

Załącznik do Uchwały Nr CXIX/1284/06

Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006

**PROGRAM
REWITALIZACJI
I AKTYWIZACJI
POPPRZEMYSŁOWEGO
OBSZARU ZABŁOCIE**

Spis treści

I. Wstęp	1
II. Charakterystyka obszaru	5
II.1. Położenie i relacje zewnętrzne	5
II.1.1 Powiązania funkcjonalno-przestrzenne.....	5
II.1.2 Powiązania problematyki obszaru ze strategicznymi dokumentami (w skali miasta i regionu).....	6
II.2 Ład przestrzenny- sfera przestrzenna	10
II.2.1 Struktura zabudowy i własność nieruchomości	10
II.2.2. Infrastruktura techniczna.....	12
II.2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego- obiekty i przestrzenie o szczególnym znaczeniu.....	13
II.2.4 Obszary koncentracji problemów przestrzennych.	14
II.3 Środowisko naturalne	15
II.3.1. Zasoby i walory środowiska.....	15
II.3.2. Zagrożenia antropogeniczne	17
II.4. Sfera gospodarcza.....	18
II.4.1. Struktura gospodarki lokalnej	18
II.4.2. Otoczenie gospodarki.....	19
II.4.3 Identyfikacja głównych problemów.....	20
II.5. Społeczność lokalna	20
II.5.1 Struktura demograficzna i społeczna	21
II.5.2 Warunki życia, aktywność społeczna.....	21
III. Analiza potencjału obszaru	23
III.1. ANALIZA SWOT	23
IV. Założenia Programu Rewitalizacji.....	28
V. Planowane działania w pierwszym okresie realizacji projektu do 2013 roku.....	51
VI. Model Finansowania.....	72
VI.1. Analiza zewnętrznych źródeł finansowania.....	72
VI.2. Analiza budżetu Miasta Krakowa.....	75
VII. System wdrażania, system monitorowania, informacja, sposoby ewaluacji i komunikacji społecznej.....	82
VII.1. Etapy realizacji programu	82
VII.2. Proponowany zakres zadań podmiotu (operatora) ds. realizacji Programu Rewitalizacji	83
VII.3. Przygotowanie procedur działania i kolejności realizacji projektów.	84
VII.4. System wdrażania i monitorowania Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Przemysłowego Obszaru Zabłocia wraz z systemem komunikacji społecznej i promocji.....	85
VII.5. Upowszechnianie i promocja Programu	89

Spis tablic

Tabela 1.	Zróźnicowanie postaw i roli interesariuszy programu rewitalizacji.....	2
Tabela 2.	Działania rewitalizujące substancję materialną i kulturową zabytkowych zespołów urbanistycznych Starego Miasta, Kazimierza i Starego Podgórze.....	9
Tabela 3.	Stan jakości rzeki Wisły w latach 2000-2002 (klasyfikacja wg Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 5.11.1991r.).....	16
Tabela 4.	Zabłocie – diagnoza stanu – Analiza SWOT.....	24
Tabela 5.	Katalog Projektów A.....	30
Tabela 6.	Katalog Projektów B.....	35
Tabela 7.	Katalog Projektów C.....	39
Tabela 8.	Lista Projektów.....	41
Tabela 9.	Lista priorytetowych projektów inwestycyjnych Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Obszaru Poprzemysłowego Zabłocia.....	72
Tabela 10.	Lista projektów poza inwestycyjnych Programów Rewitalizacji Obszaru Zabłocia.....	73
Tabela 11.	.....	74
Tabela 12.	.....	75
Tabela 13.	.....	76
Tabela 14.	Wariant bazowy.....	80
Tabela 15.	Wariant agresywny.....	81
Tabela 16.	.....	86
Tabela 17.	Lista mierników do oceny stopnia wdrożenia projektów przewidzianych do realizacji w ramach Programu Rewitalizacji Zabłocia.....	87
Tabela 18.	Wskaźniki monitoringu i ewaluacji.....	89
Spis schematów		
Schemat 1.	.....	3
Schemat 2.	.....	4
Schemat 3.	.....	27
Schemat 4.	.....	51

Materiały źródłowe i literatura

I. Wstęp

Program Rewitalizacji Obszaru Zabłocia w Krakowie jest dokumentem powstałym w systemie planowania otwartego z udziałem stron i podmiotów związanych z obszarem objętym programem rewitalizacji.

Program został opracowany przez zespół autorski w składzie:

Dr Anna Starzewska -Sikorska

Dr inż.arch. Justyna Gorgoń

Dr hab. inż. arch. Krzysztof Gasidło

Dr hab. inż. arch.. Zbigniew Kamiński

Dr Marek Korcz

Współpraca:

Mgr Joanna Zębala

Mgr Maciej Stamirski

Mgr Iwona Owczarska

Mgr Marcin Kelm

Mgr Barbara Jaros

Mgr Mateusz Korcz



Program Rewitalizacji Obszaru Zabłocia pozostaje w relacji do opracowanego **projektu** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o charakterze priorytetowym. 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 Rady Miasta Krakowa Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003) oraz Strategii Rozwoju Miasta Krakowa (uchwała Rady Miasta Krakowa Nr LXXV/742/05 z dnia 13 kwietnia 2005).

Objęty **projektem** planu miejscowego obszar Zabłocia zajmuje powierzchnię około 175,0 ha i charakteryzuje się wewnętrznym trójpodziałem funkcjonalnym. Dodatkowo północna część obszaru Zabłocia wiąże się z innym priorytetowym planem miejscowym o charakterze „ochronnym” - „Bulwary Wisły”, a obejmującym prawobrzeżny odcinek nadbrzeża Wisły pomiędzy mostem Powstańców Śląskich, a Mostem Kotlarskim i dalej w kierunku na Stopień Wodny Dębie.

Program został opracowany w oparciu o przygotowane przez Urząd Miasta Krakowa założenia konkursowe i stanowi ich rozwinięcie i uszczegółowienie. Zadaniem programu rewitalizacji jest przygotowanie instrumentarium aktywizacji ekonomicznej i społecznej dzielnicy oraz wykreowanie projektów stanowiących podstawę do ubiegania się o środki zewnętrzne, w tym również fundusze unijne.

Podstawą metodyczną Programu jest **Podręcznik Rewitalizacji- zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji** Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (Warszawa, 2003) oraz **Modelowe Przekształcenia Terenów Poprzemysłowych i Zdegradowanych** K.Gasidło, J.Gorgoń (Katowice, UNDP/ UNCHS- Habitat, 1999), a także odwołanie do przedmiotowego, wieloletniego doświadczenia Instytutu Ekologii Terenów Uprzemysłowionych oraz członków zespołu eksperckiego.

Przyjęty model planowania otwartego zakłada nie tylko aktywizację grup podmiotowych i interesariuszy w czasie warsztatów, lecz stałą (w trakcie opracowania programu) współpracę zespołu autorskiego z powołanym (Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 974/2005 z dnia 03 czerwca 2005 r.) Zespołem Zadaniowym składającym się z przedstawicieli zaangażowanych wydziałów Urzędu Miasta.

Metoda pracy

W pracy nad programem przyjęto zasadę planowania otwartego z udziałem podmiotów zaangażowanych w procesy rewitalizacji i aktywizacji dzielnicy oraz z udziałem potencjalnych beneficjentów programu. Część prac przeprowadzono z zastosowaniem metody ekspercko - konsultacyjnej. W procesie analizowania i diagnozowania stanu dzielnicy posługiwano się danymi i informacjami udostępnionymi przez Urząd Miasta Krakowa. Jako podstawową zasadę przyjęto zachowanie spójności z dokumentami strategicznymi i planistycznymi miasta.

Narzędzia - Planowanie otwarte

Metoda planowania strategicznego polega na angażowaniu uczestników i grup celu (interesariuszy) w proces opracowywania programów, planów lub projektów w sposób interaktywny. Jednym z ważniejszych elementów pracy nad programem były spotkania warsztatowe z udziałem przedstawicieli różnych grup interesariuszy:

1. Administracji
2. Mieszkańców
3. Przedsiębiorców/ Pracodawców
4. Różnych grup celów (Edukacja, Kultura, Religia)

W trakcie sesji warsztatowych przedstawiono wstępne propozycje działań i projektów, które poddane zostały dyskusji i weryfikacji. Rezultaty sesji warsztatowych ilustrują zróżnicowane postawy i role oraz cele uczestników procesu planowania otwartego (Tabela.1).

Tabela 1. Zróżnicowanie postaw i ról interesariuszy programu rewitalizacji.

Kryterium odniesienia	Operacjonalizacja	Interesariusze
Wartości (wymagania)	Oczekiwania, marzenia, złudzenia, żądania	Mieszkańcy, przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe (NGO), różne grupy celów
Uwarunkowania / Prognozy (uzasadnienie, optymalizacja)	wyzwania, zagrożenia, bariery, ostrzeżenia , konieczności	Ekspertcy, administracja
Możliwości (wykonalność)	Przedsięwzięcia, decyzje arbitralne	Administracja, Politycy

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.

Czym jest, a czym nie jest program Rewitalizacji.

Program jest :

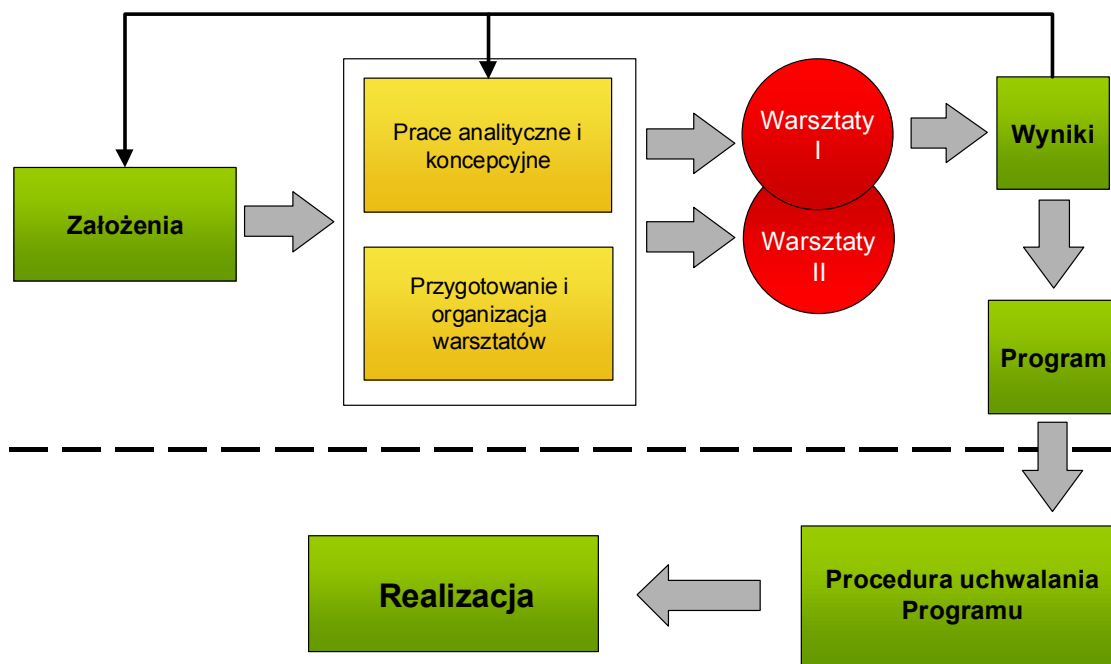
- **Zapisem przebiegu planowanych działań i wskazaniem projektów koniecznych / wartych uruchomienia / z niezbędnym marginesem na akty decyzji władz**
- Elementem strategii rozwoju miasta, uszczegółowieniem celów rozwojowych obszaru
- Dokumentem warunkującym możliwość ubiegania się o środki zewnętrzne

- Elastycznym narzędziem polityki rewitalizacyjnej i rozwojowej
- Produktem własnym władz miasta i beneficjentów.

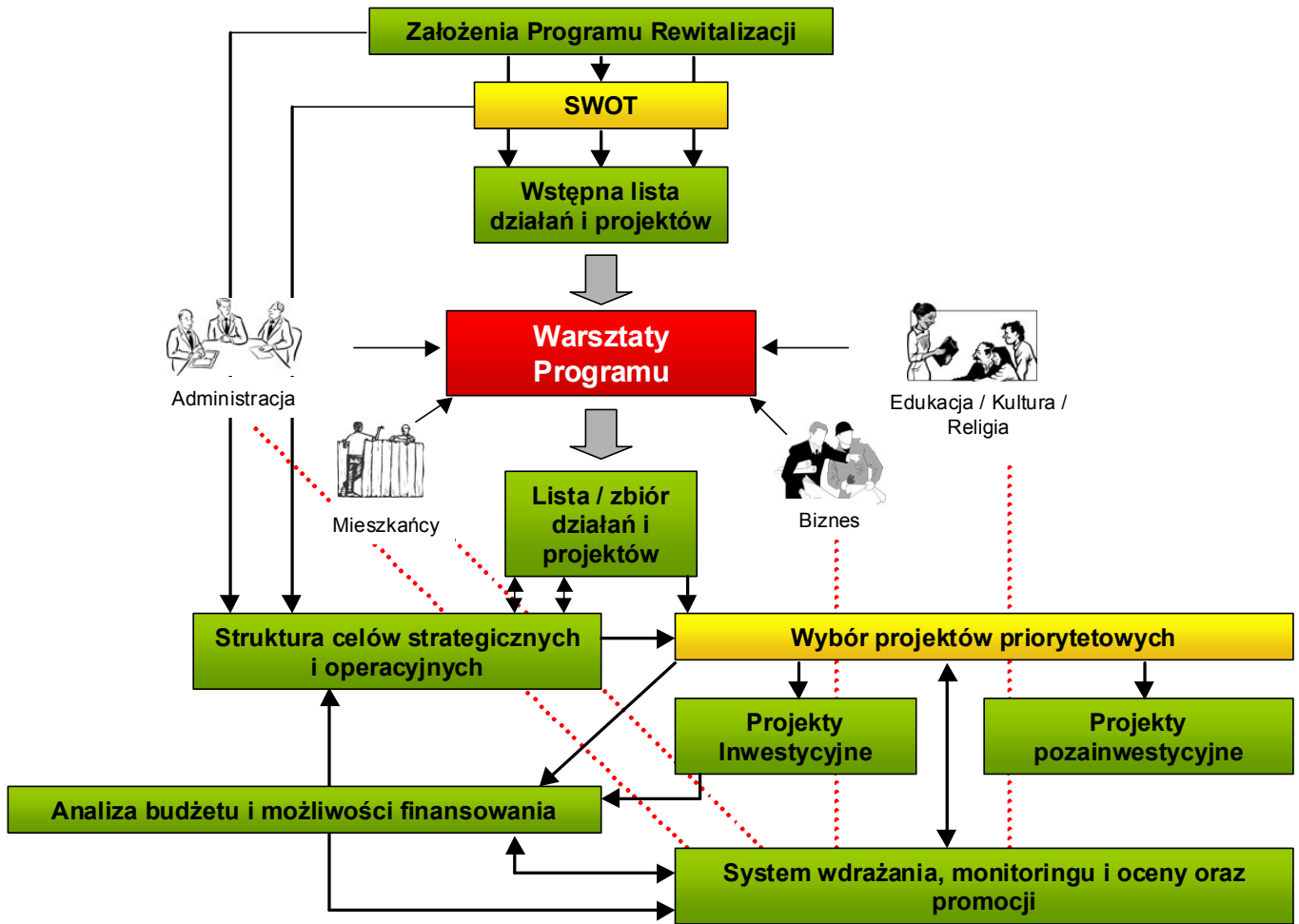
Program nie jest:

- Zbiorem gotowych rozwiązań, opracowań i projektów
- Szczegółową instrukcją wykonawczą lub procedurą
- Gwarancją sukcesu w ubieganiu się o środki zewnętrzne
- Sztywnym i zamkniętym dokumentem
- Opracowaniem naukowym - autorską i polemiczną hipotezą

Schemat 1.



Schemat 2



II. Charakterystyka obszaru

II.1. Położenie i relacje zewnętrzne

Obszar Programu Rewitalizacji przyjęto jako tożsamy z granicami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Zabłocie”. Granice planu (północną granicę wyznacza Wisła, od zachodu ulica Krakusa, od wschodu obszar zamyka ulica Stoczniowców, a jego południową granicę stanowi odcinek Alei Powstańców Wielkopolskich) obejmują części terenów kilku historycznych miejscowości, dlatego nazwa „Obszar Zabłocie” ma charakter wyłącznie umowny. Na opracowywanym terenie ulokowane były niegdyś dwie miejscowości – Czyżowa (zwana też Janowa Wola) oraz Zabłocie, obie stanowiły później teren miasta Kazimierza, a po I rozbiorze Polski weszły w terytorium miasta Podgórze. Choć od średniowiecza rozwijały się tutaj kamieniołomy i cegielnie, w Janowej Woli istniała też główna składnica i port wielkiej kopalni soli, samo Zabłocie stało się znane w związku z bardzo szybkim i znacznym rozwojem przemysłu w tej części miasta Podgórze na przełomie XIX i XX w. Już w ostatnich dekadach XIX w. wzniesiono tu duże zakłady Korngolda i Goreckiego. Tu powstała fabryka słodczy i wyrobów cukierniczych (obecnie Wawel), fabryka mydła (przekształcona w fabrykę kosmetyków (obecnie Miraculum), tutaj w roku 1919 zaczęły działać młyn i piekarnia Ziarno, a kilka lat później garbarnia Progress, fabryka zapalek oraz Małopolska Fabryka Naczyn Emaliowanych i Wyrobów Blaszanych ”Rekord”. W latach II wojny fabryka znana była jako ”Emalia” Oskara Schindlera, który wstawił się zatrudniając w niej Żydów, chroniąc ich tym samym przed wywozem do obozów zagłady. Po wojnie przemysłowy charakter dzielnicy został wzmocniony lokalizacją nowych zakładów przemysłowych i obiektów o charakterze magazynowym. Rozpoczęły w latach 90-tych proces transformacji ekonomicznej, spowodował szereg zmian między innymi w sferze przemysłu. Zmiany te również dotknęły znaczną część zakładów produkcyjnych 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. Obszar nie posiadał innych niż przemysłowe, silnie wykształconych więzi z pozostałą częścią miasta, co przyspieszyło procesy degradacji przestrzennej.

II.1.1 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 – Magistrała 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. Przebieg trasy KST: Krowodrza Górka - Krakowskie Centrum Komunikacyjne (KCK) - Rondo Mogiłskie - Rondo Grzegórzeckie - most Kotlarski - Trasa Centralna - przejście nad układem torowym PKP Kraków Płaszów - Wielicka - Piaski Nowe - Kurdwanów wraz odgałęzieniem Wielicka - Ćwiklińskiej - Bieżanów Nowy.

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.

II.1.2 Powiązania problematyki obszaru ze strategicznymi dokumentami (w skali miasta i regionu)

Nawiązanie do dokumentu Strategii Rozwoju Krakowa

Budowa programu rewitalizacji obszaru Zabłocia jako dzielnicy Krakowa powinna być spójna z istniejącym już nadrzędnym dokumentem Strategii Rozwoju Krakowa i stanowić jego rozwinięcie i uszczegółowienie w tym zakresie. Stąd też analiza dokumentu Strategii polegała na odpowiedzi na dwa pytania:

- jakie wnioski dla działań rewitalizacyjnych na Zabłociu wynikają ze Strategii jako dokumentu dotyczącego rozwoju przestrzenno - społeczno - gospodarczego,
- w jakim zakresie priorytety, cele, kierunki działań oraz ewentualnie przedsięwzięcia w zakresie rewitalizacji obszarów miejskich określone w tym dokumencie są zgodne z ustaleniami programu rewitalizacji obszaru Zabłocia.

Strategia Miasta Krakowa oparta została na trzech następujących celach strategicznych:

CEL STRATEGICZNY I: KRAKÓW MIASTEM PRZYJAZNYM RODZINIE, ATRAKCYJNYM MIEJSCEM ZAMIESZKANIA I POBYTU

CEL STRATEGICZNY II: KRAKÓW MIASTEM KONKURENCYJNEJ I NOWOCZESNEJ GOSPODARKI

CEL STRATEGICZNY III: KRAKÓW EUROPEJSKĄ METROPOLIĄ O WAŻNYCH FUNKCJACH NAUKI, KULTURY I SPORTU

Treść powyższych celów strategicznych została rozwinięta w postaci celów operacyjnych. Analiza tych celów wskazuje, że wszystkie trzy cele strategiczne są powiązane z programem rewitalizacji obszaru Zabłocia.

Poniżej cytowane fragmenty dokumentu Strategii Rozwoju Krakowa w odniesieniu do celów strategicznych i operacyjnych są spójne z założeniami programu rewitalizacji Zabłocia.

CEL OPERACYJNY I -1: Poprawa stanu środowiska przyrodniczego

Wśród programów wspierających związanych z programem rewitalizacji Zabłocia planowane są:

- **Program rewitalizacji terenów przemysłowych**
- **Program ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych**

CEL OPERACYJNY I -3: Poprawianie poczucia bezpieczeństwa publicznego

W ramach tego celu przewiduje się ochronę przed drobną przestępczością, podniesienie poziomu bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

Uchwalony przez Radę Miasta Krakowa sektorowy **Program poprawy bezpieczeństwa dla Miasta Krakowa „Bezpieczny Kraków”** jest programem podstawowym służącym realizacji tego celu.

CEL OPERACYJNY I -4: Rozwój mieszkalnictwa i rewitalizacja terenów zdegradowanych

Kraków posiada rezerwy terenowe dla budownictwa mieszkaniowego, ale nowo budowane mieszkania są coraz mniej dostępne dla krakowian. Jednocześnie istniejące zasoby mieszkań komunalnych są zdekapitalizowane, wymagają kosztownych remontów, powodujących wzrost kosztów ich utrzymania. Zasoby mieszkań socjalnych są niewystarczające w stosunku do potrzeb mieszkańców. Działania dotyczące rozwoju mieszkalnictwa powinny zmierzać do tworzenia warunków dla nowego budownictwa mieszkaniowego, jak i do poprawy stanu istniejących zasobów mieszkaniowych, powstałych w różnych okresach. Konieczna jest poprawa walorów technicznych, funkcjonalnych, przestrzennych i estetycznych osiedli mieszkaniowych. W osiągnięciu tego pomóc mogą takie instrumenty, jak kontynuowanie remontów zarówno zasobów Miasta, jak i wspierania finansowego wspólnot mieszkaniowych i właścicieli budynków prywatnych.

Programy wspierające realizację tego celu operacyjnego związane z działaniami w zakresie rewitalizacji Zabłocia to:

Program ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych

Program rewitalizacji zabytkowych zespołów urbanistycznych

Program rewitalizacji terenów poprzemysłowych jest również programem wspierającym realizację tego celu operacyjnego.

KRAKÓW MIASTEM KONKURENCYJNEJ I NOWOCZESNEJ GOSPODARKI

CEL OPERACYJNY II-1: Kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju gospodarki z zachowaniem zrównoważonego rozwoju Miasta i ładu przestrzennego

Konieczne jest kontynuowanie działań związanych z określeniem sposobu zagospodarowania nieruchomości będących własnością miasta Krakowa a planowanych do zbycia. Istotne jest przygotowanie terenów do realizacji inwestycji, m.in. uzyskanie dla nich decyzji o warunkach zabudowy. Niezbędne jest zabezpieczenie środków finansowych na nabywanie terenów w celu tworzenia kompleksów nieruchomości, które mogłyby być skutecznie oferowane potencjalnym inwestorom.

