowskiego i Na Dołach. Własnością Gminy Kraków jest teren ogródków działkowych, działki przy ul. Dekerta i Portowej.<sup>7</sup> Na podstawie opracowania dotyczącego struktury własnościowej, charakterystyki rynku nieruchomości oraz działalności inwestycyjnej, przygotowanego dla Urzędu Miasta Krakowa przez Instytut Europejski Nieruchomości<sup>8</sup>, możliwe było uszczegółowienie dokumentu Programu.

Obecnie w obszarze Zabłocia wyróżnia się zabudowę mieszkaniową – w znacznym udziale w części A, usługową - głównie w częściach A i B, zabudowę przemysłowo-magazynową w części B, a także tereny zielone - w części C. Przeznaczenie funkcjonalne poszczególnych części obszarów Zabłocia, zgodnie z mpzp przedstawia się następująco:

Wyodrębniony obszar Zabłocia	Przeznaczenie zgodnie z mpzp
A	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa
B	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa z przewagą usług komercyjnych
C	Zabudowa usługowa z przewagą usług komercyjnych

Struktura własnościowa nieruchomości na Zabłociu oraz związana z nią dynamika procesów inwestycyjnych były tematem opracowania analitycznego wykonanego na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa przez Instytut Europejski Nieruchomości w roku 2007. Z rezultatów ww. badania wynika, że największą ilością działek (396) dysponują osoby fizyczne i prawne (jako właściciele lub współwłaściciele), Prezydent Miasta Krakowa (jako zarządzający gruntami Gminy Kraków oraz Skarbu Państwa) dysponuje 216 działkami. W użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych pozostaje 198 działek oddanych przez Gminę lub Skarb Państwa. Dodatkowo znaczna część gruntów (86,1295 ha) została oddana przez Gminę Kraków i Skarb Państwa w różne formy władania.

Na bazie analizy porównawczej roku 2007 z rokiem 2003, odnotowano wzrost powierzchni działek Gminy Kraków we współwłasności, a także oddanych we wieczyste użytkowanie i w różne formy władania. Podobną tendencję zauważamy w stosunku do powierzchni działek Skarbu Państwa, z wyjątkiem działek Skarbu Państwa we współwłasności. Inną zauważalną tendencją jest znaczne zmniejszanie się powierzchni działek osób fizycznych na rzecz osób prawnych. Tendencja ta świadczy o rozwoju rynku inwestycyjnego w tym obszarze. W analizowanym okresie (2005 - 2006) odnotowano wzrost wydanych decyzji pozwoleń na budowę. Wiąże się on z wejściem w życie z dniem 20.10.2006 mpzp obszaru Zabłocia.<sup>9</sup> Znaczna część tych decyzji dotyczyła „obszaru B” właściwego „Zabłocia.” Zarówno Program Rewitalizacji Zabłocia jak i przede wszystkim mpzp wzmocniają potencjał rozwojowy obszaru.

Analiza decyzji pozwoleń na budowę (pnb) wykazuje remontowo-modernizacyjny charakter podejmowanych prac. Większymi zamierzeniami inwestycyjnymi była budowa budynku Qubus oraz budynków mieszkalnych przy ul. Piwnej. Obecnie są nimi budowa zespołu Garden Residence, Budowa loftów w obiekcie Młyna „Ziarno” oraz działania inwestycyjne Krakowskiej Szkoły Wyższej im. F. Modrzewskiego związane z rozbudową uczelni.

<sup>7</sup> Program Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocie, IETU, UM Kraków, 2006

<sup>8</sup> Struktura własnościowa, charakterystyka rynku nieruchomości oraz działalność inwestycyjna na obszarze Zabłocia w Krakowie, Instytut Europejski Nieruchomości, Kraków, sierpień 2007

<sup>9</sup> Struktura własnościowa, charakterystyka rynku nieruchomości oraz działalność inwestycyjna na obszarze Zabłocia w Krakowie, Instytut Europejski Nieruchomości, Kraków, sierpień 2007

W zasobach mieszkaniowych Zabłocia występują podstawowe kategorie obiektów:

Typologia budynków mieszkalnych:

Na obszarze Zabłocia przeważa zdecydowanie typ zabudowy wielorodzinnej (75%) nad wolnostojącymi budynkami jednorodziennymi (25 %).

Liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie przekracza trzech. Przeważają jednak obiekty dwukondygnacyjne (65 %) Charakterystyczną cechą większości istniejącej zabudowy mieszkalnej jest jej wysoki stopień degradacji. W pejzażu dominują dawne zakłady adaptowane pod funkcje usługowe lub magazynowe oraz poprzemysłowe pustostany.

Typ użytkowania i własności:

Na podstawie zebranych w badaniach danych można stwierdzić, że Zabłocie jest dzielnicą mieszkań wynajmowanych. Najemcy stanowią aż 39 % mieszkańców w stosunku do 8 % w populacji całego Krakowa. Potwierdza to opinię o napływowym charakterze znacznej części ludności tego obszaru.<sup>10</sup>

## Środowisko

Stan środowiska jest jednym z warunków jakości życia mieszkańców. Rewitalizacja w duchu zrównoważonego rozwoju powinna zapewnić realizację działalności gospodarczej, potrzeb społecznych i ładu przestrzennego w zgodzie z ochroną zasobów środowiska. Poszczególne obszary miasta można oceniać w zakresie jakości powietrza, klimatu akustycznego, wód oraz powierzchni.

Ocena jakości środowiska miasta Krakowa przeprowadzona została w ramach opracowanego Programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami (PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA I STANOWIĄCY JEGO ELEMENT PLAN GOSPODARKI ODPADAMI DLA MIASTA KRAKOWA Plan na lata 2005-2007 z uwzględnieniem zadań zrealizowanych w roku 2004 oraz perspektywa na lata 2008-2011). Program został opublikowany na stronach internetowych w dniu 6 września 2004 roku.

### **Powietrze**

W obszarze Zabłocia wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza ma emisja niska. Obejmuje ona emisję ze źródeł niezorganizowanych tj. głównie palenisk domowych, małych kotłowni, warsztatów rzemieślniczych bądź rolniczych. Wielkość tej emisji jest trudna do oszacowania, według różnych źródeł jej udział w emisji ogólnej wynosi od kilku do kilkunastu procent na terenach o rozwiniętej sieci ciepłowniczej do kilkudziesięciu procent na obszarach, które nie są objęte centralnymi systemami ciepłowniczymi, szczególnie w terenach wiejskich.

Oddziaływanie emisji niskiej jest szczególnie odczuwane na terenach miejskich ze względu na złe warunki rozprzestrzeniania się oraz znaczną koncentrację źródeł emisji. Niska emisja zanieczyszczeń jest szczególnie odczuwalna w zimie, co jest związane ze wzrostem stężeń dwutlenku siarki i pyłu zawieszanego w sezonie grzewczym.

W ciągu ostatnich lat obserwuje się tendencję rosnącą w powstawaniu kotłowni gazowych, a także olejowych, przy czym nowe kotłownie powstają nie tylko w wyniku konwersji z paliwa stałego na ciekłe lub gazowe, ale również dla potrzeb ogrzewania nowo powstających obiektów. Likwidacja niskiej emisji jest jednym z priorytetów polityki władz Miasta, które zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest komunikacja. Wpływ transportu na jakość powietrza jest zależny od natężenia ruchu a także od warunków rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. W warunkach

---

<sup>10</sup> Raport: Sfera Społeczna Zabłocia -analiza stanu istniejącego, opracowany na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa przez zespół-Dawid Hajok i Paweł Mucha, Kraków 2008

klimatycznych Krakowa rozcieńczanie zanieczyszczeń komunikacyjnych natrafia na szczególne trudności. Są one wywołane częstym występowaniem warstw inwersyjnych i słabymi wiatrami właściwymi dla obszaru Krakowa. Najgorsze pod tym względem warunki występują w godzinach porannych, wieczorem i w nocy. Powodują one przedłużenie czasu utrzymywania się wysokich stężeń zanieczyszczeń oraz ich silniejsze oddziaływanie na mieszkańców.

W roku 2002 wykonane zostało opracowanie pt. „Analiza scenariuszy rozwoju infrastruktury drogowej Miasta Krakowa pod względem narażenia ludności na zanieczyszczenia komunikacyjne. Prognoza na rok 2025”<sup>11</sup>. Została w nim oszacowana emisja zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł komunikacyjnych drogowych dla roku 2002 i w perspektywie dla 2025 roku. Z analizy tej wynika, że w rejonie Zabłocia roczna emisja tlenku węgla ze źródeł komunikacyjnych drogowych wynosi od 500 do 750 Mg/km<sup>2</sup>, a w przypadku tlenków azotu wynosi ona od 50 do 75 Mg/km<sup>2</sup>.

Badania jakości powietrza na terenie miasta Krakowa prowadzone są przez Wojewódzką Inspekcję Ochrony Środowiska i Inspekcję Sanitarną w ramach monitoringu krajowego i monitoringu regionalnego.

Pomiary zanieczyszczenia powietrza prowadzone są metodami automatycznymi i manualnymi. Na terenie miasta zlokalizowanych jest 17 stacji pomiarowych w tym 4 automatyczne i 13 manualnych.

W ostatnich latach na stacjach automatycznych mierzone były:

- zanieczyszczenia gazowe: dwutlenek siarki, tlenek i dwutlenek azotu, tlenek węgla, ozon,
- zanieczyszczenia pyłowe: pył PM10, pył PM2.5, w których oznaczano zawartość metali ciężkich, benzo(a)pirenu oraz węglowodorów metanowych i niemetanowych,
- pomiary parametrów meteorologicznych.

Wyniki pomiarów dla okresu 1994-2002 wskazują, że wartości średnioroczne dwutlenku siarki obliczone dla obszaru Krakowa na podstawie pomiarów wykonanych metodami manualnymi nie przekraczały wartości dopuszczalnej. W rejonie Zabłocia wielkości te wynosiły od 30-14 µg/m<sup>3</sup>. Zarówno na podstawie wyników uzyskanych na podstawie pomiarów metodami manualnymi jak i automatycznymi można zaobserwować wyraźną tendencję spadkową w poziomach średniorocznych stężeń dwutlenku siarki.

W przypadku średniorocznych stężeń dwutlenku azotu, w roku 1998 i 2000 przekroczone zostały wartości dopuszczalne na stacji zlokalizowanej w Rynku Podgórskim.

Wyniki pomierzonych stężeń pyłu zawieszonego, w latach 1994 – 2002 wskazują, że stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 obliczone dla obszaru Krakowa na podstawie pomiarów wykonanych metodami automatycznymi przekraczały wartości dopuszczalne. Również od roku 2000 pomiary pyłu zawieszonego, prowadzone na stacji w Rynku Podgórskim metodą manualną przez Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Krakowie, wskazują przekroczenia wartości dopuszczalnej. Natomiast pomiary stężeń metali ciężkich w pyłe wskazują na wartości znacznie poniżej wielkości dopuszczalnej w tym rejonie.

Najnowsze wyniki pomiarów prowadzonych przez Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Krakowie (stacje pomiarowe na ul. Prądnickiej, ul. Bulwarowej i Al. Krasińskiego) w roku 2007 wskazują, że nastąpiły przekroczenia dopuszczalnego poziomu stężeń średniorocznych dla:

---

<sup>11</sup> „Analiza scenariuszy rozwoju infrastruktury drogowej Miasta Krakowa pod względem narażenia ludności na zanieczyszczenia komunikacyjne. Prognoza na rok 2025” opracowana przez firmy: AIRBE S.C. i PPIPST ALTRANS



- pyłu P10 – przyczyną stwierdzonych przekroczeń był: intensywny ruch samochodów w centrum miasta, emisja z pobliskich zakładów przemysłowych, ciepłowni i elektrowni, emisja z indywidualnego ogrzewania budynków, niska emisja
- dwutlenku azotu – przekroczenie dopuszczalnego poziomu z powodu intensywnego ruchu samochodów
- benzo(a)pirenu – przyczyną stwierdzonych przekroczeń stężeń dopuszczalnych była niska emisja.

## Hałas

Kraków należy do najbardziej „zanieczyszczonych akustycznie” miast Polski. Głównym źródłem oddziaływań akustycznych na terenie miasta jest hałas komunikacyjny generowany przez pojazdy poruszające się po sieci dróg kołowych, natomiast pozostałe źródła tj. hałas przemysłowy, komunalny, lotniczy nie odgrywają znaczącej roli ze względu na ich lokalny charakter.

Oddziaływanie komunikacji na środowisko ma tendencje rosnące, co związane jest ze wzrostem w ostatnich latach liczby pojazdów poruszających się na drogach przy jednoczesnym nienadążaniu z rozbudową lub modernizacją układów komunikacyjnych.

Źródłami hałasu przemysłowego na terenie Zabłocia są małe zakłady rzemieślnicze, wśród których najistotniejszą rolę odgrywają zakłady z następujących branż:

- stolarstwo,
- betoniarstwo,
- ślusarstwo.

Zakłady tego typu pracują z reguły na jedną zmianę, rzadko na dwie oraz sporadycznie w porze nocnej. Uciążliwość hałasu w ich otoczeniu występuje wyłącznie w porze dziennej i wynosi od kilku do kilkunastu decybeli powyżej dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Hałas ten ma charakter lokalny zatem nie ma prawie żadnego wpływu na klimat akustyczny w skali całego miasta i jest znacznie mniej odczuwalny niż np. hałas komunikacyjny. Na poprawę klimatu akustycznego obszarów sąsiadujących z uciążliwymi jednostkami gospodarczymi może wpłynąć przeprowadzenie przez nie remontów, modernizacji, likwidacji bądź zastosowanie dodatkowych zabezpieczeń urządzeń emitujących hałas a także poprawa izolacji akustycznej zakładów oraz podejmowanie działań organizacyjnych (zmiana systemu pracy zakładu).

Na terenie Krakowa pomiary poziomów hałasu prowadzone są od wielu lat, a w roku 2007 została opracowana nowa mapa akustyczna Krakowa.

W celu poprawy klimatu akustycznego wzdłuż najbardziej uciążliwych dróg budowane są ekrany akustyczne. W rejonie Zabłocia planowany jest ekran wzdłuż ulicy Herlinga Grudzińskiego o długości 120 m.

Zgodnie z nową mapą akustyczną miasta, w rejonie Zabłocia występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu zarówno dla pory dziennej jak i nocnej na fasadach budynków od strony ulic: Herlinga Grudzińskiego, Powstańców Wielkopolskich, Limanowskiego.

Przekroczenia te są rzędu 2-3 dB wartości progowej.

## Wody

Od północy Zabłocie okala rzeka Wisła, która stanowi główny wodny zasób środowiskowy tej dzielnicy. Wisła prowadzi wody ponadnormatywnie zanieczyszczone. Na jakość wód rzecznych wpływa wiele czynników takich jak: ukształtowanie, zagospodarowanie i stan czystości całej zlewni, wielkość i zanieczyszczenie opadów atmosferycznych oraz sposób oczyszczania ścieków i wód zanieczyszczonych odprowadzanych do rzeki.

Od 2004 roku stan czystości wód jest określany w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 lutego 2004 r. w sprawie klasyfikacji dla prezentowania stanu wód powierzchniowych i podziemnych, sposobu prowadzenia monitoringu oraz sposobu interpretacji wyników i prezentacji stanu tych wód (Dz.U. Nr 32, poz 284). Nowe Rozporządzenie wprowadza podział na 5 klas jakości wód powierzchniowych, zamiast dotychczas stosowanych trzech. Pięciostopniowa skala oceny jakości wód jest następująca:

- 1) klasa I – wody o bardzo dobrej jakości (wody spełniają wymagania dla wody pitnej, nie wskazują na żadne oddziaływania antropogeniczne),
- 2) klasa II – wody dobrej jakości (spełniają wymagania dla większości wskaźników dla wody przeznaczonej do picia, wartości biologicznych wskaźników wskazują na niewielki wpływ oddziaływań antropogenicznych),
- 3) klasa III – wody zadowalającej jakości (spełniają wymagania dla wód przeznaczonych do spożycia, w przypadku ich uzdatnienia sposobem właściwym dla kategorii A2, wartości biologicznych wskaźników wskazują na umiarkowany wpływ oddziaływań antropogenicznych),
- 4) klasa IV – wody niezadowalającej jakości (spełniają wymagania dla wód przeznaczonych do spożycia, w przypadku ich uzdatnienia sposobem właściwym dla kategorii A3, wartości biologicznych wskaźników wskazują na zmiany ilościowe i jakościowe w populacjach biologicznych na skutek wpływu oddziaływań antropogenicznych),
- 5) klasa V – wody złej jakości (nie spełniają wymagań dla wody przeznaczonej do spożycia, wartości biologicznych wskaźników wskazują na zanik występowania znacznej części populacji biologicznych na skutek wpływu oddziaływań antropogenicznych).

Klasyfikacja jakości wód powierzchniowych w 2006 roku w punktach monitoringu diagnostycznego – rzeka Wisła powyżej Krakowa i w Niepołomicach

Punkt pomiarowo-kontrolny		Klasa jakości wód	Wskaźniki degradujące jakość wody		
nazwa	km		Fizyko-chemiczne	bakteriologiczne	biologiczne
Powyżej Krakowa	66,4	IV	V – przewodnictwo elektrolityczne, subst. rozp. ogólne, chlorki  IV – barwa, zawiesina ogólna, BZT5, ChZT-Cr, amoniak, azot Kjeldahla, azotyny, żelazo	IV – liczba bakterii coli fek., ogólna liczba bakterii coli	IV – chlorofil'a, indeks sapr. fitoplanktonu
Niepołomice	102,0	V	V – zawiesina og., ChZT-Cr, azot Kjeldahla, przewodnictwo elektrolityczne, subst. rozp. ogólne, chlorki	V - liczba bakterii coli fek., ogólna liczba bakterii coli	

Ocena ogólna stanu czystości rzeki Wisły jest zła, o czym decyduje przede wszystkim stan sanitarny (zawartość bakterii grupy Coli typu kałowego), stężenia substancji biogenych i zawiesin, a także stężenia substancji nieorganicznych.

**Wisła** jest rzeką tranzytową, na terenie Krakowa jej długość wynosi 36,6 km (od km 66+400 przy stopniu wodnym „Kościuszek” do km 103+000 przy ujściu potoku Kościelnickiego).

Wody Wisły w Krakowie są wykorzystywane do celów komunalnych, przemysłowych, energetyki i żeglugowych, a także rekreacyjno - sportowych (lokalna, sezonowa żegluga turystyczna, kajakarstwo).

Do Krakowa korytem Wisły dopływają wody nadmiernie zanieczyszczone, głównie przez substancje mineralne z zasolonych wód kopalnianych z górnośląskich kopalni węgla kamiennego. Na terenie miasta najistotniejszym źródłem zanieczyszczenia rzeki Wisły jest gospodarka komunalna Krakowa.

Najczęściej przekraczane są wskaźniki zasolenia (chlorki i substancje rozpuszczone), substancje biogenne (kilkakrotne przekroczenia we wskaźniku azot azotynowy), zawiesiny, metale ciężkie (cynk) oraz wskaźniki bakteriologicznego zanieczyszczenia.

Pod względem hydrobiologicznym Wisła prowadzi wody z przewagą organizmów strefy  $\alpha$  - mezosaprobowej

Zasolenie wód Wisły w ostatnich latach zmniejsza się (w latach 1999-2001 łącznie o ok. 30%), ale wciąż pozostaje na wysokim poziomie rzędu 2000 mg/l. Poprawia się także stan sanitarny Wisły w Krakowie. W latach 1999-2001 zanieczyszczenie bakteryjne grupy Coli typu kałowego zmniejszyło się 5-krotnie, pomimo tego w 2001 roku wartość tego wskaźnika nadal była przekroczona (25-krotnie).

Źródło: Program Ochrony Środowiska..., op.cit.

Rzeka Wisła jest ponadto zagrożona eutrofizacją (z uwagi na stężenia azotanów i fosforu ogólnego). Wskaźnikami eutrofizacji są między innymi: długotrwałe zakwity wody powodowane przez sinice, okrzemki i zielenice, masowy rozwój glonów porostowych, silne dobowe zmiany natlenienia wód, redukcja różnorodności i obfitości makrofitów, fauny bezkręgowej i ryb.

Zabłocie to obszar poziomego wodonośnego J3. Występuje tu brak pokrywy izolacyjnej. Zbiorniki wód podziemnych na obszarze miasta Krakowa są słabo izolowane od powierzchni terenu, a zatem mało odporne na przenikanie zanieczyszczeń. Zagrożenie determinowane jest przede wszystkim sposobem zagospodarowania przestrzennego oraz stanem środowiska przyrodniczego. Skuteczna ochrona jakości i zasobów wód podziemnych musi stanowić jedno z najważniejszych zadań i problemów uwzględnianych przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W celu umożliwienia realizacji tego zadania niezbędne jest opracowywanie dokumentacji hydrogeologicznych określających warunki hydrogeologiczne, ustalających zasoby dyspozycyjne i wyznaczających obszary ochronne dla głównych obszarów wód podziemnych.

Za wyjątkiem SKS „Podgórze” i ogródków działkowych w obszarze „C” cały obszar Zabłocia jest terenem zabudowanym lub przeznaczonym do zabudowy i zainwestowania. Obszary położone nad Wisłą są przeznaczone pod utworzenie obszaru „Bulwary Wisły” w ramach systemu parków rzecznych.

### **Skazanie terenu**

W *Bazie obiektów potencjalnie zanieczyszczonych* (Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego) znajduje się jeden obiekt położony na terenie Zabłocia. Obiekt ten – CPN Kraków przy Placu Bohaterów Getta - już nie istnieje, natomiast skutki jego działalności są widoczne do dziś w postaci przekroczonych norm dla ołowiu i substancji ropopochodnych w gruncie (a jest to teren zalewowy bez izolacji pierwszego głównego poziomu wodonośnego).