Podstawą rozwoju są inwestycje, ale żeby mogły one zaistnieć, muszą być spełnione odpowiednie warunki. Aby przyciągnąć kapitał zewnętrzny (krajowy i zagraniczny), trzeba przygotować liczne oferty lokalizacji, aktywną promocję gospodarczą, a także stworzyć silny ośrodek gospodarczy oparty na nowoczesnych technologiach. Dodatkowo dla nowej kadry zarządzającej i pracowniczej ważne jest stworzenie warunków spędzania wolnego czasu. Wspieranie najważniejszych dla Krakowa sektorów gospodarki, promowanie Miasta jako terenu inwestycyjnego i obsługa inwestorów są wyzwaniem dla władz Miasta oraz prowadzą do wzrostu konkurencyjności Miasta zarówno w skali regionu i kraju, jak również Europy i świata.

Programy sektorowe: **Program ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych oraz Program rewitalizacji terenów przemysłowych** są programami podstawowymi służącymi realizacji tego celu operacyjnego.

CEL OPERACYJNY II -4: Rozwój sektora małej i średniej przedsiębiorczości

Zdecydowaną większość podmiotów gospodarczych działających na rynku lokalnym stanowią małe i średnie przedsiębiorstwa. Są one instytucjami wpływającymi na rozwój gospodarczy, między innymi na wzrost zatrudnienia. W celu wspierania ich rozwoju wskazana jest pomoc przy tworzeniu nowych miejsc pracy, udostępnianie bazy lokalowej dla nowych firm, organizowanie szkoleń dotyczących funkcjonowania podmiotów gospodarczych, doradztwo, prowadzenie obsługi finansowo-księgowej, czy też promocja firm. Nie bez znaczenia jest też funkcjonowanie funduszu poręczeń kredytowych. Pomocne byłoby powołanie inkubatorów przedsiębiorczości, które wspierałyby małe i średnie przedsiębiorstwa oraz działania Urzędu na rzecz usprawnienia bezpośredniej obsługi przedsiębiorców.

Istotnym jest przygotowanie kompleksowego programu pomocowego dla przedsiębiorców, który będzie zakładał - w ramach przepisów i rzeczywistych możliwości - systematyczne wspieranie działalności gospodarczej poprzez obniżki stawek czynszowych w obrębie lokali komunalnych, ułatwienia w pozyskiwaniu tytułów do lokali komunalnych w związku z działalnością gospodarczą oraz inne działania związane z zachętami inwestycyjnymi mogącymi ożywić gospodarczo poszczególne dzielnice.

Konieczne jest realne obniżenie opłaty targowej, opłat za zajęcie pasa drogowego dla obiektów handlowych, a także zwiększenie zamówień publicznych w dziedzinach pracochłonnych, w których realizacja tych zamówień wzmocniłaby drobną przedsiębiorczość (remonty budynków, dróg, chodników, utrzymanie czystości miasta, itp.).

Wprowadzony uchwałą Rady Miasta Krakowa **Program wspierania rozwoju przedsiębiorczości w zakresie małych i średnich przedsiębiorstw w Krakowie** jest programem podstawowym dla realizacji tego celu.

CEL OPERACYJNY II -5: Wzmacnianie konkurencyjności rynku pracy

Działania w tym kierunku powinny polegać na tworzeniu warunków rozwoju inwestycji i powstawania nowych podmiotów gospodarczych oraz zachęcaniu pracodawców do tworzenia nowych miejsc pracy.

Przygotowywany **Program rozwoju ekonomii społecznej, przeciwdziałania bezrobociu oraz aktywizacji zawodowej na krakowskim rynku pracy** jest sektorowym programem podstawowym służącym realizacji tego celu operacyjnego.

CEL OPERACYJNY III -2: Wspieranie instytucji współpracy nauki z gospodarką

Jednym z warunków rozwoju gospodarki jest jej innowacyjność, zdolność wdrażania nowych technologii, przenoszenie wiedzy (know-how), wdrażanie nowych rozwiązań. Kraków jest silnym ośrodkiem naukowym, w którym działa wiele instytucji badawczo-rozwojowych, nie powiązanych jednak z gospodarką. Potencjał naukowy i technologiczny nie jest w wystarczającym stopniu wykorzystywany w przedsiębiorstwach. Stworzenie sieci takich powiązań stanowi poważne wyzwanie dla władz samorządowych.

Planowany **Program rozwoju instytucji transferu wiedzy i technologii** jest programem podstawowym służącym realizacji tego celu operacyjnego.

CEL OPERACYJNY III -3: Zachowanie dziedzictwa kulturowego, w tym rewitalizacja zespołów zabytkowych Miasta

Konieczne jest podejmowanie działań zmierzających do zachowania dziedzictwa kulturowego. Przyczyni się to do podniesienia rangi turystycznej Miasta jako jednego z ważniejszych ośrodków Europy oraz do wzmocnienia (zakorzenienia) świadomości kulturowej wśród młodzieży. Istotnym elementem działań zmierzających do realizacji tego celu jest rewaloryzacja i rewitalizacja zespołów zabytkowych Miasta, poszczególnych obiektów oraz całego historycznego układu urbanistycznego, uporządkowanie przestrzeni publicznej oraz promocja Miasta jako europejskiej stolicy kultury. Istotnym jest, aby substancja zabytkowa Krakowa była ożywiona wydarzeniami kulturalnymi (widowiska typu "światło i dźwięk", spektakle historyczne). Wskazane jest też prowadzenie działalności edukacyjnej i informacyjnej poprzez wydawnictwa naukowe, popularnonaukowe, turystyczne i albumowe dotyczące historii Miasta i regionu oraz jego zabytków.

Tabela 2. Działania rewitalizujące substancję materialną i kulturową zabytkowych zespołów urbanistycznych Starego Miasta, Kazimierza i Starego Podgórze

Zadania o znaczeniu metropolitalnym oraz miejskim

Aktywizacja gospodarcza
Rewitalizacja obszaru Zabłocia
Aktywizacja naukowo-technologiczna.
Utworzenie z instytucjami akademickimi inkubatorów przedsiębiorczości
Mieszkalnictwo
Tworzenie warunków dla rozwoju mieszkalnictwa
Kultura i dziedzictwo kulturowe
Rewitalizacja zespołu urbanistycznego Starego Podgórze
Rewitalizacja i zagospodarowanie zabytkowych obiektów techniki
Rewitalizacja i zagospodarowanie Bulwarów Wisły

Porównanie zapisów Strategii Rozwoju Krakowa z proponowanymi założeniami programu rewitalizacji Zabłocia, pozwala stwierdzić, że istnieje zasadnicza zgodność celów i kierunków działań dotyczących zagadnienia rewitalizacji obszarów miejskich. Wynikające z założeń rewitalizacji proponowane projekty mogą stanowić właściwe rozwinięcie zamierzeń strategicznych zapisanych w formie celów strategicznych i operacyjnych.

Strategia Rozwoju Województwa

Analiza dokumentów dotyczących strategii rozwoju województwa małopolskiego wskazuje, że trudno jest zidentyfikować te części, które wprost będą się odnosiły do obszaru o skali

dzielniczy lub nawet jej fragmentu. Można jedynie znaleźć zapisy świadczące ogólnie o zgodności kierunków rozwoju województwa lub też traktujące niektóre zagadnienia w sposób podobny w obu tych przypadkach.

Obecnie trwa okres realizacji strategii i jednocześnie rozpoczął się proces budowania strategii rozwoju regionu, która będzie obowiązywać od roku 2007. Stwierdza się, że struktura dokumentu strategii na lata 2007-2013 powinna być kontynuacją szerokiej struktury obecnej strategii przede wszystkim ze względu na potrzebę stabilności celów i strategicznych kierunków działania.

W dokumencie strategii na lata 2001-2006 w ramach celu strategicznego B.4. *Kształtowanie krajobrazu kulturowego* przewidywano następujące cele operacyjne:

- Ochrona zabytków i rewitalizacja starej zabudowy w ramach celu strategicznego
- Zwiększenie zakresu prac konserwatorskich
- Zachęcanie prywatnego sektora do zagospodarowywania obiektów zabytkowych.

W nowej strategii wyróżnione zostały cztery pola strategii:

- mieszkańcy – postawy, kwalifikacje, aktywność
- gospodarstwo – kapitał, kreatywność, technologie,
- pejzaż – środowisko i krajobraz
- więzi – komunikacja i współpraca.

Tak zapisane pola strategii można również analizować w kontekście rozwoju mniejszego obszaru. Przedstawiony program rewitalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzenno-środowiskowej można odnieść do wszystkich czterech, gdyż zgodnie z tymi polami odbywa się rozwój. Proponowane w ramach programu rewitalizacji obszaru Zabłocia projekty przyczynią się do wzrostu aktywności na tym obszarze we wszystkich czterech polach strategicznych.

II.2 Ład przestrzenny- sfera przestrzenna

II.2.1 Struktura zabudowy i własność nieruchomości

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 – Część Zachodnia (obszar „A” zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego). Obszar ten to głównie zabudowa mieszkalno-usługowa, z kilkoma cennymi i zasługującymi na szczególną opiekę obiektami. Są to m.in.: dawny Skład Solny (ul. Na Zjeździe), dworek pod św. Benedyktem (ul. Limanowskiego) czy Pałac „Kryształ” (ul. Lwowska). W tej części Podgórze w czasie II wojny światowej znajdowało się krakowskie getto żydowskie. Znajduje się tu Plac Bohaterów Getta. W okresie okupacji hitlerowskiej, na placu tym gromadzono Żydów i stąd wywożono ich do obozów zagłady. Obecnie Plac Bohaterów Getta ma szansę stać się jedną z ważniejszych przestrzeni publicznych całego obszaru. Jego symboliczny wymiar został podkreślony ciekawym rozwiązaniem architektonicznym uzyskanym w drodze konkursu.

W rejonie Placu Bohaterów Getta powstał również czterogwiazdkowy hotel Qubus, trwa także budowa apartamentowca uzupełniająca tkankę miejską na skrzyżowaniu ulic Solnej i Pivnej.

Centralną część Zabłocia (obszar „B” zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego) stanowią tereny produkcyjne dotychczas użytkowane przez przemysł. Część funkcji produkcyjnych jest nadal utrzymywana. Są to małe zakłady produkcyjne (krawiectwo, materiały 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 poprzemysłowych znajdują się również takie, które stanowić mogą świadectwo kultury technicznej lat minionych. Należą do nich między innymi Młyn Nr 2 i hale produkcyjne ”Emalii”. W zabudowie znajdują się również obiekty typowo biurowe, są to cztery budynki 5-6 kondygnacyjne oraz górujący nad dzielnicą budynek TELPOD-u.

Najmniej zdefiniowany pod względem zabudowy jest obszar wschodni (obszar „C” zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego). Ta część Zabłocia zajęta jest w dużym procencie przez tereny wystawowe - (Chemobudowa) oraz ogródki działkowe.

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 (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. Kielkowskiego i Na Dołach. Własnością Gminy Kraków jest teren ogródków działkowych, działki przy ul. Dekerta i Portowej.

II.2.2. Infrastruktura techniczna

Sieć wodociągowa

Zaopatrzenie obszaru Zabłocia w wodę odbywa się z sieci wodociągu komunalnego należącego do systemu wodociągowego miasta Krakowa. Stopień wyposażenia miasta w sieci wodociągowe i kanalizacyjne jest wysoki i wynosi 96,4 % (dane z roku 2003 wg dostępnego w chwili opracowania programu Raportu o stanie miasta.) W całym mieście utrzymuje się tendencja zmniejszania zużycia wody, średnie miesięczne zużycie wody na jednego mieszkańca wynosiło w 2003 roku 4,39 m³ (w roku 2000 wynosiło 4,78 m³). Jakość wody w mieście jest wyrównana i spełnia zdrowotne kryteria jakościowe określone normami prawnymi. Obszar Zabłocia zaopatrywany jest w wodę ze zbiornika „Krzemionki”, 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 jest oczyszczalnią tylko mechaniczną o projektowej hydraulicznej przepustowości 132,0 tys.m³. Oczyszczalnia ta jest przeciążona i przyjmuje około 20% ścieków więcej. Jej obecna przepustowość wynosi 170,0 tys.m³.

Od roku 2003 trwa proces modernizacji oczyszczalni, polegający na wybudowaniu 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. Notowany jest spadek ilości ścieków odbieranych przez kanalizację. Malejąca tendencja produkcji ścieków jest skutkiem zmniejszonego poboru wody. Tendencję wzrostową wykazuje cena jednostkowa odprowadzania ścieków. Wynosi obecnie 2,403zł/m³.

(Raport o stanie miasta 2003).

Energetyka i gazownictwo

Obszar Zabłocia zaopatrywany jest w ciepło za pośrednictwem Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. będącego własnością Miasta Krakowa. 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., EC Skawina S.A. i ISPAT Polska Stal. 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. 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.

II.2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego- obiekty 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 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zabłocia opracowany przez Biuro Planowania Przestrzennego. Dodatkowe sugestie zawiera „Studium urbanistyczno-konserwatorskie dzielnicy XII, 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 wprowadzającymi 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” (Zarządzenie prezydenta RP. z dnia 8 września 1994- Monitor Polski Nr 50, poz. 418). Wewnętrznie granice historycznego układu urbanistycznego Podgórze dzielą się na strefy konserwatorskie:

A-ścislej 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.

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 obiekty 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 Emaliowanych (później DEFA), która przeszła do historii jako „fabryka Schindlera”. O znaczeniu zdecydował również rozgłos, także międzynarodowy, jaki nadał jej film Stevena Spielberga – *Lista 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, obecnie „Miraculum”, dawnego młyna „Ziarno”, najstarsze zabudowania 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. 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.

II.2.4 Obszary koncentracji problemów przestrzennych.

Analiza obecnych uwarunkowań przestrzennych pozwala na określenie objawów stanu kryzysowego, którym jest objęty obszar Zabłocia. Pozwala również na identyfikację problemów i zagrożeń oraz wskazanie obszarów ich największej koncentracji.

Najbardziej widocznym objawem stanu kryzysowego jest chaos przestrzenny i dezintegracja wewnętrzna przestrzeni dzielnic. Obszar Zabłocia jest podzielony na trzy obszary wewnętrzne, niespójne funkcjonalnie i charakteryzujące się odmiennym pejzażem miejskim. Liniowymi barierami przestrzennymi oddzielającymi je od siebie jest przebieg dwóch linii kolejowych. Oddzielenie poszczególnych części Zabłocia jest szczególnie wyraźne na styku części zachodniej Starego Podgórza i obszaru centralnego - przemysłowego Zabłocia. Struktura zabudowy i walory estetyczne tych dwóch sąsiadujących ze sobą części są bardzo odmienne. Brakuje elementów integrujących np. miejskich przestrzeni publicznych, dominant i landmarków.

Podgórze jest niezwykle interesującą, lecz dosyć zaniedbaną dzielnicą. Na obraz ten składa się głównie zły stan techniczny oraz wygląd estetyczny budynków mieszkalno – usługowych. Zjawiska te przekładają się na postępujący spadek walorów użytkowych i estetycznych obiektów w tym również obiektów zabytkowych. Zagrożeniem dla procesów aktywizacji jest również zużycie istniejącej infrastruktury technicznej oraz nierównomierne wyposażenie w nią terenów planowanych do aktywizacji gospodarczej.

Centralną i częściowo wschodnią część obszaru przemysłowego Zabłocia charakteryzuje chaos przestrzenny i tymczasowa zabudowa magazynowo-składowa. W odróżnieniu od Podgórza, którego zabudowa - chociaż zniszczona - posiada wyraźny charakter miejski, środkowa część Zabłocia nie ma czytelnego układu urbanistycznego, a architektura reprezentuje nie tylko różne okresy powstawania obiektów produkcyjnych, ale również różne podejście „inwestycyjne”.

W centralnym obszarze Zabłocia występują pustostany poprzemysłowe oraz nieczynne fragmenty infrastruktury technicznej (tory). Nieład przestrzenny potęguje przypadkowość zastosowanych materiałów, znaczna ilość nieużytków i obszarów miejscowej sukcesji roślinnej.

Poważnym problemem są nieuregulowane stany własnościowe. Dodatkowo, w poszczególnych częściach obszaru występują znacznie zróżnicowane co do wielkości nieruchomości - od bardzo rozdrobnionych do dużych działek zajmowanych uprzednio lub jeszcze obecnie przez przemysł.

II.3 Środowisko naturalne

Jak zapisano w *Raporcie o stanie miasta, 2003*, cały rejon Zabłocia powinien zostać poddany procesom rewitalizacji. Rewitalizacja rozumiana jest w tym dokumencie jako „proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych, mający na celu wyprowadzenie terenu ze stanu kryzysowego i prowadzący do rozwoju, w tym do poprawy jakości życia lokalnej wspólnoty” (s.187). W definicji tej środowisko nie zostało wyrażone wprost, lecz w sposób pośredni – jest rzeczą oczywistą, że jakość życia mieszkańców nie ulegnie poprawie, gdy stan środowiska pozostanie bez zmian. Z *Programu Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa* można wywnioskować, że poszczególne dzielnice Krakowa, w tym Zabłocie, powinny stawać się dzielnicami zrównoważonego rozwoju, w których działalność gospodarcza, potrzeby społeczne i ład przestrzenny realizowane są w zgodzie z ochroną zasobów środowiska naturalnego.

Ze względu na strategiczne usytuowanie (bliskość Starego Miasta), dzielnica Zabłocie ma szansę stać się „centrum sal konferencyjnych”. Wiązą się z tym jednakże istotne zagrożenia zarówno dla środowiska - w postaci nadmiernego ruchu samochodowego oraz zbytniego „zurbanizowania środowiska” (mało zieleni) - jak dla i stałych mieszkańców tej dzielnicy. Istnieje niebezpieczeństwo, że mieszkańcy będą bardziej związani z dzielnicą Podgórze i będą traktować tereny znajdujące się po „prawej stronie torów” jako obce i nieprzyjazne. Tendencje wynikające z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego należy zatem równoważyć, między innymi przez zapewnienie dostatecznej ilości miejsc spacerowych, wypoczynku i rekreacji (place zabaw dla dzieci, „Bulwary Wisły”, „Aleja Lipowa”).

II.3.1. Zasoby i walory środowiska

Od północy Zabłocie okala rzeka Wisła, która stanowi główny 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 wód.

Poniżej, w tabeli 3, przedstawiono stan czystości rzeki Wisły w latach 2000-2002 w odniesieniu do następujących grup charakterystycznych zanieczyszczeń:

- substancje organiczne (BZT₅, CHZT_{Cr}, CHZT_{Mn}),
- substancje nieorganiczne (chlorki, siarczany, substancje rozpuszczone),
- zawiesiny,
- substancje biogenne (związki azotu i fosforu),
- zanieczyszczenia specyficzne (związki fenolowe, metale ciężkie: chrom ogólny, cynk, kadm, miedź, nikiel, ołów, rtęć),
- wskaźniki bakteriologiczne, charakteryzujące stan sanitarny,
- wskaźniki hydrobiologiczne (wskaźnikowe organizmy roślinne i zwierzęce - strefy saprobowości).

Klasyfikację stanu czystości dla poszczególnych wskaźników oraz ocenę ogólną za lata ubiegłe określono w oparciu o obowiązujące wówczas Rozporządzenie Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5.11.1991r. (Dz.U. nr 116 poz. 503 z dnia 16.12.1991r.).

Wody, w których stężenia wskaźników zanieczyszczeń przekraczały wartości dopuszczalne dla III klasy (najniższej jakościowo), określono jako wody, które nie odpowiadały normatywom i oznaczono „non”. Ocena ogólna odpowiadała ocenie wskaźnika zakwalifikowanego do najwyższej klasy.

Tabela 3. Stan jakości rzeki Wisły w latach 2000-2002 (klasyfikacja wg Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 5.11.1991r.)

Rzeka	Badana długość	Punkt pomiarowo-kontrolny	Rok	Substancje organiczne	Substancje nieorganiczne	Zawiesiny	Substancje biogenne	Zanieczyszczenia Specyficzne	Wskaźniki hydrobiologiczne	Wskaźnik bakteriologiczny	Ocena ogólna	
Wisła	36,6	Bielany km 69,2	1999	III	non	non	non	I	III	non	non	
			2000	II	non	non	non	non	II	non	non	
			2001	II	non	non	non	non	II	III	non	non
			2002	II	non	non	non	non	II	non	non	non

Ocena ogólna stanu czystości rzeki Wisły jest zła, o czym decyduje przede wszystkim stan sanitarny (zawartość bakterii grupy Coli typu kałowego), stężenia substancji biogennej 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 „Kościuszko” 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). Rzeka powinna prowadzić wody II klasy czystości, a w rzeczywistości wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wartości dla III klasy (klasyfikacja według Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 5.11.1991r.). 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, normatywy III klasy przekraczają wskaźniki zasolenia (chlorki i substancje rozpuszczone), substancje biogenne (kilkakrotne przekroczenia we wskaźniku azot azotynowy), zawiesiny, metale ciężkie (cynk) oraz wskaźniki bakteriologicznego zanieczyszczenia. Wartościom II klasy odpowiadają stężenia substancji organicznych i zanieczyszczeń specyficznych.

Pod względem hydrobiologicznym Wisła prowadzi wody z przewagą organizmów strefy α - mezosaprobowej (wody III klasy czystości).

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 przekroczone (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 zielonice, masowy rozwój glonów porostowych, silne dobowe zmiany natlenienia wód, redukcja różnorodności i obfitości makrofitytów, fauny bezkręgowej i ryb.

Zabłocie to obszar poziomu 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. Obszary położone nad Wisłą są przeznaczone pod utworzenie parku rzeczno („Bulwary Wisły”).

II.3.2. Zagrożenia antropogeniczne

Z przeprowadzonej w czerwcu 2004 roku *Inwentaryzacji składowisk odpadów oraz byłych terenów przemysłowych – ROPSIM* wynika, że w Krakowie istnieje około 2600 miejsc przypuszczalnie skażonych (ok.1400 miejsc związanych z byłą i aktualną działalnością gospodarczą oraz 1200 składowisk, wysypisk w tym "dzikich"). 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 poziomu wodonośnego).

- Lista obecnych problemów środowiskowych dzielnicy Zabłocie:
- degradacja powierzchni ziemi oraz walorów przyrodniczych w wyniku wieloletniej działalności przemysłowej.
- ryzyko wystąpienia poważnej awarii wynikające z transportu materiałów niebezpiecznych,
- niska emisja zanieczyszczeń (wzrost stężeń dwutlenku siarki i pyłu w okresie grzewczym),
- dzikie wysypiska odpadów.

Tereny zagrożone hałasem drogowym i tramwajowym:

Na podstawie opracowanej mapy akustycznej wyznaczono tereny zagrożone hałasem. W przypadku oddziaływań komunikacyjnych, a w szczególności drogowych zazwyczaj ograniczają się one do pasów dróg lub do ich bezpośredniego otoczenia. Jedynie w rejonach ruchliwych dróg z obustronną zwartą zabudową można się spodziewać przekroczeń wartości progowych również na elewacjach budynków. W Zabłociu są to okolice zwartej zabudowy ulicy Wielickiej (od zabudowy dwustronnej przy ul. Limanowskiego do al. Powstańców Wielkopolskich) – przekroczenie do 3 dB wartości progowej na fasadach budynków od strony ulicy w porze nocnej.