## Sfera gospodarcza

### Aktywność gospodarcza

Obszar Zabłocia przez lata miał charakter przemysłowy. Transformacja ekonomiczna spowodowała zmianę struktury i wielkości działających w nim podmiotów gospodarczych. Obecnie zdecydowana większość działających tu przedsiębiorstw (ok. 73.6 %) to firmy małe, o liczbie pracujących do 9 osób. Około 22 % to firmy, w których pracuje 10-19 osób. Zlokalizowane w obszarze małe i średnie przedsiębiorstwa zatrudniające pracowników w przedziale 20-49 osób stanowią 4 %, a zatrudniające do 249 pracowników wynoszą 06.%

Małe i średnie przedsiębiorstwa na Zabłociu		Kraków*
Liczba przedsiębiorstw	677	104 668
Wielkość wg liczby zatrudnionych	6330	19 7899
1 - 9 zatrudnionych	73.6 %	(94,47%)
10 – 19 zatrudnionych	21.9 %	(4,48%)
20 – 49 zatrudnionych	4%	(0,85%)
50 – 249 zatrudnionych	0.6 %	(0,18%)

\*Na podstawie Biuletynu Statystycznego Miasta Krakowa, II kwartał 2008r.

Przeprowadzone na potrzeby niniejszego Programu badania rynkowe<sup>12</sup> uwzględniają trójpodział przestrzenny Zabłocia. Badania wykazały, że 677 podmiotów gospodarczych działających na Zabłociu zlokalizowanych jest dosyć równomiernie w trzech wyodrębnionych fragmentach obszaru (obszarach A, B, C). Nieznaczne zróżnicowanie aktywności gospodarczej małych i średnich przedsiębiorstw wewnątrz Zabłocia w obszarach A, B, C przedstawia się następująco:

Liczba MŚP działających w podobszarach Zabłocia	
obszar A	213
obszar B	249
obszar C	215

W strukturze branżowej dominują przedsiębiorstwa związane z sektorem budownictwa, zarówno w sferze produkcji (materiały budowlane i instalacyjne, maszyny, urządzenia) jak i w sferze usług budowlanych. Usługi są drugim znaczącym segmentem MŚP w obszarze i obejmują usługi różnego typu: usługi serwisowe i rzemieślnicze, poligraficzne oraz usługi o charakterze konsultingu, doradztwa, projektowania, marketingu i reklamy. Oszacowano, że liczba osób zatrudnionych w małych i średnich przedsiębiorstwach na obszarze rewitalizacji wynosi ok. 6330 osób, z czego w obszarze A pracuje 1542 osoby, w B - 2698, a w C - 2090. Stwierdzono, że w obszarze A dominują firmy najmniejsze (86%). W obszarach B i C zaobserwowano większy niż w przypadku obszaru A udział firm z liczbą

<sup>12</sup> Stan małych i średnich przedsiębiorstw na Zabłociu, CEM Instytut Badań Rynku i Opinii Publicznej Sp. z o.o., Kraków ,czerwiec 2008.

pracujących 10-19 (odpowiednio 30% w B i 23% w C), przy równoczesnym dużym udziale firm najmniejszych (B - 63%, C - 73%).

Branże o największej liczbie MŚP	
Materiały budowlane i instalacyjne, maszyny, urządzenia	111
Usługi różne (serwis, instalacje, projektowanie)	54
Artykuły różne – hurtownie, produkcja	44
Usługi drukarskie poligrafia	31
Doradztwo, konsulting, firmy marketingowe, agencje reklamowe	29
Artykuły spożywcze, alkohole – hurt, detal	24
Usługi budowlane	24
Handel – odzież, obuwie, bielizna	23
Usługi rzemieślnicze (szewcy, szklarze, stolarze itp.)	23
Artykuły różne – handel	22
Gastronomia, kluby, dyskoteki	21
Akcesoria, urządzenia, aparatura - produkcja, sprzedaż, montaż	18
Wyposażenie obiektów	17
Gabinety, przychodnie, laboratoria analiz lekarskich	13
Sprzęt komputerowy, oprogramowanie	13
Usługi fryzjerskie, kosmetyczne itp.	13
Części samochodowe, wyposażenie warsztatów	11
AGD, RTV, elektronika - produkcja, hurt, serwis	10
Odzież, obuwie, bielizna - hurt, produkcja	10
Transport, spedycje, przewozy	10
Urządzenia różne	10

Badania wykazały również zróżnicowanie lokalizacji MŚP, których największa intensywność występuje na ulicach Klimeckiego i Romanowicza. Oszacowano, że na każdej z ulic funkcjonuje powyżej stu MŚP.

Ulica /obszar	Liczba MŚP	Liczba zatrudnionych
Klimeckiego (C)	146	1288
Romanowicza (B)	116	1376
Zabłocie (B)	45	421
Limanowskiego (A)	42	280
Lipowa (B)	38	426
Dekerta (B i C)	27	190
Przemysłowa (B)	23	265
Lwowska (A)	21	81
Józefińska (A)	18	88
Dąbrowskiego (A)	16	265
Pozostałe ulice	185	1650

Projekt badawczy obejmował również badania marketingowe związane z oceną sytuacji MŚP. Analiza zasięgu działania badanych firm wykazała, że obsługują one klientów z obszaru całego miasta. Rzadko obsługują klientów tylko na poziomie dzielnicy oraz klientów zagranicznych.

Badano również ocenę kondycji finansowej firm. Badania wykazały, że 49% przedsiębiorstw funkcjonujących na obszarze Zabłocia ocenia sytuację finansową przedsiębiorstwa jako średnią, a ponad połowa przedsiębiorstw jako dość dobrą lub bardzo dobrą (55%). Ocena sytuacji przedsiębiorstwa rośnie wraz ze wzrostem wielkości przedsiębiorstwa i wzrostem terytorialnego zasięgu działania firmy.

Porównując sytuację finansową w stosunku do roku ubiegłego (2007), 45% przedsiębiorstw działających na terenie Zabłocia ocenia, że sytuacja finansowa firmy pozostała na podobnym poziomie. Blisko 40% badanych ocenia, że sytuacja się poprawiła, a zaledwie 14%, że uległa pogorszeniu. Zaobserwowano, że częściej poprawę wykazują przedsiębiorstwa większe oraz te, które wykorzystują internet. Nie ma natomiast wyraźnego związku z zasięgiem działania ocena poprawy lub pogorszenia sytuacji.

Analizując ocenę własną perspektyw sytuacji finansowej ponad połowa firm (53%) wykazuje optymizm i spodziewa się poprawy sytuacji. Co czwarte przedsiębiorstwo oczekuje pozostania sytuacji finansowej za rok na takim samym poziomie jak obecnie. Tylko niecałe 7% firm obawia się pogorszenia sytuacji finansowej przedsiębiorstwa.

W badaniu dotyczącym oczekiwań przedsiębiorców wobec przyszłego roku, większość przedsiębiorstw funkcjonujących na obszarze Zabłocia (ponad 60%) oczekuje zwiększenia obrotów. Tylko 7% spodziewa się spadku obrotów. Ponad 40% przedsiębiorstw spodziewa się wzrostu zatrudnienia w ciągu najbliższego roku. Marginalnie pojawiają się wskazania na spodziewany spadek

zatrudnienia. Co czwarte przedsiębiorstwo spodziewa się zwiększenia zasięgu terytorialnego działalności w roku przyszłym. Ponad połowa badanych przedsiębiorców z obszaru Zabłocia spodziewa się wzrostu liczby klientów. Tylko 4% deklaruje przeciwnie oczekiwania. W przyszłym roku ponad 40% przedsiębiorstw prowadzących działalność na obszarze Zabłocia planuje zwiększenie asortymentu.

W badaniu analizowano również dynamikę inwestycji prowadzonych przez MŚP na obszarze Zabłocia. Dane wskazują, że w roku 2007, przedsiębiorcy z obszaru Zabłocia chętnie przeznaczali środki na inwestycje. Najczęściej inwestowano w promocję i reklamę oraz szkolenia personelu. 70% badanych firm realizowało inwestycje związane z infrastrukturą informatyczną, a ponad 40% przedsiębiorców przeznaczyło środki na zakup lub modernizację maszyn lub urządzeń i zakup lub leasing samochodów. Najczęściej inwestują największe MSP.

W planach inwestycyjnych na przyszły rok dominują podobne kierunki. Najczęściej wskazywaną formą inwestycji na najbliższy rok jest promocja i reklama. Ponad połowa badanych zamierza inwestować w szkolenia personelu a 62% w infrastrukturę informatyczną.

Badano również ocenę warunków prowadzenia działalności w obszarze Zabłocia. Do zalet lokalizacyjnych zaliczono dobrą komunikację i dobry dojazd oraz bliskość centrum. Co piąty badany wskazuje ogólnie na dobrą lokalizację. Dla 16% badanych zaletą jest działalność w otoczeniu innych podmiotów, które z jednej strony przyciągają klientów, z drugiej dostarczają usługi dla innych przedsiębiorstw.

Wśród najczęściej wymienianych wad wskazywano uciążliwości związane z infrastrukturą drogową, która utrudnia dojazd zarówno klientom, jak i pojazdom dostawczym. Narzekano także ogólnie na stan infrastruktury technicznej, ciągłe remonty oraz ograniczenia formalne związane z rozbudową obiektów. Co trzeci przedsiębiorca działający na Zabłociu nie dostrzega żadnych wad prowadzenia działalności w lokalizacji, w której działa, ale co piąty przedstawiciel MŚP nie wymienia żadnych zalet działania w tej lokalizacji.

Większość przedsiębiorstw MSP działających na Zabłociu – 59% działa na rynku dłużej niż 10 lat. Tylko 7% działa krócej niż dwa lata, a co dziesiąte działa od 2 do 5 lat i prawie co czwarte działa od 6 do 10 lat. Przedsiębiorstwa najmłodsze, działające do 2 lat, nie zatrudniają więcej niż 9 osób.

Okolo jedna czwarta badanych przedsiębiorstw (26%) z Zabłocia nie podała wysokości obrotów przedsiębiorstwa. Częściej odmawiały podania obrotów przedsiębiorstwa najmniejsze. Ponad połowa z badanych MŚP (55%) działających na Zabłociu osiąga obroty do 1 mln zł rocznie. Co dziesiąte przedsiębiorstwo uzyskuje obroty powyżej 10 mln złotych. Wartością dominującą (25% przedsiębiorstw) jest przedział obrotów od 1 do 5 milionów zł.

Poziom komputeryzacji przedsiębiorstw jest bardzo wysoki. Zdecydowana większość przedsiębiorstw posiada komputery, wśród najmniejszych firm wskaźnik jest bliki 80%. Równie wysoki (92%) jest procent małych i średnich przedsiębiorstw z Zabłocia korzystających z internetu.

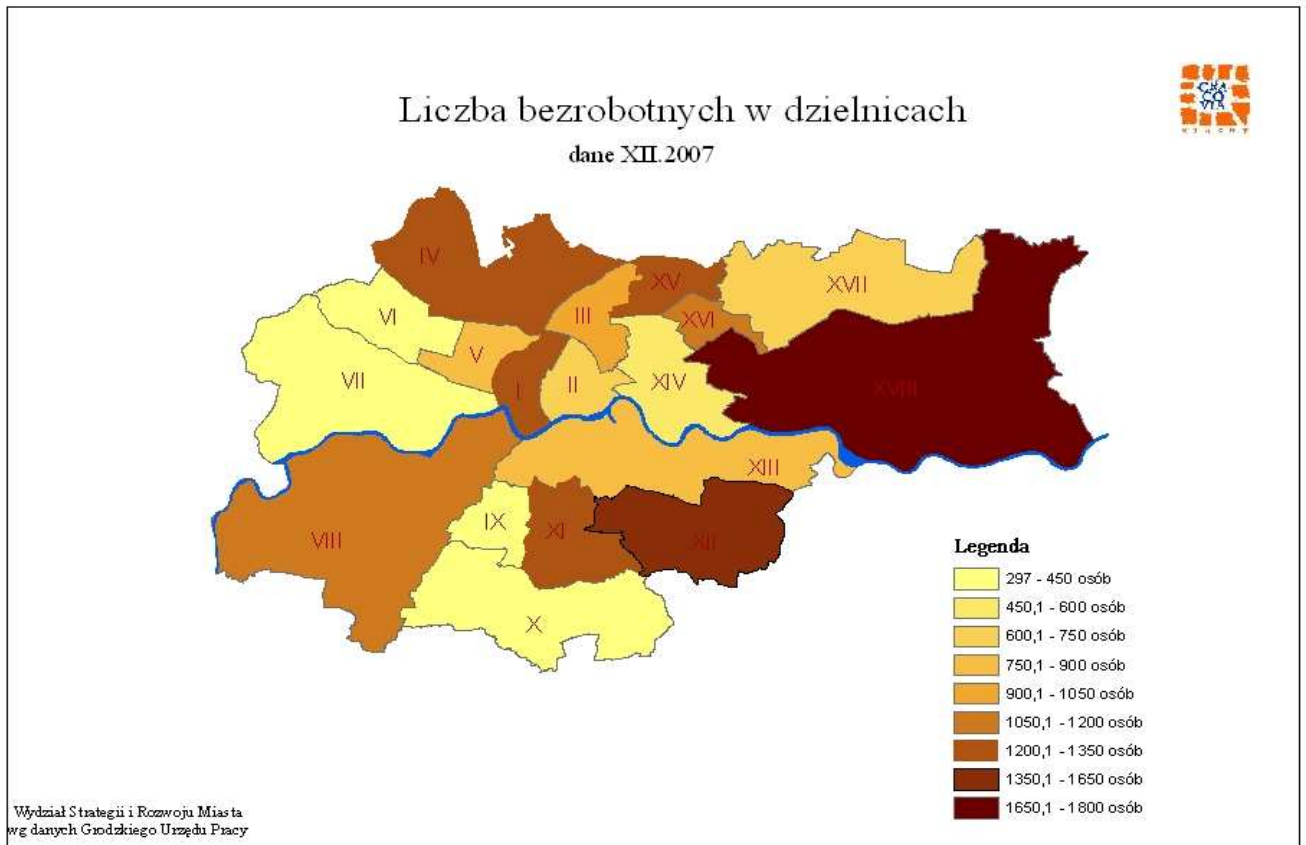
Właścicielami MSP na Zabłociu częściej są mężczyźni (72%) niż kobiety (28%). Mężczyźni częściej posiadają firmy większe, a właścicielami najmniejszych firm częściej są kobiety. Zdecydowana większość właścicieli małych i średnich przedsiębiorstw działających na Zabłociu to osoby w wieku 30-59 lat. Osoby przed trzydziestką stanowią zaledwie 3% właścicieli, a osoby po sześćdziesiątce 6%. Okolo 40% właścicieli MSP na Zabłociu jest w wieku od 50 do 59 lat. Wśród właścicieli firm MŚP na Zabłociu większość (65%) ma wykształcenie wyższe lub niepełne wyższe. Tylko 3% ma wykształcenie niższe niż średnie.

## **Bezrobocie**

Liczba bezrobotnych na terenie Zabłocia wynosi 155 osób, z tego 79 % zamieszkuje obszar A, 5 % obszar B, a 16 % obszar C. Stopa bezrobocia to 4 %. Wśród osób nie zatrudnionych 59 % stanowią

kobiety. Bezrobotni do 12 miesięcy stanowią połowę ogółu badanych. Wśród bezrobotnych dominują osoby z wykształceniem poniżej maturalnego.<sup>13</sup>

Zabłocie jako całość charakteryzuje zbliżony do ogólnomiejskiego poziom problemów związanych z bezrobociem. Działania przewidziane w Lokalnym Programie Rewitalizacji powinny mieć charakter pomocniczy skierowany przede wszystkim do bezrobotnych (zwłaszcza długotrwale) z obszarów B i C. Pomoc dla bezrobotnych z obszaru A może być realizowana jako element kompleksowej polityki społecznej dzielnicy Podgórze jako całości.



<sup>13</sup> Raport: Sfera Społeczna Zabłocia - analiza stanu istniejącego, opracowany na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa przez zespół Dawid Hajok i Paweł Mucha, Kraków 2008



## Sfera społeczna

### **Pomoc społeczna**

Średnia dochodów gospodarstw domowych zlokalizowanych na Zabłociu nie odbiega od przeciętnego poziomu dochodowości mieszkańców Krakowa ogółem. Przy czym podkreślić należy, iż wewnętrzne zróżnicowanie dochodowości mieszkańców Zabłocia jest mniejsze. Sytuacja ta zdeterminowana jest brakiem osób bardzo zamożnych.

Mieszkańców można podzielić bowiem na dwie grupy: bogatszą i biedniejszą. Bogatsza część populacji to w większości osoby młode, pracujące, z wyższym wykształceniem. Z kolei część biedniejsza to przede wszystkim renciści, emeryci i bezrobotni. Obie te grupy są stosunkowo jednorodne wewnętrznie - podczas badań nie zaobserwowano rażących polaryzacji.

Analiza materiału badawczego pozwoliła na określenie podstawowych grup społecznych wymagających wsparcia, które powinny zostać uwzględnione w ramach programu rewitalizacji. Kryteriami, które pozwoliły na wyodrębnienie poszczególnych grup, były: analiza demograficzna oraz analiza potencjału kapitału społecznego Zabłocia. W ten sposób wyodrębniono dwie podstawowe grupy:

- Grupę wykluczoną
- Grupę potencjału.

Obie one wymagają opracowania odrębnych programów wsparcia.

Osoby zmarginalizowane stanowią w przybliżeniu 16 % ogółu społeczności Zabłocia, pozostają w upośledzonej pozycji społecznej i kulturalnej, zmniejszającej ich szanse na rynku pracy. Ze względu na swoją niekorzystną sytuację na rynku pracy, do grupy tej zaliczają się: osoby bezrobotne oraz renciści. W skład tej kategorii wchodzi także osoby z kręgów patologicznych. Liczebności tej grupy (ze względu na problem dotarcia w trakcie prowadzonych badań) nie udało się ustalić.<sup>14</sup>

Do grupy potencjału zaliczają się studenci oraz młode, pracujące osoby z wyższym wykształceniem - łącznie 30 proc. ogółu populacji Zabłocia. Członkowie grupy potencjału stanowią przeciwwagę dla wyżej opisanej grupy wykluczonej, w tym sensie, że ich sytuacja życiowa jest względnie unormowana i dobrze rokująca. Zbiorowość ta stanowi bazę rozwoju kapitału społecznego Zabłocia, na którym zasadza się istota aktywizacji społecznej obszaru.

Rzeczywista sytuacja społeczna Zabłocia nie odbiega w sposób szczególny od ogólnych tendencji Krakowa. Zabłocie - wbrew obiegowej opinii - nie nosi tak silnych znamion patologii społecznych. Co więcej, Zabłocie zaczyna charakteryzować się zwiększającym udziałem ludności o dużym potencjale kulturowo-społecznym, która przy odpowiedniej stymulacji może stać się motorem rozwoju dzielnicy.

## **Analiza SWOT**

Przyjęta dla obszaru Zabłocia metoda analizy SWOT została dodatkowo wzmocniona o element podziału wewnętrznego wynikający z przyjętych założeń. Każdą sferę działań (społecznych, ekonomicznych i przestrzenno-środowiskowych) stanowiącą obszary potencjalnej interwencji - formułowania lokalnych polityk poddano analizie SWOT badając jej mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia

Dodatkowo, badając obszar Zabłocia, przeanalizowano spójność elementów SWOT dla obszaru w kontekście analizy SWOT zawartej w Strategii Rozwoju Krakowa. Wnioski wynikające z porównania obu materiałów analitycznych stanowią komentarz do analizy SWOT obszaru Zabłocia.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Raport: Sfera Społeczna Zabłocia - analiza stanu istniejącego, opracowany na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa przez zespół Dawid Hajok i Paweł Mucha, Kraków 2008

<sup>15</sup> Program Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocie, IETU, UM Kraków, 2006

Mocne Strony	Słabe Strony
<b>Struktura funkcjonalno-przestrzenna</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobra lokalizacja w mieście</li> <li>• Walory historyczno - przemysłowe</li> <li>• Realizowana modernizacja infrastruktury technicznej</li> <li>• Odnowa przestrzeni publicznych (Plac Bohaterów Getta)</li> <li>• Istniejące obiekty sportowe</li> <li>• Dobra dostępność do systemu komunikacji miejskiej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ograniczenia dostępności komunikacyjnej wewnątrz obszaru</li> <li>• Ograniczona przydatność przemysłowych rozwiązań i urządzeń do nowych funkcji</li> <li>• Ograniczona liczba mieszkań</li> <li>• Chaos przestrzenny, brak porządku</li> <li>• Niewielka ilość przestrzeni publicznych</li> <li>• Dekapitalizacja infrastruktury technicznej</li> <li>• Brak ośrodka usług podstawowych</li> </ul>
<b>Środowisko</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturalny spadek obciążeń środowiskowych wynikający z likwidacji działalności przemysłowej</li> <li>• Walory przyrodnicze nadbrzeża Wisły</li> <li>• Potencjał rekreacyjny (Bulwary Wisły)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zieleni przydomowej i ulicznej</li> <li>• Znaczny udział ogrzewania węglowego</li> <li>• Niski poziom efektywności energetycznej budynków</li> <li>• Wzrost obciążenia ruchem kołowym - (wzrost niskiej emisji i hałasu) w wyniku rozbudowy układu drogowego.</li> </ul>
<b>Gospodarka</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozwój drobnych usług</li> <li>• Otwarcie funkcjonalne w kierunku centrum miasta</li> <li>• Łączenie aktywności produkcyjnych z edukacyjnymi i kulturalnymi</li> <li>• Wzrost udziału MŚP w ekonomii obszaru</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwiększone ryzyko i koszt inwestycji</li> <li>• Wydłużony czas przygotowania i realizacji inwestycji</li> <li>• Dekapitalizacja znacznej liczby nieruchomości</li> <li>• Problemy ze współ-własnościami i własnościami</li> <li>• Utrudnienia w przygotowaniu inwestycji wynikające ze stanów własnościowych</li> </ul>
<b>Sfera Społeczna</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozwój usług edukacyjnych (KSW) dla młodzieży akademickiej</li> <li>• niszowa oferta kulturalno-rekreacyjna</li> <li>• Wzrost udziału ludzi młodych wśród mieszkańców dzielnicy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niewystarczający standard jakości zarządzania nieruchomościami</li> <li>• Niski standard techniczny większości mieszkań (Podgórze)</li> <li>• Brak woli i możliwości ponoszenia podwyższonych opłat mieszkaniowych po modernizacji</li> <li>• Miejscowo niski stopień zaradności mieszkańców</li> <li>• Złe warunki dla rekreacji dzieci i osób</li> </ul>