Lista potencjalnych problemów środowiskowych dzielnicy Zabłocie:

- zagrożenie hałasem i emisją spalin z transportu drogowego,
- rozwój zmotoryzowanej turystyki.

Zmniejszanie antropopresji w dzielnicy Zabłocie poprzez:

- modernizację i rozbudowę sieci kanalizacyjno-sanitarnej, oczyszczalni Płaszów,
- waloryzację obszarów przyrodniczo najcenniejszych,
- tworzenie terenów zieleni miejskiej,
- budowę ciągów spacerowych i tras rowerowych,
- ograniczanie niskiej emisji,
- utrzymanie w czystości ulic i chodników,
- zmniejszanie uciążliwości akustycznej dróg i torowisk.

II.4. Sfera gospodarcza

II.4.1. Struktura gospodarki lokalnej

Struktura branżowa gospodarki lokalnej występująca na obszarze objętym Programem Rewitalizacji uległa silnym przeobrażeniom w ciągu ostatnich 10-15 lat.

Największe zmiany przyniosły procesy transformacji polskiej gospodarki i restrukturyzacji dużych przedsiębiorstw państwowych. Procesom tym towarzyszyły również zmiany w zatrudnieniu ludności. Na tle sąsiednich obszarów Krakowa Zabłocie charakteryzuje się niższą atrakcyjnością wynikającą z przeszłości – etykietą dzielnicy produkcyjno-przemysłowej.

Obecnie na Zabłociu pozostały „historyczne” firmy produkcyjne związane z początkami rozwoju dzielnicy. W kilku przypadkach zmienił się nieznacznie ich profil produkcyjny, a także ich struktura wewnętrzna (zachowano nazwę, a zmieniła się struktura organizacyjno-własnościowa). Do takich zakładów należy założona w 1913 fabryka słodyczy (obecny Wawel), a także fabryka mydła (obecnie producent kosmetyków znanych pod nazwą *Miraculum*). Historycznym śladem działającej na początku wieku XX fabryki zapalek jest funkcjonujący do dzisiaj Instytut Szkła i Ceramiki, powstały z przekształconej w późniejszych latach na hutę szkła fabryki. W ostatnich latach uznanie zdobywa zlokalizowana na Zabłociu fabryka systemów oświetleniowych ES SYSTEM - firma specjalizująca się w systemach oświetleniowych (stosowanych chętnie w iluminacji budynków zabytkowych).

Zabłocie jest również miejscem działalności dla wielu małych przedsiębiorstw, drukarni oraz zakładów poligraficznych. Działa wiele małych firm zarejestrowanych jako przedsiębiorstwa handlowo-usługowe (PHU) lub produkcyjno-handlowe. Zlokalizowane są tutaj różnego typu hurtownie i magazyny, zarejestrowanych jest również kilka gabinetów lekarskich, kancelarii prawnych i biur doradztwa (głównie w części wschodniej obszaru), jest niewiele lokali gastronomicznych. Zgodnie z danymi Wydziału Spraw Administracyjnych Urzędu Miasta Krakowa na terenie objętym Programem działa 477 podmiotów wpisanych do ewidencji

gospodarczej, prowadzonej przez Prezydenta Miasta Krakowa. Ogółem liczba przedsiębiorców zarejestrowanych w UMK wynosi 93 054 (stan wg informacji z połowy 2005 r.). Obraz ten jest obciążony marginesem błędu wynikającym z faktu nie dopełnienia przez wszystkich przedsiębiorców obowiązku aktualizacji wpisu (dotyczy ustawowych obowiązków wynikających ze zmian rejestracyjnych spółek cywilnych ustawa Prawo działalności gospodarczej (DZ.U. Nr.101 z późniejszymi zmianami) oraz obowiązku aktualizacji o kody PKD, określające przedmiot wykonywanej działalności). Działające na Zabłociu podmioty gospodarcze stanowią grupę głównych pracodawców związanych z dzielnicą. Pracodawcami są również: Krakowska Szkoła Wyższa im A. Frycza Modrzewskiego, Centrum Targowe Chemobudowa–Kraków S.A. oraz Krakowskie Centrum Inwestycyjne.

II.4.2. Otoczenie gospodarki

Na otoczenie gospodarki składają się: lokalny rynek nieruchomości, klimat dla przedsiębiorczości oraz instytucje wsparcia przedsiębiorców.

Zabłocie jest terenem zajęтым w dużym procencie przez nieruchomości przemysłowe. Część z nich ma wartość historyczną. Ten aspekt z jednej strony podnosi walor obszaru, z drugiej jednak może stanowić ograniczenie dla pomysłów adaptacji i modernizacji dawnych obiektów przemysłowych do nowych funkcji. Obiekty nie objęte ochroną konserwatorską też mogą stwarzać różne warunki rozwoju gospodarczego. Duże kubatury, szczególnie obiektów magazynowo – biurowych, często są dzielone (poprzez sprzedaż lub wynajmowanie) pomiędzy wiele różnych podmiotów, co powoduje utrwalenie wrażenia przypadkowości inwestycyjnej. Książkowym przykładem takiego obiektu na Zabłociu jest wysoki siedmiokondygnacyjny budynek biurowy zakładów elektronicznych Unitra-Telpod wraz z zapleczem dwukondygnacyjnych hal produkcyjnych, zajęty przez szereg podmiotów gospodarczych prowadzących bardzo zróżnicowaną działalność. Nieruchomości przemysłowe przy całym szeregu ograniczeń wynikających z uprzedniej działalności mają zwykle jedną zaletę: mają doprowadzone media.

Poważnym mankamentem są nieuporządkowane stany własnościowe. Ograniczeniem jest też przewaga własności Skarbu Państwa nad własnością komunalną.

Wartość metra kwadratowego działki niezabudowanej w obszarze administracyjnym dzielnicy XIII wynosiła średnio w 2005 i 2006 roku, 175,60 zł, dla porównania cena dla Śródmieścia i Krowodrzy wynosiły odpowiednio – 525,00 zł i 220,00 zł za metr kwadratowy (Źródło: Krakowski Instytut Nieruchomości).

Klimat dla przedsiębiorczości to głównie miejska polityka zachęt i zwolnień podatkowych, a także poziom sprawności i kompetencji organów administracji w wydawaniu zezwoleń i koncesji koniecznych do uruchomienia działalności. Nie bez znaczenia jest również postawa urzędów skarbowych wobec przedsiębiorców. Na klimat dla przedsiębiorczości będzie również wpływać gotowość gminy do tworzenia partnerstwa publiczno - prywatnego (PPP) przy realizacji inwestycji zlokalizowanych w przedmiotowym obszarze.

Lokalne instytucje wsparcia i obsługi przedsiębiorców pełnią rolę stymulującą w budowaniu aktywnego potencjału ekonomicznego obszaru. Instytucje te dzielą się na komercyjne jak i te działające w sferze publicznej. Wśród instytucji komercyjnych ważną rolę pełnią banki i instytucje finansowe. Równie ważne są instytucje obsługi prawnej i doradczo-finansowej firm. Obecność komercyjnych instytucji wspierania i obsługi przedsiębiorczości jest jednym z wyznaczników atrakcyjności inwestycyjnej obszaru. Mało zróżnicowana i stosunkowo niewielka w porównaniu z innymi obszarami w mieście liczba tych instytucji w obszarze

Zabłocia jest ważnym sygnałem o postrzeganiu walorów lokalizacyjnych przez sektor bankowo-finansowy. Do komercyjnych instytucji wspierania biznesu zaliczyć można działające w obszarze Zabłocia Krakowskie Centrum Inwestycyjne.

Natomiast instytucje wsparcia biznesu związane ze sferą publiczną zaznaczają silniej swoją obecność w obszarze Zabłocia. Najpoważniejszą jawi się Krakowska Szkoła Wyższa, której potencjał w zakresie doradztwa, konsultacji prawnych, badań i analiz ekonomiczno-społecznych, a także współpracy w kreowaniu nowych miejsc pracy (biura karier, praktyki i wolontariaty studenckie) oraz możliwości organizacyjne w przygotowaniu seminariów i warsztatów wyznaczają jej znaczną rolę w pobudzaniu życia gospodarczego dzielnicy.

Z poziomu gminy rolę instytucji wsparcia przedsiębiorczości powinna pełnić np. Agencja Rozwoju Miasta. Dodatkowymi formami wsparcia przedsiębiorczości jest działalność różnych organizacji pozarządowych, które dysponując dostępem do programów szkoleniowych angażują się w pomoc doradczo-konsultingową dla firm MŚP. Instytucją wsparcia biznesu jest również dysponujące 2700 m kwadratowymi zamkniętej powierzchni wystawienniczej oraz 3000 metrów kwadratowych terenów ekspozycji zewnętrznych jest Centrum Targowe Chemobudowa–Kraków S.A. pełniące rolę organizatora imprez w zakresie współpracy i wymiany doświadczeń (wystawy, targi). Ważnym elementem uzupełniającym działalność targową powinna być odpowiednio zróżnicowana pod względem standardu i cen baza noclegowa, która na Zabłociu jest również słabiej rozwinięta.

Brak inkubatora przedsiębiorczości powinny rozwiązać proponowane przez program propozycje projektowe.

II.4.3 Identyfikacja głównych problemów.

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, oraz niewystarczająca informacja dla potencjalnych inwestorów. Wszystko to wraz z towarzyszącymi problemami społecznymi oraz nieładem przestrzennym składa się na negatywny obraz obszaru.

II.5. Społeczność lokalna

Obszar objęty programem rewitalizacji charakteryzuje dosyć szczególna sytuacja dotycząca społeczności lokalnej. Zachodnią część obszaru zamieszkuje ludność związana z historycznym Podgórzem. Obszar centralny j z uwagi na przemysłową przeszłość zamieszkuje niewiele ponad 300 mieszkańców. Część wschodnia też nie jest intensywnie zaludniona. Dodatkowym utrudnieniem w ocenie sytuacji ludnościowej jest brak analiz demograficznych ograniczonych ściśle do obszaru Zabłocia, które należy administracyjnie do dzielnicy XIII. Z uwagi na brak dostępnych danych dotyczących ilości mieszkańców obszaru Zabłocia, przedstawione poniżej dane odnoszą się do dzielnicy XIII – dzielnicy Podgórze. Jednakże Zabłocie ze względu na swoją specyfikę i rozmiary (stanowi zaledwie 7% macierzystej dzielnicy) wymaga opracowania szczegółowych danych dotyczących społeczności zamieszkującej ten obszar. Wiadomo, że w strategicznym dla Programu Rewitalizacji obszarze Zabłocia (w obszarze centralnym „B”) mieszka zaledwie około 350 osób.

II.5.1 Struktura demograficzna i społeczna

II.5.1.1 Ludność – struktura wiekowa, płeć¹

Całą dzielnicę Podgórze zamieszkuje łącznie 34 233 osób zameldowanych na pobyt stały i czasowy. Spośród osób zameldowanych na pobyt stały kobiet jest 17 151 (53%), a mężczyzn 15 240 (47%). Cała ludność Krakowa to 758 326 mieszkańców, widać zatem, że zarówno Podgórze jak i wyodrębniony z niego obszar Zabłocia nie należy do najbardziej atrakcyjnych miejsc zamieszkania.

Struktura wiekowa w dzielnicy XIII przedstawia się następująco:

- w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat) jest 6 563 osób (20,3%),
- w wieku produkcyjnym (Kobiety w wieku 18-59 lat, Mężczyźni w wieku 18-64 lat) jest 21 134 osób (65,2%),
- w wieku poprodukcyjnym (Kobiety powyżej 60 lat, Mężczyźni powyżej 65 lat) jest 4 694 osób (14,5%),

II.5.1.2 Gęstość zaludnienia, ruch ludności (naturalny i migracje)²

Gęstość zaludnienia dla całej dzielnicy wynosi 1358,1 osób na km². W centralnym obszarze Zabłocia wielkość zaludnienia jest zdecydowanie poniżej tej średniej.

Ludność zameldowana na pobyt stały to 32 391 osób (w tym 17 151 kobiet i 15 240 mężczyzn), a na pobyt czasowy – 1842 osób (w tym 1004 kobiet i 838 mężczyzn).

Nie szacunków liczbowych informujących jaki procent ludności stanowi młodzież studiująca i ucząca się. W 2004 roku w dzielnicy urodziło się 313 dzieci (149 dziewczynek i 164 chłopców). Zmarło natomiast 351 mieszkańców (192 kobiety i 159 mężczyzn).³

II.5.2 Warunki życia, aktywność społeczna.

Analizując sytuację ludności zamieszkującej dzielnicę o przemysłowej charakterystyce ważna jest ocena warunków życia w takim obszarze. Jakość zasobów mieszkaniowych ich wyposażenie oraz walory miejsca zamieszkania. Obszar zachodni związany z historyczną dzielnicą Podgórze charakteryzuje zabudowa śródmiejska- ciągi uliczne zabudowane kilkupiętrowymi kamienicami. Część z nich jest wyremontowana, wiele innych jest w złym stanie technicznym. Znaczna część zasobów mieszkaniowych w obszarze objętym programem rewitalizacji jest własnością osób fizycznych, z czego duża część tych zasobów to kamienice i domy wielorodzinne, w których mieszkają lokatorzy-najemcy. W zestawieniu nieruchomości gminnych(baza UMK) większość budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne kwalifikuje się do remontów bieżących, kilka do remontów kapitalnych. W tej części obszaru objętego rewitalizacją znajdują się elementy standardowej infrastruktury usługowej. W części centralnej jest wyraźny ich niedobór. Podobnie jak z nasyceniem usługami wygląda sytuacja związana z obecnością przestrzeni publicznych – pełniących rolę integratora życia społecznego oraz terenami zieleni urządzonej. Obszar Zabłocia jest jednym z nielicznych obszarów w Krakowie, w którym nie znajduje się żaden kościół ani obiekt sakralny. Ludność dzielnicy nie należy do aktywnych społecznie, zdecydowanie więcej przejawów życia społecznego notuje się w części zachodniej, którą obejmują swym zasięgiem działania grup i organizacji i instytucji społecznych związanych z Podgórzem(np. informacje o życiu dzielnicy zamieszczone przez portal internetowy www.podgorze.pl

¹ Według stanu na dzień 31.12.2004r.

² Ibidem.

³ Dane dotyczące ruchu naturalnego ludności pochodzą z bazy Ewidencji Ludności osób zameldowanych na pobyt stały.

Ważnym czynnikiem wpływającym na klimat społeczny dzielnicy jest obecność młodzieży akademickiej studiującej w Krakowskiej Szkole Wyższej im. A. Frycza Modrzewskiego (KSW). Ta młoda krakowska uczelnia liczyła w 2005 roku 15 637 studentów, co na tle ogólnej liczby wszystkich studentów Krakowa 186 357 jest bardzo dobrym wskaźnikiem, biorąc pod uwagę fakt, że w roku 2003 KSW rozpoczęła budowę kampusu uczelnianego zlokalizowanego przy ul. Herlinga - Grudzińskiego na Zabłociu i liczyła 8 711 studentów. (Raport o stanie miasta 2003 i 2005).

Obszar Zabłocia jest wyposażony dosyć skromnie w urządzenia i obiekty rekreacyjne i sportowe. Młodzież szkolna korzysta na Zabłociu z obiektu KS „Podgórze”, który wyczerpuje ofertę sportowo - rekreacyjną. Na Zabłociu nie ma też znaczących obiektów animacji życia kulturalnego. Dotychczas wystawy i wydarzenia kulturalne (np. Galeria Bezdomna) miały miejsce w obiektach *Fabryki Schindlera*. Natomiast aktywną działalność kulturalną prowadzi Dom Kultury „Podgórze”, który dysponuje 15 placówkami klubowymi i 11 klubami osiedlowymi. Działalność Klubu „Podgórze”, to między innymi Centrum Sztuki Współczesnej „Solvay”, Galeria „Rękawka”, Dom Historii Podgórza. Oprócz zajęć kulturalnych adresowanych do dzieci i młodzieży, Dom Kultury „Podgórze” jest znany jako organizator imprez o charakterze cyklicznym, które wpisały się na stałe do kulturalnego kalendarza Krakowa. Placówki o podobnym charakterze i sile oddziaływania brakuje w pozostałych częściach obszaru objętego programem rewitalizacji.

III. Analiza potencjału obszaru

Określenie potencjału rozwojowego obszaru Zabłocia jest wynikiem analizy stanu i prognoz rozwojowych, na które składają się informacje i dane zawarte w dostępnych dokumentach statystycznych, raportach i planach oraz w dokumentach strategicznych i programowych miasta Krakowa. Dodatkowo przeprowadzono identyfikację głównych problemów w podstawowych i przyjętych w założeniach do programu sferach działań – tj. społecznej, ekonomicznej i przestrzenno-środowiskowej. Tak przygotowany materiał stanowiący diagnozę strategiczną obszaru Zabłocia został przedstawiony gremium interesariuszy w trakcie warsztatów Programu, w celu uzupełnienia o dodatkowe informacje i sugestie. Kolejnym etapem pozwalającym na definiowanie określonych działań i wynikających z nich projektów jest analiza SWOT.

III.1. ANALIZA SWOT

Analiza SWOT jest narzędziem porządkowania informacji koniecznych do oceny stanu danej sytuacji społeczno - ekonomicznej bądź kondycji i potencjału badanego obszaru. Jest jedną z kilku możliwych technik analitycznych, bada czynniki wewnętrzne związane z aktualną sytuacją oraz czynniki zewnętrzne stanowiące szerszy kontekst zarówno w sensie możliwości / okazji jak i zagrożeń.

S	Strengths	Mocne strony, Atuty	Zasoby- (potencjał wewnętrzny)
W	Weaknesses	Słabe strony, Wady,	
O	Opportunities	Szanse, Możliwości, Okazje	Otoczenie- (kontekst zewnętrzny)
T	Threats	Zagrożenia, Bariery, Niekorzystne trendy	

Badany obszar posiada swoje atuty stanowiące o jego potencjalnej sile rozwojowej, ma również swoje braki, wady i słabości. Jedne i drugie są związane z jego zasobami – potencjałem wewnętrznym. Funkcjonowanie obszaru dzieje się w szerszym kontekście, w otoczeniu fizycznym i uwarunkowaniach instytucjonalnych oraz powiązaniach o charakterze abstrakcyjnym. Rzetelna ocena zarówno atutów jak i słabości, a także szerszego kontekstu powiązań i uwarunkowań stanowiących możliwości lecz także zagrożenia, pozwala na określenie kierunków rozwoju obszaru Zabłocia jako samodzielnej struktury przestrzennej stanowiącej ważną i integralną część całego miasta Krakowa.

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.

Tabela 4. Zabłocie – diagnoza stanu – Analiza SWOT

	Aspekty przestrzenne i ekologiczne	Gospodarka	Aspekty społeczne
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> • Dobra lokalizacja w mieście • Walory historyczno - przemysłowe • Realizowana modernizacja infrastruktury i aranżacji przestrzeni publicznych (Plac Bohaterów Getta) • Nadbrzeżne tereny zielone • Istniejące obiekty sportowe 	<ul style="list-style-type: none"> • Rozwój drobnych usług • Otwarcie funkcjonalne w kierunku centrum miasta • Łączenie aktywności produkcyjnych z edukacyjnymi i kulturalnymi • Wzrost zainteresowania turystów 	<ul style="list-style-type: none"> • Rozwój usług edukacyjnych (KSW) dla młodzieży akademickiej • niszowa oferta kulturalno- rekreacyjna
Słabe strony	<ul style="list-style-type: none"> • Utrudnienia w przygotowaniu inwestycji wynikające ze stanów własnościowych • Ograniczenia dostępności komunikacyjnej wewnątrz obszaru • Ograniczona przydatność przemysłowych rozwiązań i urządzeń do nowych funkcji • Ograniczona liczba mieszkań • Brak zieleni przydomowej i ulicznej • Znaczny udział ogrzewania węglowego • Chaos przestrzenny, brak porządku 	<ul style="list-style-type: none"> • Zwiększone ryzyko i koszt inwestycji • Wydłużony czas przygotowania i realizacji inwestycji • Dekapitalizacja znacznej liczby nieruchomości • Problemy ze współwłasnościami i własnościami 	<ul style="list-style-type: none"> • Niewystarczający standard jakości zarządzania nieruchomościami • Niski standard techniczny większości mieszkań (Podgórze) • Brak woli i możliwości ponoszenia podwyższonych opłat mieszkaniowych po modernizacji • Miejscowo niski stopień zaradności mieszkańców • Złe warunki dla rekreacji dzieci i osób starszych • Brak usług dla mieszkańców • Znacząca skala zaniedbań i patologii
Szanse	<ul style="list-style-type: none"> • Rozwój turystyki przemysłowej • Możliwość stworzenia 	<ul style="list-style-type: none"> • Odzyskanie zdolności generowania dochodu przez nieruchomości 	<ul style="list-style-type: none"> • Stworzenie wizji atrakcyjnego modelu mieszkania w zabudowie

	<p>przestrzeni dzielnicy o nowej jakości</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rozwój przestrzeni publicznych (Lipowa, Plac Boh. Getta, etc,) • Godzenie obecności różnych funkcji • Spodziewany znaczący wzrost wartości nieruchomości w wyniku procesu rewitalizacji 	<p>po rewitalizacji</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktywizacja prywatnych inwestorów • Budowanie opłacalności dla modernizacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych 	<p>poprzemysłowej - lofty</p> <ul style="list-style-type: none"> • Współpraca różnych podmiotów w celu wzmocnienia oferty dzielnicy • Integracja mieszkańców wokół przestrzeni wspólnych • Integrująca aktywność stowarzyszeń i organizacji pozarządowych
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> • Możliwy wzrost kosztów procesów rewitalizacyjnych • Wysoka presja na redukcję funkcji mieszkalnych na Zabłociu -zagrożenie wyludnieniem dzielnicy • Degradacja zabudowy przez zaniedbania i brak wsparcia dla inwestorów 	<ul style="list-style-type: none"> • Małe zróżnicowanie oferty usług - monokultura • Trudność trafnego oszacowania kosztów rewitalizacji • Presja przenoszenia problemów do innych dzielnic miasta zamiast ich rozwiązywania • Wybiórcze rozwiązania brak spójności i koordynacji działań 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak akceptacji swego miejsca zamieszkania przez mieszkańców • Presja wyludnienia Zabłocia • Niski poziom bezpieczeństwa publicznego • Brak spójnej koncepcji oferty kulturalnej dostosowanej do walorów miejsca • Utrata klimatu lokalnego przez tzw. gentryfikację (przekształcenie w dzielnicę dla „bogatyń”)

Komentarz do analizy SWOT obszaru Zabłocia w relacji do SWOT całego miasta Krakowa.

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) oraz towarzyszące im zainteresowanie turystów. 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.).