	<p>starszych</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak usług dla mieszkańców</li> </ul>
<b>Szanse</b>	<b>Zagrożenia</b>
<b>Struktura funkcjonalno-przestrzenna</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwalenie mpzp Zabłocia</li> <li>• Rozwój turystyki przemysłowej</li> <li>• Możliwość stworzenia przestrzeni dzielnicy o nowej jakości</li> <li>• Rozwój przestrzeni publicznych (Lipowa, Plac Boh. Getta, etc.)</li> <li>• Godzenie obecności różnych funkcji</li> <li>• Spodziewany znaczący wzrost wartości nieruchomości w wyniku procesu rewitalizacji</li> <li>• Rozwój funkcji mieszkaniowych i komercyjnych na bazie mpzp</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Możliwy wzrost kosztów procesów rewitalizacyjnych</li> <li>• Degradacja zabudowy przez zaniedbania i brak wsparcia dla inwestorów</li> <li>• Utrata charakteru dzielnicy (likwidacja cennych reliktyw epoki industrialnej)</li> </ul>
<b>Środowisko</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planowane działania ochronne w zakresie poprawy jakości powietrza i klimatu akustycznego</li> <li>• Planowane działania w zakresie rozwoju parków rzecznych (Bulwary Wisły)</li> <li>• Działania modernizacyjne związane z gospodarką odpadami i gospodarką wodno-ściekową, realizowane na poziomie miast</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zmiany w regulacjach dot. środowiska (dyrektywy unijne), zaostrzenie przepisów</li> <li>• Brak finansowania modernizacji systemów grzewczych i ocieplenia obiektów</li> <li>• Wzrost kosztów wynikających z ekologicznych rozwiązań inwestycyjnych</li> </ul>
<b>Gospodarka</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odzyskanie zdolności generowania dochodu przez nieruchomości po rewitalizacji</li> <li>• Aktywizacja prywatnych inwestorów</li> <li>• Budowanie opłacalności dla modernizacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych</li> <li>• Rozwój sektora MŚP w obszarze</li> <li>• Rozwój nowych form działalności ekonomicznej w skali dzielnicy (turystyka, kultura, gastronomia)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Małe zróżnicowanie oferty usług - monokultura</li> <li>• Trudność trafnego oszacowania kosztów rewitalizacji</li> <li>• Presja przenoszenia problemów do innych dzielnic miasta zamiast ich rozwiązywania</li> <li>• Wybiórcze rozwiązania, brak spójności i koordynacji działań</li> <li>• Spadek dynamiki gospodarki (zjawiska kryzysowe o szerszym zasięgu)</li> </ul>
<b>Sfera społeczna</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stworzenie wizji atrakcyjnego modelu mieszkania w zabudowie poprzemysłowej – lofty, zespoły mieszkań w zabudowie apartamentowej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak akceptacji swego miejsca zamieszkania przez mieszkańców</li> <li>• Presja wyludnienia Zabłocia</li> </ul>

<p>mieszkań w zabudowie apartamentowej</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Współpraca różnych podmiotów w celu wzmocnienia oferty dzielnicy</li> <li>• Integracja mieszkańców wokół przestrzeni wspólnych oraz programów i projektów</li> <li>• Integrująca aktywność stowarzyszeń i organizacji pozarządowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niski poziom bezpieczeństwa publicznego</li> <li>• Brak spójnej koncepcji oferty kulturalnej dostosowanej do walorów miejsca</li> <li>• Utrata klimatu lokalnego przez tzw. gentryfikację (przekształcenie w dzielnicę dla „bogatyń”)</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Komentarz do analizy SWOT obszaru Zabłocia w relacji do SWOT całego miasta

Najmniej powiązań występuje w zakresie mocnych stron – to, co stanowi o sile i atrakcyjności miasta, w niewielkim tylko stopniu występuje w obszarze Zabłocia. Bogate dziedzictwo historyczne i kulturowe miasta oraz jego atrakcyjność turystyczna (Strategia Rozwoju Krakowa, SWOT, mocne strony 1, 2.) na Zabłociu reprezentowane jest przez historyczną przeszłość przemysłową widoczną w pozostałych i wartościowych architektonicznie obiektach, a także śladach martyrologii Żydów krakowskich (Fabryka Schindlera, Plac Bohaterów Getta). Bogatą ofertę i jakość kształcenia w szkołach wyższych (op.cit. SWOT, mocne strony, 4) reprezentuje dynamicznie rozwijająca się Krakowska Szkoła Wyższa im. Frycza Modrzewskiego. Zabłocie stanowić może również przyszłościową rezerwę rozwoju budownictwa mieszkaniowego (op. cit. SWOT, mocne strony, 25). W okresie ostatnich dwóch lat tj. od uchwalenia Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia oraz mpzp, obszar znalazł się w polu zainteresowania deweloperów. W tym krótkim czasie rozpoczęto realizację kilku apartamentowych zespołów mieszkaniowych.

Zdecydowanie więcej słabych stron miasta Krakowa zlokalizowanych jest w obszarze Zabłocia. Są nimi: niski stopień przygotowania nieruchomości do zainwestowania - zwiększone ryzyko i koszt inwestycji oraz wydłużony czas przygotowania i realizacji inwestycji, a także utrudnienia w przygotowaniu inwestycji wynikające ze stanów własnościowych (op.cit. SWOT, słabe strony, 1,5.)

Do słabych stron zalicza się również dekapitalizacja nieruchomości i niski standard techniczny istniejących zasobów mieszkaniowych (op.cit.28) a także brak zaradności i inicjatywy „starych” mieszkańców (op.cit.30) oraz niedostatecznie rozwinięta i zdekapitalizowana baza sportowo-rekreacyjna (op.cit.27).

Natomiast szanse i możliwości rozwojowe wykazane dla całego miasta Krakowa są również szansami rozwoju i aktywizacji Zabłocia. Wiążą się z możliwością współpracy środowisk nauki i sektora produkcyjnego w zakresie transferu technologii i rozwiązań innowacyjnych i prototypowych (op. cit. szanse, 2, 9). Oba sektory zaznaczają swoją obecność na Zabłociu. Szansą jest również odzyskanie zdolności generowania dochodu przez nieruchomości po rewitalizacji, a także aktywizacja prywatnych inwestorów oraz rozwój turystyki w tym turystyki przemysłowej (op. cit.3, 5,6, 8, 26).

Zagrożenia i niekorzystne trendy rozwojowe dotyczą zwykle najmocniej obszaru słabego ekonomicznie i dotkniętego stanami kryzysowymi. Również w przypadku Zabłocia rzecz ma się podobnie. Dlatego też istnieją dość silne związki pomiędzy zagrożeniami ujętymi w analizie SWOT dla całego miasta, a zagrożeniami związanymi bezpośrednio z obszarem Zabłocia. Do zagrożeń o charakterze uniwersalnym należą niestabilność obowiązujących systemów prawno - finansowych oraz brak polityki rządu w zakresie wspierania i wdrażania nowych technologii a także wysokie koszty dostosowania przedsiębiorstw do standardów unijnych (op. cit. zagrożenia,2,6,7). Zagrożeniem są również niekorzystne procesy demograficzne, w tym postępujące starzenie się społeczeństwa i towarzysząca mu pauperyzacja (op. cit. zagrożenia ,10,11).

## **Podsumowanie – kluczowe problemy i stany kryzysowe**

W opracowanym i uchwalonym w roku 2006 przez Radę Miasta Krakowa, Programie Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia analizowano objęty nim obszar pod kątem występowania koncentracji problemów przestrzennych, środowiskowych, gospodarczych i społecznych. Przyjęte wówczas cele generalne, operacyjne oraz działania były ukierunkowaną odpowiedzią na zdiagnozowane stany kryzysowe.

Ze względu na konieczność dostosowania dokumentu Programu Rewitalizacji do przyjętego formatu LPR oraz z uwagi na wymagania wynikające z wojewódzkich dokumentów strategicznych, opracowany wcześniej Program Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia poddany został procesowi aktualizacji. W celu dokonania weryfikacji i ewentualnej korekty przyjętych wcześniej celów i działań, konieczna była analiza stanu obecnego i porównanie występujących procesów i zjawisk w relacji do tych, które stanowiły podstawę opracowania pierwszej wersji Programu.

### **• Struktura funkcjonalno-przestrzenna**

Na przestrzeni dwóch lat widoczne są wyraźne zmiany w zakresie użytkowania poszczególnych części obszaru. Najbardziej widocznymi w latach 2005-2006 objawami stanu kryzysowego był chaos przestrzenny i dezintegracja wewnętrzna przestrzeni dzielnicy. Obszar Zabłocia odbierany był jako niespójny wewnętrznie podzielony na trzy obszary wewnętrzne, zróżnicowane funkcjonalnie i charakteryzujące się odmiennym pejzażem miejskim. Liniowymi barierami przestrzennymi oddzielającymi je od siebie był i jest nadal przebieg dwóch linii kolejowych. Oddzielenie poszczególnych części Zabłocia było szczególnie wyraźne na styku części zachodniej Starego Podgórza i obszaru centralnego - przemysłowego Zabłocia. Struktura zabudowy i walory estetyczne tych dwóch sąsiadujących ze sobą części bardzo się różniły. Brakowało elementów integrujących np. miejskich przestrzeni publicznych, dominant. Sytuacja ta stopniowo ulega poprawie, nie można jednak mówić o całkowitym rozwiązaniu problemów niespójności przestrzennej.

W obszarze Zabłocia funkcjonuje już nowa przestrzeń publiczna - Plac Bohaterów Getta, zrealizowany wg konkursowego projektu urbanistyczno-architektonicznego. Szanse na pozyskanie przestrzeni publicznej ma również obszar B, obecnie prowadzone prace remontowe w ulicy Lipowej porządkują wprawdzie otoczenie Fabryki Schindlera, nie mają jednak skali i zakresu proponowanego w ramach projektu flagowego - Alei Lipowej i nie gwarantują wykreowania wysokiej jakości przestrzeni publicznej.

W okresie ostatnich dwóch lat tj. od uchwalenia Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia oraz mpzp, obszar znalazł się w polu zainteresowania deweloperów. W tym krótkim czasie rozpoczęto realizację kilku apartamentowych zespołów mieszkaniowych (między innymi *Garden Residence*) oraz adaptację budynku „Młyna Ziarno” na lofty a także budowę komercyjnego obiektu biurowego o wysokim standardzie. W części A powstał również czterogwiazdkowy hotel Qubus dysponujący 375 miejscami w 194 pokojach i zapleczem restauracyjnym oraz konferencyjnym. Rozbudową objęte zostały również obiekty Krakowskiej Wyższej Szkoły im. A. Frycza Modrzewskiego.

## • Środowisko

Prawie cały obszar Zabłocia jest terenem zabudowanym lub przeznaczonym do zabudowy i zainwestowania. Obszarami zielonymi pozostają ogródki działkowe w części C obszaru oraz SKS „Podgórze” w części B. Obszary położone nad Wisłą są przeznaczone pod utworzenie parku rzeczno-terenowego („Bulwary Wisły”). Problemem pozostaje nadal czystość wód rzeki Wisły, ale nie jest to zagadnienie do rozwiązania w sposób wycinkowy, na poziomie dzielnicy, czy nawet całego miasta.

Najpoważniejszymi zagrożeniami środowiskowym w obszarze Zabłocia są przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM10 i dwutlenku azotu. Zabłocie nie jest tu wyjątkiem, ponieważ przekroczenia tych poziomów odnotowywane są w całym obszarze Krakowa. Dodatkowym obciążeniem zaczyna być hałas komunikacyjny. Zmiana charakteru dzielnicy spowodowała również zmianę charakteru uciążliwości akustycznych. Zgodnie z mapą akustyczną miasta, w rejonie Zabłocia występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu zarówno dla pory dziennej jak i nocnej na fasadach budynków od strony ulic: Herlinga Grudzińskiego, Powstańców Wielkopolskich, Limanowskiego. Z tego względu w celu poprawy klimatu akustycznego wzdłuż najbardziej uciążliwych dróg budowane są ekrany akustyczne. W rejonie Zabłocia planowany jest ekran wzdłuż ulicy Herlinga Grudzińskiego o długości 120 m.

## • Sfera gospodarcza

Główne problemy Zabłocia związane ze sferą gospodarczą są skutkiem procesów restrukturyzacji zakładów przemysłowych zlokalizowanych w obszarze objętym programem. Wynikają z tego bariery rozwojowe składające się na objawy stanu kryzysowego. Są nimi nieuregulowane lub skomplikowane stany prawne działek, przypadkowe przedsięwzięcia gospodarcze generujące potencjalne konflikty interesów, głównie w zakresie użytkowania terenu, zaniedbanie i dekapitalizacja infrastruktury technicznej. Zbiór ten uzupełnia ograniczony dostęp komunikacyjny do wnętrza obszaru. Restrukturyzacja dawnego przemysłu i obecność pozostałych po nim obiektów, głównie magazynowych, spowodowały rozwój drobnej przedsiębiorczości. Obecnie zdecydowana większość działających na Zabłociu przedsiębiorstw należy do sektora MŚP. Przy czym są to małe firmy, o liczbie pracujących do 9 osób. Stanowią one ok. 73.6 % przedsiębiorstw działających w tym obszarze. Około 22 % ogółu to firmy, w których pracuje 10-19 osób. Pozostałe firmy MŚP działające w obszarze Zabłocia zatrudniające pracowników w przedziale 20-49 osób stanowią 4 %, a zatrudniające do 249 pracowników wynoszą 06. %.

W strukturze branżowej dominują przedsiębiorstwa związane z sektorem budownictwa, zarówno w sferze produkcji (materiały budowlane i instalacyjne, maszyny, urządzenia) i jak w sferze usług budowlanych. Usługi są drugim znaczącym segmentem MŚP w obszarze i obejmują: usługi serwisowe i rzemieślnicze, poligraficzne oraz usługi o charakterze konsultingu, doradztwa, projektowania, marketingu i reklamy. Pod względem zasięgu usługi te mają charakter ogólno-miejski, występują również usługi o charakterze regionalnym lub krajowym. Wyraźny jest natomiast niedobór usług o charakterze dzielnicowym, brakuje również usług o zasięgu międzynarodowym.

## • Sfera społeczna

Obszar objęty programem rewitalizacji charakteryzuje dość szczególna sytuacja dotycząca społeczności lokalnej. Zachodnią część obszaru zamieszkuje ludność związana z historycznym Podgórzem. Obszar centralny z uwagi na przemysłową przeszłość zamieszkuje stosunkowo niewielu mieszkańców. Część wschodnia też nie jest intensywnie zaludniona. Liczba ludności zamieszkującej cały obszar Zabłocia wynosi 4222 osób. Dodatkowym utrudnieniem w ocenie sytuacji ludnościowej jest brak wcześniejszych analiz demograficznych ograniczonych ściśle do obszaru Zabłocia, które wchodzi administracyjnie w skład dzielnicy XIII. Zabłocie, ze względu na swoją specyfikę i rozmiary (stanowi zaledwie 7% macierzystej dzielnicy), jest postrzegane jako obszar nieatrakcyjny ze względów zagospodarowania przestrzennego bądź jako graniczna część obszaru Podgórza.

## Zmiany w przestrzeni obszaru Zabłocia

### Dynamika zmian w wybranych obszarach Zabłocia - obszar A



(2006 budowa hotelu Qubus)



(2008 hotel Qubus i budynek apartamentowy)

**Dynamika zmian w wybranych obszarach Zabłocia - obszar B**



2005-„Młyn Ziarno”



2008 - budowa loftów w „Młynie Ziarno”



## Dynamika zmian w wybranych obszarach Zabłocia - obszar A



Modernizacja Placu Bohaterów Getta -2006



Plac Bohaterów Getta –2008

**Dynamika zmian w wybranych obszarach Zabłocia - obszar B**



2005

Fabryka Schindlera - ul Lipowa



2008

## Dynamika zmian w wybranych obszarach Zabłocia - obszar B



Sąsiedztwo przystanku Kraków - Zabłocie (2006)

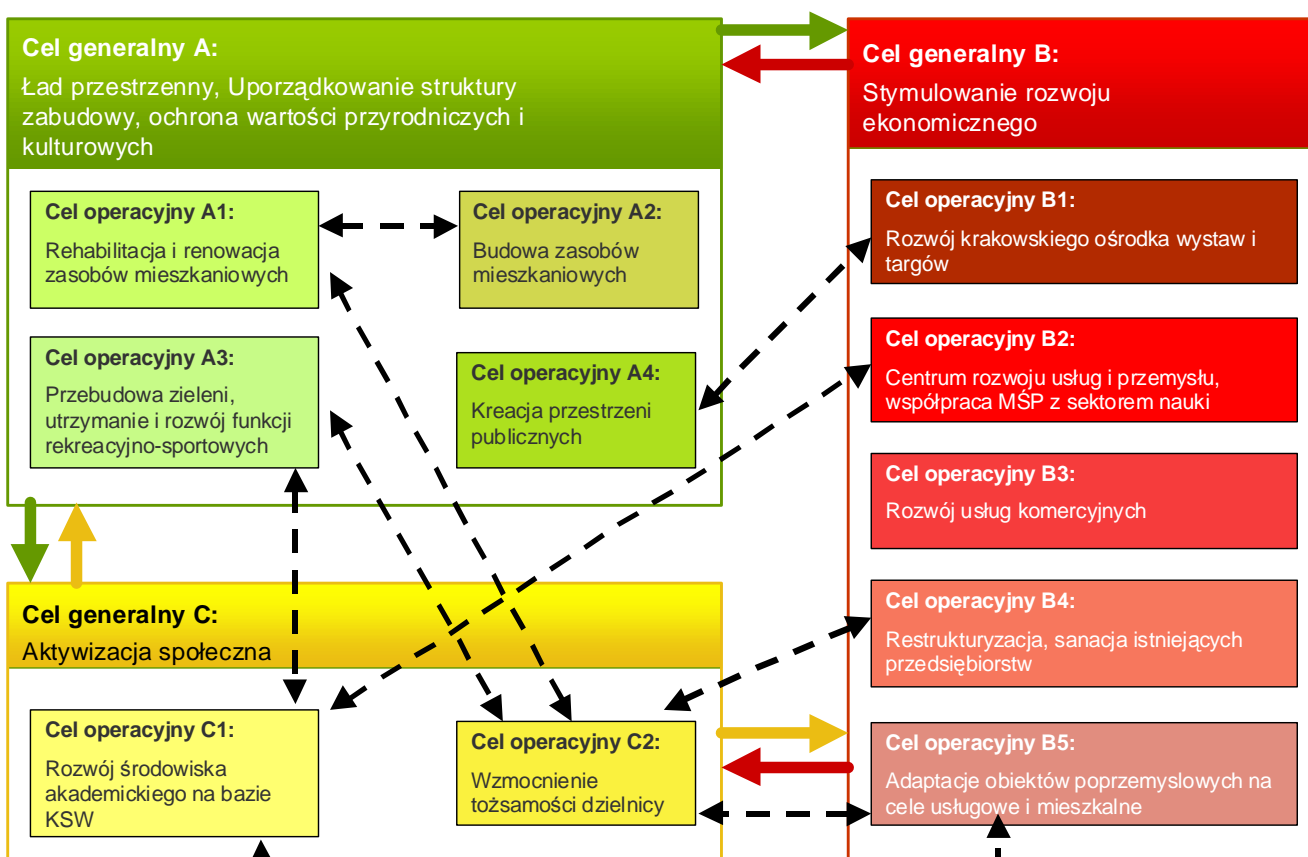


Budowa zespołu *Garden Residence* sąsiedztwie przystanku PKP Kraków - Zabłocie ( 2008)

## Operacyjne cele i działania rewitalizacji

### Weryfikacja przyjętych celów i działań operacyjnych

Program Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia zbudowany został na przyjętych przez Urząd Miasta Krakowa Założeniach Rewitalizacji tego obszaru, które stanowiły materiał wyjściowy do konsultacji społecznych przeprowadzonych w systemie warsztatowym, uzupełnione o przyjęte wyniki analiz materiałów planistycznych i danych statystycznych. Po dwóch latach od uchwalenia Programu Rewitalizacji Zabłocia, przeprowadzana jest weryfikacja głównych składowych jego budowy oraz dostosowanie do przyjętego formatu programów LPR zgodnie z uchwalonym Miejskim Programem Rewitalizacji oraz przyjętymi Lokalnymi Programami Rewitalizacji obszaru - Stare Miasto i Nowa Huta.



Mapa celów Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia (stan na 2006)

Dodatkowo badano spójność z dokumentem Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013, w zakresie celów i priorytetów oraz możliwości przygotowywania wniosków o dofinansowanie projektów rewitalizacyjnych zapisanych w LPR Zabłocie, zgodnie z metodyką ujętą w MRPO 2007-2013. Weryfikację celów generalnych i operacyjnych przeprowadzono na podstawie mapy celów opracowanej do Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia. Oceniono, że cele generalne przyjęte w pierwotnej wersji Programu Rewitalizacji nadal są aktualne. Zarówno bowiem Cel A - **Ład przestrzenny, uporządkowanie struktury zabudowy wraz z ochroną wartości przyrodniczych i kulturowych**, jak i Cel B - **Stymulowanie rozwoju ekonomicznego** oraz Cel C - **Aktywizacja Społeczna** są spójne z osiami priorytetowymi MRPO 2007-2013 jak i Strategią Rozwoju Krakowa oraz innymi towarzyszącymi im dokumentami.

W ramach działań związanych z **zagospodarowaniem przestrzennym, uporządkowaniem struktury zabudowy wraz z ochroną wartości przyrodniczych i kulturowych** wyznaczone zostały cztery cele operacyjne :

- A1.** Cel : Rehabilitacja i renowacja zasobów mieszkaniowych,
- A2.** Cel : Rozwój budownictwa – budowa nowych zasobów mieszkalnych,
- A3.** Cel : Przebudowa (uporządkowanie) zieleni, utrzymanie i rozwój funkcji rekreacyjno-sportowych,
- A4.** Cel : Kreacja przestrzeni publicznych.

Mimo, że obszar Zabłocia należy do terenów zdegradowanych działalnością przemysłową i jako taki nie podlega ścisłej kwalifikacji z uwagi na kryteria związane z art. 47 ust. 1 rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006, dotyczącego wsparcia w zakresie mieszkalnictwa, rehabilitacja i renowacja zasobów mieszkaniowych (A1) stanowi jeden celów operacyjnych, szczególnie ważny w odniesieniu do starej i zdekapitalizowanej zabudowy zachodniej części obszaru historycznego „Starego Podgórze”. Charakteryzuje ją niski poziom wartości zasobów mieszkaniowych oraz nie odpowiadający standardom poziom wydajności energetycznej budynków. Aktualność tego celu wiąże się również z utrzymaniem społecznych więzi między „starymi” i „nowymi” mieszkańcami obszaru. Równie aktualny jest kolejny cel (A2) związany z rozwojem nowych zasobów mieszkaniowych. W ciągu ostatnich dwóch lat nastąpił wzrost zainteresowania Zabłociem przez deweloperów mieszkaniowych. Zrealizowane i trwające obecnie realizacje inwestycji mieszkaniowych wskazują na trafność przyjętego wcześniej kierunku oraz sygnalizują możliwość zmiany charakteru dzielnicy. Również ten cel ma silne tło społeczne, rozwój funkcji mieszkaniowych jest jednym z silniejszych czynników rozwojowych każdego obszaru. Wątpliwości nie pozostawia również utrzymanie celu (A3) przebudowa i uporządkowanie zieleni, utrzymanie i rozwój funkcji rekreacyjno-sportowych. W obszarze Zabłocia jest bardzo niewiele zieleni urządzonej i każdy jej przyrost będzie cenny z uwagi na walory przyrodnicze jak i estetyczne. Natomiast cel (A4) związany z kreacją i porządkowaniem przestrzeni publicznych wymaga nie tylko pozostawienia, ale nawet wzmocnienia, tym bardziej, że przestrzeń publiczna była programową osią atrakcyjności w koncepcji rewitalizacji obszaru i wiązała się z projektem flagowym – Aleją Lipową. Obecnie z uwagi na planowaną koncentrację funkcji o charakterze kulturalnym związaną z budową Muzeum Sztuki Współczesnej i Muzeum Miejsca w lokalizacji dawnej „Fabryki Schindlera”, wskazane jest przeprowadzenie kompleksowego przedsięwzięcia rewitalizacji ulicy Lipowej, tak aby nadać jej charakter prestiżowej dla całej dzielnicy przestrzeni publicznej. Ważne będzie również uporządkowanie i organizacja przestrzeni publicznej przedpoła przystanku PKP Kraków Zabłocie, łączącego przestrzeń ulicy Lipowej z obszarem A.

#### **Planowane działania w zakresie stymulowania rozwoju ekonomicznego**

- B1.** Cel : Rozwój Krakowskiego Ośrodka Wystaw i Targów,
- B2.** Cel: Utworzenie Centrum rozwoju usług i przemysłu (Inwentorium.- *inkubator przedsiębiorczości*) ukierunkowanego na nowe formy współpracy sektora MŚP, przemysłu i sektora nauki i szkolnictwa wyższego,
- B3.** Cel : Rozwój usług komercyjnych
- B4.** Cel : Restrukturyzacja i sanacja istniejących przedsiębiorstw
- B5.** Cel : Adaptacja obiektów poprzemysłowych na cele usługowe i mieszkalne

Po przeprowadzonej analizie sytuacji w obszarze Zabłocia, w porównaniu do stanu w roku 2006, stwierdzono, że w obecnej sytuacji konieczna jest korekta przyjętych celów operacyjnych w zakresie działań związanych ze stymulowaniem rozwoju ekonomicznego obszaru. Na skutek podejmowanych przez miasto inicjatyw oraz zapisanych w dokumentach strategicznych nowych inwestycji związanych z funkcjami wystawienniczymi, nie jest celowe rozbudowywanie zespołu wystawienniczego zlokalizowanego w obszarze C. Pożądane jest utrzymanie funkcji wystawienniczych na bazie istniejącej infrastruktury oraz w nawiązaniu do utrwalonej tradycji organizowania niektórych wystaw, ale o bardziej lokalnym charakterze.

Postulowane utworzenie Centrum rozwoju usług i przemysłu (B2) (*Inwentorium.- inkubator przedsiębiorczości*) ukierunkowanego na nowe formy współpracy sektora MŚP, przemysłu i sektora nauki i szkolnictwa wyższego, nadal ma podstawy do zaistnienia w obszarze Zabłocia, szczególnie, że profil działających tu firm z sektora MŚP oraz dostępność kadry technicznej i naukowej stwarza taką możliwość. (B2) służy wspieraniu współpracy między szkołami wyższymi a podmiotami gospodarczymi w szczególności tymi z sektora MŚP poprzez transfer wiedzy i doświadczeń.

Nadal istotnym jest rozwój usług komercyjnych (B3) w obszarze, w szczególności usług o charakterze podstawowym i zasięgu dzielnicowym. Natomiast sanacja i restrukturyzacja istniejących przedsiębiorstw nie wydaje się być realna w obecnej sytuacji, szczególnie, że nastąpiła zmiana profilu aktywności ekonomicznej obszaru. W obecnej sytuacji podstawą funkcjonowania ekonomii Zabłocia zaczynają być usługi, w mniejszym stopniu produkcja, która związana jest z rozwojem sektora MŚP. Zatem proponuje się usunięcie tego celu jako nie przystającego do obecnej sytuacji. Nadal natomiast jest aktualna potrzeba (B5) adaptacji obiektów poprzemysłowych na funkcje usługowe i mieszkalne z uwagi nie tylko na atrakcyjność takich rozwiązań dla odbiorców, ale również ze względu na utrwalenie przemysłowej historii obszaru, która bez zachowania śladów materialnych nie obroni się przed mechanizmami rynkowymi.

### **Planowane działania w zakresie aktywizacji społecznej**

**C1.** Cel: Rozwój środowiska akademickiego na bazie Krakowskiej Szkoły Wyższej im. A.F. Modrzewskiego

**C2.** Cel : Wzmocnienie tożsamości dzielnicy.

Rozwój Krakowskiej Szkoły Wyższej im. A.F. Modrzewskiego (C1) spowodował proces stopniowych zmian w strukturze społecznej dzielnicy. Obecnie ważniejsze jest zapewnienie infrastruktury towarzyszącej temu rozwojowi i to zarówno infrastruktury w zakresie inwestycji jak i infrastruktury społecznej (otoczenia). Wydaje się, że możliwe jest przededefiniowanie celu (C1) jako - **Rozwój infrastruktury i otoczenia społecznego środowiska akademickiego**. Dostrzeżenie potrzeb środowiska akademickiego, a w szczególności potrzeb społeczności studenckiej, pozwoli na przygotowanie projektów o charakterze społecznym ukierunkowanych na integrację poszczególnych grup społecznych wewnątrz obszaru. Wzmocnienie tożsamości dzielnicy (C2) jest nadal poważnym wyzwaniem, gdyż dynamika procesów inwestycyjnych może spowodować jej funkcjonalne i przestrzenne zunifikowanie. Aby temu zapobiec, konieczne jest podtrzymywanie wszystkich przejawów i inicjatyw lokalnych służących budowaniu tożsamości obszaru. Należy pielęgnować i wspierać identyfikację z własnym miejscem zamieszkania i gotowość obywatelską mieszkańców do współpracowania przy kształtowaniu i rozwijaniu potencjału dzielnicy.

### **Podsumowanie**

Po dwóch latach od uchwalenia Programu Rewitalizacji Zabłocia, przeprowadzana weryfikacja głównych składowych jego budowy wskazuje na nieznaczne korekty w zakresie struktury celów operacyjnych i pozostawienie nadrzędnych wobec nich celów generalnych. Niektóre z wcześniej przyjętych celów zostały zmodyfikowane lub zastąpione nowymi - dotyczy to przede wszystkim grupy celów związanych z rozwojem ekonomicznym. Po przeprowadzonej weryfikacji struktura celów przedstawia się następująco:

#### **A - Ład przestrzenny, uporządkowanie struktury zabudowy wraz z ochroną wartości przyrodniczych i kulturowych**

**A1.** Cel: Rehabilitacja i renowacja zasobów mieszkaniowych,

**A2.** Cel: Rozwój nowych zasobów mieszkalnych,

**A3.** Cel: Przebudowa (uporządkowanie) zieleni, utrzymanie i rozwój funkcji rekreacyjno-sportowych,

**A4.** Cel: Kreacja przestrzeni publicznych.

#### **B - Stymulowanie rozwoju ekonomicznego**

**B1.** Cel: Utworzenie Centrum rozwoju usług i przemysłu (*Inwentorium.- inkubator przedsiębiorczości*) ukierunkowanego na nowe formy współpracy sektora MŚP, przemysłu i sektora nauki i szkolnictwa wyższego,

**B2.** Cel: Rozwój usług komercyjnych w tym turystyki kwalifikowanej

**B3.** Cel: Adaptacja obiektów poprzemysłowych na cele usługowe i mieszkalne

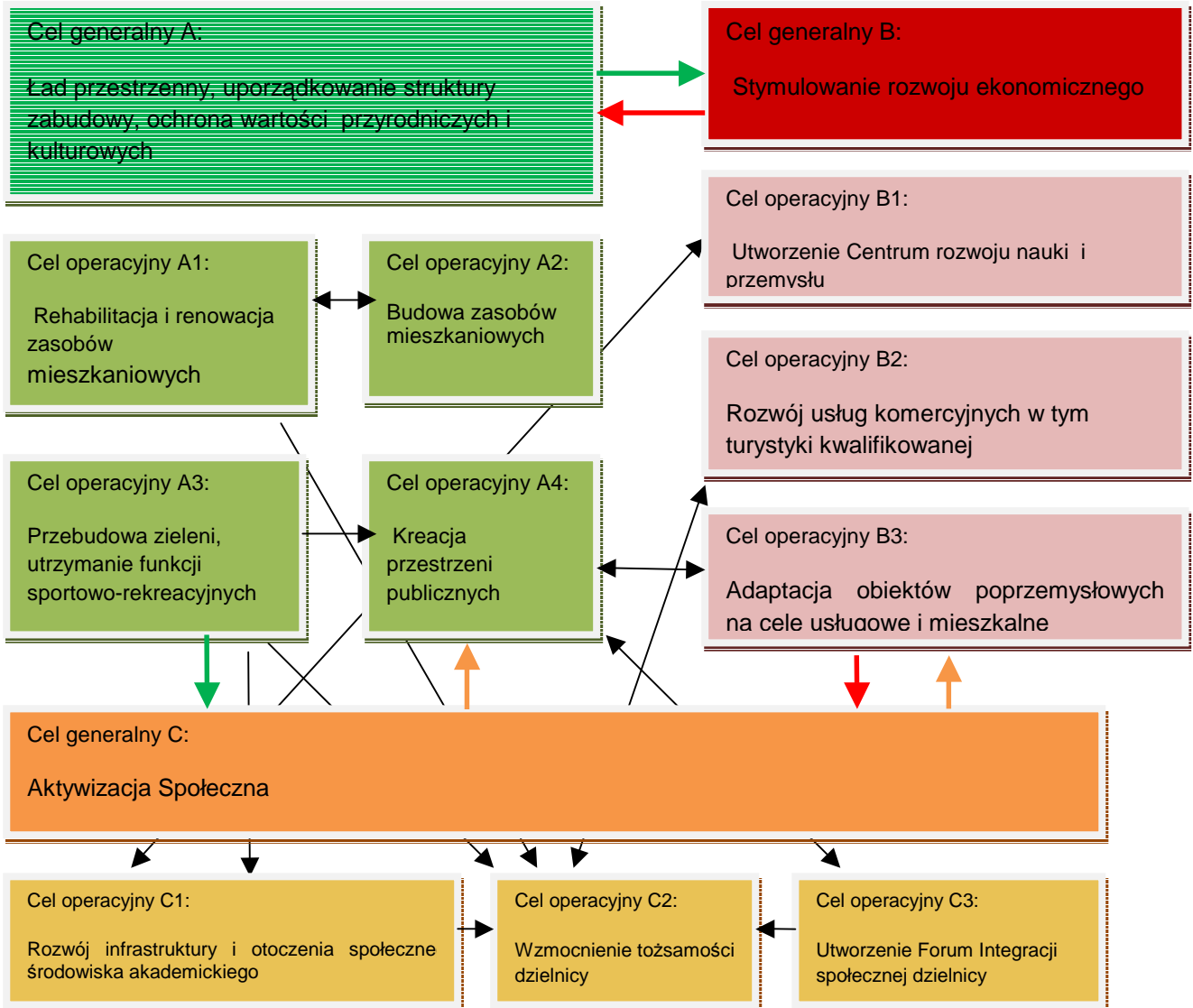
### C- Aktywizacja Społeczna

C1. Cel: Rozwój infrastruktury i otoczenia społecznego środowiska akademickiego

C2. Cel: Wzmocnienie tożsamości dzielnicy

C3. Cel: Powołanie Forum (A,B,C) – Integracja społeczna dzielnicy.

### Mapa Celów LPR Zabłocia (stan na 2008)



## Oczekiwane oddziaływania

Przebieg procesu rewitalizacji powoduje wystąpienie szeregu zjawisk i oddziaływań, które wywołają średnio- i długoterminowe pozytywne efekty. Realizacja zintegrowanych działań rewitalizacyjnych powinna prowadzić do wzrostu efektywności zaangażowanych środków finansowych i uzyskania większej trwałości wdrożonych działań.

Wykorzystanie istniejących możliwości pozyskiwania środków z funduszy strukturalnych pozwoli na optymalizację zintegrowanych działań, które przyczynią się do likwidacji zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji, zwłaszcza w dziedzinach związanych z obsługą komunikacyjną, jakością zasobów mieszkaniowych, rynkiem pracy, sferą społeczną oraz sektorem handlu i usług. Obecnie mamy do czynienia z poprawą wizerunku Zabłocia na skutek działań inwestycyjnych, które się pojawiły jako konsekwencja uruchomienia procesu rewitalizacji tego obszaru, a przede wszystkim, które były spowodowane uchwaleniem mpzp. Konsekwentne prowadzenie procesu rewitalizacji pozwoli na osiągnięcie założonego na etapie przygotowywania koncepcji Programu Rewitalizacji celu, a mianowicie spowoduje **przywrócenie temu obszarowi zdolności do samodzielnego funkcjonowania w strukturze miasta.**

Prowadzona zgodnie z wymogami konserwatorskimi modernizacja tkanki przestrzennej przyczyni się do zachowania budynków o znacznej wartości historyczno-kulturowej i do poprawy wizerunku obszaru rewitalizacji i całego miasta. Dzięki rewitalizacji i tworzeniu nowych przestrzeni publicznych wzrośnie atrakcyjność tego obszaru tak dla mieszkańców jak i dla turystów. Dodatkowo poprawie ulegną warunki dla lokalizacji funkcji handlowych, usługowych i kulturalnych, co powinno spowodować trwałe wzmocnienie lokalnej gospodarki. Rewitalizacja przestrzeni publicznych będzie stanowić pozytywny sygnał dla prywatnych właścicieli usytuowanych na obszarze rewitalizacji nieruchomości i impuls dla kolejnych inwestycji i stworzy sprzyjającą atmosferę do konsekwentnego wdrażania zamierzeń rewitalizacyjnych.

Rozwiązania nowoczesnego systemu komunikacji drogowej, mające na celu ograniczenia kolizyjnych miejsc i preferowanie potrzeb ruchu pieszego i rowerowego, stworzy dogodne warunki dla wszystkich użytkowników. Budowa infrastruktury turystycznej przyczyni się do działań promujących obszar rewitalizacji jako atrakcji turystycznej i turystyki kwalifikowanej. Służyć temu będzie również kontynuacja działań związanych z poprawą środowiska i stanem nadbrzeża Wisły oraz podniesieniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ważnym elementem kształtowania krajobrazu obszaru może się okazać planowane zagospodarowanie nadbrzeża Wisły i odwrócenie dzielnicy ku rzece.

Rozwój i wsparcie sektora MŚP jest czynnikiem, który pozwoli na wzrost ekonomii lokalnej, a budowanie dogodnych warunków dla działalności i rozwoju lokalnej gospodarki oraz stworzenie nowych możliwości kształcenia i pracy i wykorzystanie dynamicznego rozwoju szkół wyższych zapewni rozwój w kierunku nowych wysokiej jakości technologii.

Rozwój nowych zasobów mieszkaniowych uczynić może z Zabłocia już nie rezerwę, ale atrakcyjne miejsce zamieszkania, położone w dogodnej śródmiejskiej lokalizacji. Natomiast rozwój ośrodka akademickiego gwarantuje przyrost młodej ludności, która zadecyduje o dalszym rozwoju obszaru.



## Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2007-2013

Wszystkie cele operacyjne i planowane działania zawarte w niniejszym Lokalnym Programie Rewitalizacji są spójne z celami strategicznymi i obszarami polityki rozwoju sformułowanymi w *Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2007-2013*. Przeprowadzenie działań rewitalizacji przyczyni się zatem do realizacji celów *Strategii*.

### CEL STRATEGICZNY I:

**WZMOCNIENIE KONKURENCYJNOŚCI GOSPODARCZEJ WOJEWÓDZTWA** – która określi atrakcyjność i pozycję regionu jako miejsca aktywności gospodarczej, co jest fundamentem ekonomicznym pomyślności i standardu życia mieszkańców województwa.

Obszarami polityk służących realizacji celu strategicznego, w powiązaniu z celami pośrednimi, są:

1. Społeczeństwo wiedzy i aktywności – lepiej wykształceni, twórczy i przedsiębiorczy mieszkańcy
2. Gospodarka regionalnej szansy – konkurencyjna, otwarta i innowacyjna gospodarka
3. Infrastruktura dla rozwoju regionalnego – nowoczesna i sprawna, sprzyjająca rozwojowi społeczno-gospodarczemu infrastruktura
4. Krakowski Obszar Metropolitalny – rozwój Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego jako europolii

### CEL STRATEGICZNY II:

**STWORZENIE WARUNKÓW DLA WSZECHESTRONNEGO ROZWOJU SPOŁECZNEGO I WYSOKIEJ JAKOŚCI ŻYCIA** – co decyduje o atrakcyjności i spójności regionu jako bezpiecznego i przyjaznego miejsca zamieszkania oraz pobytu, a w konsekwencji o jego konkurencyjności jako wszechstronnego środowiska życia.

Obszarami polityk służących realizacji celu strategicznego, w powiązaniu z celami pośrednimi, są:

1. Spójność wewnątrz regionalna – spójny wewnętrznie, bezpieczny, zapewniający równe szanse i możliwości rozwoju region
2. Ochrona środowiska – wysoka jakość życia w czystym i bezpiecznym środowisku przyrodniczym
3. Dziedzictwo i przestrzeń regionalna – wysoka jakość środowiska przyrodniczo-kulturowego i przestrzeni regionalnej

### CEL STRATEGICZNY III:

**WZMOCNIENIE POTENCJAŁU INSTYTUCJONALNEGO WOJEWÓDZTWA** – co jest niezbędnym narzędziem realizacji pozostałych zmian.

Obszarami polityk służących realizacji celu strategicznego, w powiązaniu z celami pośrednimi, są:

1. Współpraca terytorialna - silna pozycja Małopolski na arenie krajowej i międzynarodowej
2. Nowoczesne zarządzanie publiczne - inspirująca, przejrzysta i wspierająca rozwój administracja publiczna

## **Strategia Rozwoju Krakowa**

Wszystkie cele operacyjne i planowane działania zawarte w niniejszym Lokalnym Programie Rewitalizacji są spójne z celami strategicznymi i celami operacyjnymi sformułowanymi w *Strategii Rozwoju Krakowa*. Przeprowadzenie działań rewitalizacji przyczyni się zatem do realizacji celów *Strategii*.

### **CEL STRATEGICZNY I:**

#### **KRAKÓW MIASTEM PRZYJAZNYM RODZINIE, ATRAKCYJNYM MIEJSCEM ZAMIESZKANIA I POBYTU**

##### **Cel operacyjny I-1: Poprawa stanu środowiska przyrodniczego**

Cel operacyjny I-2: Poszerzanie zakresu i dostępności edukacji dla wszystkich grup wiekowych oraz podnoszenie jej jakości

Cel operacyjny I-3: Poprawienie poczucia bezpieczeństwa publicznego

Cel operacyjny I-4: Rozwój mieszkalnictwa i rewitalizacja terenów zdegradowanych

Cel operacyjny I-5: Zapewnienie mieszkańcom właściwego poziomu bezpieczeństwa zdrowotnego

Cel operacyjny I-6: Zapewnienie ochrony statusu i warunków bytowych rodziny

Cel operacyjny I-7: Tworzenie warunków udziału w rozwoju społeczności osobom i grupom zagrożonym wykluczeniem

Cel operacyjny I-8: Rozwój samorządności lokalnej i doskonalenie metod zarządzania, zwiększenie świadomości obywatelskiej i zainteresowania życiem miasta

### **CEL STRATEGICZNY II:**

#### **KRAKÓW MIASTEM KONKURENCYJNEJ I NOWOCZESNEJ GOSPODARKI**

Cel operacyjny II-1: Kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju gospodarki z zachowaniem zrównoważonego rozwoju miasta i ładu przestrzennego

Cel operacyjny II-2: Poprawa dostępności komunikacyjnej

Cel operacyjny II-3: Rozwój infrastruktury technicznej

Cel operacyjny II-4: Rozwój sektora małej i średniej przedsiębiorczości

Cel operacyjny II-5: Wzmacnianie konkurencyjności rynku pracy

Cel operacyjny II-6: Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta

### **CEL STRATEGICZNY III:**

#### **KRAKÓW EUROPEJSKĄ METROPOLIĄ O WAŻNYCH FUNKCJACH NAUKI, KULTURY I SPORTU**

Cel operacyjny III-1: Poprawa warunków funkcjonowania krakowskiego ośrodka naukowego

Cel operacyjny III-2: Wspieranie instytucji współpracy nauki z gospodarką

Cel operacyjny III-3: Zachowanie dziedzictwa kulturowego, w tym rewitalizacja zespołów zabytkowych miasta

Cel operacyjny III-4: Tworzenie warunków materialnych i instytucjonalnych dla rozwoju kultury

Cel operacyjny III-5: Tworzenie warunków do lokalizacji central i przedstawicielstw organizacji krajowych i międzynarodowych

Cel operacyjny III-6: Tworzenie warunków dla rozwoju sportu, kultury fizycznej i rekreacji

## **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

W dokumencie tym, definiującym kierunki przyszłego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, zawarto szereg postanowień dotyczących bezpośrednio przedmiotowego obszaru rewitalizacji. Wszystkie cele operacyjne i planowane działania zawarte w niniejszym Lokalnym Programie Rewitalizacji są spójne z tezami *Studium*, przeprowadzenie działań rewitalizacji przyczyni się zatem do realizacji wytycznych *Studium*. W „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*” Zabłocie zostało wskazane jako obszar aktywizacji gospodarczej.