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

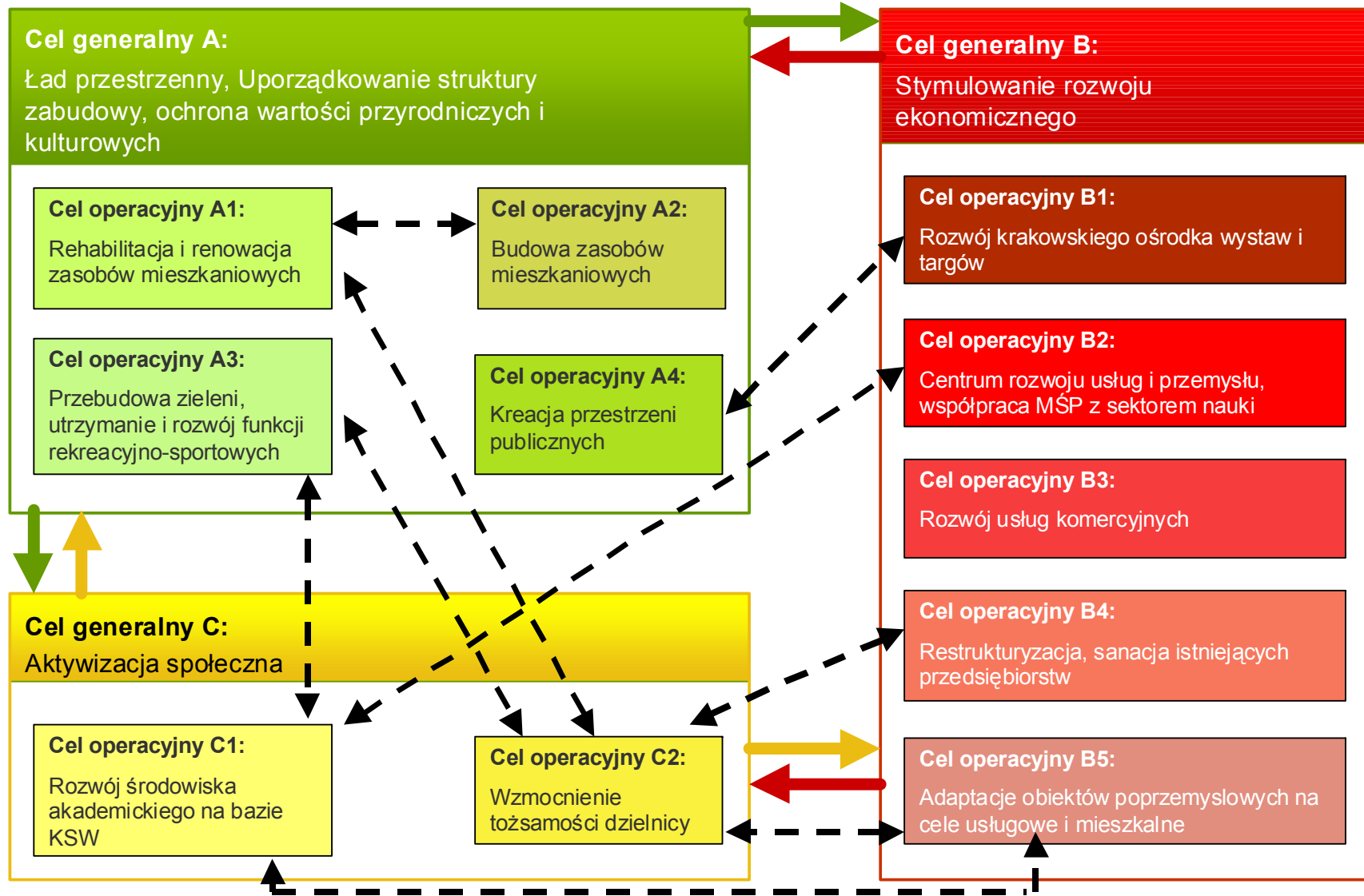
inwestycji, a także utrudnienia w przygotowaniu inwestycji wynikające ze stanów własnościowych (op.cit. SWOT, słabe strony, 1,5.).

Do słabych stron zalicza się również dekapitalizacja nieruchomości i niski standard techniczny zasobów mieszkaniowych (op.cit.28) a także brak zaradności i inicjatywy 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. Wiąże 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 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 dosyć 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). Zabłocie jest obecnie zagrożone skutkami postępującego rozwarstwienia społecznego, a w szczególności rozwojem zjawisk patologicznych i zagrożeniem bezpieczeństwa publicznego (op. cit. zagrożenia , 12,13,15).

Schemat 3.



IV. Założenia Programu Rewitalizacji

Program Rewitalizacji i Aktywizacji Ekonomicznej Obszaru Zabłocia zbudowany jest na przekazanych w materiałach konkursu przez Urząd Miasta Krakowa Założeniach Rewitalizacji tego obszaru, które stanowiły materiał wyjściowy do konsultacji społecznych przeprowadzonych w systemie warsztatowym. Dodatkowo uzupełniono przyjęte założenia o wyniki analiz materiałów planistycznych i danych statystycznych

Zgodnie z przyjętymi założeniami rewitalizacji i aktywizacji poprzemysłowego obszaru Zabłocia, **celem nadrzędnym jest przywrócenie temu obszarowi zdolności do samodzielnego funkcjonowania w strukturze miasta**. Program adresowany jest do całego obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z planu został przyjęty trójpodział obszaru na część Zachodnią (obszar "A"), część Centralną (Zabłocie przemysłowe - część "B") oraz część Wschodnią (obszar "C"). Tym samym ustalone zostały wewnętrzne granice delimitacji obszarów kryzysowych, charakteryzujących się odmienną specyfiką funkcji i zagospodarowania przestrzennego oraz występujących tam problemów.

Wskazanie przez gminę obszaru Zabłocia do objęcia programem rewitalizacji oznacza, że obszar znalazł się w stanie kryzysu tzn. utracił zdolność do samodzielnego radzenia sobie ze zjawiskami kryzysowymi. Z drugiej strony oznacza to również, że w ocenie władz miasta obszar dysponuje nadal określonym potencjałem endogenicznym, którego zaktywizowanie pozwoli na wyprowadzenie go z tego stanu .

Podstawowym założeniem Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Ekonomicznej Obszaru Zabłocia jest integracja zasobów, potencjałów i środków zaangażowanych w procesy rewitalizacyjne.

Inicjatorem Programu są władze samorządowe Miasta Krakowa, natomiast sam Program ma pełnić rolę katalizatora wszystkich działań skierowanych do wewnątrz obszaru. Skuteczność interwencji zależeć będzie od skoncentrowania środków na stosunkowo nielicznych, ale określonych i właściwie dobranych projektach.

Punktem wyjścia będą działania najbardziej widoczne i oparte na różnych źródłach finansowania, a przez to mające „moc sprawczą” uruchamiania szerszych przemian Zabłocia. Konieczne jest wyznaczenie obszarów (punktów) funkcjonalnych o największej sile oddziaływania strategicznego, są nimi przede wszystkim obszary zewnętrzne i wewnętrzna oś komunikacyjna - w przypadku Zabłocia jest to Aleja Lipowa. Dalszy rozwój nastąpi poprzez rozbudowywanie pozytywnego (ekonomicznie i społecznie) oddziaływania obszaru pierwotnego. Wybranie kilku różnych strategicznie ważnych terenów i wzmocnienie ich oddziaływania na tereny sąsiednie prowadzić powinno do „rozlewania się, przestrzeni aktywizujących proces rewitalizacji.

W wyniku konsultacji i prac warsztatowych wypracowano trzy główne zbiory planowanych działań nawiązujące do podziału na sfery: przestrzenną, ekonomiczną i społeczną, i uwzględniając zgłaszane w trakcie warsztatów propozycje projektów i działań (zapis zgłoszonych wniosków i postulatów zawiera Raport z warsztatów będący roboczym materiałem dla opracowania niniejszego Programu).

Podział ten ma charakter porządkujący, a duża część proponowanych projektów łączy w sobie różne komponenty nadając projektom wymiar zintegrowany. Czynnikiem integrującym jest szczególnie ważny przy ograniczaniu i pokonywaniu stanów kryzysowych. Dodatkowo

integracja celów na różnych poziomach pozwala na zbudowanie przyszłej wizji dzielnicy, w sposób spójny z wizją całego miasta.

Planowane działania w zakresie uporządkowanie struktury zabudowy, ładu przestrzennego oraz ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych obejmujące: Sferę przestrzenną społeczną i ekonomiczną.

Tabela 5. Katalog Projektów A

A1. Cel : <u>Rehabilitacja i renowacja zasobów mieszkaniowych,</u>	<u>Zakres:</u>
A1.1. Poprawa jakości powietrza i komfortu cieplnego w zasobach mieszkaniowych objętych Programem	Zamiana systemów ogrzewania piecowego na proekologiczne systemy grzewcze
A.1.2. Prywatyzacja zasobów komunalnych pozostających w dzielnicy	Przygotowanie formalno–prawnej procedury: prywatyzacyjnej; wycena zasobów, analiza (finansowa, popytu)
A.1.3. Kompleksowa renowacja i modernizacja elewacji kamienic. Projekt pilotowy (w wyznaczonej lokalizacji)	Wymiana okien, termo-modernizacja elewacji, malowanie elewacji
A2. Cel :<u>Rozwój budownictwa – budowa nowych zasobów mieszkalnych</u>	<u>Zakres</u>
A.2.1. Budowa zespołu „apartamentowców” –budynków o podwyższonym standardzie mieszkalnym .	Proponowana lokalizacja: ul. Zabłocie 2 ha zabudowy mieszkalnej dla 300 osób (150 mieszkań).
A.2.2. Zabudowa plombowa oraz budynki w systemie TBS	Mieszkania o umiarkowanych czynszach i wielkości od 25m ² do 65 m ² w standardzie podstawowym
A3. Cel : <u>Przebudowa (uporządkowanie) zieleni , utrzymanie i rozwój funkcji rekreacyjno- sportowych</u>	<u>Zakres</u>
A.3.1.1. Bulwary Wiślane	Kompleksowy projekt zieleni urządzonej wraz z programem funkcjonalnym tj. ciągiem widokowym, trasą turystyczno-krajobrazową, ścieżkami rowerowymi, etc.
A3.2. Modernizacja urządzeń i obiektów zaplecza KS „Podgórze” w celu zwiększenia oferty rekreacyjno - sportowej	Projekt i realizacja modernizacji zaplecza socjalnego KS „Podgórze”. Uporządkowanie stanu technicznego obiektu i wprowadzenie dodatkowych funkcji rekreacyjno-sportowych
A4. Cel : <u>Kreacja przestrzeni publicznych</u>	<u>Zakres</u>
A. 4.1. Aleja Lipowa – kompleksowy projekt przebudowy ulicy Lipowej jako miejsca określającego tożsamość i wartości kulturowe obszaru	1. Studium krajobrazu ulicy Lipowej (estetyzacja) +Projekt 2. Kompleksowy projekt drogowy- (rozwiązanie dwóch przejść – tunel, infrastruktura, jezdnie- nawierzchnie brukowe, pas dla rowerzystów, chodniki, 3. Uporządkowanie pierzei mała architektura (ławki, murki, zieleń etc) 4. Projekt oświetlenia ulicznego wraz z projektem iluminacji wybranych

	<p>obiektów (<i>dawna Fabryka Oskara Schindlera</i>)</p> <p>5. przebudowa drzewostanu- (wymiana topól na lipy</p> <p>6. Zatoka dla autokarów wycieczkowych, i parkingi strategiczne:</p> <p>*przy planowanym centrum handlowym</p> <p>** na tyłach Telpodu,</p> <p>***rejon placyku przy przystanku Zabłocie.</p>
<p>A.4.2. Uporządkowanie przedpola Placyk przy przystanku PKP-Zabłocie</p>	<p>Remont tunelu- przejścia dla pieszych, chodnik wraz z oświetleniem, informacja wizualna</p>

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

Wszystkie w/w cele wymagają przygotowania projektów o charakterze inwestycyjno - budowlanym.

A1. Cel : Rehabilitacja i renowacja zasobów mieszkaniowych

Rehabilitacja i renowacja zasobów mieszkaniowych ukierunkowana jest na poprawę bezpieczeństwa i estetyki dzielnicy, aktywizację dobrowolnego podejmowania robót remontowych przez właścicieli nieruchomości oraz różnicowanie mechanizmów motywacyjnych dla różnych grup inwestorów. Działania obejmą głównie zachodnią część obszaru objętego Programem Rewitalizacji – zwartą zabudowę mieszkaniową Podgórze i będą polegały na modernizacji infrastruktury technicznej np. ograniczeniu ogrzewania piecowego na rzecz gazowego lub z sieci komunalnej, odnowieniu elewacji kamienic, wymianie i wzbogaceniu zieleni, naprawach nawierzchni ulic, itd. Podjęcie przez miasto inicjatywy w tym zakresie skłoni część właścicieli nieruchomości do włączenia się w proces robót modernizacyjnych. Rehabilitacja zasobów rozumiana jako działanie inwestycyjno - budowlane jest inwestowaniem środków w celu osiągnięcia określonego zysku, będzie nim także możliwa sprzedaż części zasobów, co pozwoli odzyskać włożone środki i zwiększyć wpływy podatkowe. Mieszkania komunalne a także powierzchnie użytkowe w nieruchomościach komunalnych są gminnym potencjałem prywatyzacyjnym.

Gmina w celu zachowania wpływu na politykę mieszkaniową rewitalizowanego obszaru może zastosować kilka dostępnych rozwiązań organizacyjnych, np. może utworzyć z zasobów komunalnych własne spółki lub może przekazać część zasobów Towarzystwu Budownictwa Społecznego bądź sprzedać je na rynku nieruchomości. Każde z rozwiązań wymaga szeregu działań o charakterze formalno - prawnym. W przypadku własności już sprywatyzowanej (prywatnej) rola gminy będzie związana z tworzeniem sprzyjających warunków organizacyjnych dla aktywizacji społeczności zamieszkującej obszar. W szczególności do mobilizacji zarządców i właścicieli nieruchomości do działań związanych z

podejmowaniem prac remontowo - modernizacyjnych (odnowienia elewacji i naprawy dachów).

A2. Cel :Rozwój budownictwa – budowa nowych zasobów mieszkalnych

Budowa nowych zasobów mieszkalnych w dzielnicach poddanych procesom rewitalizacyjnym jest zauważalnym trendem społeczno - ekonomicznym w wielu europejskich obszarach objętych programami odnowy miejskiej. Trend wiąże się częściowo z wykształceniem nowej specyficznej grupy mieszkańców, którzy często poszukują niekonwencjonalnych przestrzeni do mieszkania zlokalizowanych w dzielnicach o wyraźnym charakterze. Gentryfikacja, bo taką nazwę nosi to zjawisko społeczne, to proces wykupywania lub wynajmowania mieszkań i nieruchomości w dzielnicach tradycyjnie zamieszkałych przez biedniejsze warstwy społeczne i modernizowanie ich zgodnie z najnowszymi trendami. Budowa nowoczesnych budynków o wysokim standardzie i jakości wykonania w dawnych dzielnicach przemysłowych jest bardzo silnym czynnikiem stymulującym rozwój tych obszarów głównie poprzez wysoką jakość rozwiązań architektonicznych.

Budowa nowych mieszkań w zespole luksusowego budownictwa apartamentowego w pobliżu bulwarów Wisły z atrakcyjnym widokiem, dobrym dojazdem stwarza możliwość podniesienia waloru przestrzeni dotychczas przemysłowej dzielnicy. Relatywnie niskie ceny gruntów są argumentami za korzystną sprzedażą pewnego obszaru pod budownictwo przeznaczone dla osób o wyższych dochodach (potencjalnych zainteresowanych). Tego rodzaju zespół mieszkalny pozwoli poprawić wizerunek dzielnicy, zmienić jej skład społeczny, uruchomić szybsze zmiany przestrzenne na pozostałym obszarze oraz uzyskać szybki zwrot nakładów w formie zapłaty za grunty jak i w formie podatku.

Na jakość przestrzeni mają również wpływ skromniejsze propozycje społecznego budownictwa mieszkaniowego, które powinno stanowić uzupełnienie zabudowy istniejącej - plomby lub domknięcia kwartałów. Odwołanie do współczesnych rozwiązań projektowych przy równoczesnym utrzymaniu założonych dla TBS kosztów pozwolą na zachowanie pożądaných proporcji społecznych przez zwiększenie udziału tzw. *klasy średniej*.

W programie proponuje się również lokalizacje dla realizacji zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanych czynszach usytuowane na terenach dotychczas zajmowanych przez przemysł (co dopuszcza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Wymagać będzie to uporządkowania stanów własnościowych (większość tych terenów jest własnością Skarbu Państwa), jak również uporządkowania przestrzeni, usunięcia zbędnych elementów infrastrukturalnych i przeprowadzenia koniecznych rozbiórek.

Z względu na niewielką ilość niezabudowanych działek będących własnością gminy, ważne jest wspieranie rozwoju mieszkalnictwa poprzez zaangażowanie innych partnerów.

Ustawa z dnia 28 lipca 2005 o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. Nr.169, poz.1420) wprowadza formalnie od dawna oczekiwaną możliwość realizacji przedsięwzięć w systemie partnerstwa publiczno - prywatnego. Celem zasadniczym budowania partnerstwa publiczno – prywatnego (PPP) jest osiągnięcie korzyści dla podmiotu publicznego przeważających w stosunku do korzyści wynikających z innych sposobów realizacji tego przedsięwzięcia (Rozdział 1 art.3.1.Ustawy o partnerstwie publiczno - prywatnym). Wśród przedsięwzięć wymienionych jako możliwe w trybie PPP znalazły się projektowanie lub realizacja inwestycji w wykonaniu zadania publicznego, świadczenie usług publicznych w okresie powyżej 3 lat w zakresie eksploatacji, utrzymania, zarządzania niezbędnym

składnikiem majątkowym oraz działania na rzecz rozwoju gospodarczego i społecznego, w tym rewitalizacji lub zagospodarowania miasta lub jego części (Rozdział 1, art.4, pkt.4 a,b,c, op. cit) z powyższych zapisów wynika, że realizację zadań związanych zarówno z budową nowych zasobów mieszkaniowych jak i rewitalizację istniejących można przeprowadzić w systemie PPP. Ta nowa forma współpracy sektora publicznego z prywatnym jest już popularna od jakiegoś czasu w krajach dawnej piętnastki. Największe doświadczenia w realizacji partnerstwa publiczno prywatnego posiada Wielka Brytania, gdzie w systemie PPP realizowane są zarówno duże projekty infrastrukturalne, jak i mniejsze przedsięwzięcia o skali lokalnej.

Obszar centralny Zabłocia jest słabo zamieszkały, niekorzystny jest również przekrój demograficzny i skład społeczny. Z tego względu rozwój funkcji mieszkalnych jest jednym z ważniejszych czynników stymulujących pozostałe procesy rewitalizacji i aktywizacji społeczno-ekonomicznej Zabłocia. W rozwiązaniu kwestii mieszkaniowej obszaru Zabłocia ważne będzie przyjęcie zasady dywersyfikacji standardu mieszkań w proponowanych rozwiązaniach projektowych przy równoczesnym utrzymaniu ogólnie przyjętego poziomu rozwiązań funkcjonalnych i technicznych.

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

Bulwary Wiślane to kompleksowy projekt zieleni urządzonej wraz z programem funkcjonalnym (zgodnie z § 44 projektu planu miejscowego) tj. ciągiem widokowym, trasą turystyczno-krajobrazową, ścieżkami rowerowymi, etc.

Bulwary powinny w znacznej części zachować dzisiejszy charakter różniąc się od rozwiązań stosowanych w śródmieściu (pod Wawelem). Zakres przewidywanych działań przewiduje przede wszystkim ich udostępnienie od strony obszaru Zabłocia i przystosowanie do komunikacji pieszej i rowerowej wzdłuż rzeki, lecz bez wprowadzania funkcji gastronomicznych, rozrywkowych itp.

Środowisko przyrodnicze terenów przylegających do Wisły jest bardzo narażone na negatywne skutki działań, równocześnie jest cennym tłem dla sylwety dzielnicy od strony rzeki. Plany zmierzające do utworzenia parku rzeczno Wisły ograniczają możliwości inwestowania w strefie nadbrzeżnej. Pewnym ograniczeniem atrakcyjności inwestycyjnej może być również usytuowanie względem stron świata. Otwarcie się dzielnicy na rzekę to w rzeczywistości otwarcie na północ.

Utrzymanie i rozwój funkcji sportowych adresowanych do młodzieży, na bazie istniejącego obiektu sportowego Stadionu SKS „Podgórze” realizowany powinien być poprzez włączenie obiektu stadionu do systemu zielonych przestrzeni rekreacyjnych oraz opracowanie oferty rodzinnej aktywnego wypoczynku weekendowego. Konieczna jest modernizacja zaplecza socjalnego KS „Podgórze”, uporządkowanie stanu technicznego obiektu i wprowadzenie dodatkowych funkcji rekreacyjno - sportowych.

A 4. Cel : Kreacja przestrzeni publicznych

Aleja Lipowa to kompleksowy projekt przebudowy ulicy Lipowej jako miejsca określającego tożsamość i wartości kulturowe obszaru. Polega na wyznaczeniu nowej roli ulicy przebiegającej przez całą dzielnicę łącząc jej część zachodnią (zwartej zabudowy mieszkalnej), centralną (przemysłową) i wschodnią (mieszkalno-usługową). Obejmuje odtworzenie przebiegu ulicy Lipowej, jako historycznej drogi łączącej Podgórze

z Płaszowem, nadanie jej charakteru alei - głównego ciągu wewnętrznego, łączącego zlokalizowane na nim lub przy nim ważne miejsca o charakterze przestrzeni publicznych: Plac Bohaterów Getta, skwer miejski przy przystanku PKP Kraków-Zabłocie, przedpole dawnej Fabryki *Schindlera*, stadion KS Podgórze, planowane tereny usługowe przy ul. Powstańców Wielkopolskich. W zakres działań koniecznych wchodzi również realizacja zatoki dla autokarów wycieczkowych i parkingi strategiczne przy planowanym centrum handlowym przy ul. Powstańców Wielkopolskich, przy obiekcie Telpodu i w rejonie skweru przy przystanku Zabłocie. Wzdłuż Alei oraz w jej pobliżu usytuowane będą ważne dla życia społecznego oraz gospodarczego tereny i obiekty. Początek wyznacza Plac Bohaterów Getta – (ta ważna przestrzeń publiczna jest już realizowana w części zachodniej obszaru tj. na terenie historycznego Podgórze), następnie przebiegiem ulicy Kącik przechodzi w kierunku przystanku kolejowego Kraków – Zabłocie, gdzie usytuowano mały plac / skwer miejski, dalej znajduje się *Fabryka Schindlera* - Muzeum Pamięci Miejsca, wraz z przewidzianym Centrum Sztuki Nowoczesnej. Od skrzyżowania z ul. Romanowicza prowadzi w kierunku nowego przejścia pod torami kolejowymi, wzdłuż terenów sportowo- rekreacyjnych - Stadion SKS "Podgórze" i zabudowy mieszkaniowej do centrum handlowo-usługowego przy ul. Powstańców Wielkopolskich. Zgodnie z nazwą Aleja Lipowa to ulica z szerokimi chodnikami i nowym podkreślającym reprezentacyjny charakter oświetleniem, z możliwością wyznaczenia pasa dla rowerów, obsadzona lipami i zaprojektowana z uwzględnieniem wysokich standardów urbanistycznych i architektonicznych. Aleja Lipowa będzie pełnić rolę osi przekształceń rewitalizacyjnych dla całego Zabłocia, łączyć będzie nie tylko przestrzenie wewnętrzne tego obszaru ale wyznaczać szlaki złożonej i wielowątkowej historii dzielnicy.

Przystanek Zabłocie jest obecnie miejscem zaniedbanym, złożonym z samego przystanku PKP i przejścia pieszego pod torami. Jest ciągiem komunikacyjnym łączącym część zachodnią obszaru z częścią centralną Zabłocia. Uporządkowanie przedpola z obu stron przejścia oraz remont tunelu - przejścia dla pieszych, budowa chodników, oświetlenie oraz informacja wizualna tworzą możliwość aranżacji placu miejskiego, od którego będzie prowadzić reprezentacyjna część Lipowej. Ważna jest estetyzacja tej przestrzeni, która w chwili obecnej jest barierą o charakterze liniowym (przebieg linii kolejowej dzieli obszar na dwie części funkcjonalne, charakteryzujące się odmienną organizacją przestrzenną i estetyką pejzażu miejskiego).

Reasumując, działania związane z uporządkowaniem struktury zabudowy, wprowadzeniem ładu przestrzennego mają charakter projektów głównie inwestycyjno – budowlanych. Są nimi zarówno roboty budowlane, realizacja inwestycji infrastrukturalnych - głównie infrastruktury drogowej i podziemnej infrastruktury technicznej, jak również rozbiórki i prace modernizacyjno – remontowe. Inicjatorem i promotorem tych przedsięwzięć powinno być miasto, które będzie również realizatorem i inwestorem części z nich. Pozostałe projekty powinny być realizowane przez różnych inwestorów - wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe, inwestorów prywatnych (właścicieli kamienic lub developerów), a także w systemie Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

Kolejnym ważnym obszarem interwencji publicznej jest obszar związany z pobudzaniem i wspieraniem rozwoju ekonomicznego. Rolą gminy jest inicjowanie projektów, pełnienie funkcji ich promotora, w niektórych przypadkach również koordynatora, a czasami realizatora bądź współrealizatora. Jednym z ważniejszych kierunków przy opracowaniu projektów ekonomicznych jest tworzenie nowych miejsc pracy (stałych i czasowych) oraz rozwój ekonomii lokalnej i poprawa jej konkurencyjności oraz zwiększenie dynamiki procesów rozwojowych w dzielnicy. Zakres *interwencjonizmu* gminy powinien uwzględniać

tworzenie sprzyjających warunków rozwoju działalności ekonomicznej. Pozwoli to na przyciągnięcie inwestorów, którzy rozwijając własną działalność tworzą miejsca pracy, a tym samym uruchamiają pożądane mechanizmy rynkowe stymulujące rozwój całego obszaru. Działania związane z rozwojem ekonomicznym Zabłocia przedstawiają się następująco:

Planowane działania w zakresie stymulowania rozwoju ekonomicznego

Tabela 6. Katalog Projektów B

B1. Cel: Rozwój Krakowskiego Ośrodka Wystaw i Targów,	<u>Zakres:</u>
B1.1 Budowa ulicy wzdłuż ogrodów działkowych, łączącej ul. Nowohucką z ul. Portową, w celu zwiększenia dostępności komunikacyjnej	Projekt drogowy wraz ze śladem ścieżki rowerowej i chodnikiem dla pieszych, dodatkowo miejsca parkingowe
B1.2 Alternatywne rozwiązanie w celu zwiększenia dostępności komunikacyjnej – rozbudowa ul. Pana Tadeusza	Projekt drogowy wraz ze śladem ścieżki rowerowej i chodnikiem dla pieszych.
B2. Cel: <u>Utworzenie Centrum rozwoju usług i przemysłu</u> ukierunkowanego na nowe formy współpracy sektora MŚP, przemysłu i sektora nauki i szkolnictwa wyższego	<u>Zakres</u>
B2.1. Utworzenie Centrum /Inkubatorów – Inwentoriów , pozwalające na produkcję rozwiązań prototypowych, projektów technologicznych, wzornictwa przemysłowego i design’u	1. Powołanie instytucji „ Inwentoriów „ 2. Adaptacja wybranego obiektu z terenu Zabłocia na potrzeby Centrum
B3. Cel: <u>Rozwój usług komercyjnych</u>	<u>Zakres</u>
B3.1. Rozwój usług komercyjnych w rejonie projektowanej ulicy Nowolipowej i Powstańców Wielkopolskich	Opracowanie koncepcji funkcjonalno programowej Centrum handlowego wraz z centrum usług niszowych / nietypowych (unikalnych).
B4. Cel: <u>Restrukturyzacja i sanacja istniejących przedsiębiorstw</u>	<u>Zakres</u>
B4.1. Opracowanie katalogu produktów lokalnych dla celów promocji obszaru Zabłocia	Identyfikacja produktów i producentów, przygotowanie oferty promocyjnej, wydanie katalogu wraz z wersją CD
B4.2. Utworzenie mikro-parku produkcji przemysłowej	Wyznaczenie terenu, uzbrojenie i wprowadzenie infrastrukturalnych elementów ochrony rodowiskowej
B5. Cel: <u>Adaptacja obiektów poprzemysłowych na cele usługowe i mieszkalne</u>	<u>Zakres</u>
B.5.1.Uruchomienie doradztwa architektoniczno- budowlanego i obsługi drobnego inwestora	Przygotowanie 1-2 stanowisk pracy zlokalizowanych na Zabłociu
B.5.2.Adaptacja poprzemysłowego obiektu na lofty– (projekt pilotowy)	Wskazanie obiektu pilotowego Projekt koncepcyjny i budowlany Wydzielenie osobnych własności Realizacja przebudowy Sprzedaż lokali mieszkalnych i komercyjnych

B.5.3. Adaptacja obiektu (Młyn 2) - Ziarno	Adaptacja unikalnych obiektów produkcyjnych Młyn Nr 2-Ziarno.
---	---

W ramach działań związanych z aktywizacją ekonomiczną zostały wyznaczone następujące cele operacyjne :

- B1.** Cel : Rozwój Krakowskiego Ośrodka Wystaw i Targów,
- B2.** Cel: Utworzenie Centrum rozwoju usług i przemysłu (Inwentoriów- inkubatorów 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

Wyżej wymienione cele wymagają przygotowania projektów o charakterze inwestycyjno-budowlanym oraz wspomagających projektów poza-inwestycyjnych.

B1. Cel : Rozwój Krakowskiego Ośrodka Wystaw i Targów

Zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego (§ 80) przewiduje się utrzymanie i dalszy rozwój funkcji wystawienniczych na terenach części wschodniej obszaru objętego Programem Rewitalizacji poprzez rozwój Centrum targowo - wystawienniczego, z zapleczem konferencyjnym na terenach *Chemobudowy - Kraków S.A.* Już obecnie centrum dysponuje możliwością organizacji targów i wystaw przeznaczonych dla szerokiego grona odwiedzających - (dla przykładu tylko w okresie od VII-XII 2004 tereny wystawowe odwiedziło ponad 15 377 osób, biorących udział tylko w sześciu imprezach wystawienniczych). Konieczne jest zwiększenie dostępności komunikacyjnej terenu- budowa ulicy wzdłuż ogrodów działkowych, łączącej ul. Nowohucką z ul. Portową, lub alternatywnie rozbudowa ul. Pana Tadeusza.

Ośrodek, dysponując dobrym dostępem do komunikacji drogowej, lotniczej i kolejowej, położony relatywnie blisko centrum wielkiego miasta oraz dysponując dużym terenem, może być w przyszłości uzupełniony o nowe interesujące architektonicznie obiekty, a odpowiednio opracowany program i kalendarz imprez może pomóc mu ubiegać się o uzyskanie rangi europejskiej.

B2.Cel: Utworzenie Centrum rozwoju usług i przemysłu (Inwentoriów –centrum inkubatorów przedsiębiorczości) ukierunkowanego na nowe formy współpracy sektora MŚP, przemysłu i sektora nauki i szkolnictwa wyższego

Ideą powołania Instytucji „Inwentoriów” jest wprowadzenie nowatorskiego rozwiązania w zakresie aktywizacji ekonomicznej obszaru ze szczególnym uwzględnieniem sektora MŚP. Standardową i sprawdzoną formą pomocy gminy dla osób prywatnych chcących uruchomić własną działalność gospodarczą są inkubatory przedsiębiorczości. Inwentoria są rozbudowaną, zmodyfikowaną i wzbogaconą formą inkubatorów. Centrum stanowi podmiot,

którego zadaniem, oprócz organizacji pomocy logistycznej i instytucjonalnej, jest również stworzenie „linii produkcyjnej” innowacyjnych rozwiązań technologicznych i prototypów, opracowanych w ramach współpracy sektora MŚP z wyższymi uczelniami. Partnerami - udziałowcami Inwentoriów mogą również być większe działające na Zabłociu zakłady produkcyjne posiadające już określoną renomę na rynku (np. ES System).

Działalność Inwentoriów obejmie również wdrożenia projektów z dziedziny wzornictwa przemysłowego. Pierwszym etapem projektu będzie przygotowanie formuły instytucjonalno - prawnej pozwalającej na zaangażowanie zarówno gminy (występującej w roli Inicjatora i Promotora przedsięwzięcia) jak i innych podmiotów tj., wyższych uczelni, producentów. Następnym etapem będzie opracowanie profilu i szczegółowego programu działania instytucji, a także wielkości i sposobu zaangażowania finansowego poszczególnych partnerów. Kolejnym etapem będzie wytypowanie nieruchomości przemysłowych z obszaru Zabłocia pozwalających na adaptację do nowych funkcji.

B3. Cel : Rozwój usług komercyjnych

Rozwój usług komercyjnych w strefie dostępności komunikacyjnej ulicy Powstańców Wielkopolskich. Obszar ten u wylotu obecnej ulicy Kielkowskiego w przyszłości znajdzie się na zakończeniu (początku) projektowanej Alei Lipowej. Uprzywilejowane położenie oraz brak podobnego centrum komercyjnego wewnątrz obszaru Zabłocia może zadecydować o zainteresowaniu potencjalnych inwestorów prywatnych. Przewidywane funkcje obejmują handel wraz z ośrodkiem usług niszowych (nietypowych i unikatowych) Obejmować będzie wyspecjalizowane sklepy o standardzie dostosowanym do potrzeb mieszkańców dzielnicy a także warsztaty świadczące usługi wyspecjalizowane - nietypowe i unikatowe w skali miasta. Kształtowanie pożądanego profilu tych usług powinno opierać się na polityce udzielania pozwoleń i koncesji oraz na systemie stosownych zachęt. Identyfikowanie i praktyczne wykorzystanie działalności niszowej jest jednym z cenniejszych elementów budowania „małej ekonomii” w obszarze kryzysowym.

B4. Cel : Restrukturyzacja i sanacja istniejących przedsiębiorstw.

Procesy restrukturyzacji i sanacji istniejących przedsiębiorstw produkcji nieuciążliwej powinny być ukierunkowane na odpowiednią politykę podatkową, politykę wsparcia (MŚP) oraz przygotowanie alternatywnych lokalizacji dla zakładów uciążliwych. Jedną z takich możliwości jest utworzenie mikro-parku produkcji przemysłowej. Wyznaczenie dla potrzeb organizacji odpowiedniego obszaru wewnątrz przemysłowej strefy Zabłocia (obszar centralny), uporządkowanie oraz podział na działki przeznaczone na realizację nowych małych obiektów produkcyjnych ukierunkowanych na tzw. czyste i nieuciążliwe technologie może być dosyć silnym argumentem przyciągającym inwestorów zewnętrznych. W realizacji tych zamierzeń istotne będzie sprecyzowanie szczegółowych warunków dotyczących wielkości oraz rozwiązań architektonicznych nowej zabudowy produkcyjnej.

Natomiast wśród działań o charakterze poza inwestycyjnym celowe będzie opracowanie katalogu produktów lokalnych dla celów promocji obszaru Zabłocia. Wiąże się to z identyfikacją produktów i producentów związanych z tym obszarem, a następnie z przygotowaniem oferty promocyjnej oraz wydaniem katalogu wraz z wersją CD. Pozainwestycyjny charakter ma również propozycja doradztwa dla drobnego inwestora, której zadaniem będzie usprawnienie procesu wydawania stosownych decyzji administracyjnych.

B5. Cel : Adaptacja obiektów przemysłowych na cele usługowe i mieszkalne.

Cechą wyróżniającą Zabłocie na tle innych historycznych dzielnic Krakowa jest nagromadzenie na stosunkowo małym obszarze dużej liczby obiektów przemysłowych. Dlatego też proces rewitalizacji Zabłocia będzie uwzględniał historyczną spuściznę dzielnicy, ale równocześnie może wykorzystać istniejące kubatury obiektów produkcyjnych do nowych funkcji, przywracając je tym samym dzielnicy. Możliwość taką stwarzają procesy modernizacji i adaptacji obiektów przemysłowych dla celów usługowych, mieszkaniowych, gastronomiczno- rekreacyjnych.

Adaptacja obiektu (Młyn 2) - **Ziarno** jest jednym z przewidzianych projektów adaptacyjnych. Projekt stanowi adaptację unikalnych obiektów produkcyjnych Młyn Nr 2-Ziarno.

Innym przykładem jest planowane zagospodarowanie i adaptacja obiektu „Emalii” - dawnej Fabryki Oskara Schindlera na Muzeum Sztuki Współczesnej oraz i Muzeum Pamięci Miejsca związane z martyrologią Żydów krakowskich.

Część zespołu, szczególnie produkcyjne hale wielkoprzestrzenne nadają się dla celów ekspozycji sztuki współczesnej. Część budynku głównego, przeznaczona została na miejsce upamiętniające tragedię narodu żydowskiego. Historia miejsca utrwala jest w społecznej świadomości w skali światowej (Film pt. „Lista Schindlera”). Najnowsze plany, związane z propozycją Krakowskiego Towarzystwa Fotograficznego, stworzenia Muzeum Sprawiedliwych Wśród Narodów Świata w obiektach Fabryki Schindlera mogą korespondować z ideą upamiętnienia tragedii narodu żydowskiego, uzupełniając tę pamięć o cześć oddaną ludziom ratującym życie Żydów. Z uwagi na dosyć bogaty i zróżnicowany program funkcjonalny związany z obiektami Fabryki Oskara Schindlera wydaje się celowe rozpisanie konkursu na koncepcję programowo - funkcjonalną łączącą wielość tych wątków. Planowanym zamierzeniem adaptacji sprzyja zarówno stosunkowo dobry stan zachowania obiektów jak i dostępność komunikacyjna.

Zupełnie innym typem adaptacji może być propozycja wprowadzenia funkcji mieszkalnych do wybranego obiektu przemysłowego i przekształcenie go na tzw. lofty – (nietypowe mieszkania oraz pracownie artystyczne); działania te mogą nasilić proces gentryfikacji społeczności. Równocześnie projekt taki może stanowić punkt wyjścia do utworzenia swego *Klastru Kultury*, szczególnie tej nie mieszczącej się w głównym nurcie.

Wsparciem poza inwestycyjnym towarzyszącym przekształceniom, modernizacjom i adaptacjom obiektów przemysłowych do nowych funkcji powinno być uruchomienie *in situ* doradztwa architektoniczno - budowlanego i obsługi inwestora zainteresowanego nieruchomościami przemysłowymi Zabłocia.

O powodzeniu działań związanych z aktywizacją ekonomiczną obszaru decydują w dużej mierze działania ukierunkowane na wzmocnienie potencjału społecznego dzielnicy. Podobnie jak w dwóch wcześniejszych przypadkach mogą one mieć charakter projektów inwestycyjnych lub działań organizacyjnych i programowych.

Planowane działania w zakresie aktywizacji społecznej

Tabela 7. Katalog Projektów C

C1. Cel: <u>Rozwój środowiska akademickiego na bazie Krakowskiej Szkoły Wyższej im. A.F. Modrzewskiego</u>	<u>Zakres:</u>
C.1.1 Połączenie obszaru kampusu KSW z centralną częścią Zabłocia	Budowa kładki pieszej nad ulicą Herlinga - Grudzińskiego
C 1.2 Wolontariat studencki na rzecz dzielnicy	Program praktyk studenckich przygotowany wspólnie przez miasto i KSW
C2. Cel :<u>Wzmocnienie tożsamości dzielnicy</u>	<u>Zakres</u>
C.2.1. Utworzenie Muzeum Sztuki Współczesnej wraz z Muzeum Pamięci Miejsca –Fabryka Schindlera	Adaptacja obiektu „Emalii” na Muzeum Sztuki Nowoczesnej i Muzeum Pamięci Miejsca.
C.2.2. Młodzieżowy system obsługi ruchu turystycznego dzielnicy	Aktywizacja młodzieży szkół średnich i wyższych – usługi przewodnickie i transportowe (riksze rowerowe)
C.2.2.3. Przeniesienie placówki Domu Kultury „Podgórze”: Domu Historii Podgórze i połączenie go z filią Muzeum Inżynierii Miejskiej w budynku dawnego Składu Solnego	Adaptacja obiektu na cele Muzeum Podgórze

W ramach działań związanych z aktywizacją społeczną dzielnicy wyznaczono następujące cele operacyjne:

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

C2. Cel :Wzmocnienie tożsamości dzielnicy

Działania i projekty związane z ich realizacją mają charakter projektów inwestycyjnych bądź działań organizacyjnych ukierunkowanych na tworzenie nowej struktury socjalnej w rewitalizowanym obszarze.

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

Krakowska Szkoła Wyższa im. A. Frycza Modrzewskiego jest obecnie jednym z ważniejszych ogniw aktywizacji i procesów odnowy Zabłocia. Dynamiczny rozwój nowej uczelni skierował uwagę na Zabłocie. KSW jest ważna dla Zabłocia nie tylko ze względu na ofertę edukacyjną dla młodzieży, ale również jako ośrodek usług nowej jakości. Z tego względu oczekiwany jest dalszy rozwój uczelni jak również rozwój towarzyszącej jej infrastruktury. Dla zatrzymania studentów w dzielnicy istotne jest promowanie rozwoju usług dla młodzieży akademickiej takich jak domy studenckie, kluby, gastronomia, usługi biurowe itp. Bazą materialną do tych działań mogą być również niewykorzystane nieruchomości przemysłowe. Konieczna jest także integracja przestrzenna kampusu z resztą dzielnicy. Obecnie nowoczesne obiekty KSW są oddzielone od centralnego obszaru Zabłocia ruchliwą ulicą Herlinga - Grudzińskiego. W celu połączenia bezpiecznego obszaru kampusu KSW z centralną częścią Zabłocia konieczne jest przerzucenie kładki pieszej nad ulicą. Umożliwi to nie tylko bezkolizyjny ruch pieszy lecz również udostępni środkową część obszaru pod funkcje towarzyszące szkolnictwu wyższemu.

Projektem uzupełniającym działania związane z rozwojem środowiska akademickiego jest *Wolontariat studencki* na rzecz dzielnicy. Opracowanie szczegółowego programu

wolontariatu powinno być działaniem wspólnym KSW i gminy Kraków, obejmującym przygotowanie oferty atrakcyjnych praktyk z zakresu inwentaryzacji urbanistycznej i budowlanej, badań społecznych, współpracy z sektorem MŚP, współpracy ze służbami socjalnymi miasta. Wolontariat pozwoli na zwiększenie zaangażowania młodych ludzi w problemy dzielnicy, poprzez praktyki studenckie ukierunkowane na wsparcie potrzebujących grup mieszkańców oraz partycypację w rozwoju ekonomicznym Zabłocia.

C2. Cel :Wzmocnienie tożsamości dzielnicy

Budowanie właściwych relacji i więzi w społeczności lokalnej wymaga wzmocnienia poczucia tożsamości i identyfikacji jej mieszkańców oraz wykształcenia w strukturze całego miasta więzi z Zabłociem. Służą temu działania związane z ochroną wartości emocjonalnych i kulturowych. Należy do nich inicjatywa utworzenia Muzeum Sztuki Współczesnej wraz z Muzeum Pamięci Miejsca na terenie obiektów Fabryki Schindlera. Celowe są działania zmierzające do utrwalenia wyjątkowego w skali Krakowa historyczno – przemysłowego charakteru tej części miasta, stąd należy zaprosić istniejące już instytucje realizujące zadania w dziedzinie historii przemysłu (Muzeum Inżynierii Miejskiej) oraz dawnego miasta Podgórze (Dom Historii Podgórze Domu Kultury „Podgórze”) by stworzyły wspólne Muzeum, mające zdolność m. in. Przeprowadzić projekty o charakterze edukacyjnym adresowane do młodzieży szkolnej i studenckiej, jak choćby projekt *Młodzieżowego systemu obsługi ruchu turystycznego dzielnicy* obejmującego usługi przewodnickie (opracowane szlaki tematyczne związane z historią oraz dziedzictwem przemysłowym, historia martyrologii narodu żydowskiego, a także wartościami przyrodniczymi).