### **Program Operacyjny „Infrastruktura i Środowisko”**

Celem Programu Operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko” na lata 2007-2013 jest poprawa atrakcyjności inwestycyjnej Polski i jej regionów poprzez rozwój infrastruktury technicznej przy równoczesnej ochronie i poprawie stanu środowiska, zdrowia, zachowaniu tożsamości kulturowej i rozwijaniu spójności terytorialnej. Wśród priorytetów szczególnie odnoszących się do obszaru Zabłocia wymienić można: priorytet VII: Transport przyjazny środowisku z podpriorytetem „Transport miejski w obszarach metropolitalnych”.

### **Dokumenty dotyczące polityk w różnych sektorach społeczno-gospodarczych**

Następujące **programy** w ramach poszczególnych celów strategicznych zapisanych w **Strategii Miasta Krakowa** będą mogły znaleźć zastosowanie na przedmiotowym obszarze rewitalizacji:

- Program ochrony środowiska i stanowiący jego element Plan gospodarki odpadami dla Miasta Krakowa plan na lata 2005-2007 z uwzględnieniem zadań zrealizowanych w roku 2004 oraz perspektywa na lata 2008-2011, UCHWAŁA RMK NR LXXV/737/05

Zapisy Programu dotyczące ochrony poszczególnych komponentów środowiska jak i te związane z gospodarką odpadami wprost odnoszą się do obszaru Zabłocia, na którym znajdują zastosowanie zarówno działania w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem jak właściwa gospodarka odpadami.

- Program poprawy bezpieczeństwa dla Miasta Krakowa pn. Bezpieczny Kraków, UCHWAŁA RMK NR CIII/1042/0

Program Bezpieczny Kraków ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa we wszystkich dzielnicach Krakowa. W ramach struktury organizacyjnej i włączania mieszkańców w działania na rzecz bezpieczeństwa program powołuje Dzielnicowe Zespoły Koordynacyjne.

- Wieloletni miejski program przeciwdziałania przestępczości młodzieży UCHWAŁA RMK NR XL/299/99

Program stanowi część programu Bezpieczny Kraków i odnosi się szczególnie do przestępczości młodzieży. Jednym z obszarów działania programu jest upowszechnianie sportu, rekreacji, turystyki i

bezpiecznej rozrywki poprzez udostępnienie istniejących i budowę nowych, prostych i tanich obiektów sportowych i rekreacyjnych dla młodzieży. Realizacja modernizacji stadionu sportowego na obszarze Zabłocia przyczyni się do realizacji tego programu.

- Lokalny plan ograniczania skutków powodzi i profilaktyki powodziowej dla Krakowa, UCHWAŁA RMK NR LXVI/554/00

W ramach programu przewiduje się opracowanie numerycznych map terenu miasta dla wykorzystania podczas działań operacyjnych oraz przeprowadzenia m.in. analizy zagrożenia powodziowego. Obszar Zabłocia będzie w takich analizach uwzględniony jako bezpośrednio sąsiadujący z rzeką.

- Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Krakowa, na lata 2007- 2013, UCHWAŁA RMK NR V/51/07
- Roczny program współpracy samorządu miasta Krakowa z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego, UCHWAŁA RMK NR XVI/201/07

Aktywnie działa Rada Dzielnicy XIII, z jej inicjatywy powstał Dom Historii Podgórze. Podstawowe założenia programowe to upowszechnianie, utrwalanie wiedzy o tradycjach, dorobku kulturalnym, architektonicznym i historycznym prawobrzeżnej części Krakowa. Zadania te Dom Historii Podgórze realizuje poprzez gromadzenie i wystawianie pamiątek i dokumentów, związanych z historią i teraźniejszością Podgórze i jego mieszkańców. W salach Domu Historii Podgórze można oglądać ekspozycję stałą, na którą składają się eksponaty podarowane placówce przez instytucje oraz mieszkańców Podgórze.

- Program gospodarowania mieniem komunalnym, UCHWAŁA RMK NR CVI/1075/06

Program ma na celu racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie nieruchomości komunalnych, co w konsekwencji wpłynie na proces prawidłowego kształtowania warunków przestrzennych dla rozwoju gospodarki z zachowaniem zrównoważonego rozwoju Miasta i ładu przestrzennego. Program obejmuje szereg grup działań, które bezpośrednio odnoszą się także do obszaru Zabłocia, takich jak: zbywanie, nabywanie nieruchomości, regulacje stanów pranych nieruchomości.

- Program ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych (planowany)
- Zintegrowany plan rozwoju transportu publicznego dla Krakowa, UCHWAŁA RMK NR LIV/529/04

Cele „Zintegrowanego Planu Rozwoju Transportu Publicznego dla Krakowa” są tożsame z celami rozwoju miejskiej komunikacji zbiorowej, stawianymi w strategii rozwoju Krakowa i w polityce transportowej zrównoważonego rozwoju. Wśród celów wyróżnić można te odnoszące się bezpośrednio do obszaru Zabłocia: • zapewnienie dostępności terenów rozwojowych, • lepsze dostosowanie układu kolejowego do obsługi miasta, strefy podmiejskiej i regionu, • poprawa standardu usług komunikacji zbiorowej; łagodzenie nierównomierności obsługi transportowej poszczególnych obszarów miasta, • stymulowanie rozwoju przestrzennego i współtworzenie ładu przestrzennego.

- Polityka transportowa dla Miasta Krakowa, UCHWAŁA RMK NR XVIII/225/07
- Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych MPWiK S.A. w Krakowie na lata 2008-2017, UCHWAŁA RMK NR LIII/671/08
- Program Woda dla wszystkich, UCHWAŁA RMK NR XXXV/306/04

Wprowadzony w 2003 roku program "Woda dla wszystkich" zmienił zasady realizacji zadań związanych z budową sieci wodociągowych w Krakowie: MPWiK S.A. finansuje 100 % zadania - począwszy od przygotowania inwestycji, aż do zakończenia jej realizacji. Działanie inwestorów w zakresie budowy wodociągów ogranicza się do zgłoszenia MPWiK S.A. zapotrzebowania na wodę, z podaniem adresu (lokalizacji) oraz uzyskania pozytywnej opinii Zarządu Dzielnicy. Zadania zgłoszone po 31 grudnia 2004 r. (po ostatecznym terminie) oraz zadania zgłaszane na bieżąco będą realizowane w podobnym jak "Woda dla wszystkich" trybie - w ramach "Wieloletniego planu rozbudowy i rozwoju urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych MPWiK S.A." (par.7 - Rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej dla terenów nieuzbrojonych).

- Kierunki polityki rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów miasta, UCHWAŁA RMK NR XXIII/163/99

Dla dalszego prawidłowego rozwoju miasta za niezwykle ważne uznaje się działania mające na celu zapewnienie warunków dla prawidłowego odwodnienia terenów miasta. Poprawnie działający system ma bowiem na celu uporządkowanie gospodarki wodnej oraz ochronę przeciwpowodziową, a co za tym idzie tworzenie warunków dla prawidłowego rozwoju oraz aktywizacji terenów miasta, tak w sensie społecznym jak i gospodarczym. Z tych względów proces porządkowania spraw leżących w zakresie odwodnienia miasta wymaga szczególnej uwagi, która zapewni kompleksowe rozwiązanie narastających od lat problemów. Teren Zabłocia, z racji planowanych prac w zakresie modernizacji ulic, będzie włączony w działania dotyczące systemu odwodnienia.

- Założenia do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, UCHWAŁA RMK NR XLVII/443/04, UCHWAŁA RMK NR XLVII/444/04

W ramach ww „Założeń...” przewiduje się m.in. racjonalizację użytkowania energii elektrycznej i gazu przez odbiorców poprzez: modernizację oświetlenia dróg, ulic i placów, stopniową wymianę oświetlenia żarowego na energooszczędne, stopniową wymianę maszyn i urządzeń elektroenergetycznych, regularną konserwację i czyszczenie urządzeń i oświetlenia, powszechną edukację, zapewnienie dostępu do informacji o energooszczędnych urządzeniach elektroenergetycznych. Założenia te będą miały zastosowanie także w obszarze Zabłocia z uwagi na projekty modernizacyjne ulic i placów.

- Plan rozwoju MPEC S.A. w Krakowie w zakresie zaspakajania obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło, UCHWAŁA 13/MPEC/2006
- Program wspierania rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości w Krakowie, UCHWAŁA RMK NR CV/1189/06

W ramach Programu Urząd Miasta Krakowa, Wydział Strategii i Rozwoju utworzył stronę internetową, by służyć pomocą małym i średnim przedsiębiorstwom. Na stronie istnieje stała możliwość korzystania z tematycznego forum internetowego. Raz w miesiącu można wziąć udział w czacie, podczas którego zaproszony ekspert udziela informacji z zakresu zaproponowanego wcześniej tematu. W celu ułatwienia nawiązania kontaktu z instytucjami około biznesowymi utworzono działy: ośrodki informowania i wspierania przedsiębiorczości, wybrane instytucje zrzeszające przedsiębiorców. Informacje na temat możliwości uzyskania dotacji z Unii Europejskiej dla przedsiębiorców znajdują się w dziale Dotacje unijne – doradztwo.

- Program rozwoju ekonomii społecznej, przeciwdziałania bezrobociu oraz aktywizacji zawodowej na krakowskim rynku pracy, UCHWAŁA RMK NR CIV/1053/06

Program stanowi jeden z elementów Strategii Rozwoju Krakowa. Jest odpowiedzią na Cel Operacyjny II-5 "Wzmacnianie konkurencyjności rynku pracy" wpisany w Cel Strategiczny II "Kraków miastem konkurencyjnej i nowoczesnej gospodarki". Wpisuje się ponadto w główne kierunki działań

wynikających z Europejskiej Strategii Zatrudnienia, która wyznacza cele Unii Europejskiej w zakresie rozwoju rynku pracy i wzrostu zatrudnienia. Należy oczekiwać, że realizacja Programu, ukierunkowana będzie na tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi ekonomii społecznej, jako wspólnego działania ekonomicznej skuteczności i społecznej przedsiębiorczości, także na terenie Zabłocia, oraz zwiększy szansę uzyskania zatrudnienia przez osoby bezrobotne i zagrożone bezrobociem.

- Strategia Promocji Krakowa na lata 2004-2006, UCHWAŁA RMK NR XXXVI/316/04
- Strategia Rozwoju Turystyki na lata 2006-2013, UCHWAŁA RMK NR CXIV/1167/06

Produkt turystyczny Krakowa – „Zwiedzanie miasta”. W ramach tego produktu przewiduje się trasy tematyczne a wśród nich zabytki Podgórze. Zabłocie wymienione jest jako potencjalnie atrakcyjna dzielnica miasta przewidywana, utworzenie Muzeum Sztuki Współczesnej wraz z Muzeum Miejsca na terenie dawnej „Fabryki Schindlera” podwyższy atrakcyjność turystyczną Zabłocia.

- Strategia Promocji Krakowa na lata 2008-2010 (przygotowywany)

W ramach strategii wyznaczone priorytety zawierają cele, które dotyczą także obszaru Zabłocia. Są to: Promocja programów opieki i aktywizacji obywatelskiej grup społecznego ryzyka, Promocja kultury fizycznej, sportu, rekreacji i obiektów miejskich służących tym celom, Promocja przedsiębiorczości turystycznej – gospodarka, podaż rynku.

## System komunikacji społecznej w ramach Programu Rewitalizacji

Narzędzia zarządzania i komunikacji społecznej powinny być spójne w ramach MPR Krakowa. Oznacza to konieczność przygotowania ujednoczonego systemu zarządzania każdym z LPR-ów jako elementami Miejskiego Programu Rewitalizacji. Z tego względu poniższe rozwiązania są zaczerpnięte z propozycji zawartej w MPR Krakowa.

### Strona internetowa

Informacje dotyczące rewitalizacji publikowane są na stronie internetowej Miasta Krakowa [www.krakow.pl](http://www.krakow.pl).

Od marca 2008 r. działa strona internetowa [www.rewitalizacja.krakow.pl](http://www.rewitalizacja.krakow.pl) stworzona specjalnie w celu publikowania informacji i wymiany poglądów na temat działań rewitalizacji w Krakowie. Na stronie tej można znaleźć nie tylko podstawowe informacje dotyczące definicji i celów rewitalizacji oraz dokumentów strategicznych Miasta, województwa i kraju, ale również publikacje, przykłady zrealizowanych działań rewitalizacji w Europie, materiały konferencyjne, aktualności i przydatne linki. Przede wszystkim jednak zainteresowani mogą zapoznać się z aktualnym stanem prac nad Miejskim Programem Rewitalizacji i Lokalnymi Programami Rewitalizacji i zwrócić się do Urzędu Miasta z uwagami i sugestiami.

### Szkolenia i konferencje

Przed rozpoczęciem prac związanych z opracowaniem Miejskiego Programu Rewitalizacji Wydział Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Krakowa przeprowadził szkolenie dla przedstawicieli wydziałów i jednostek miejskich, podczas którego uczestnicy mogli zapoznać się z istotą działań składających się na proces rewitalizacji obszarów miejskich, a także z wymogami, jakie wstępnie zostały postawione dla opracowania programów rewitalizacji.

Problematyka dotycząca szeroko pojętych zagadnień rewitalizacji omawiana była również w trakcie kolejnej konferencji zorganizowanej w Krakowie, a dotyczącej podsumowania europejskiego projektu URBANITAS działającego w ramach unijnego programu URBACT.

### Konsultacje społeczne

Na etapie przygotowania Miejskiego Programu Rewitalizacji Wydział Strategii Rozwoju Urzędu Miasta Krakowa przeprowadził cykl konsultacji społecznych. Opracowanie pierwszego dokumentu Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia poprzedzały warsztaty programowe z udziałem przedstawicieli różnych grup interesariuszy: administracji publicznej, mieszkańców, przedsiębiorców / pracodawców oraz różnych grup celów. W trakcie sesji warsztatowych przedstawiono wstępne propozycje działań i projektów, które poddane zostały dyskusji i weryfikacji.

### System komunikacji społecznej w ramach Programu Rewitalizacji

Podstawowym celem związanym z polityką informacyjno-promocyjną dotyczącą Lokalnego Programu Rewitalizacji Zabłocia jest dotarcie do szerokiej grupy beneficjentów działań i projektów podejmowanych w jego ramach. Beneficjentami będą zarówno zdefiniowani interesariusze jak i grupy odbiorców zachowujących wobec działań programowych postawę bierną lub nawet niechętną. Na szeroko pojętą grupę beneficjentów składają się mieszkańcy dzielnicy oraz mieszkańcy pozostałych dzielnic miasta Krakowa, przedsiębiorcy lokalni, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe, organizacje społeczne i stowarzyszenia, młodzież akademicka i szkolna, a także turyści krajowi i zagraniczni. To oni będą odbiorcami informacji i komunikatów dotyczących planowanych i realizowanych przekształceń dzielnicy. Z myślą o beneficjentach prowadzona będzie również polityka promocyjna Programu i dzielnicy Zabłocie. Działania informacyjno - promocyjne skierują uwagę społeczności i inwestorów na dzielnicę, a tym samym pozwolą na budowę jej lepszego wizerunku i odbioru w skali miasta.

### Doradztwo indywidualne

Pracownicy Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Krakowa regularnie udzielają porad i informacji zainteresowanym podmiotom nie tylko w kwestiach dotyczących prac nad programem, ale również specyfiki działań rewitalizacji, możliwości uzyskania wsparcia w ramach innych osi priorytetowych oraz innych Programów opracowanych przez Miasto Kraków.

### Inne

Program jest podstawowym elementem procesu rewitalizacji. Stanowi on złożoną odpowiedź i reakcję na występujące w obszarze zjawiska kryzysowe. Program ma tym samym dwoistą naturę. Jest zarazem produktem (wynikiem analiz, prac o charakterze koncepcyjnym) oraz kluczowym instrumentem pozwalającym na ich wdrożenie.

Za wdrażanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Zabłocia odpowiadać będzie przede wszystkim samorząd Miasta Krakowa – Prezydent Miasta we współpracy z Wydziałem Strategii i Rozwoju Miasta. Skuteczne wdrażanie programu rewitalizacji wymagać będzie zaprojektowania struktury i systemu organizacyjnego. Program Rewitalizacji jak i jego kolejne aktualizacje zatwierdza Rada Miasta stosowną uchwałą. Zarówno Miejski Program Rewitalizacji jak też Lokalny Program Rewitalizacji Zabłocia konsultowane są na bieżąco z merytorycznymi Wydziałami Urzędu Miasta i jednostkami miejskimi. Sugestie tych podmiotów wprowadzone zostały do Programów.

## Zarządzanie / Wdrażanie działań rewitalizacyjnych

Poniżej zamieszczone rozwiązania są jedną z możliwych propozycji, które mogą zostać przyjęte jako rozwiązanie systemowe obowiązujące we wszystkich LPR w ramach Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa. Ostateczne rozstrzygnięcie zostanie wprowadzone po akceptacji przyjętej formuły zarządzania.

### Zarządzanie / sterowanie projektami

Złożoność procesu rewitalizacji wymaga stworzenia jasnych struktur zarządzania. Jednym z głównych elementów jest powołanie do życia jednostki odpowiedzialnej za kwestie koordynacji działań wewnątrz Urzędu Miasta.

Zasadniczo konieczne jest podjęcie następujących działań:

- stworzenie systemu zarządzania;
- opracowanie względnie zlecenie opracowania brakujących analiz, badań i planów dotyczących planowanych projektów;
- przeprowadzenie akcji informacyjno-promocyjnych dla Lokalnego Programu Rewitalizacji;
- złożenie wniosku i pozyskanie środków zewnętrznych, podjęcie stosownych zapisów w budżecie Miasta;
- stworzenie struktur organizacyjnych umożliwiających współpracę Urzędu Miasta z innymi uczestnikami procesu w celu realizacji działań na obszarze rewitalizacji;
- opracowanie systemu monitorowania projektów.

### Współpraca między Urzędem Miasta, operatorami ds. rewitalizacji i innymi uczestnikami procesu

W celu wzajemnego powiązania płaszczyzn, na których toczy się proces rewitalizacji oraz działań poszczególnych uczestników procesu – reprezentantów polityki i administracji, mieszkańców i operatora ds. rewitalizacji – zasadne jest stworzenie struktury organizacyjnej składającej się z organu doradczego i zespołu roboczego ds. rewitalizacji. Docelowo prócz ww. gremiów należy również powołać „grupy robocze ds. konkretnych projektów”. Zewnętrzną przejrzystość działań gwarantować będzie punkt informacyjny, pełniący rolę miejsca kontaktowego i informacyjnego dla wszystkich mieszkańców, właścicieli działek i przedsiębiorców. W ofercie prócz ogólnych informacji o procesie rewitalizacji powinno znaleźć się również fachowe doradztwo skierowane do właścicieli i przedsiębiorców oraz wszystkich uczestników procesu rewitalizacji.

Organ doradczy ds. rewitalizacji obsadzony jest parytetowo (przedstawiciele polityki, administracji, związki społeczne, właściciele gruntów, przedsiębiorcy, mieszkańcy). Organ doradczy powinien spotykać się w regularnych interwałach czasowych i obradować nad rozwojem i oddziaływaniami przeprowadzanych projektów, głosować nad nowymi projektami i ewentualnymi zmianami założonych celów, wydawać zalecenia i skupiać działania uczestników procesu na zaplanowanej strategii.

Rotacyjny zespół roboczy to permanentnie obsadzone i regularnie obradujące gremium składające się z przedstawicieli administracji miejskiej i operatora ds. rewitalizacji, powołane w celu fachowej konsultacji prac i koordynacji planowanych zadań. Reprezentantem Urzędu Miasta jest jednostka koordynacyjna.

W przypadku pojawienia się specyficznych kwestii fachowych konsultowani są przedstawiciele stosownych wydziałów merytorycznych. Zespół roboczy wypracowuje decyzje administracyjne i przedkłada je do akceptacji gremiom politycznym. Grupy robocze ds. konkretnych projektów tworzone są na czas przygotowania i realizacji projektów. Składają się one z zespołu stałych członków i są otwarte dla wszystkich zainteresowanych.

### Współpraca z partnerami publicznymi

Równolegle do działań podejmowanych w ramach zespołu roboczego w prace nad procesem rewitalizacji włączeni będą partnerzy publiczni. Podmioty publiczne otrzymają możliwość przedkładania pisemnych opinii i prowadzenia bezpośredniej dyskusji z zespołem roboczym w ramach odrębnych spotkań zespołu.