Zbiór wszystkich zgłoszonych projektów zarówno tych o charakterze inwestycyjnym jak i poza inwestycyjnych został uporządkowany w układzie zagadnień problemowych: przestrzenno - środowiskowych, ekonomicznych i społecznych. Każdemu działaniu przypisano miernik rezultatu pozwalający na określenie stopnia zaawansowania lub wykonania projektu. Przyjęto wstępnie horyzont czasowy realizacji wykonania planowanych działań i projektów obejmujący swym zasięgiem okres od roku 2006 do roku zakończenia kolejnego okresu budżetowego dla środków unijnych tj. rok 2013. **Przewidziano również szacunkowy koszt planowany**, realizatorów oraz źródła i/ lub sposób finansowania. **Zamieszczony poniżej wykaz koncepcji projektów stanowi propozycję dla ustalenia listy projektów priorytetowych dla każdego ze wskazanych przez gminę Kraków pól strategicznych i podjęcia odpowiednich decyzji.**

Planowane działania w zakresie uporządkowanie struktury zabudowy, ładu przestrzenny oraz ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych obejmujące: *Sfery przestrzenną, społeczną i ekonomiczną*

Tabela 8. Lista Projektów

A1. Cel : <u>Rehabilitacja i renowacja zasobów mieszkaniowych</u>,							
Uzasadnienie: Rehabilitacja zasobów mieszkaniowych zgodna z wytycznymi konserwatorskimi , poprawa bezpieczeństwa i estetyki, aktywizacja dobrowolnego podejmowania robót remontowych przez właścicieli nieruchomości będzie miała znaczący wpływ na poprawę warunków zamieszkania w dzielnicy , a tym samym na wzrost jej atrakcyjności. Cel ten jest całkowicie spójny z celem strategicznym I Strategii Rozwoju Krakowa – <i>Kraków miastem przyjaznym rodzinie, atrakcyjnym miejscem zamieszkania i pobytu</i>							
Lp.	Działania / Projekty	Zakres	Rezultat / miernik/	Termin	Koszt Planowany	Inicjator/ Koordynator/ Realizator	Źródło Finansowania
1.1	Poprawa jakości powietrza i komfortu cieplnego mieszkań w zasobach mieszkalnych Zabłocia i część Podgórza objętej Programem Rewitalizacji Zabłocia	Zamiana systemów ogrzewania piecowego na proekologiczne systemy grzewcze.	1.Ilość mieszkań / 2.(powierzchnia użytkowa) objętych zmianą systemu. 2.Ograniczenie poziomu niskiej emisji	2006-2013		Urząd Miasta Krakowa (UMK) MPEC	WFOŚ i GW, MPEC
1.2	Prywatyzacja zasobów komunalnych pozostających w dzielnicy	Przygotowanie formalno – prawne procedury: prywatyzacyjnej; wycena zasobów, analiza (finansowa, analiza popytu)	1.Wysokość wpływów z tytułu prywatyzacji do budżetu miasta . 2.Zmniejszenie wydatków na eksploatację zasobów mieszkalnych	2006-2013	2000 zł / na mieszkanie.	UMK	Budżet UMK

1.3.	Kompleksowa renowacja i modernizacja elewacji frontowych kamienic. <u>Projekt pilotowy:</u> Proponowany wybór lokalizacji; np. ul. Józefińska 27-35	Wymiana okien, termomodernizacja elewacji, Malowanie elewacji frontowych.	1. ilość (m ²) zmodernizowanych elewacji. 2. % oszczędności z tytułu kosztów ogrzewania.	2006-2010	Nakład -250 - 300zł/ m ² elewacji. (Środki na remont elewacji zasobów prywatnych np. w zamian za zwolnienie z podatku od nieruchomości – Uchwała Nr LXXXIV/853/05 RMK z dnia 7 lipca 2005 r.)	Właściciele nieruchomości, Zarząd Budynków Komunalnych, UMK	WFOŚ i GW, Ministerstwo Infrastruktury-termomodernizacja, Właściciele prywatni, Budżet UMK
------	--	---	---	-----------	---	---	--

A2. Cel :Rozwój budownictwa – budowa nowych zasobów mieszkalnych

Uzasadnienie: Rozwiązanie problemu mieszkaniowego jest zadaniem własnym gminy. Realizując zadanie na obszarze Zabłocia gmina wykorzystuje relatywnie tanie nieruchomości gruntowe, a jednocześnie wprowadza nowych – w większości młodych mieszkańców na teren starzejącej się dzielnicy. Dodatkowym efektem jest uzyskanie dodatkowych stałych miejsc pracy w obsłudze nowych mieszkańców oraz czasowych miejsc w trakcie budowy. Cel zgodny z celem strategicznym I Strategii Rozwoju Krakowa

Lp.	Działania / Projekty	Zakres	Rezultat / miernik/	Termin	Koszt Planowany	Inicjator/ Koordynator/ Realizator	Źródło Finansowania
2.1	Zespół „apartamentowców” –budynki o podwyższonym standardzie mieszkalnym, zlokalizowane w pobliżu otwarcie przestrzennych na Wisłę.	Proponowana lokalizacja : ul. Zabłocie.	2 ha zabudowy mieszkalnej dla 300 osób (150 mieszkań)	2006-2010	45 mln zł	Prywatny inwestor-deweloper , lub ewentualnie miasto w formule PPP	Środki prywatne, ewentualnie miasto aportem teren

2.2	Zabudowa plombowa oraz budynki w systemie TBS. Realizacja zabudowy plombowej jako uzupełnień linii oraz domknięcia kwartałów ulicznych zabudowy	Lokalizacje / (działki) Wybór lokalizacji zgodny z propozycjami rozwoju funkcji mieszkalnych zawartymi w planie planem miejscowym	Ilość mieszkań o umiarkowanych czynszach i wielkości od 25m ² do 65 m ² w standardzie podstawowym	2006-2013	nakład na 1m ² pow.1950-2200 zł.	UMK, TBS, w systemie PPP	Budżet UMK, alternatywnie-środki mieszane w systemie PPP
-----	---	--	---	-----------	---	--------------------------	--

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

Uzasadnienie: Potrzeba zagospodarowania nadbrzeżnych przestrzeni zielonych wiąże się z odwróceniem dzielnicy w kierunku rzeki. Udostępnienie bulwarów od strony obszaru Zabłocia i przystosowanie do komunikacji pieszej i rowerowej wzdłuż rzeki jest zgodne z Celem Operacyjnym III-6 Strategii Rozwoju Krakowa-***Tworzenie warunków dla rozwoju sportu, kultury fizycznej i rekreacji.*** Włączenie obiektu stadionu KS” Podgórze” do systemu zielonych przestrzeni rekreacyjnych jest również zgodne z tym celem oraz z ***Poprawą stanu środowiska przyrodniczego***

Lp.	Działania / Projekty	Zakres	Rezultat / miernik/	Termin	Koszt Planowany	Inicjator/ Koordynator/ Realizator	Źródło Finansowania
3.1	Bulwary Wiślane (realizacja zgodna z planami stworzenia w mieście parku rzeczno- Wisły)	Kompleksowy projekt zieleni urządzonej wraz z programem funkcjonalnym (zgodnie z § 44 projektu mpzp) tj. ciągiem widokowym, trasą turystyczno- krajobrazową, ścieżkami rowerowymi, etc.	Wielkość (w ha) obszaru zieleni urządzonej (biologicznie aktywnej)	do 2013	50-100 tys.zł (wartość projektu)	UMK	Budżet UMK
3.2	Modernizacja urządzeń i obiektów zaplecza KS „Podgórze” w celu zwiększenia oferty rekreacyjno - sportowej	Projekt i realizacja modernizacji zaplecza socjalnego KS „ Podgórze”. Uporządkowanie stanu technicznego obiektu i wprowadzenie dodatkowych funkcji rekreacyjno- sportowych	Dodatkowa powierzchnia w (m ²) przeznaczona na funkcje rekreacyjno- sportowe	do 2008	200- tys.zł	UMK	Budżet UMK

Planowane działania w zakresie stymulowania rozwoju ekonomicznego

B1. Cel: Rozwój Krakowskiego Ośrodka Wystaw i Targów

Uzasadnienie: Zwiększenie dostępności komunikacyjnej obszaru Centrum Targowego, poprzez budowę dróg. Inwestycje drogowe pozwolą na łatwiejszy dojazd do działającego obszaru wystawienniczego, a tym samym stworzą mu możliwość wzbogacenia i zróżnicowania oferty. Cel zgodny z prognozowanym rozwojem funkcji metropolitalnych zapisem Strategii Rozwoju Krakowa – *Tworzenie warunków dla lokalizacji central, przedstawicielstw organizacji krajowych i międzynarodowych, Poprawa dostępności komunikacyjnej*

Lp.	Działania / Projekty	Zakres	Rezultat / miernik/	Termin	Koszt Planowany	Inicjator/ Koordynator/ Realizator	Źródło Finansowania
1.1	Budowa ulicy wzdłuż ogrodów działkowych, łączącej ul. Nowohucką z ul. Portową, w celu zwiększenia dostępności komunikacyjnej	Projekt drogowy wraz ze śladem ścieżki rowerowej i chodnikiem dla pieszych, dodatkowo miejsca parkingowe	Długość w (mb),	2006-2008	400 tys.	UMK / Krakowski Ośrodek Targów i Wystaw	Budżet UMK
1.2	Alternatywne rozwiązanie w celu zwiększenia dostępności komunikacyjnej – rozbudowa ul. Pana Tadeusza	Projekt drogowy wraz ze śladem ścieżki rowerowej i chodnikiem dla pieszych,	Długość w (mb),	2006-2008	350 tys.zł	UMK / Krakowski Ośrodek Targów i Wystaw	Budżet UMK

B2. Cel: Utworzenie Centrum rozwoju usług i przemysłu (inkubatorów przedsiębiorczości) ukierunkowanego na nowe formy współpracy sektora MŚP, przemysłu i sektora nauki i szkolnictwa wyższego

Uzasadnienie: Aktywizacja ekonomiczna obszaru poprzez tworzenie więzi między sektorem MŚP i instytucjami nauki. Uwzględnienie nowych trendów technologicznych i wypracowanie bezpośredniej ścieżki produkcji prototypów opartych o innowacyjne rozwiązania. Dogodne warunki do organizacji wzorcowni i produkcji doświadczalnej. Spójność z celami strategicznymi rozwoju miasta – *Wspieranie współpracy nauki z gospodarką, Rozwój sektora MŚP,*

Lp.	Działania / Projekty	Zakres	Rezultat / miernik/	Termin	Koszt Planowany	Inicjator/ Koordynator/ Realizator	Źródło Finansowania
-----	----------------------	--------	---------------------	--------	-----------------	------------------------------------	---------------------

2.1	Utworzenie Centrum /Inkubatorów przedsiębiorczości/ – Inwentoriów , pozwalające na produkcję rozwiązań prototypowych, projektów technologicznych, wzornictwa przemysłowego i design'u	1.Powołanie instytucji Centrum „ Inwentoriów „ 2.Adaptacja wybranego obiektu z terenu Zabłocia na potrzeby Centrum	Ilość podmiotów zaangażowanych w realizację przedsięwzięcia Ilość podmiotów korzystających z usług Inwentoriów	2006-2010	od 1.7 do 3 mln zł	UMK	Budżet UMK, ERDF, kapitał mieszany
-----	--	---	--	-----------	--------------------	-----	------------------------------------

B3.Cel: Rozwój usług komercyjnych

Uzasadnienie: Uprzywilejowane położenie oraz brak podobnego centrum komercyjnego (najbliższa duża przestrzeń handlowa znajduje się na drugim brzegu Wisły – Galeria Kazimierz) może zadecydować o zainteresowaniu potencjalnych inwestorów prywatnych tym obszarem. Przewidywane funkcje obejmują handel ale w znacznej części mogą to być funkcje drobnej usługi i produkcji unikatowej.

Lp.	Działania / Projekty	Zakres	Rezultat / miernik/	Termin	Koszt Planowany	Inicjator/ Koordynator/ Realizator	Źródło Finansowania
3.1	Rozwój usług komercyjnych w rejonie ulicy Nowolipowej i Powstańców Wielkopolskich	Opracowanie koncepcji funkcjonalno programowej Centrum handlowego wraz centrum usług niszowych / nietypowych (unikalnych) Przygotowanie propozycji zachęt i ułatwień podatkowych dla rzemieślników i producentów wyrobów unikatowych	1.Budowa Centrum (kubatura), 2.Ilość nowych miejsc pracy	2006-2010			Budżet UMK, kapitał mieszany

B4. Cel :Restrukturyzacja i sanacja istniejących przedsiębiorstw

Uzasadnienie: Restrukturyzacja i sanacja istniejących przedsiębiorstw produkcji nieuciążliwej poprzez odpowiednią politykę podatkową, politykę wsparcia (MSP) oraz przygotowanie alternatywnych lokalizacji dla zakładów uciążliwych, tworzenie warunków rozwoju dla sektora MŚP, organizacja mikro- parku przemysłowego. Spójność z celami Strategii Rozwoju Krakowa – *Rozwój małej i średniej przedsiębiorczości.*

Lp.	Działania / Projekty	Zakres	Rezultat / miernik/	Termin	Koszt Planowany	Inicjator/ Koordynator/ Realizator	Źródło Finansowania
-----	----------------------	--------	---------------------	--------	-----------------	--	---------------------

4.1	Opracowanie katalogu produktów lokalnych dla celów promocji obszaru Zabłocia	Identyfikacja produktów i producentów, przygotowanie oferty promocyjnej, wydanie katalogu wraz z wersją CD	1. Ilość zgłoszonych produktów lokalnych 2. Liczba producentów promujących markę „Zabłocie”	2006	40- 50 tys. zł	UMK	UMK, producenci, WKP 2.2.2
4.2	Utworzenie mikro-parku produkcji przemysłowej, na terenie nieruchomości poprzemysłowej	Wyznaczenie terenu, podział na działki, uzbrojenie i wprowadzenie infrastrukturalnych elementów ochrony środowiskowej, ustalenie standardów rozwiązań architektonicznych dzierżawa lub sprzedaż.	Ilość nowych miejsc pracy na terenie mikro-parku	2006-2010	1.5-2 mln zł	Agencja Rozwoju Miasta	Budżet UMK, kapitał mieszany

B5. Cel: Adaptacja obiektów poprzemysłowych na cele usługowe i mieszkalne

Uzasadnienie: Obiekty przemysłowe można adaptować na biura, zakłady rzemieślnicze, handel, gastronomię, usługi rozrywki (kluby, dyskoteki, kręgielnie) a także mieszkania (tzw. *lofty*) o dużych powierzchniach i specjalnym wystroju chętnie kupowane i zamieszkiwane przez przedstawicieli wolnych zawodów: artystów, dziennikarzy, architektów. Inwestorzy nabywający i adaptujący obiekty poprzemysłowe powinni otrzymać wsparcie w postaci doradztwa (adaptacje wymagają często specjalnych rozwiązań) oraz przygotowanie „szybkiej ścieżki” uzyskiwania decyzji o zmianie sposobu użytkowania. Wytypowanie kilku obiektów pełniących funkcje katalizatora przeobrażeń dzielnicy. Możliwość stworzenia Klasteru Sztuki w oparciu o lokalizowane w dzielnicy pracownie twórców.

Spójność z – celem *Tworzenie materialnych i instytucjonalnych warunków rozwoju kultury*.

Lp.	Działania / Projekty	Zakres	Rezultat / miernik/	Termin	Koszt Planowany	Inicjator/ Koordynator/ Realizator	Źródło Finansowania
5.1	Uruchomienie doradztwa architektoniczno- budowlanego i obsługi drobnego inwestora	Przygotowanie 1-2 stanowisk pracy zlokalizowanych na Zabłociu	Ilość udzielonych porad (ilość podmiotów składających wnioski)	2007	20 tys. zł	UMK	Budżet UMK
5.2	Adaptacja poprzemysłowego obiektu na lofty – (projekt pilotowy) lub pracownie dla artystów.	Wskazanie obiektu pilotowego Projekt koncepcyjny i budowlany Wydzielenie osobnych własności Realizacja przebudowy Sprzedaż lokali mieszkalnych i komercyjnych, adaptacja na potrzeby pracowni dla plastyków, muzyków, studia nagrań etc.	1. Ilość nowych mieszkań i lokali użytkowych 2. Wpływ ze sprzedaży (dzierżawy) do budżetu miasta	do 2008	5-7 mln zł	UMK + deweloper	Budżet UMK, kapitał mieszany

5.3	Adaptacja obiektu (Młyn 2)- Ziarno	Przebudowa (rozbudowa + nadbudowa części obiektu)	1.Zagospodarowanie nowymi funkcjami powierzchni - 6300 m ² 2. Ilość nowych miejsc pracy	do 2010 (2013)	ok. 18-20 mln zł		środki prywatne oraz WKP 2.2.1
-----	---	---	---	----------------	------------------	--	--------------------------------

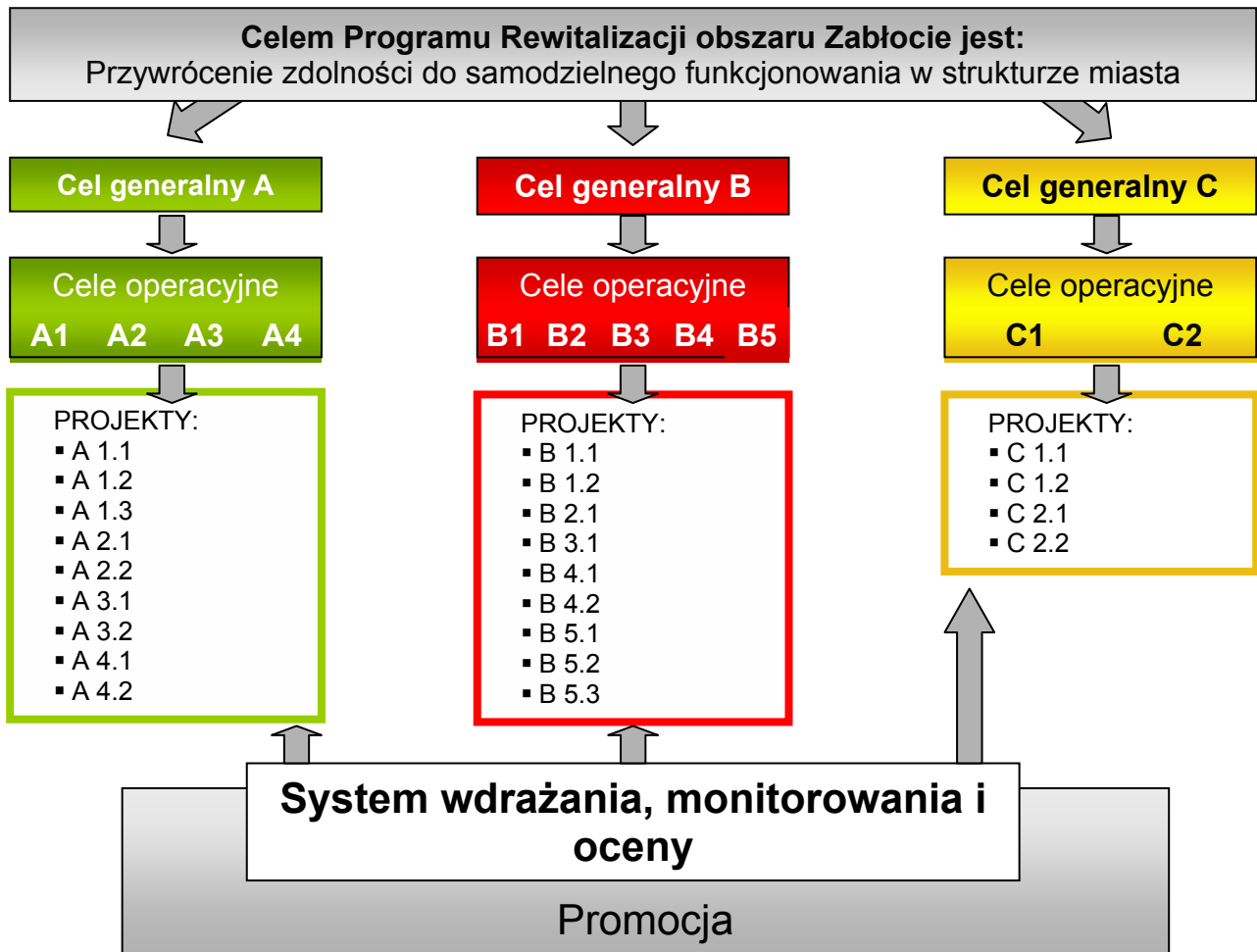
Planowane działania w zakresie aktywizacji społecznej

C1.Cel: <u>Rozwój środowiska akademickiego na bazie Krakowskiej Szkoły Wyższej im. A.F. Modrzewskiego</u>							
Uzasadnienie :Rozwój ośrodka akademickiego przyczynił się do „społecznego odmłodzenia dzielnicy,, KSW jest zacznem zmian w obszarze Zabłocia. W celu zwiększenia zasięgu jej oddziaływania konieczne jest wprowadzenie młodzieży akademickiej w cały obszar Zabłocia. Służyć temu mają działania zarówno inwestycyjne – połączenie komunikacyjne , jak i poza inwestycyjne – praktyki i wolontariaty na rzecz dzielnicy. Cel jest spójny z ze Strategią miasta w zakresie – <i>Rozwoju samorządności lokalnej i doskonalenia metod zarządzania, zwiększenie świadomości obywatelskiej i zainteresowania życiem miasta oraz Poprawą dostępności komunikacyjnej</i>							
Lp.	Działania / Projekty	Zakres	Rezultat / miernik/	Termin	Koszt Planowany	Inicjator/ Koordynator/ Realizator	Źródło Finansowania
1.1	Połączenie obszaru kampusu KSW z centralną częścią Zabłocia	Budowa kładki pieszo -rowerowej nad ulicą Herlinga - Grudzinskiego	Spadek wskaźnika wypadków z udziałem pieszych	2006-2008	1mln- 1.8 mln zł.	UMK	Budżet UMK, ERDF, kapitał mieszany
1.2	Wolontariat studencki na rzecz dzielnicy	Program praktyk studenckich	Ilość studentów biorących udział w praktykach	2006-2008	20 tys.zł	Samorząd i władze KSW Współpraca UMK	KSW Program Leonardo da Vinci

C2. Cel :<u>Wzmocnienie tożsamości dzielnicy</u>							
Uzasadnienie :Rozwój dzielnicy związany jest ściśle z utrzymaniem charakteru obszaru ważnego dla identyfikacji ze wielowątkową-również przemysłową historią miasta . Zachowanie zabytków techniki- zachowanych obiektów produkcyjnych wymagane jest zapisami planu miejscowego. Działania programowe wspierają te zapisy poprzez propozycje adaptacji niektórych obiektów do funkcji wzmacniających tożsamość obszaru. Działania wzmacniające poczucie więzi z historią dzielnicy dotyczą również aktywizacji młodzieży szkolnej. Spójność celu z <i>Tworzeniem materialnych i instytucjonalnych warunków rozwoju kultury, Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta</i>							
Lp.	Działania / Projekty	Zakres	Rezultat / miernik/	Termin	Koszt Planowany	Inicjator/ Koordynator/ Realizator	Źródło Finansowania

2.1.	Utworzenie Muzeum Sztuki Współczesnej wraz z Muzeum Pamięci Miejsca –Fabryka Schindlera	Adaptacja obiektu „Emalii” na Muzeum Sztuki Współczesnej i Muzeum Pamięci Miejsca	1. Ilość imprez 2. Ilość wizytujących 3. Ilość nowych miejsc pracy	2006-2008	18 mln zł	UMK	Budżet UMK, Ministerstwo Kultury
2.2	Młodzieżowy system obsługi ruchu turystycznego dzielnicy	Aktywizacja młodzieży szkół średnich i wyższych – usługi przewodnickie i transportowe(riksze rowerowe)	Ilość uczestników projektu Ilość nowych miejsc pracy	2006-2008	30-50 tys	UMK	Budżet UMK Leonardo da Vinci , EFS
2.3	Przeniesienie placówki Domu Kultury „Podgórze”: Domu Historii Podgórze i połączenie go z filią Muzeum Inżynierii Miejskiej w budynku dawnego Składu Solnego	Adaptacja budynku Składu Solnego wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego	1. Ilość imprez 2. Ilość wizytujących 3. Ilość nowych miejsc pracy	do 2008	2 mln zł	UMK Muzeum Inżynierii Miejskiej Dom Kultury „Podgórze”	Budżet UMK, Ministerstwo Kultury

Schemat 4.



V. Planowane działania w pierwszym okresie realizacji projektu do 2013 roku.

W założonych programowo trzech obszarach problemowych

- Zagospodarowaniu przestrzennym oraz ochronie wartości przyrodniczych i kulturowych
- Stymulowaniu rozwoju ekonomicznego
- Aktywizacji społecznej

dokonano wyboru projektów o charakterze priorytetowym dla każdego z sześciu przyjętych pól strategicznych:

- 1) Przedsiębiorczość,
- 2) Gospodarka Przestrzenna,
- 3) Przestrzeń Społeczna,
- 4) Nauka i Kultura,
- 5) Mieszkalnictwo,
- 6) Bezpieczeństwo i Jakość Życia.

Kryteria wyboru tych projektów przyjęte zostały w oparciu o przeprowadzoną analizę SWOT i o przyjęte w założeniach programowych zasady:

-Integracji celów w poszczególnych obszarach: zarówno terytorialnych jak i problemowych (przestrzennym, społecznym i ekonomicznym), przy zachowaniu dyspozycji przestrzennych ujętych w koncepcji planu miejscowego. Osiągnięcie każdego celu ma znaczenie dla całej dzielnicy w poszczególnych wyżej wymienionych wymiarach.

-Koordynacji działań w czasie i przestrzeni mając na uwadze zapobieganie konfliktom, przypadkowym „akcjom” oraz rozproszeniu sił i środków.

-Koncentracji środków poprzez adresowanie różnych form i sposobów finansowania do różnych inwestorów

- Ciągłości i elastyczności programowania poprzez stosowanie metody stałego monitoringu i weryfikacji przyjętych założeń i sposobów realizacji.

-Równoważenia nakładów i efektów: finansowania zadań w takiej kolejności, aby przynosiły możliwie szybki bezpośredni lub pośredni zwrot, który pozwoli na użycie uzyskanych środków do dalszych działań rewitalizacyjnych. Kryterium uzupełniającym wybór projektów była możliwość uzyskania widocznego i znaczącego efektu w stosunkowo krótkim czasie.

Lista projektów i działań priorytetowych zawiera zadania proponowane do realizacji w pierwszej kolejności (dla większości zadań przyjęto horyzont czasowy do roku 2008) oraz projekty i zadania będące alternatywą, w przypadku, gdy okoliczności będą nakazywały zmianę przyjętej kolejności. Ujęcie takie daje możliwość elastycznego wyboru przy równoczesnym zachowaniu dynamiki realizacji Programu.

Lista projektów priorytetowych posłużyła również do pogrupowania projektów w dwie zasadnicze grupy: projekty inwestycyjne oraz projekty nazwane umownie „miękkimi”, związane z działaniami organizacyjno-instytucjonalnymi.

Zaangażowanie miasta w projekty priorytetowe wyraża się w inicjowaniu, promowaniu projektów i ich koordynacji, a w niektórych przypadkach we współfinansowaniu.

Udział miasta w finansowaniu projektów objętych Programem rewitalizacji wynikać będzie zawsze z odpowiednich aktualnych zapisów Budżetu Miasta.

Proponowane (priorytetowe) projekty w zakresie wyznaczonych pól strategicznych

- *Przedsiębiorczość:*

I. **Utworzenie Inwentoriów - Centrum produkcji rozwiązań prototypowych i innowacyjnych produktów technologicznych oraz rozwoju wzornictwa przemysłowego.**

Zakres działań podstawowych:

a) Powołanie instytucji *Inwentoriów*, -podmioty zaangażowane: miasto, producenci, uczelnie wyższe

b) Adaptacja wybranego obiektu poprzemysłowego z terenu Zabłocia

Koszt uruchomienia przedsięwzięcia od 1.7 do 3 mln zł

Źródła finansowania:, ERDF, EFS, inne środki zewnętrzne, Budżet Miasta, inne dostępne źródła, kapitał mieszany w PPP.

II. **Dzielnicowe Centrum handlowe wraz ośrodkiem usług niszowych / nietypowych i unikatowych/zakres działań podstawowych :**

a) wybór inwestora strategicznego

b) opracowanie koncepcji funkcjonalno – programowej

c) wskazanie lokalizacji - teren przy ul. Powstańców Wielkopolskich

Koszt uruchomienia przedsięwzięcia:

Źródła finansowania: Kapitał mieszany (np. w formule PPP) lub prywatny

III. **Opracowanie Katalogu produktów lokalnych dla promocji obszaru Zabłocia**

Zakres działań podstawowych :

a) identyfikacja produktów i producentów „ marki lokalnej”

b) opracowanie oferty promocyjnej

c) wydanie katalogu wraz z wersją na CD i stroną www.

Koszt przedsięwzięcia: 50-70 tys. zł

Źródła finansowania: Budżet Miasta, producenci, program sektorowy WKP.2.2.2

Realizator: UMK

- *Gospodarka Przestrzenna (+Przestrzeń Społeczna):*

I. **Kompleksowy projekt przebudowy ulicy Lipowej**

Zakres projektu :

a) opracowanie studium krajobrazu ulicy oraz projektu przebudowy (projekt drogowy, mała architektura, zieleń przyuliczna, projekt oświetlenia ulicznego i iluminacji miejsc formalnie ważnych.

b) realizacja przebudowy ulicy - korekta przebiegu i remont nawierzchni-(kostka brukowa jezdni, płyty chodnikowe), rozwiązanie dwóch przejść pieszych /pieszo jezdnych pod układem torowym (przystanek Zabłocie ,tunel pod wschodnią linią kolejową)

c) uporządkowanie pierzei ulicznej - mała architektura, ławki, murki , informacja wizualna, zieleń przyuliczna, ewentualnie pas dla rowerów

d) przebudowa zieleni wysokiej – nasadzenie drzew-wymiana topól na lipy

e) wykonanie kompleksowego oświetlenia ulicznego wraz z iluminacją elewacji frontowej Fabryki Schindlera

f) budowa parkingów i zatoki dla autokarów w rejonie (TELPOD / alternatywnie w pobliżu placyku przy przystanku PKP Zabłocie) - projekt i realizacji

Koszt uruchomienia przedsięwzięcia (etap I - odcinek od przystanku PKP Zabłocie do skrzyżowania z ul. Romanowicza) :

- a) 70-200 tys. zł
- b) 3-4 mln zł
- c) 250 tys.
- d) 30 tys.
- e) 35 tys.
- f) 210 tys.

Razem a-f= **4 695 000**

Źródła finansowania: UMK, ERDF, ESF, PKP, ZD i M, kapitał mieszany w systemie PPP

II. Adaptacja obiektu Ziarno (Młyn 2) na Centrum Przemysłu Czasu Wolnego

Przebudowa obiektu zgodnie z koncepcją funkcjonalno- przestrzenną

Powierzchnia 6 300 m²

Koszt przedsięwzięcia: ok. 18-20 mln zł

Źródła finansowania: prywatne i WKP 2.2.1

- Nauka i Kultura:

I. Utworzenie Muzeum Sztuki Współczesnej i Muzeum Pamięci Miejsca

Koszt: około 18mln zł

Źródła finansowania: UMK, dotacja z Ministerstwa Kultury

II. Wolontariat studencki na rzecz dzielnicy

Opracowanie i wdrożenie projektu praktyk studenckich na rzecz dzielnicy

Koszt: 20 tys. zł

Źródło finansowania: KSW+ Budżet Miasta

- Przestrzeń Społeczna:

I. Młodzieżowy System Obsługi Ruchu Turystycznego

Przeszkolenie młodzieży szkół średnich i studentów w zakresie usług przewodnickich i transportowych (riksze rowerowe)

Koszt : 30-50 tys.

Źródła finansowania:

Budżet miasta, Program Leonardo da Vinci, inne programy zewnętrzne

II. Modernizacja urzędzeń i obiektów zaplecza KS „Podgórze” w celu zwiększenia oferty rekreacyjno - sportowej

Koszt : 200 tys.

Źródła finansowania: Budżet Miasta

- Mieszkalnictwo:

I. Kompleksowa renowacja i modernizacja elewacji frontowych kamienic

(projekt pilotowy: kamienice przy ul. Józefińskiej od nr 27-35 (własność prywatna)

Zakres przedsięwzięcia: Malowanie okien (wymiana), termomodernizacja i malowanie elewacji,

Koszt: Nakład 250- 300 zł/m²elewacji

-Bezpieczeństwo i Jakość Życia :

I. Budowa kładki dla pieszych nad ulicą Herlinga – Grudzińskiego w osi ulicy Romanowicza.
Zakres przedsięwzięcia: budowa kładki i połączenie kampusu KSW z centralną częścią Zabłocia

Koszt: 1mln - 1,8 mln PLN

Źródło finansowania : Budżet Miasta

II. Bulwary Wiślane

Zakres : Kompleksowy projekt zieleni urządzonej i ochronnej wraz z programem funkcjonalnym

Koszt: 50-100 tys.zł

Źródło finansowania: Budżet Miasta

Charakterystyka wybranych projektów

Pole strategiczne - Przedsiębiorczość

Projekt: Inwentoria – Centrum produkcji innowacyjnych produktów technologicznych, prototypów i rozwoju wzornictwa przemysłowego

1. Cele projektu – podstawowe i uzupełniające

- Aktywizacja ekonomiczna i zmiana profilu gospodarki lokalnej
- Rozwój współpracy sektora produkcyjnego (MŚP) z wyższymi uczelniami
- Nowe miejsca pracy i ograniczenie bezrobocia

2. Zawartość projektu (treść)

- Powołanie instytucji *Inwentoriów*
- Wybór i adaptacja nieruchomości przemysłowej
- Przygotowanie oferty dla MŚP
- Uruchomienie „linii produkcyjnej prototypów i innowacji technologicznych”

3. Potencjalni beneficjanci realizacji projektu

- Miasto
- Wyższe uczelnie: KSW, UJ, PK
- MŚP
- Istniejące zakłady produkcyjne z Zabłocia

4. Korzyści – zakres zaspokojenia oczekiwań głównych grup interesu

- Wzrost działalności produkcyjnej opartej o czyste i innowacyjne rozwiązania technologiczne
- Utrzymanie charakteru dzielnicy w oparciu o zmianę jakości profilu produkcji
- Miasto: Zwiększenie inwestycyjnej atrakcyjności dzielnicy
- Inwestorzy: działalność produkcyjna i doradczo konsultingowa
- Wyższe uczelnie :transfer myśli naukowej do sektora produkcyjnego, dochody z działalności wdrożeniowej i patentów
- Społeczność lokalna: nowe miejsca pracy,

5. Czynniki wspierające realizację projektu

- Renoma i zainteresowanie wyższych uczelni
- Możliwości lokalizacyjne i techniczne
- Dostępność obiektów produkcyjnych w dzielnicy

- Trend wzmocnienia współpracy sektora przemysłowego(produkcyjnego) z sektorem naukowo- badawczym

6. Czynniki utrudniające realizację projektu

- Utrudnienia proceduralne
- Koszty związane z przygotowaniem i uruchomieniem przedsięwzięcia
- Brak doświadczeń współpracy sektora MŚP z sektorem naukowo- badawczym

7. Konieczne wspomagające przedsięwzięcia towarzyszące realizacji projektu

- Ustalenie formuły formalno- prawnej Inwentoriów
- Wybór i przygotowanie terenu i obiektu pod inwestycję
- Opracowanie koncepcji programowej projektowanego Centrum

8. Koszty realizacji projektu

- Koszt powołania instytucji Inwentoriów. –
- Koszt związany z przygotowaniem terenu i obiektu do jego zagospodarowania
- Koszt wykonania dokumentacji programowej i projektu budowlanego
- Koszty uruchomienia działalności wdrożeniowej

9. Formy realizacji projektu

- Pierwszym etapem projektu będzie przygotowanie formuły instytucjonalno - prawnej pozwalającej na zaangażowanie zarówno gminy (występującej w roli Inicjatora i Promotora przedsięwzięcia) jak i innych podmiotów tj. wyższych uczelni, producentów. Następnie opracowanie profilu szczegółowego i programu działania instytucji, a także wielkości i sposobu zaangażowania finansowego poszczególnych partnerów.
- Kolejnym etapem będzie wybór nieruchomości przemysłowej z obszaru Zabłocia, pozwalającej na adaptację do nowej funkcji. Dalej powinno nastąpić uporządkowanie sfery formalno- prawnej nieruchomości i określenie warunków technicznych adaptacji umożliwiających realizację wcześniej przygotowanego programu funkcjonalnego oraz konkurs bądź przetarg na rozwiązanie projektowe.

10. Potencjalni realizatorzy projektu

- Miasto: możliwy udział w strukturze instytucjonalnej oraz udział na etapie wyboru i przygotowania terenu do jego zagospodarowania oraz w przygotowaniu koncepcji programowej projektowanego Centrum.
- Wyższe uczelnie: przygotowanie koncepcji programowo –wdrożeniowej, nowatorskich rozwiązań technologicznych
- Sektor produkcyjny MŚP: współpraca w procesie wdrożeniowym.

11. Etapy realizacji projektu i czas niezbędny do uzyskania oczekiwanych efektów

- I etap Powołanie instytucji Inwentoriów
- II etap: pozyskanie obiektów/ terenu dla realizacji inwestycji
- III etap: wykonaniu koncepcji programowej projektowanego Centrum
- IV etap: montaż finansowy oraz wykonanie projektu budowlanego
- V etap: pozyskanie potencjalnych odbiorców produktów
- VI etap: przygotowanie terenu i obiektu do nowych funkcji
- VII etap: uruchomienie Inwentoriów
- VIII etap: eksploatacja.

Projekt: Dzielnicowe Centrum handlowe wraz z ośrodkiem usług niszowych (nietypowych i unikatowych)

1. Cele projektu – podstawowe i uzupełniające

- Uzupełnienie i urozmaicenie oferty handlowej miasta

- Zaspokojenie potrzeb i oczekiwań mieszkańców dzielnicy
 - Kreowanie nowych miejsc pracy i ograniczenie bezrobocia
- 2. Zawartość projektu (treść)**
- Wyspecjalizowane sklepy o standardzie dostosowanym do potrzeb mieszkańców dzielnicy
 - Warsztaty świadczące usługi wyspecjalizowane - nietypowe i unikatowe w skali miasta
 - Parking samochodowy
- 3. Potencjalni beneficjanci realizacji projektu**
- Miasto
 - Inwestor strategiczny
 - Drobni inwestorzy
 - Społeczność lokalna
- 4. Korzyści – zakres zaspokojenia oczekiwań głównych grup interesu**
- Zagospodarowanie terenu w rejonie ulicy Nowolipie i Powstańców Wielkopolskich i poprawa jakości krajobrazu miejskiego
 - Miasto: Sprzedaż terenu, koncesje, zwiększenie handlowo-usługowej atrakcyjności dzielnicy
 - Inwestorzy: działalność gospodarcza
 - Społeczność lokalna: nowe miejsca pracy, zwiększenie dostępności do usług
- 5. Czynniki wspierające realizację projektu**
- Bliskość centrum miasta
 - Dogodne połączenia komunikacyjne
 - Łatwa dostępność w dzielnicy
 - Tradycje rzemieślnicze i przemysłowy charakter zagospodarowania dzielnicy
- 6. Czynniki utrudniające realizację projektu**
- Ograniczony popyt z uwagi na niewielką liczbę mieszkańców dzielnicy i znaczną sferę ubóstwa jej mieszkańców
 - Dobrze rozwinięta w mieście sieć usług handlu i usług
- 7. Konieczne wspomagające przedsięwzięcia towarzyszące realizacji projektu**
- Wydzielenie i przygotowanie terenu pod inwestycję
 - Niezbędne zmiany w układzie komunikacyjnym, w tym powiązanie dojazdu i wyjazdu z Centrum z ulicą Powstańców Wielkopolskich.
 - Wykonanie koncepcji programowej projektowanego Centrum uwzględniającej obecność „galerii” usług unikatowych i niszowych
- 8. Koszty realizacji projektu**
- Koszt zmian w układzie komunikacyjnym
 - Koszt związany z przystosowaniem terenu do jego zagospodarowania
 - Koszt wykonania koncepcji programowej projektowanego Centrum
- 9. Formy realizacji projektu**
- Decydujące znaczenie dla formy projektu ma zainteresowanie projektem ze strony potencjalnych inwestorów i przedsiębiorców zdolnych zaoferować atrakcyjne niszowe usługi. Pożądanym jest znalezienie jednego strategicznego inwestora dla całego przedsięwzięcia, który mógłby połączyć realizację centrum handlowego i ośrodka usług niszowych.
- 10. Potencjalni realizatorzy projektu**
- Miasto: udział na etapie przystosowania terenu do jego zagospodarowania oraz przygotowaniu koncepcji programowej projektowanego Centrum
 - Inwestor strategiczny: udział w finansowaniu zmian w układzie komunikacyjnym i budowie parkingu oraz wykonaniu koncepcji programowej projektowanego Centrum
 - Drobni inwestorzy

11. Etapy realizacji projektu i czas niezbędny do uzyskania oczekiwanych efektów

- I etap: pozyskanie terenu dla realizacji inwestycji
- II etap: wykonaniu koncepcji programowej projektowanego Centrum
- III etap: znalezienie inwestora strategicznego i wykonanie projektu budowlanego
- IV etap: pozyskanie drobnych inwestorów
- V etap: przygotowanie terenu pod inwestycje
- VI etap: budowa Centrum i ośrodka usług niszowych

Projekt: Katalog produktów lokalnych dla obszaru Zabłocia

1. Cele projektu – podstawowe i uzupełniające

- Promocja dzielnicy
- Promocja miasta
- Poszerzenie oferty producentów i produktów w mieście
- Tworzenie nowych miejsc pracy jako efekt pośredni

2. Zawartość projektu (treść)

Projekt stanowi przedsięwzięcie poza inwestycyjne wspierające marketing dzielnicy. Może być realizowany "od zaraz". Założenia Katalogu powinny przewidywać jego aktualizację, szczególnie z uwagi na przewidywaną realizację szeregu przedsięwzięć, które w niedługim czasie powinny stymulować w znacznym stopniu rozwój gospodarczy dzielnicy. Szczególnie w Katalogu należy podkreślić "markowe" produkty dzielnicy, znane szeroko systemy oświetleniowe firmy "ES-System" czy produkty dawnej fabryki kosmetyków *Miraculum*. Katalog powinien także obejmować ofertę usług zlokalizowanych w dzielnicy.

3. Potencjalni beneficjanci realizacji projektu

- Miasto
- Społeczność lokalna
- Drobni inwestorzy
- Mieszkańcy Miasta

4. Korzyści – zakres zaspokojenia oczekiwań głównych grup interesu

- Poprawa wizerunku dzielnicy
- Miasto: Stworzenie zasobu informacyjnego pomagającego Miastu w realizacji strategicznych kierunków rozwoju Krakowa
- Społeczność lokalna: w dalszej perspektywie nowe miejsca pracy
- Zakłady zlokalizowane na Zabłociu: promocja produktów i producentów

5. Czynniki wspierające realizację projektu

- Należy spodziewać się, że zakłady produkcyjne i usługowe zlokalizowane na Zabłociu wyrażą gotowość do współuczestniczenia w tworzeniu Katalogu.
- Projekt może być rozpoczęty "od zaraz", co korzystnie będzie świadczyło o aktywności Miasta w realizacji zadań związanych z rewitalizacją Zabłocia

6. Czynniki utrudniające realizację projektu

- Początkowo niewielka liczba zakładów, których produkty mogą być umieszczone w Katalogu

7. Konieczne wspomagające przedsięwzięcia towarzyszące realizacji projektu

- Działania organizacyjne w celu zinwentaryzowania zakładów i ich produktów oraz usług
- Rozważenie możliwości ewentualnego włączenia do Katalogu oferty dzielnicy w zakresie możliwości inwestowania, dostępności terenów a w późniejszym okresie pełnej oferty dzielnicy obejmującej możliwości atrakcyjnego mieszkania i wypoczynku

8. Koszty realizacji projektu

- Koszt związany z przygotowaniem założeń Katalogu

- Koszt inwentaryzacji produktów i usług oferowanych i planowanych na terenie Zabłocia
- Koszt druku i rozpowszechniania Katalogu oraz wykonania strony internetowej

9. Formy realizacji projektu

- Decydujące znaczenie dla formy projektu ma zainteresowanie projektem ze strony Miasta Krakowa, które powinno widzieć szersze korzyści wynikające z promocji działalności gospodarczej dzielnicy w postaci Katalogu produktów lokalnych Zabłocia.

10. Potencjalni realizatorzy projektu

- Miasto: realizator Katalogu
- Zakłady produkcyjne i usługowe zlokalizowane na Zabłociu
-

11. Etapy realizacji projektu i czas niezbędny do uzyskania oczekiwanych efektów

- a) identyfikacja produktów i producentów „marki lokalnej”
- b) opracowanie oferty promocyjnej
- c) wydanie katalogu wraz z wersją na CD i stroną www.

Pole strategiczne - Gospodarka Przestrzenna (+ Przestrzeń Społeczna)

Projekt: Kompleksowa przebudowa ulicy Lipowej

Wprowadzenie

Nowy program i wizerunek wewnętrznego ciągu komunikacyjnego spajającego obszar dzielnicy. Wzdłuż Alei Lipowej oraz w jej pobliżu usytuowane będą ważne dla życia społecznego oraz gospodarczego tereny i obiekty. Przebieg Alei jest zgodny ze starym traktem łączącym Podgórze z Płaszowem. Jej początek wyznacza Plac Bohaterów Getta, który jest również węzłem komunikacyjnym, następnie aleja przechodzi obok przystanku kolejowego Kraków – Zabłocie, gdzie usytuowano mały plac, dalej znajduje się Fabryka Schindlera oraz skrzyżowanie z ul. Romanowicza prowadzącą do Krakowskiej Szkoły Wyższej poprzez obszar przemysłowo – usługowy. Po przejściu pod torami kolejowymi Aleja prowadzi wzdłuż terenów sportowo-rekreacyjnych (Stadion KS Podgórze) i rehabilitowanej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej do planowanego centrum handlowo-usługowego przy ul. Powstańców Wielkopolskich. Zgodnie z nazwą Aleja Lipowa jest ulicą z szerokimi chodnikami, ścieżkami rowerowymi, obsadzoną lipami i zaprojektowaną z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej (osie widokowe itd.).

1. Cele projektu – podstawowe i uzupełniające

- Odtworzenie przebiegu ulicy Lipowej, jako historycznej drogi łączącej Podgórze z Płaszowem i rozdzielanej poprzez linie kolejowe na odseparowane odcinki o różnych nazwach (dawna nazwa ul. Kielkowskiego to „Lipowa”),
- Połączenie rozdzielonych liniami kolejowymi trzech zróżnicowanych funkcjonalnie i strukturalnie obszarów dzielnicy: A (zwartej zabudowy mieszkalnej), B (przemysłowej), C (mieszkalno-usługowej),
- Optymalizacja układu drogowego i jego modernizacja pod kątem zapewnienia lepszej dostępności i bezpieczeństwa,
- Podniesienie standardu infrastruktury miejskiej,
- Wytworzenie atrakcyjnej i funkcjonalnej przestrzeni publicznej,
- Utrzymanie tożsamości miejsca poprzez podkreślenie znaczenia miejsc szczególnych, odbudowa poczucia wspólnoty lokalnej mieszkańców dzielnicy,
- Połączenie ważnych miejsc o charakterze przestrzeni publicznych: Placu Bohaterów Getta, skweru miejskiego przy przystanku kolejowym Kraków-Zabłocie, przedpoła

dawnej Fabryki Schindlera, projektowanego centrum usług około biznesowych i kulturalnych (inkubatora przedsiębiorczości), stadionu KS Podgórze, terenów usługowych przy ul Powstańców Wielkopolskich.

2. Zawartość projektu (treść)

- Kompleksowa przebudowa istniejących ulic Kącik, Lipowej, Kiełkowskiego: jezdni, chodników, zatok przystankowych i postojowych,
- Wybudowanie odcinka łączącego istniejące ulice Lipową i Kiełkowskiego
- Modernizacja jednego i zbudowanie drugiego tunelu pod liniami kolejowymi,
- Kompleksowa przebudowa infrastruktury miejskiej: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągów, sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych., oświetlenia ulicznego itd.
- Rekonstrukcja istniejącej i nasadzenia nowej zieleni (lipy),
- Budowa obiektów małej architektury; ławki, murki, ogrodzenia,
- Urządzenie placu miejskiego wraz z parkingami i przystankiem autobusowym przy przystanku kolejowym Zabłocie,
- Urządzenie parkingów na przedpolu fabryki Schindlera.