## Działania promocyjne i konsultacje społeczne

Aby móc efektywnie wdrożyć Lokalny Program Rewitalizacji i zrealizować proces rewitalizacji w Krakowie, od samego początku konieczne jest aktywne przeprowadzanie konsultacji społecznych i aktywnych działań promocyjnych, które prócz ogólnego informowania powinny być ukierunkowane na podwyższanie akceptacji dla prowadzonych działań i podnoszenie gotowości współdziałania poszczególnych uczestników procesu. Szczególnie ważne jest przy tym unaocznienie różnych wymogów działań, które podyktowane są odmiennymi uwarunkowaniami lokalizacji projektu, oraz podkreślanie faktu, iż celem procesu rewitalizacji nie jest wprowadzanie krótkotrwałych zmian, lecz uzyskanie trwałej poprawy sytuacji na danym obszarze, co wymaga wieloletnich, starannie sterowanych prac. W tym względzie zaleca się podjęcie następujących działań:

1. Idea komunikacji ukierunkowanej na budowanie tożsamości lokalnej. Procesowi rewitalizacji muszą towarzyszyć publikacje posiłkujące się różnorodnymi formami przekazu (druk i internet), informujące o poszczególnych działaniach, donoszące o przeprowadzonych i planowanych akcjach oraz służące jako platforma wymiany opinii (internet). Doświadczenie pokazuje, że włączanie zaangażowanych mieszkańców do owego procesu prowadzi do ich zwiększonej identyfikacji z przedmiotowym obszarem.

2. Kompleksowa oferta serwisu i doradztwa dla najemców i właścicieli. Aby zapewnić najemcom, mieszkańcom i właścicielom działek stosowne usługi doradcze, należy stworzyć punkt informacyjny, w którym udzielane będą informacje o aktualnie prowadzonych działaniach, o możliwościach wsparcia dla właścicieli działek lub przedsiębiorców i prowadzone rozmowy o palących problemach uczestników procesu. Ponadto w ofercie doradczej znaleźć się powinny warsztaty informujące o modelowych przykładach rewitalizacji, które mogłyby stanowić bodziec do opracowywania konkretnych projektów dla przedmiotowego obszaru.

3. Warsztaty planistyczne – włączenie mieszkańców w proces planowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych. We współpracy z konkretnymi uczestnikami procesu należy wypracować działania odnoszące się specyficznie do danego obszaru. Wspólna praca powinna przybrać formę warsztatów planistycznych dotyczących na przykład tematów takich jak urządzenie podwórek, wystrój przestrzeni publicznych/quasi-publicznych, reorganizacja placówek socjalnych, wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw, zakładanie działalności gospodarczej itp. W szczególności w trakcie planowania i wdrażania projektów ukierunkowanych na określoną grupę docelową – takich jak przebudowa placów zabaw, tworzenie miejsc spotkań młodzieży itp. – należy przeprowadzić warsztaty planistyczne z przyszłymi użytkownikami i sprawdzić przy tej okazji, w jakim wymiarze mogą oni przejąć częściowe wykonanie pewnych prac (np. nasadzenie roślin). Po pierwsze umożliwi to pozyskanie wiedzy o ich oczekiwaniach wobec otoczenia społecznego, po drugie zaś wzmocni ich identyfikację z owym otoczeniem i przyczyni się dzięki temu na przykład do zmniejszenia wandalizmu.

4. Akcje społeczne. Aby wspierać identyfikację z własnym miejscem zamieszkania i gotowość mieszkańców do współpracy przy kształtowaniu i pielęgnowaniu dzielnicy, należy inicjować akcje społeczne, na przykład wspólne planowanie i realizowanie projektów dotyczących wystroju podwórek, akcje sadzenia drzew i wspólnego ich pielęgnowania, sprzątanie przestrzeni publicznych, nadzorowanie placów zabaw, festyny dzielnicowe lub uliczne.

5. Kompleksowa oferta serwisu dla przedsiębiorców i inwestorów. Zaleca się oferowanie doradztwa dla przedsiębiorców i właścicieli budynków, koncentrującego się na kwestiach takich jak działania mające na celu długoterminowe zabezpieczenie inwestycji w danej lokalizacji, optymalizację standardów nieruchomości i ich prezentację na rynku. W tym celu powinny być między innymi organizowane spotkania z przedstawicielami izb przemysłowo-handlowych, izby rzemieślniczej i branży nieruchomości, poświęcone omawianiu aktualnych tematów specjalistycznych. W celu lepszej integracji przedsiębiorców należy poza tym pomyśleć o stworzeniu w danej dzielnicy systemu marketingowego służącego pozyskiwaniu odpowiednich branż, który w perspektywie długoterminowej powinien nabrać własnej dynamiki rozwojowej.

Aby móc zmierzyć efekt przyszłych działań rewitalizacyjnych realizowanych w Krakowie i trafnie reagować na niepożądane tendencje, niezbędne jest wdrożenie profesjonalnego systemu monitoringu i ewaluacji opierającego się na konkretnych wskaźnikach. W tym celu należy najpierw przeprowadzić inwentaryzację i ocenę danych bazowych. Warunkiem stworzenia miarodajnego systemu monitorowania jest ponadto ewentualne uzupełnienie przeprowadzonych analiz SWOT służących ocenie wybranej strategii i uwzględnienie ich wyników. Na podstawie wyników analizy SWOT można formułować wskaźniki pomiaru przemian oraz wskaźniki kontroli skuteczności. Ponadto należy dokonywać corocznej aktualizacji zbieranych danych w celu udokumentowania przemian i włączyć je do raportów ewaluacyjnych sporządzanych przez cały okres trwania procesu.

### Wdrożenie systemu monitorowania stopnia realizacji programu

Co do zasady, system monitoringu należy uruchomić w momencie przystąpienia do realizacji Programu, jednak dopiero po zakończeniu głównych prac nad jego opracowaniem i po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Miasta. Na potrzeby monitoringu należy dokonać najpierw wyszczególnienia wcześniejszych zmian i opracować listę mocnych i słabych stron obszaru. Na tej podstawie uzyskuje się potrzebną bazę danych oraz tworzy i ustala wskaźniki pomiaru zmian oraz wskaźniki kontroli skuteczności. Wskaźniki te muszą być w szczególności sposobu usystematyzowane i uporządkowane według schematu czasowego. Aby unaocznic zmiany zachodzące na rewitalizowanym obszarze, niezbędne jest porównywanie wskaźników na początku procesu rewitalizacyjnego ze wskaźnikami uzyskiwanymi w jego późniejszych etapach. Rodzi to konieczność regularnego przeprowadzania monitoringu przynajmniej raz w roku w ustalonym terminie. Jedynie ścisłe przestrzeganie terminów i okresów monitorowania daje możliwość porównania wskaźników, a tym samym opisu zachodzących zmian. W celu uniknięcia błędnych interpretacji należy zagwarantować, aby w toku całego analizowanego okresu zbieranie danych odbywało się według tego samego wzorca (metodyka, termin, obszary odniesienia). Należy stworzyć oparty o wskaźniki system monitorowania, który:

- umożliwia pomiar skuteczności programu,
- stosunkowo dobrze wskazuje na zachodzące zmiany i ułatwia ich opisywanie,
- daje możliwości natychmiastowej reakcji, jeśli procesy zmian przebiegają inaczej niż zaplanowano oraz
- jest podstawą ewaluacji towarzyszącej procesowi, mającej na celu ocenę wyników i skuteczności wdrażania programu.

W ramach pierwszego etapu roboczego należy zebrać dane bazowe dotyczące następujących obszarów:

- społeczność lokalna według jej struktury
- gospodarka i zatrudnienie
- gospodarka mieszkaniowa
- zagadnienia przestrzenno-funkcjonalne i infrastrukturalne (infrastruktura społeczna i techniczna, wewnętrzny i zewnętrzny system komunikacji)
- ekologia.

Na podstawie danych bazowych (danych wyjściowych) należy następnie stworzyć i ustalić wskaźniki bazowe (wskaźniki kontekstu) niezbędne do obserwowania, monitorowania i oceny sytuacji społeczno-ekonomicznej, mieszkaniowej, przestrzenno-funkcjonalnej i ekologicznej. Owe wskaźniki bazowe są elementami służącymi opisowi istniejącego stanu. Wybrane wskaźniki muszą zawierać miarodajne wartości docelowe i mierniki, a ponadto muszą być wiarygodne i zorientowane na ustalone cele programu. Wybór i ustalenie wskaźników głównych musi być zawsze zorientowane na zaplanowane działania i projekty realizowane w danym obszarze rewitalizacji, gdyż są one bezpośrednimi wskaźnikami oddziaływania opisującymi efekty wypływające z projektów i działań. Z uwagi na to mogą być ujęte wyłącznie w tym kontekście. Ponadto należy również stworzyć wskaźniki celu, które odnoszą się do osiągnięcia ustalonych celów operacyjnych i strategicznych. Wskaźniki owe muszą być zdefiniowane w taki sposób, by możliwe było zmierzenie bezpośrednich korzyści, które płyną z realizacji działań i projektów dla docelowych beneficjentów. Tak skonstruowany system umożliwia ciągłe monitorowanie programu. Dzięki stałej informacji zwrotnej o rezultatach analiz można wpływać na toczący się proces w celu optymalizacji programu. Monitoring nie jest więc tylko istotną

podstawą, lecz również warunkiem efektywnej ewaluacji uwzględniającej wszelkie aspekty procesu. Zadaniem tej ewaluacji jest analizowanie stopnia osiągnięcia celów i regularne sporządzanie raportów o postępach w osiąganiu założonych celów. Oznacza to, że coroczny monitoring związany musi być ze sporządzeniem raportu ewaluacyjnego zawierającego informacje o przebiegu procesu. Raport dotyczy płaszczyzny priorytetów i działań i zawiera informację na temat następujących wskaźników:

- wskaźniki wkładu (koszty działania)
- wskaźniki bazowe (ilościowe wskaźniki kontekstu uzupełnione o wskaźniki ilościowe)
- wskaźniki produktu (podstawowe wskaźniki odnoszące się do działania)
- wskaźniki rezultatu (wskaźniki celu)
- wskaźniki oddziaływania - których nie należy mierzyć na początku programu, ale muszą zostać już na tym etapie sformułowane.

### Uwagi końcowe

Dalsze zalecenia dotyczące tworzenia i implementacji systemu monitoringu w pełni spójnego z planowanymi projektami wymagają ostatecznego uzgodnienia programu popartego znajomością wszystkich znaczących czynników. Z uwagi na fakt, że informacje o nich są dostępne dotychczas zasadniczo wyłącznie w formie propozycji uchwały złożonej Radzie Miasta Krakowa, a informacje o innych aspektach, na przykład o globalnych systemach zaopatrywania miasta w media i odprowadzania odpadów są niedostępne, a tym samym brakuje jeszcze podstaw do rzetelnego ustalenia kosztów, trzeba przesunąć moment określenia wskaźników bazowych, głównych i wskaźników celu do czasu pozyskania wzmiankowanych podstawowych informacji oraz podjęcia ostatecznej uchwały przez Radę Miasta.

#### 1. Wskaźniki bazowe

Opisują sytuację wyjściową przed rozpoczęciem programu pomocowego względnie procesu rewitalizacji. Należy więc uwzględnić fakt, że owe wskaźniki mogą opisywać wyłącznie konkretną sytuację socjoekonomiczną, mieszkaniową i urbanistyczną (miasto, dzielnicę, kwartał), nie opisują jednak oddziaływania działań i projektów realizowanych na przedmiotowym obszarze.

Przykłady: wzrost względnie spadek liczby ludności w % lub odsetek osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców lub odsetek pustostanów według struktury własności w dzielnicy X w porównaniu do całego miasta w określonym przedziale czasowym. W przypadku Zabłocia wskaźniki te są trudne do uzyskania z uwagi na stosunkowo niedawne badania społeczne tego obszaru.

#### 2. Wskaźniki główne

Zarówno wybór, jak i ustalenie owych wskaźników musi być zawsze zorientowane na zaplanowane działania i projekty realizowane na danym rewitalizowanym obszarze, gdyż są one bezpośrednimi wskaźnikami oddziaływania opisującymi efekty wyływające z projektów i działań. Z uwagi na to muszą być więc ujmowane i zbierane wyłącznie w tym kontekście.

Przykłady: liczba m<sup>2</sup> terenów magazynowo-składowych, które należy poddać rewitalizacji lub stworzyć w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu, lub liczba nowo wybudowanych parkingów w odniesieniu do już oferowanych miejsc parkingowych lub do ogólnego zapotrzebowania.

#### 3. Wskaźniki rezultatu (wskaźniki celu)

Wskaźniki owe odnoszą się do osiągnięcia ustalonych celów strategicznych. Muszą być zdefiniowane w taki sposób, by możliwe było zmierzenie bezpośrednich korzyści, które płyną z realizacji działań i projektów dla docelowych beneficjentów.

Przykłady: wzrost stałych mieszkańców obszaru o ...% lub obniżenie stopy bezrobocia wśród mieszkańców o ... % lub zwiększenie dostępności / częstotliwości kursowania środków lokalnej komunikacji publicznej o ... kursów w szczycie komunikacyjnym lub stworzenie ... m<sup>2</sup> ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych oraz stworzenie przestrzeni publicznych o wysokiej jakości w (... m<sup>2</sup>).

Przeprowadzona ocena celów i priorytetów służyć będzie weryfikacji wybranych celów projektu określonych na podstawie mocnych i słabych stron rewitalizowanego obszaru oraz występujących na nim szans i zagrożeń, czyli w końcowym efekcie służy również osiągnięciu prognozowanych celów strategicznych.

Rolą Gminy w całym procesie rewitalizacji Zabłocia będzie inicjowanie dalszych działań, inspirowanie potencjalnych partnerów do podjęcia wyzwań inwestycyjnych oraz czuwanie nad zgodnością procesu rewitalizacyjnego z polityką rozwojową miasta. Realizacja Programu i zarządzanie nim powinny odbywać się w ramach struktury organizacyjnej Urzędu Miasta Krakowa, pod kontrolą jego władz. Zadania związane z realizacją programu rewitalizacji powinny być w dużej mierze zadaniami własnymi, właściwymi dla określonych komórek organizacyjnych ze względu na przypisane im kompetencje, a środki finansowe konieczne do ich realizacji powinny być zarezerwowane w stosownych działach budżetu miasta.

Projekty wpisane do Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz znajdujące się w Budżecie Miasta i WPI stanowią podstawę dla UM Krakowa do ubiegania się o dofinansowanie ze źródeł zewnętrznych, a w szczególności do przygotowania wniosków do MRPO 2007- 2013 w zakresie Działania 6.1 Schemat A. Wymagać to będzie przygotowania kompleksowej dokumentacji stanowiącej załączniki do składanych wniosków. Zakres działań rewitalizacyjnych nie ogranicza się tylko do realizacji projektów finansowanych z Budżetu Miasta. Beneficjentami środków unijnych przeznaczonych na działania rewitalizacyjne mogą być również inne podmioty pod warunkiem spełnienia wymaganych w swojej kategorii kryteriów oraz powiązania zakresu zgłaszanego projektu z LPR Zabłocia.

W celu realizacji działań rewitalizacji na przedmiotowym obszarze potrzebne są kompleksowe pakiety finansowe składające się z najróżniejszych europejskich programów pomocowych i kredytowych oraz środków własnych, tak aby możliwym stało się finansowanie i realizacja działań rewitalizacyjnych.

Jako instrumenty finansowania uzupełniające środki przeznaczone na rewitalizację powinny zostać przewidziane różne formy funduszy pochodzących ze środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, kredytów Europejskiego Banku Inwestycyjnego, Banku Rozwoju Rady Europy oraz Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju.

Programy kredytowe owych banków przeznaczone na odnowę miast powinny być wykorzystane w ramach wdrażania instrumentów finansowych JESSICA, JEREMIE i JASPERS w celu przeprowadzenia zadań planowanych przez Miasto Kraków.

Przy wykorzystaniu możliwości uzyskania wsparcia ze strony Unii Europejskiej Miasto będzie musiało z własnych środków sfinansować działania prowadzone na obszarach, które nie generują żadnych zysków. Do takich obszarów należą główne drogi komunikacyjne, zieleń miejska, tereny otwarte, tereny rekreacyjne oraz obiekty infrastruktury socjalnej.

### Plan finansowania

Podstawą budowania planu finansowego Lokalnego Programu Rewitalizacji jest Budżet Miasta, gdyż miasto jest głównym inicjatorem, realizatorem i koordynatorem działań i projektów wpisanych do LPR. Nie oznacza to, że w Programie Rewitalizacji mogą się znajdować tylko projekty finansowane ze źródeł miasta, do LPR mogą być zgłoszone projekty przygotowywane przez różnych interesariuszy. Natomiast tylko te projekty, które są wprowadzone do Budżetu, mogą się ubiegać o miejskie finansowanie.

### **Analiza Budżetu Miasta na 2008 rok**

Analiza sytuacji finansowej miasta Kraków dokonana została na podstawie analizy Budżetu Miasta Krakowa na rok 2008, w tym w szczególności następujących załączników:

- Prognoza długu
- Inwestycje programowe
- Inwestycje strategiczne

Celem analizy jest określenie możliwości sfinansowania bądź współfinansowania dodatkowych zadań, które nie były przewidziane w budżecie na rok 2008 lub zostały sformułowane w trakcie przygotowywania aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Zabłocia.

Potencjał ten mógłby być wykorzystany do pełniejszej realizacji założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Zabłocia.

### Budżet Miasta Krakowa na 2008 rok

[w zł]

<b>I. Dochody</b>		<b>II.1. Wydatki bieżące</b>	
<b>dochody ogółem</b>		(z rezerwami)	<b>2 413 900 272</b>
<b>2 839 672 866</b>		finansowanie wydatków majątk. z dochodów (I - II.1.)	<b>425 772 594</b>
wynik (I - II) nadwyżka (+) deficyt (-)	<b>168 820 906</b>	<b>II.2. Wydatki majątkowe</b>	
		(z rezerwami)	
		<b>ogółem:</b>	<b>594 593 500</b>
		inwestycje	594 593 500
		strategiczne	439 072 600
		<i>w tym wydatki ze środków zagranicznych</i>	
		<i>niepodlegających zwrotowi</i>	65 881 700
		programowe (z rezerwami)	155 520 900
		<i>w tym wydatki ze środków zagranicznych</i>	
		<i>niepodlegających zwrotowi</i>	1 700 000
<b>III. Przychody</b>			
<b>ogółem</b>		<b>378 879 906</b>	
<i>w tym:</i>	kredyt	329 004 000	
	spłaty pożyczek udzielonych	1 849 000	
	wolne środki jako nadwyżka		
	środków pieniężnych na		
	rachunku bankowym	48 026 906	
		<b>II. Wydatki ogółem</b>	<b>3 008 493 772</b>
		<b>IV. Rozchody</b>	
		<b>ogółem</b>	<b>210 059 000</b>
<i>w tym:</i>	spłaty kredytów	209 059 000	
	pożyczki do udzielenia	1 000 000	
<b>Ogółem I + III</b>		<b>Ogółem II + IV</b>	<b>3 218 552 772</b>
<b>3 218 552 772</b>		<b>3 218 552 772</b>	

Źródło: Budżet miasta Krakowa na 2008 rok

Zgodnie z Budżetem Miasta Krakowa na 2008 r., w związku z tym, iż Miasto nie planuje wydatków na udziały w spółkach prawa handlowego, kategoria „wydatki majątkowe” pokrywa się z kategorią „wydatki inwestycyjne”. Tym samym, udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem wynosi w 2008 roku 19,8%.

W założeniach Wieloletniej Polityki Finansowej Miasta Krakowa przyjęto regułę, że inwestycje programowe, o znaczeniu głównie lokalnym, mniejszym wymiarze finansowym i krótszym czasie realizacji, powinny być finansowane ze środków własnych Miasta, czyli z nadwyżki operacyjnej. Wskazano, iż pożądanym stanem byłoby utrzymywanie poziomu środków budżetowych przeznaczanych na finansowanie inwestycji programowych na poziomie nie mniejszym niż ¼ i nie większym niż ½ planowanej na dany rok nadwyżki operacyjnej.

Środki pozyskiwane w rezultacie przyrostu zadłużenia, zgodnie z tymi założeniami, powinny być przeznaczane tylko na finansowanie inwestycji strategicznych.

I tak, na sfinansowanie inwestycji strategicznych w okresie 2008-2010 przewidziano środki w wysokości 1 521 893 000 zł, co stanowi 80,3% ogółu wydatków na inwestycje.

Inwestycje programowe w latach 2008-2010 mają wynieść 372 803 900 zł, co stanowi 19,7% ogółu wydatków na inwestycje. W budżecie na rok 2008 przewidziane zostały następujące zadania, wyszczególnione w programie rewitalizacji:

Inwestycje strategiczne  
[w zł]

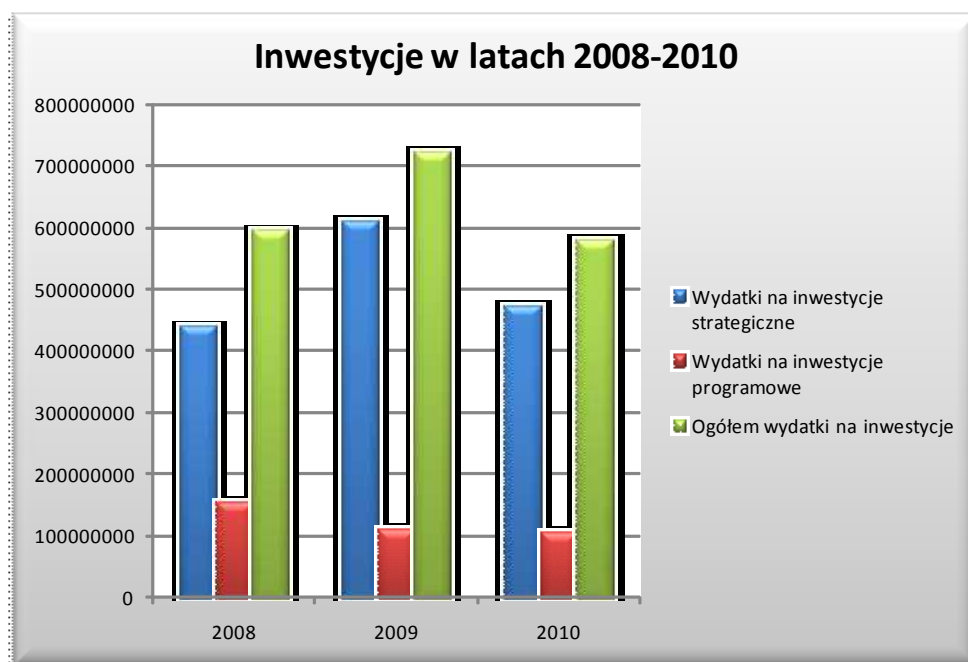
Nr zadania	Nazwa	Suma 2008-2010	2008	2009	2010
S-8.2	Utworzenie Muzeum Miejsca	4.520.000	4.520.000		
S-8.5	Utworzenie Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie	47 920 000	5 720 000	19 000 000	23 200 000

Źródło: Budżet miasta Krakowa na 2008 rok

Inwestycje programowe  
[w zł]

Nr zadania	Nazwa	Suma 2008-2010	2008	2009	2010
III-3.18	Przebudowa ul. Lipowej	300.000	300.000		
IX-2.5	Przebudowa i rozbudowa budynku komunalnego przy ul. Na Zjeździe 8 na Krakowskie Centrum Festiwalowe	6.000.000	6.000.000		

Źródło: Budżet miasta Krakowa na 2008 rok



Źródło: Budżet miasta Krakowa na 2008 rok

## Projekty, które nie były przewidziane w budżecie na 2008 r. i projekty nowo zgłoszone

Lp.	Nazwa projektu	Instytucja/ Jednostka zgłaszająca	Szacunkowa wartość [w zł]
1.	Modernizacja stadionu sportowego Klubu Sportowego Podgórze w Krakowie Zabłociu	Stowarzyszenie Kultury Fizycznej "KS Podgórze"	2 200 000
2.	Spoleczne uporządkowanie przestrzeni publicznej przy budynku ul. Józefińska 24a	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	b.d.
3.	Zagospodarowanie wnętrza terenu ograniczonego ulicami Powstańców Wielkopolskich, Wielicką, Tamowskiego, Hetmańską, Dekerta i linią kolejową Kraków Główny-Przemyśl, jako przestrzeni publicznej z uwzględnieniem powiązań z węzłem przesiadkowym obejmującym: przystanek Kraków Krzemionki, terminal autobusowy oraz przystanki tramwajowe i autobusowe w rejonie ul. Wielickiej.	Biuro Infrastruktury Miasta	b.d.
4.	Modernizacja, renowacja budynków poprawiająca estetykę zewnętrzną, modernizacja i renowacja części wspólnych, wielorodzinnych budynków mieszkalnych, budowa, przebudowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej, wymiana istniejącej instalacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	Zarząd Budynków Komunalnych	5 000 000
5.	Układ komunikacyjny dla powstających Enterprise Park i Centrum Biurowego Astrum	Podgorze.pl	b.d.
6.	Muzeum Podgórze w Porcie Solnym	Podgorze.pl	b.d.
7.	-Budowa parkingu wielopoziomowego przy ul. Zabłocie -Budowa parkingu dla samochodów do trzech kondygnacji, w kompleksie terminalu autobusowego przy ul. Powstańców Wielkopolskich -Budowa parkingu, do dwóch kondygnacji, w rejonie Fabryki Schindlera przy ul. Lipowej -Budowa parkingu, do dwóch kondygnacji, w rejonie ul. Dekerta	Rada Dzielnicy XIII Podgórze	b.d.
8.	Bulwary Wiślane	Biuro Planowania Przestrzennego	b.d.

Źródło: Ankiety – karty projektów do Lokalnego Programu Rewitalizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia

### Metodologia

W celu określenia możliwości finansowych miasta Krakowa, zastosowano niżej opisane podejście metodologiczne.

Algorytm obliczania środków budżetu miasta na tzw. wydatki majątkowe, których częścią są inwestycje strategiczne i programowe, przedstawia się następująco:

Środki na **wydatki majątkowe** = Nadwyżka operacyjna

+ Przychody budżetowe

– Rozchody Budżetowe

**Nadwyżka operacyjna** to różnica między dochodami budżetu (na które składają się podatki i opłaty lokalne, podatki i opłaty pobierane przez Urzędy Skarbowe, dochody z mienia, opłata za zezwolenia na handel alkoholem, pozostałe dochody własne oraz transfery z budżetu państwa) a wydatkami bieżącymi (oświata i wychowanie, pomoc społeczna, gospodarka mieszkaniowa, administracja publiczna, edukacyjna opieka wychowawcza, gospodarka komunalna i ochrona środowiska oraz kultura i ochrona dziedzictwa narodowego), powiększonymi o wydatki związane z zaciąganiem długu (odsetki, poręczenia i inne koszty).

**Przychody budżetowe** to wpływy związane z działalnością finansową, czyli transze zaciąganych przez miasto kredytów i pożyczek oraz raty zwrotne udzielonych przez miasto pożyczek, a także wolne środki.

**Rozchody budżetowe** to wydatki związane z działalnością finansową, czyli raty spłacanych przez miasto kredytów oraz transze udzielanych przez miasto pożyczek.

Na **wydatki majątkowe** składają się wydatki związane z udziałami w spółkach, inwestycje strategiczne oraz inwestycje programowe.

Przeprowadzając analizę brano pod uwagę następujące założenia:

- prognozy dochodów i wydatków bieżących dla lat 2008-2012 nie ulegną zmianie, a przepływów i kosztów związanych z zadłużeniem, a także wydatków majątkowych – nie ulegną zmniejszeniu.
- skumulowana wartość zadłużenia pozostaje niezmienna dla poszczególnych lat w przypadku braku zmian w przychodach i rozchodach, lub też przy symulowaniu tych zmian powiększa się w danym roku o sumę zaciągniętych kredytów i pomniejsza o sumę spłat.

Z wyżej wymienionych założeń wynika, że przyjęto, iż dodatkowe inwestycje będą finansowane z zewnętrznych źródeł (kredyty). Dla celów prognoz przyjęto, iż nowe kredyty, zaciągnięte w celu sfinansowania dodatkowych inwestycji, oprocentowane będą stopą 9% w skali roku. Spłacane będą przez 10 lat, począwszy od roku następującego po zaciągnięciu. Odsetki są naliczane i spłacane od pierwszego roku.

W toku analizy sprawdzono, o ile maksymalnie może wzrosnąć budżet inwestycji strategicznych i programowych (finansowanych z kredytów) w każdym z lat okresu 2008-2012, tak, by nie zostały przekroczone graniczne wartości wskaźników zobowiązań (iloraz sumy spłat rat kapitałowych, odsetek i poręczeń oraz dochodów budżetowych nie może być wyższy niż 15%) oraz zadłużenia (iloraz skumulowanej wartości zadłużenia i dochodów budżetowych nie może być wyższy niż 60%). Graniczne wartości wskaźników narzucone są w Ustawie o finansach publicznych, art. 113 i 114.

Sumy określające wartości dodatkowych środków na inwestycje uwzględniają zmiany nadwyżki operacyjnej (dodatkowe odsetki), zmiany przychodów budżetowych (transze nowych kredytów) oraz zmiany rozchodów (spłaty rat nowych kredytów).

Szczegółowe obliczenia modyfikacji budżetu przedstawiono w poniższej tabeli.



[w tys. zł]

Parametry budżetu	2008	2009	2010	2011	2012
Dochody budżetu	2 839 673,00	3 073 613,00	3 077 986,00	3 438 079,00	3 533 341,00
Wydatki bieżące bez wydatków z tytułu zaciągania długu	2 317 529,00	2 375 463,00	2 392 825,00	2 422 048,00	2 451 301,00
Odsetki z marżami	79 331,00	87 253,00	97 890,00	110 299,00	125 486,00
w tym wg budżetu na rok 2008	79 331,00	85 723,00	96 513,00	104 575,00	119 915,00
w tym dodatkowe		1 530,00	1 377,00	5 724,00	5 571,00
Koszty polityki finansowej	15 235,00	15 438,00	11 295,00	15 385,00	15 404,00
Poręczenia	1 805,00	1 805,00	1 805,00	1 500,00	1 500,00
<b>Nadwyżka operacyjna</b>	<b>425 773,00</b>	<b>593 654,00</b>	<b>574 171,00</b>	<b>888 847,00</b>	<b>939 650,00</b>
prognozowana w 2008	425 773,00	595 184,00	575 548,00	894 571,00	945 221,00
Przychody z tytułu zaciągania długu	329 004,00	371 723,00	174 918,00	514 481,00	488 929,00
w tym wg budżetu na rok 2008	329 004,00	354 723,00	174 918,00	464 481,00	483 929,00
w tym dodatkowe		17 000,00	0,00	50 000,00	5 000,00
Spłaty pożyczek udzielonych	1 849,00	2 349,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
Inne przychody	48 027,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem przychody budżetowe</b>	<b>378 880,00</b>	<b>374 072,00</b>	<b>175 918,00</b>	<b>515 481,00</b>	<b>489 929,00</b>
prognozowane w 2008	378 880,00	357 072,00	175 918,00	465 481,00	484 929,00
Spłata rat kapitałowych	209 059,00	229 670,00	173 651,00	373 351,00	371 450,00
w tym wg budżetu na rok 2008	209 059,00	229 670,00	171 951,00	371 651,00	364 750,00
w tym dodatkowe			1 700,00	1 700,00	6 700,00
Pożyczki do udzielenia	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
<b>Razem rozchody budżetowe</b>	<b>210 059,00</b>	<b>230 670,00</b>	<b>174 651,00</b>	<b>374 351,00</b>	<b>372 450,00</b>
prognozowane w 2008	210 059,00	230 670,00	172 951,00	372 651,00	365 750,00
<b>Srodki na wydatki majątkowe</b>	<b>594 594,00</b>	<b>737 056,00</b>	<b>575 438,00</b>	<b>1 029 977,00</b>	<b>1 057 129,00</b>
prognozowane w 2008	594 594,00	721 586,00	578 515,00	987 401,00	1 064 400,00
Wydatki związane z udziałami w spółkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na inwestycje strategiczne i programowe	594 594,00	737 058,00	575 438,00	1 029 976,00	1 057 129,00
w tym wg budżetu na rok 2008	594 594,00	721 588,00	578 515,00	987 400,00	1 064 400,00
w tym dodatkowe		15 470,00	-3 077,00	42 576,00	-7 271,00
<b>Razem wydatki majątkowe</b>	<b>594 594,00</b>	<b>737 058,00</b>	<b>575 438,00</b>	<b>1 029 976,00</b>	<b>1 057 129,00</b>
prognozowane w 2008	594 594,00	721 588,00	578 515,00	987 400,00	1 064 400,00
Wartość zobowiązań	290 195,00	318 728,00	273 346,00	485 150,00	498 436,00
w tym wg budżetu na rok 2008	290 195,00	317 198,00	270 269,00	477 726,00	486 165,00
<b>Wskaźnik zobowiązań</b>	<b>10,22%</b>	<b>10,37%</b>	<b>8,88%</b>	<b>14,11%</b>	<b>14,11%</b>
prognozowany w 2008	10,22%	10,32%	8,78%	13,90%	13,76%
Wartość zadłużenia	1 660 742,00	1 808 927,00	1 815 431,00	1 961 429,00	2 083 392,00
w tym wg budżetu na rok 2008	1 660 742,00	1 791 927,00	1 800 131,00	1 897 829,00	2 021 492,00
<b>Wskaźnik zadłużenia</b>	<b>58,48%</b>	<b>58,85%</b>	<b>58,98%</b>	<b>57,05%</b>	<b>58,96%</b>
w tym wg budżetu na rok 2008	58,48%	58,30%	58,48%	55,20%	57,21%

Źródło: opracowanie własne

Z powyższej analizy wynika, że istnieją możliwości kredytowe dla miasta, które w latach 2009 – 2012 wynoszą łącznie 72 miliony złotych. Jednocześnie warto zaznaczyć, że przy symulacji zaciągnięcia kredytów na takim poziomie, wskaźnik zadłużenia zachowany zostaje w każdym roku prognozy na bezpiecznym poziomie poniżej 59%.

Kształtowanie się wskaźników zobowiązań i zadłużenia zostało zademonstrowane na poniższych wykresach.



Źródło: opracowanie własne



Źródło: opracowanie własne

Z uwagi na możliwość niekontrolowanego wzrostu wartości wskaźnika zadłużenia, np. w wyniku niezrealizowania planu dochodów, konieczne jest poszukiwanie możliwości pozyskiwania pozabudżetowych źródeł finansowania nowych przedsięwzięć.

#### Środki ze źródeł zagranicznych nie podlegające zwrotowi

Dochody z zagranicznych źródeł uzależnione są z jednej strony od możliwości zabezpieczenia w Budżecie Miasta środków na pokrycie wkładu własnego, zaś z drugiej od aktywności Miasta i, wynikającej z niej, jakości przygotowywanych projektów.

Łącznie w latach 2008 – 2012 planowane jest pozyskanie 926 503 tys. zł. Pozyskanie środków bezzwrotnych pozwoliłoby na znaczne przyspieszenie realizacji planowanych projektów, przy jednoczesnym utrzymaniu zadłużenia Budżetu Miasta na niższym poziomie.

### Źródła

#### Ilustracje

O ile nie podano inaczej w podpisie opracowania własne Instytutu Ekologii Terenów Uprzemysłowionych w oparciu o materiały udostępnione przez Wydział Strategii i Rozwoju Miasta

#### Materiały udostępnione przez Wydział Strategii i Rozwoju Miasta

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego miasta Krakowa
  - 2) Strategia Rozwoju Krakowa
  - 3) Obowiązujący mpzp Zabłocia
  - 4) Budżet Miasta na rok 2008
  - 5) „Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Krakowa”
  - 7) Raport o stanie Miasta 2005
  - 8) Raport o stanie Miasta 2006
  - 9) Raport o stanie Miasta 2007
  - 10) Miejski Program Rewitalizacji Krakowa
  - 11) Projekt Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia
  - 12) Sfera Społeczna Zabłocia - analiza stanu istniejącego, dla Urzędu Miasta Krakowa opracowanie: Dawid Hajok i Paweł Mucha, Kraków 2008
  - 13) Analiza scenariuszy rozwoju infrastruktury drogowej Miasta Krakowa pod względem narażenia ludności na zanieczyszczenia komunikacyjne. Prognoza na rok 2025,; AIRBE S.C. i PPIST ALTRANS
  - 13) Struktura własnościowa, charakterystyka rynku nieruchomości oraz działalność inwestycyjna na obszarze Zabłocia w Krakowie, Instytut Europejski Nieruchomości, Kraków, sierpień 2007
  - 14) Opracowanie „Studium urbanistyczno-konserwatorskie Bulwarów Wisły między mostami Zwierzynieckim a Kotlarskim w Krakowie” wykonane przez zespół pod kier. prof. Aleksandra Böhma z 2003 r.
  - 15) Mapa akustyczna dla Krakowa, WIOŚ, 2007
  - 17) Raport o stanie środowiska w województwie małopolskim w 2006, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie, Kraków 2007
  - 18) Prognoza ruchu kołowego dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszar: Zabłocie.
  - 19) Program ochrony powietrza dla miasta Krakowa – rozporządzenie Nr 70/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 grudnia 2005 r.(tj. Dz. Urz. Województwa małopolskiego Nr 749, poz. 5405).
  - 20) Założenia do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.
  - 21) *Stan małych i średnich przedsiębiorstw na Zabłociu*, CEM Instytut Badań Rynku i Opinii Publicznej Sp. z o.o., Kraków, czerwiec 2008,
  - 22) Obliczenia zanieczyszczeń komunikacyjnych na 2025 r. dla Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego: Zabłocie.
  - 23) PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA I STANOWIĄCY JEGO ELEMENT PLAN GOSPODARKI ODPADAMI DLA MIASTA KRAKOWA Plan na lata 2005-2007 z uwzględnieniem zadań zrealizowanych w roku 2004 oraz perspektywa na lata 2008-2011). Kraków, 2004.
  - 24) Ocena jakości powietrza w województwie małopolskim w roku 2007. WIOŚ Kraków 2008.
- 25) Baza obiektów potencjalnie zanieczyszczonych. Urząd Marszałkowski, Kraków.

#### Bibliografia

1. Gasidło K, Gorgoń J, Modelowe Przekształcanie Terenów Poprzemysłowych i zdegradowanych, Program UNDP,. UNCHS/Habitat, Katowice 1999
2. Janikowski R, Zarządzanie Antropopresją, Wyd. Difin, Warszawa 2004
3. Fabiański M., Purchla J., *Historia architektury Krakowa w zarysie*, Wydawnictwo Literackie, Kraków 2001
4. Harańczyk A., *Miasta Polski w procesie globalizacji gospodarki*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998
5. Rewitalizacja miast w Polsce, pierwsze doświadczenia, Biblioteka Urbanisty Warszawa, 2007,

6. red. Juzwa N., Niezabitowska E., *Odnowa krajobrazu miejskiego. Pomysły, programy, projekty.* Urban Landscape Renewal. Ideas, Programmes, Projects, Politechnika Śląska, Wydział Architektury, Gliwice 2005
7. Kaczmarek S., *Rewitalizacja terenów przemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast,* Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2001
8. red. Kochanowski M., *Przestrzeń publiczna miasta postindustrialnego,* Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2002
9. red. Korenik S., Szolek K., *Konkurencyjność i potencjał rozwoju polskich metropolii – szanse i bariery,* Polska Akademia Nauk, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Biuletyn, Zeszyt 214, Warszawa 2004
10. red. Makiela Z., Marszał T., *Infrastruktura techniczno – ekonomiczna w obszarach metropolitalnych,* Polska Akademia Nauk, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Biuletyn, Zeszyt 222, Warszawa 2005,
11. Marszał T., *Problemy zagospodarowania przestrzeni miast,* Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 1996,
12. Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, *Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji,* 2003,
13. Żółciak J., *Zarys przemian dziejowych miasta Podgórze oraz wsi Płaszów, Rybitwy, Przewóz – historycznych miejscowości Dzielnicy XIII (wybrane zagadnienia);* praca wydana w Krakowie w 1996/7 roku w: Wolne Królewskie Miasto Podgórze, Płaszów, Rybitwy i Przewóz. Zarys przemian historycznych, opracowanie zbiorowe pod redakcją J.Żółciaka
14. Małopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013
15. Uszczegółowienie Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013

## **Lokalny Program Rewitalizacji ZABŁOCIA**

Załącznik nr 1 – Projekty

## Priorytetowa lista projektów

Dla przedmiotowego obszaru rewitalizacji stworzono wstępną listę uwzględniającą następujące projekty:

- projekty przewidziane do realizacji w budżecie Miasta Krakowa na rok 2008
- projekty, które zostały złożone w Wydziale Strategii i Rozwoju Krakowa w fazie opracowywania aktualizacji Programu.

Wydział Strategii i Rozwoju Miasta rozpoczął akcję naboru projektów, które wpisywałyby się w działania rewitalizacji obszaru Zabłocia. Celem tej akcji było zbadanie zapotrzebowania i aktywności inwestycyjnej potencjalnych beneficjentów – jednostek miejskich, instytucji publicznych, organizacji pozarządowych, spółdzielni, wspólnot własnościowych, spółek itd. Do końca października 2008 do Wydziału Strategii wpłynęło 10 projektów dotyczących przedmiotowego obszaru, z czego część nie posiadała opracowanych kart projektowych. Zbiór ten został uzupełniony o projekty wpisane w Budżet Miasta oraz propozycje przygotowane przez autorów, na bazie wcześniejszej listy projektów zamieszczonej w pierwszej edycji Programu Rewitalizacji obszaru Zabłocia.

## Lista Projektów zgłoszonych do LPR w ramach aktualizacji

Projekty przewidziane do realizacji w Budżecie Miasta na rok 2008 oraz zgłoszone przez jednostki Miasta Krakowa.

1. Przebudowa istniejącej ulicy Lipowe ( budżet Miasta Krakowa 2008 - inwestycja programowa)
2. Przebudowa i rozbudowa budynku komunalnego przy ul. Na Zjeździe 8 na Krakowskie Centrum Festiwalowe (budżet Miasta Krakowa 2008 - inwestycja programowa)
3. Utworzenie Muzeum Miejsca (budżet Miasta Krakowa 2008 - inwestycja strategiczna)
4. Utworzenie Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie (budżet Miasta Krakowa 2008 - inwestycja strategiczna).
5. e-Kraków – Krakowskie Centrum Nowych Technologii
6. Budowa terminalu autobusowego w rejonie ulic Wielicka-Powstańców Wielkopolskich

Dodatkowy projekt zgłoszony przez UM Kraków to **budowa kładki pieszo-rowerowej nad Wisłą, łączącej dzielnicę Grzegórzki z obszarem Zabłocia (D).**

Projekty zgłoszone do Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta w trakcie opracowywania aktualizacji Programu.

7. Modernizacja stadionu sportowego Klubu Sportowego Podgórze w Krakowie Zabłociu (Stowarzyszenie Kultury Fizycznej: „Klub Sportowy Podgórze” Kraków, ul. Dekerta 21).
8. Przestrzeń publiczna przy budynku przy ul. Józefińskiej 24a
9. Modernizacja, renowacja budynków w obszarze Zabłocia (ulice: ul. Krakusa 30, Limanowskiego 30,32,34, ul. Lwowska 4, ul. Zabłocie 9A)
10. Zagospodarowanie wnętrza terenu ograniczonego ulicami Powstańców Wielkopolskich, Wielicką, Tarnowskiego, Hetmańską, Dekerta i linią kolejową
11. Dom Historii Podgórze
12. Parkingi jedno i wielopoziomowe

13. Korekta rozwiązań komunikacyjnych związanych z budową Enterprise Park i Centrum Biurowego Astrum,

14. Bulwary Wisły

Projekty inwestycyjne zgłoszone przez zespół autorski.

15. Centrum usług podstawowych o zasięgu dzielnicowym

16. Inwentorium - centrum współpracy sektora nauki z MŚP

17. Zagospodarowanie Obiektu TELPOD-u na potrzeby domu studenckiego (zespołu mieszkań studenckich).

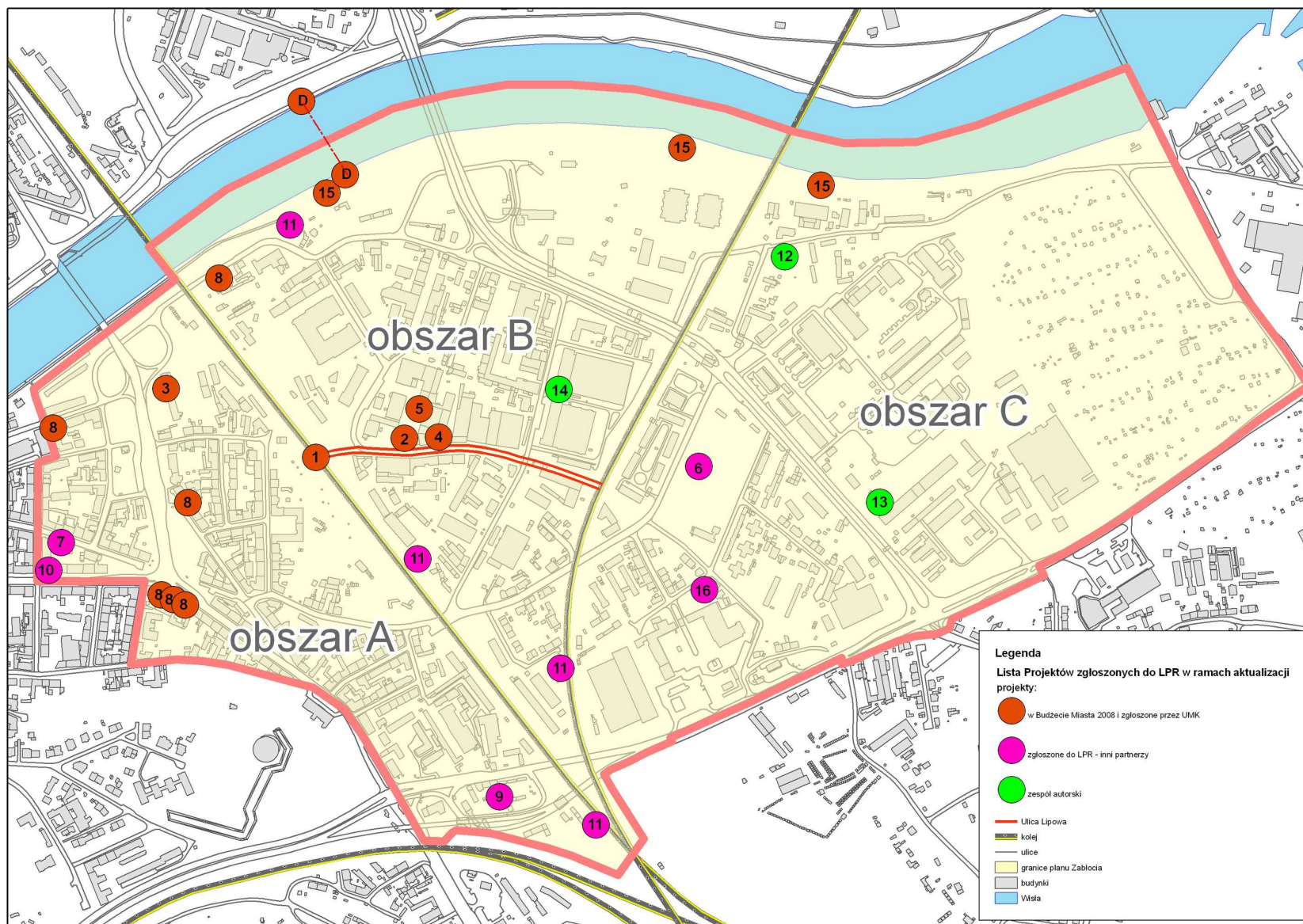
Zaproponowane przez zespół autorów projekty są koncepcjami zamierzeń projektowych, powstałych na podstawie listy projektów zamieszczonych we wcześniejszym Programie Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia. Wynikają również z analizy aktualnej sytuacji i dynamiki zmian widocznych w obszarze od czasu uchwalenia mpzp i Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia. Dodatkowo proponuje się zachowanie propozycji projektowych o charakterze nie inwestycyjnym:

Tabela 1 Propozycje autorskie projektów o charakterze nieinwestycyjnym

Lp.	Tytuł /Zakres	Charakter projektu	Szacowny koszt
1.	Opracowanie Katalogu produktów lokalnych dla promocji obszaru Zabłocia	Promocja obszaru poprzez promocję firm MŚP i produktów związanych z obszarem	100-200 tys. PLN
2.	Wolontariat studencki na rzecz dzielnicy	Wzmocnienie identyfikacji z dzielnicą w środowisku studenckim	50-100 tys. PLN
3.	Młodzieżowy System Obsługi Ruchu Turystycznego	Rozwój funkcji turystycznych na bazie działań dydaktycznych	50-100 tys. PLN
4.	Kalendarium integracji społecznej Zabłocia	Projekt w ramach celu C3 Forum A,B,C ukierunkowany na organizację wydarzeń aktywizujących i integrujących „starych” i nowych mieszkańców Zabłocia	50-100 tys. PLN



## Dyspozycja przestrzenna Projektów zgłoszonych w ramach aktualizacji LPR Zabłocia



### Projekty zgłoszone do LPR Zabłocia

1. Kompleksowa przebudowa ul. Lipowej
2. Muzeum Miejsca
3. Krakowskie Biuro Festiwalowe-Skład Solny
4. Muzeum Sztuki Współczesnej
5. e-Kraków,
6. Stadion SK Podgórze,
7. Przestrzeń publiczna Józefińska 24,
8. Renowacje, modernizacje budynków
9. Przestrzeń publiczna przy terminalu autobusowym
10. nowa lokalizacja Domu Podgórze
11. Proponowane lokalizacje parkingów
12. Centrum usług dzielnicowych
13. Inwentorium
14. Telpodmieszkania studenckie
15. Bulwary Wiślane
16. Korekta dojazdu do nowych obiektów biurowych

D-Kładka pieszo- rowerowa

Tabela 2. Projekty zgłoszone do Wydziału Strategii UMK w ramach aktualizacji LPR Zabłocia

Lp	Nazwa i zakres projektu	Orientacyjny koszt / wkład własny	Jednostka realizująca/ zgłaszająca	Okres realizacji	Oczekiwane rezultaty	Uwagi i informacje dodatkowe
1	Przebudowa istniejącej ulicy, Lipowej: jezdni, chodników, zatok postojowych, - Budowa nowych odcinków ulicy do połączenia ul. Lipowej z ul. Dekerta i ul. Kącik, - Modernizacja jednego tunelu (przejścia podziemnego) oraz budowa dwóch obiektów inżynierskich na przekroczeniu linii kolejowych, - Przekładka sieci, - Rekonstrukcja istniejącej i nasadzenia nowej zieleni (lipy), - Budowa obiektów małej architektury; ławki, murki, ogrodzenia,	300 tys. zł Źródło finansowania: Budżet Miasta Krakowa, MRPO  ( szacunkowy koszt całościowego rozwiązania =20mln 700 tys.	Gmina Miejska Kraków- Biuro Infrastruktury Miasta  / Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu	2008-2012	Projekt będzie miał wpływ na: - Poprawę bezpieczeństwa i estetyki krajobrazu miejskiego, wyposażenia przestrzeni publicznych (mała architektura, nawierzchnia dróg, parkingi, przystanki, oświetlenie) - Poprawę standardu infrastruktury miejskiej, - Poprawę jakości środowiska, - Aktywizację dobrowolnego podejmowania robót remontowych przez właścicieli nieruchomości, - Zwiększenie płynności ruchu samochodowego, - Poszerzenie możliwości bezpiecznego i wygodnego korzystania z roweru,	Konieczny kompleksowy projekt , poparty analizą / studium przestrzeni.  Celowe przygotowanie konkursu urbanistycznego na projekt koncepcyjny kompleksowego rozwiązania przestrzeni publicznej al. Lipowej wraz z przedpolem przystanku PKP Zabłocie oraz przestrzeni ul. Kącik , aż do Placu Bohaterów Getta.
2	Muzeum Sztuki Współczesnej	54,1 mln zł, z czego 17,8 mln zł z budżetu miasta, 36,3 mln zł ze środków zewn.	KD/Zarząd Budynków Komunalnych	2007-2011	Adaptacja budynków składających się na kompleks byłej Fabryki Naczyń Emaliowanych Oskara Schindlera „Emalia” przy ul. Lipowej 4, w celu utworzenia Muzeum Sztuki Współczesnej	Rozpoczęto realizację
3	Przebudowa i rozbudowa budynku dawnego magazynu solnego przy ul. Na Zjeździe 8 w Krakowie na Krakowskie Centrum Festiwalowe	70 mln zł; budżet miasta Krakowa 6 mln w roku 2008	Krakowskie Biuro Festiwalowe, ul. Olszańska 7, 31-513 Kraków		Krakowskie Centrum Festiwalowe usytuowane pomiędzy Zabłociem a Starym Podgórzem w bezpośrednim sąsiedztwie dawnego Getta oraz Fabryki Schindlera stanie się kulturalnym sercem dzielnicy wpływającym na ożywienie i podniesienie poziomu życia.	
4	e-Kraków – Krakowskie Centrum Nowych Technologii				Adaptacja budynków w kompleksie Fabryki Naczyń Emaliowanych Oskara Schindlera „Emalia” przy ul. Lipowej 4 dla celów Centrum Nowych Technologii. Centrum to ma stanowić zapasowy system bezpiecznego przetwarzania i przechowywania danych, w przypadku awarii	Zadanie planowane we wcześniejszych dokumentach

					Systemu Informatycznego Urzędu Miasta Krakowa.	
5	Modernizacja stadionu sportowego Klubu Sportowego Podgórze w Krakowie Zabłociu	2.2 mln	Stowarzyszenie Kultury Fizycznej: „Klub Sportowy Podgórze” Kraków, ul. Dekerta 21.	2009	Stadion sportowy KS Podgórze jest obiektem infrastruktury społecznej. Jego modernizacja przyczyni się do dalszego rozwoju funkcji społecznych (rozwój sportowy i kulturalny dzieci i młodzieży, rekreacja dorosłych itp.). Realizacja projektu wpłynie na zwiększenie atrakcyjności terenu. Efektem projektu będzie udostępnienie mieszkańcom Zabłocia wysokiej jakości obiektu sportowego z 95 letnią sportową tradycją (rok zał. 1913). Modernizacja stadionu sportowego uzupełni ofertę planowanej inwestycji w postaci Centrum Sportowego (hala sportowa, basen, hotel, gastronomia), która ma być realizowana na sąsiednim terenie.	
6	Przebudowa budynku nr 1 dla potrzeb Muzeum Miejsca. Adaptacja budynku wchodzącego w skład kompleksu byłej Fabryki Naczyń Emaliowanych Oskara Schindlera „Emalia” przy ul. Lipowej 4	10mln zł, obecnie finansowane z budżetu Miejskiej Gminy Kraków	Zarząd Budynków Komunalnych 31 -828 Kraków os. Złotej Jesieni 14 Kraków	25.11.2007r. zakończenie 30.11. 2008r.	Lokalizacja Muzeum Miejsca na Zabłociu pozwoli na rozszerzenie strefy turystycznej miasta i przyczyni się do rozwoju tej poprzemysłowej zdegradowanej dzielnicy miasta.  Adaptacja budynku wchodzącego w skład kompleksu byłej Fabryki Naczyń Emaliowanych Oskara Schindlera „Emalia” przy ul. Lipowej 4.	Zadanie zrealizowane
7	Společne uporządkowanie przestrzeni publicznej przy budynku ul. Józefińskiej 24a	Brak danych	UMK, Wydział Mieszkalnictwa, ZGK, MOPS	Brak danych		Karta jest niepełna, wymaga opracowania zgodnie z formatem ankiety LPR
8	Modernizacja, renowacja budynków poprawiająca estetykę zewnętrzną, modernizacja i renowacja części wspólnych, wielorodzinnych budynków mieszkalnych, budowa, przebudowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej, wymiana istniejącej	5 mln zł, Małopolski Regionalny Program Operacyjny  Działanie 6-1, schemat A	ZBK os. Złotej Jesieni 14, 31 - 828 Kraków	Brak danych	Projekt ma na celu podniesienie standardu i estetyki w/w budynków. Budynki mają niski standard. W lokalach mieszkalnych brak sanitariatów, brak centralnego ogrzewania, pozostałe instalacje tj. wod-kan, elektryczna, gazowa są przestarzałe. Elewacje budynków są zniszczone – renowacja poprawi estetykę budynków	Modernizacja, renowacja budynków przy ul. Krakusa 30, Limanowskiego 30,32,34, ul. Lwowska 4, ul. Zabłocie 9A;

	instalacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	schemat A 3 mln zł, tj. 60%			budynków	
9	Zagospodarowanie wnętrza terenu ograniczonego ulicami Powstańców Wielkopolskich, Wielicką, Tarnowskiego, Hetmańską, Dekerta i linią kolejową Kraków Główny - Przemyśl jako przestrzeni publicznej z uwzględnieniem powiązań z węzłem przesiadkowym obejmującym: przystanek Kraków Krzemionki, terminal autobusowy oraz przystanki tramwajowe i autobusowe w rejonie ul. Wielickiej	Brak danych	Biuro Infrastruktury Miasta  PKP PLK S.A / ZIKiT, MPK S.A.	Brak danych	Wnętrze terenu ograniczonego ulicami Powstańców Wielkopolskich, Wielicką, Tarnowskiego, Hetmańską, Dekerta i linią kolejową Kraków Główny - Przemyśl jest obecnie zainwestowane głównie małowartościową zabudową o charakterze magazynowo składowym. Jest on nieuporządkowany pod względem przestrzennym. W związku z planowaną realizacją łącznicy kolejowej wystąpi konieczność daleko idącej ingerencji w ten teren zarówno pod względem przestrzennym, jak i własnościowym. Dla potrzeb realizacji inwestycji konieczne będzie pozyskanie części terenu oraz wyburzenie niektórych obiektów. Celowym byłoby również jego zaktywizowanie z racji położenia w obszarze bardzo dobrej dostępności do środków transportu zbiorowego, w tym przystanku Kraków Krzemionki, który będzie funkcjonować w systemie Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej	Projekt nawiązuje do projektu „Budowa terminala autobusowego w rejonie estakady ul. Wielicka – ul. Powstańców Wielkopolskich, który obejmuje budowę terminala wraz z przebudową uzbrojenia terenu.  Budżet 10 mln zł, realizacja 2007-2010
10	Układ komunikacyjny dla powstających Enterprise Park i Centrum Biurowe Astrum	Brak danych	Podgórze .pl	Brak danych	Korekta układu komunikacyjnego, zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnych	
11	Muzeum Podgórze w Porcie Solnym	Brak danych	Podgórze .pl	Brak danych	Lokalizacja Domu Historii Podgórze wzmocni tożsamość dzielnicy.	Konieczna korekta lokalizacji
12	Parkingi w obszarze LPR Zabłocia	Brak danych	Rada Dzielnicy XIII	Brak danych	Wskazanie 4 lokalizacji nowych parkingów, jako możliwych miejsc rozładowania potrzeb postojowych w dzielnicy	Zgłoszone propozycje wymagają zmiany mpzp
13	Bulwary Wiślane	Brak Danych	BPP	Brak danych	Przestrzeń brzegu Wisły- kontynuacja Bulwarów Wiślanych w systemie parków rzecznych- ukształtowanie zgodnie z mpzp	Planowany jest konkurs na kompleksowe rozwiązanie zagospodarowania terenów nadbrzeżnych i zwrócenia przestrzeni miejskich ku Wiśle.

<b>Projekty inwestycyjne proponowane przez zespół autorski - propozycje do opracowania wniosków projektowych</b>		
14	Centrum Usług dzielnicowych	Rozwój funkcji mieszkalnych wymaga uzupełnienia ich podstawowymi funkcjami obsługi mieszkańców
15	„Inwentorium”	Centrum współpracy sektora Nauki z MŚP - utrwalenie w zmodyfikowanej formie „produkcyjnej” przeszłości dzielnicy
16	Zagospodarowanie TELPOD-u na mieszkania studencki	Wykorzystanie istniejącego obiektu na potrzeby mieszkaniowe młodzieży studiującej. Pomysł adaptacji TELPOD był przedmiotem kilku prac dyplomowych i semestralnych przygotowywanych na Wydziale Architektury
<b>Projekty społeczne( tzw. „miękkie”) proponowane przez zespół autorski-propozycje do opracowania wniosków projektowych</b>		
17	Opracowanie Katalogu produktów lokalnych dla promocji obszaru Zabłocia	Promocja obszaru poprzez promocję firm MŚP i produktów związanych z obszarem
18	Wolontariat studencki na rzecz dzielnicy	Wzmocnienie identyfikacji z dzielnicą w środowisku studenckim
19	Młodzieżowy System Obsługi Ruchu Turystycznego	Rozwój funkcji turystycznych na bazie działań dydaktycznych
20	Kalendarium integracji społecznej Zabłocia	Projekt w ramach powołania „Forum A,B,C”, ukierunkowany na organizację wydarzeń aktywizujących i integrujących „starych” i nowych mieszkańców Zabłocia

Uzupełnienia i projekty dodatkowe ( zgłoszone w roku 2009, po zamknięciu dokumentu ) :

W trakcie konsultacji i uzgodnień został zgłoszony uzupełniający projekt dotyczący budowy kładki pieszo-rowerowej prowadzonej nad Wisłą i łączącej dzielnicę Grzegórzki z obszarem Zabłocia (D). Projekt ten będzie dodatkowy elementem integrującym obszar objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji z obszarem śródmiejskim. Wzmocni powiązania komunikacyjne (ścieżką rowerową i drogą pieszą) dzielnic położonych na obu brzegach Wisły.

Zbiór zgłoszonych projektów został poddany weryfikacji pod kątem ich kwalifikowalności do współfinansowania w ramach Działania 6.1 Schemat A Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego 2007-2013. Analizowano również z potencjalny zasięg oddziaływania i antycypowaną wartość efektów w stosunku do poniesionych nakładów. Przy ocenie projektów brano były następujące kryteria: - kwalifikowalność do współfinansowania w ramach Działania 6.1 Schemat A Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego 2007-2013, spójność z zamierzeniami Miasta zdefiniowanymi w dokumentach strategicznych (*Strategia Rozwoju Krakowa* wraz z Programami sektorowymi, *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa*), zgodność z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zgodność z celami i kierunkami operacyjnymi Lokalnego Programu Rewitalizacji, zgodność z założonymi rodzajami działań rewitalizacji, interdyscyplinarny charakter projektu, uwarunkowania prawne (np. stan własnościowy) zasięg oddziaływania stan przygotowania, wykonalność (m. in. możliwość pozyskiwania środków bezzwrotnych ze źródeł innych niż Działanie 6.1 Schemat A) oraz akceptowalność społeczna. Przeprowadzona analiza pozwoliła stworzyć priorytetową listę projektów

Tabela 3. Lista Projektów Priorytetowych LPR Zabłocia

Lp.	Nazwa i zakres projektu	Orientacyjny koszt/wkład własny	Jednostka realizująca	Uzasadnienie realizacji
A*	Przebudowa istniejącej ulicy Lipowej - Uzupełnienie podjętych działań o kompleksowe rozwiązanie przestrzeni publicznej wraz przedpolem przystanku PKP Kraków Zabłocie. Konieczne jest opracowanie spójnej dokumentacji (koncepcji) ukierunkowanej na całościowe rozwiązanie urbanistyczno-architektoniczne	20 700 000,00 /300 000,00- to kwota już przeznaczona na działania modernizacyjne	Gmina Miejska Kraków/ Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu	Projekt flagowy, ogniskuje nowe funkcje obszaru w rewitalizowanej kompleksowej i przestrzeni. Prowadzone obecnie prace nie wyczerpują programu kompleksowej rewitalizacji tej przestrzeni, z tego powodu konieczne jest objęcie ciągu ulicznego rozbudowanym programem działań rewitalizacyjnych, zawierającym zagospodarowanie al. Lipowej, uporządkowanie przedpola przystanku PKP Zabłocie od strony al. Lipowej oraz ul. Kacik, a także połączenie z przestrzenią Placu Bohaterów Getta
B**	Muzeum Sztuki Współczesnej	54,1 mln zł w tym 17,8 mln zł z budżetu miasta, 36,3 mln zł środków zewnętrznych	Gmina Miejska Kraków Zarząd Budynków Komunalnych	Adaptacja budynków składających się na kompleks byłej Fabryki Naczyni Emaliowanych Oskara Schindlera „Emalia” przy ul. Lipowej 4, w celu utworzenia Muzeum Sztuki Współczesnej. Rozpoczęto realizację przedsięwzięcia w oparciu o dostępne rozwiązanie projektowe z rozstrzygniętego konkursu architektonicznego.
C	Modernizacja stadionu sportowego KS „Podgórze”	2,2mln zł	Stowarzyszenie Kultury Fizycznej: „Klub Sportowy Podgórze” Kraków, ul. Dekerta 21.	Stadion sportowy KS Podgórze jest obiektem infrastruktury społecznej. Jego modernizacja przyczyni się do dalszego rozwoju funkcji społecznych (rozwój sportowy i kulturalny dzieci i młodzieży, rekreacja dorosłych itp.). Realizacja projektu wpłynie na zwiększenie atrakcyjności terenu. Efektem projektu będzie udostępnienie mieszkańcom Zabłocia wysokiej jakości obiektu sportowego z 95 letnią sportową tradycją (rok zał. 1913). Modernizacja stadionu sportowego uzupełni ofertę planowanej inwestycji w postaci Centrum Sportowego (hala sportowa, basen, hotel, gastronomia), która ma być realizowana na sąsiednim terenie.
D**	Przebudowa budynku dawnego Składu Solnego na Biuro Festiwalowe	70 mln zł; budżet miasta Krakowa 6 mln w roku 2008	Krakowskie Biuro Festiwalowe, ul. Olszańska 7, 31-513 Kraków	Krakowskie Centrum Festiwalowe usytuowane pomiędzy Zabłociem a Starym Podgórzem w bezpośrednim sąsiedztwie dawnego Getta oraz Fabryki Schindlera stanie się kulturalnym sercem dzielnicy wpływającym na jej ożywienie

\*Na bazie obecnych działań powinien powstać nowy kompleksowy projekt zawierający wszystkie elementy - tj. koncepcję całościową rozwiązania, dokumentację techniczną, działania inwestycyjne

\*\* Projekty, których realizacja została już rozpoczęta, są wpisane w budżet, przygotowawana jest dokumentacja

## Lokalizacja projektów priorytetowych w obszarze Zabłocia