3. Potencjalni beneficjanci realizacji projektu

- Społeczność lokalna
- Mieszkańcy Krakowa
- Pracownicy zakładów przemysłowych i usługowych Zabłocia
- Studenci KSW
- Turyści

4. Korzyści – zakres zaspokojenia oczekiwań głównych grup interesu

- Poprawa bezpieczeństwa i estetyki krajobrazu miejskiego, wyposażenia przestrzeni publicznych (mała architektura, nawierzchnia dróg, parkingi, przystanki, oświetlenie)
- Poprawa standardu infrastruktury miejskiej,
- Poprawa jakości środowiska,
- Aktywizacja dobrowolnego podejmowania robót remontowych przez właścicieli nieruchomości,
- Zwiększenie płynności ruchu samochodowego,
- Poszerzenie możliwości bezpiecznego i wygodnego korzystania z roweru,
- Utrzymanie i rozwój funkcji sportowych adresowanych do młodzieży, na bazie istniejącego obiektu sportowego Stadionu SKS „Podgórze”.
- Ułatwienie rozwoju budownictwa o umiarkowanych czynszach (np. TBS), zabudowa plombowa,
- Miasto: Sprzedaż terenów, koncesje, zwiększenie handlowo-usługowej atrakcyjności dzielnicy,
- Inwestorzy: działalność gospodarcza,
- Społeczność lokalna: nowe miejsca pracy, zwiększenie dostępności do usług.
- Modernizacja substandardowych zasobów mieszkaniowych.

5. Czynniki wspierające realizację projektu

- Brak wartościowej, chronionej zabudowy,
- Duża ilość wolnych lub ekstensywnie zabudowanych działek,
- Przewaga nieruchomości we władaniu miasta,
- Zainteresowanie beneficjentów.

6. Czynniki utrudniające realizację projektu

- wysoki koszt,
- długotrwałość realizacji,
- problemy techniczne i prawne (tunele),
- chaos przestrzenny,

- 7. Konieczne wspomagające przedsięwzięcia towarzyszące realizacji projektu**
 - Wydzielenie i przygotowanie terenu pod inwestycje,
 - Niezbędne zmiany w układzie komunikacyjnym,
 - Wykonanie koncepcji programowej i krajobrazowej
- 8. Koszty realizacji projektu**
 - Koszt zakupu terenu,
 - Koszt zmian w układzie komunikacyjnym,
 - Koszt związany z przystosowaniem terenu do jego zagospodarowania
 - Koszt wykonania dokumentacji technicznej
 - Koszty budowy
- 9. Formy realizacji projektu**
 - Inwestycja miejska. Źródło finansowania: budżet miasta
- 10. Potencjalni realizatorzy projektu**
 - Miasto
- 11. Etapy realizacji projektu i czas niezbędny do uzyskania oczekiwanych efektów**
 - I etap: pozyskanie terenu dla inwestycji,
 - II etap: wykonanie dokumentacji,
 - III etap: budowa

Pole strategiczne - Nauka i Kultura

Projekt: Muzeum Sztuki Współczesnej i Muzeum Pamięci Miejsca - Fabryka Schindlera

1. Cele projektu – podstawowe i uzupełniające

- Zagospodarowanie terenu i adaptacja obiektu „Emalii” na Muzeum Sztuki Współczesnej i Muzeum Pamięci Miejsca
- Promocja miasta
- Poszerzenie oferty kulturalnej miasta
- Połączenie funkcji kulturalnych i martyrologicznych miejsca
- Tworzenie nowych miejsc pracy
-

2. Zawartość projektu (treść)

Projekt stanowi kombinację dwóch podstawowych funkcji: /i/ Muzeum Sztuki Współczesnej /ii/ Muzeum Pamięci Miejsca. Dodatkowo rozważana jest możliwość włączenia programu upamiętniającego zaangażowania społeczności polskiej w ratowanie życia Żydom. Z uwagi na unikalność, obiekty Centrum stanowią potencjalny ośrodek o dużej atrakcyjności turystycznej, co wiąże się z zapewnieniem odpowiedniej dostępności komunikacyjnej, w tym znacznej liczby miejsc parkingowych także dla autobusów wycieczkowych i bezpiecznych przejść pieszych. Wzmożony ruch turystyczny wymaga uwzględnienia komercjalizacji przedsięwzięcia, w tym między innymi uzupełnienia projektu o funkcje gastronomiczne i handlowe odpowiadające charakterowi miejsca.

3. Potencjalni beneficjanci realizacji projektu

- Miasto
- Społeczność lokalna
- Drobni inwestorzy

4. Korzyści – zakres zaspokojenia oczekiwań głównych grup interesu

- Zagospodarowanie terenu i poprawa jakości krajobrazu miejskiego

- Miasto: Stworzenie atrakcji turystycznej wzbogacającej ofertę kulturalną i turystyczną miasta, kształtowanie nowych środowisk kulturalnych, podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej dzielnicy
- Społeczność lokalna: nowe miejsca pracy
- 5. Czynniki wspierające realizację projektu**
- Tradycja miejsca utrwalona w społecznej świadomości w skali światowej (Film pt. „Lista Schindlera”)
- Zachowane obiekty Fabryki Schindlera
- Korzystne położenie i stosunkowo dobra dostępność miejsca
- 6. Czynniki utrudniające realizację projektu**
- Konkurencja istniejących placówek kulturalnych w mieście
- Niewielka zyskowność projektu
- Koszty związane z budową miejsc parkingowych i zagospodarowaniem przestrzeni publicznych w otoczeniu realizowanego projektu
- 7. Konieczne wspomagające przedsięwzięcia towarzyszące realizacji projektu**
- Zmiany w układzie komunikacyjnym ułatwiające dostęp do terenów Muzeum
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznych w otoczeniu terenu realizowanego projektu, w tym budowa parkingów samochodowych i miejsc postojowych, wymiana nawierzchni ulic i ciągów ruchu pieszego, urządzenie obiektami małej architektury i zazielenienia
- 8. Koszty realizacji projektu**
- Koszt związany z adaptacją budynku Fabryki Schindlera, w tym koszt wykonania koncepcji programowej projektowanego Muzeum
- Koszt zmian w układzie komunikacyjnym i zagospodarowania otoczenia Muzeum
- 9. Formy realizacji projektu**
- Decydujące znaczenie dla formy projektu ma zainteresowanie projektem ze strony Miasta Krakowa, Ministerstwa Kultury oraz organizacji społeczno-kulturalnych oraz środowisk żydowskich
-
- 10. Potencjalni realizatorzy projektu**
- Miasto: inwestor strategiczny
- Ministerstwo Kultury: dotacja celowa
- Organizacje pozarządowe: wsparcie finansowe
- Drobni inwestorzy
- 11. Etapy realizacji projektu i czas niezbędny do uzyskania oczekiwanych efektów**
- I etap: wykonaniu koncepcji programowej projektowanego Muzeum
- II etap: wykonanie koncepcji funkcjonalnej i przestrzennej Muzeum oraz projektu budowlanego
- III etap: pozyskanie środków inwestycyjnych z różnych źródeł finansowych
- IV etap: przygotowanie terenu pod inwestycje i budowa Muzeum
- V etap: prace związane z zagospodarowaniem otoczenia
- VI etap: eksploatacja

Projekt: Wolontariat studencki na rzecz dzielnicy

1. Cele projektu – podstawowe i uzupełniające

- Zwiększenie zaangażowania młodych ludzi w problemy dzielnicy, oferty praktyk studenckich ukierunkowanych na różne formy wsparcia mieszkańców dzielnicy oraz partycypacji w rozwoju ekonomicznym Zabłocia
- Wykreowanie współpracy wyższych uczelni (KSW) z podmiotami i instytucjami działającymi na rzecz Zabłocia, integracja różnych grup wiekowych mieszkańców,

przygotowanie oferty atrakcyjnych praktyk np. z zakresu inwentaryzacji urbanistycznej i budowlanej, współpracy z sektorem MŚP, współpracy ze służbami socjalnymi miasta.

2. Zawartość projektu (treść)

- Projekt obejmuje przygotowanie systemowego programu praktyk studenckich ukierunkowanych na wprowadzenie młodzieży akademickiej w problematykę rewitalizacji dzielnicy i współdziałania w rozwiązywaniu towarzyszących temu procesowi problemów

3. Potencjalni beneficjanci realizacji projektu

- Miasto
- KSW i inne uczelnie
- Społeczność lokalna
- Drobni inwestorzy

4. Korzyści – zakres zaspokojenia oczekiwań głównych grup interesu

- Wzmocnienie potencjału demograficznego dzielnicy
- Miasto: wzmocnienie więzi między miastem i mieszkańcami dzielnicy a KSW i wolontariuszami
- Społeczność lokalna: integracja mieszkańców i organizacja różnych form pomocy
- MŚP odpisy i dodatki z tytułu zatrudnienia praktykantów

5. Czynniki wspierające realizację projektu

- Możliwości współpracy miasta z KSW
- Potencjał młodzieży akademickiej
- Stosunkowo duża elastyczność kształtowania programu praktyk
- Dostępność programów pomocowych UE- np. Leonardo da Vinci, EFS

6. Czynniki utrudniające realizację projektu

- Brak zainteresowania sektora MSP
- Utrudnienia formalne

7. Konieczne wspomagające przedsięwzięcia towarzyszące realizacji projektu

- Nadanie wolontariatowi studenckiemu rangi „produktu lokalnego Zabłocia„
- Poprawa więzi społecznych
- Wdrożenie młodzieży w działanie na rzecz dzielnicy

8. Koszty realizacji projektu

- Koszt opracowania systemowego programu
- Koszt organizacji wolontariatu – praca na rzecz dzielnicy.

9. Formy realizacji projektu

- Decydujące znaczenie dla powodzenia projektu ma zaangażowanie miasta i KSW Istnieje możliwość pozyskania dodatkowych środków na realizację takiego projektu z źródeł unijnych np. EFS.

10. Potencjalni realizatorzy projektu

- Miasto i KSW : Promotorzy i organizatorzy
- Drobni inwestorzy, organizacje pozarządowe, kościoły i związki wyznaniowe, służby socjalne

11. Etapy realizacji projektu i czas niezbędny do uzyskania oczekiwanych efektów

I etap: wykonanie opracowania systemowego programu praktyk studenckich na rzecz Zabłocia

II etap: identyfikacja i pozyskanie partnerów oraz odbiorców

III etap: realizacja wolontariatu

Pole strategiczne _Mieszkalnictwo

Projekt: Kompleksowa renowacja i modernizacja elewacji kamienic

1. Cele projektu – podstawowe i uzupełniające

- Poprawa wyglądu ulic i podniesienie atrakcyjności turystycznej miasta
- Aktywizacja ekonomiczna dzielnicy i rozwój lokalnej gospodarki
- Poszanowanie energii
- Poprawa warunków mieszkaniowych
- Tworzenie miejsc pracy

2. Zawartość projektu (treść)

- Projekt obejmuje szereg drobnych przedsięwzięć składających się na poprawę wyglądu i technicznych walorów elewacji frontowych kamienic, w tym dotyczących: wymiany okien, termomodernizacji elewacji, naprawy i malowania elewacji frontowych.

3. Potencjalni beneficjanci realizacji projektu

- Miasto: (inicjatorzy działań) Urząd Miasta i Zarząd Budynków Komunalnych
- Społeczność lokalna: mieszkańcy i użytkownicy kamienic
- Drobni inwestorzy: prywatni właściciele nieruchomości

4. Korzyści – zakres zaspokojenia oczekiwań głównych grup interesu

- Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych
- Miasto: wzmocnienie więzi między miastem i mieszkańcami dzielnicy
- Społeczność lokalna: nowe miejsca pracy, oszczędności z tytułu kosztów ogrzewania
- Drobni inwestorzy: podniesienie wartości nieruchomości i ich atrakcyjności

5. Czynniki wspierające realizację projektu

- Finansowy interes indywidualnych właścicieli i użytkowników
- Istniejące mechanizmy finansowania przedsięwzięć związanych z poszanowaniem energii i poprawą jakości środowiska

6. Czynniki utrudniające realizację projektu

- Wielość podmiotów uczestniczących w projekcie
- Trudności w koordynacji i kontroli realizacji różnorodnych przedsięwzięć

7. Konieczne wspomagające przedsięwzięcia towarzyszące realizacji projektu

- Modernizacja ulic tworzących z elewacjami wnętrza architektoniczno-krajobrazowe

8. Koszty realizacji projektu

- Koszt prac inwentaryzacyjnych i projektowych oraz zarządzania projektem
- Koszt wymiany stolarki okiennej i drzwiowej
- Koszt napraw elewacji i termomodernizacji
- Koszt malowania elewacji
- Koszt innych prac związanych z modernizacją elewacji

9. Formy realizacji projektu

- Decydujące znaczenie dla formy projektu ma zaangażowanie miasta i włączenie do bezpośredniej realizacji projektu prywatnych właścicieli nieruchomości oraz mieszkańców.
- Możliwość pozyskania środków finansowych na realizację projektu także ze źródeł pozabudżetowych miasta, takich jak np.: WFOŚiGW, Ministerstwo Infrastruktury (termomodernizacja), właściciele prywatni (zwolnienie z podatku od nieruchomości)

10. Potencjalni realizatorzy projektu

- Miasto: udział na etapie przygotowania projektu, pozyskiwania źródeł finansowania, koordynacji jego wdrażania i realizacji
- Społeczność lokalna: udział w tworzeniu założeń do projektu oraz wdrażaniu projektu
- WFOŚiGW: dotacja

11. Etapy realizacji projektu i czas niezbędny do uzyskania oczekiwanych efektów

W pierwszej kolejności realizacja projektu pilotowego, proponowana lokalizacja :

ul. Józefińska od Nr 27-35 (kamienice prywatne)

- I etap: Pozyskanie do projektu właścicieli i zarządców nieruchomości oraz opracowanie założeń projektowych kompleksowej renowacji i modernizacji elewacji frontowych kamienic włącznie z wytycznymi konserwatorskimi .
- II etap: Prace inwentaryzacyjne i analityczne związane z kalkulacją kosztów i określeniem procedur udziału w projekcie, w tym zasad ubiegania się o dofinansowanie różnego rodzaju przedsięwzięć modernizacyjnych, podejmowanych przez właścicieli i zarządców nieruchomości oraz użytkowników i mieszkańców
- III etap: Wykonanie projektu kompleksowej renowacji i modernizacji elewacji frontowych kamienic
- IV etap: Realizacja projektu

Pole strategiczne - Przestrzeń Społeczna

Projekt: Modernizacja urządzeń i obiektów zaplecza KS Podgórze

1. Cele projektu – podstawowe i uzupełniające

- Zwiększenie oferty rekreacyjno-sportowej dla mieszkańców miasta i dzielnicy
- Wykreowanie przestrzeni publicznej integrującej mieszkańców, oferującej atrakcyjne zorganizowanie ich czasu wolnego i rozwijanie zainteresowań sportowo-rekreacyjnych

2. Zawartość projektu (treść)

Projekt obejmuje uporządkowanie stanu technicznego i modernizację obiektów KS „Pogórze” oraz wprowadzenie dodatkowych funkcji rekreacyjno-sportowych, w tym boisk sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń czynnej rekreacji oraz zaplecza socjalnego

3. Potencjalni beneficjanci realizacji projektu

- Miasto
- Społeczność lokalna
- Drobni inwestorzy

4. Korzyści – zakres zaspokojenia oczekiwań głównych grup interesu

- Uporządkowanie zagospodarowania terenu i zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych
- Miasto: wzmocnienie więzi między miastem i mieszkańcami dzielnicy
- Społeczność lokalna: integracja mieszkańców i organizacja czasu wolnego oraz podniesienie sprawności fizycznej mieszkańców, nowe miejsca pracy

5. Czynniki wspierające realizację projektu

- Istniejące zainwestowanie terenu i tradycja miejsca
- Stosunkowo dobra dostępność

6. Czynniki utrudniające realizację projektu

- Niska zyskowność projektu
- Koszty późniejszego utrzymania obiektu i nadzorowania bezpieczeństwa jego użytkowników

7. Konieczne wspomagające przedsięwzięcia towarzyszące realizacji projektu

- Nadanie terenowi charakteru rekreacyjno-parkowego
- Poprawa powiązań ścieżkami ruchu pieszego i rowerowego

8. Koszty realizacji projektu

- Koszt modernizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych
- Koszt modernizacji zaplecza socjalnego i jego rozbudowy, w tym dla nowych funkcji
- Koszt związany z nadaniem terenowi rekreacyjno-parkowego charakteru, w tym zazielenienie, wyposażenie w urządzenia małej architektury
- Koszt związany z budową ścieżek rowerowych i poprawą dostępności do terenu

9. Formy realizacji projektu

- Decydujące znaczenie dla formy projektu ma zaangażowanie miasta. Istnieje możliwość pozyskania dla jego realizacji inwestorów prywatnych poprzez dopuszczenie do komercjalizacji niektórych usług w zakresie odnowy fizycznej i rekreacji

10. Potencjalni realizatorzy projektu

- Miasto: inwestor strategiczny
- Drobni inwestorzy

11. Etapy realizacji projektu i czas niezbędny do uzyskania oczekiwanych efektów

- I etap: wykonanie koncepcji funkcjonalnej i przestrzennej urządzeń i obiektów KS „Podgórze” oraz projektów budowlanych dla ich modernizacji i rozbudowy
- II etap: pozyskanie drobnych inwestorów
- III etap: prace adaptacyjne i budowlane na terenie KS „Podgórze” oraz w otoczeniu
- IV etap: eksploatacja

Projekt: Młodzieżowy System Obsługi Ruchu Turystycznego

1. Cele projektu – podstawowe i uzupełniające

- Wzmocnienie obsługi ruchu turystycznego przewidywanego na Zabłociu
- Podniesienie atrakcyjności turystycznej dzielnicy i miasta
- Aktywizacja młodzieży zamieszkującej dzielnicę i rozwój lokalnej gospodarki
- Tworzenie miejsc pracy

2. Zawartość projektu (treść)

- Projekt obejmuje przeszkolenie grup młodzieży szkół średnich i studentów w zakresie usług przewodnickich i transportowych (riksze rowerowe)

3. Potencjalni beneficjanci realizacji projektu

- Społeczność lokalna: młodzież zamieszkująca dzielnicę Zabłocie
- Turyści zwiedzający zabytki i obiekty kulturowe

4. Korzyści – zakres zaspokojenia oczekiwań głównych grup interesu

- Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych
- Miasto: podniesienie atrakcyjności dzielnicy poprzez wprowadzenie wyróżnika w postaci oryginalnego środka transportu, jakim są riksze
- Społeczność lokalna: nowe miejsca pracy dla młodych mieszkańców dzielnicy
- Turyści: dodatkowa atrakcja przy zwiedzaniu miasta

5. Czynniki wspierające realizację projektu

- Finansowy interes indywidualnych przewodników
- Potrzeba znalezienia ciekawego zajęcia dla młodych ludzi

6. Czynniki utrudniające realizację projektu

- Trudności w rekrutacji na przeszkolenie w zakresie usług przewodnickich w rozproszonej i nielicznej grupie
- Potrzeba zinstytucjonalizowania usług przewodnickich w celu aplikowania o środki zewnętrzne

7. Konieczne wspomagające przedsięwzięcia towarzyszące realizacji projektu

- Znalezienie rozwiązania zapewniającego dostęp przeszkolonych osób do środków na zakup środka transportu – rikszy

8. Koszty realizacji projektu

- Koszt przeszkolenia grupy w zakresie usług przewodnickich i transportowych
- Koszt zakupu rikszy

9. Formy realizacji projektu

- Decydujące znaczenie dla formy projektu ma zaangażowanie miasta jako Promotora przedsięwzięcia, przy organizowaniu przeszkolenia młodzieży szkół średnich i studentów w zakresie usług przewodnickich i transportowych

- Możliwość pozyskania środków finansowych na realizację projektu także ze źródeł pozabudżetowych miasta, takich jak: prywatni sponsorzy, banki, częściowe dofinansowanie z WFOŚiGW (transport alternatywny, ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza)

10. Potencjalni realizatorzy projektu

- Miasto: udział na etapie przygotowania projektu, pozyskiwania źródeł finansowania, koordynacji jego wdrażania i realizacji
- Społeczność lokalna: młodzi mieszkańcy dzielnicy Zabłocie udział w tworzeniu założeń do projektu oraz wdrażaniu projektu
- Powołana organizacja przewodnicka aplikująca o środki na zakup riksza
- WFOŚiGW: dotacja

11. Etapy realizacji projektu i czas niezbędny do uzyskania oczekiwanych efektów

- I etap: Rekrutacja wśród młodzieży Zabłocia na szkolenie w zakresie usług przewodnickich i transportowych
- II etap: Przeprowadzenie szkolenia
- III etap: Włączenie grupy do instytucji istniejącej lub nowej w zakresie tego rodzaju usług w celu aplikowania o fundusze na zakup środków transportu
- IV etap: Realizacja projektu – zakup środków transportu

Pole strategiczne_ Bezpieczeństwo i Jakość Życia

Projekt: Budowa kładki dla pieszych nad ulicą Herlinga - Grudzińskiego w osi ul. Romanowicza

Wprowadzenie

Rozwój różnych funkcji miejskich oraz obsługującego je transportu doprowadził w ciągu ostatnich stu lat do znacznej rozbudowy dróg samochodowych i kolejowych obsługujących zarówno dzielnicę Podgórze jak i zapewniających odpowiednią komunikację w skali miasta, regionu i kraju. Stopniowo jednak drogi stały się najtrudniejszymi do przekroczenia przeszkodami dzielącymi dzielnicę na mniejsze, wyizolowane części. Obecnie, jednym z warunków jej rewitalizacji jest odtworzenie połączeń przerwanych niegdyś przez dwie linie kolejowe oraz ulicę Herlinga-Grudzińskiego.

Wybudowana w pobliżu Mostu Kotlarskiego, po północno-wschodniej stronie ulicy Herlinga-Grudzińskiego Krakowska Szkoła Wyższa im. Frycza-Modrzewskiego stała się istotnym generatorem ruchu samochodowego i pieszego. Po drugiej (południowej) stronie ulicy szkoła wynajmuje pomieszczenia pofabryczne służące jako pracownie rysunku i malarstwa, rozwijają się też różne formy aktywności gospodarczej. Zwiększa się ruch pieszy pomiędzy północną i południową stroną dwujezdniowej (czteropasmowej) ul. Herlinga Grudzińskiego oraz przebiegającej równoległe do niej ul. Zabłocie. Względy bezpieczeństwa wymagają natychmiastowej organizacji przejścia w poziomie ulicy (zebrzy) wraz ze światłami a w najbliższej przyszłości budowy przejścia bezkolizyjnego – kładki ponad jezdniami.

1.Cele projektu – podstawowe i uzupełniające

- Zapewnienie bezpieczeństwa pieszym przekraczającym ulicę Herlinga Grudzińskiego i ul. Zabłocie.

- Usprawnienie komunikacji pieszej i częściowo rowerowej pomiędzy Krakowską Szkołą Wyższą, terenami położonymi wzdłuż ul. Portowej i Klimeckiego oraz w sąsiedztwie mostu Kotlarskiego a ul. Romanowicza i Lipową.

2. Zawartość projektu (treść)

- Kładka piesza (wraz z pochylniami – podjazdami-),
- Chodniki, mała architektura.

3. Potencjalni beneficjanci realizacji projektu

- Studenci i pracownicy KSW,
- Społeczność lokalna,
- Pracownicy zakładów przemysłowych i usługowych Zabłocia,
- Turyści.

4. Korzyści – zakres zaspokojenia oczekiwań głównych grup interesu

- Zmniejszenie zagrożenia wypadkowego,
- Zwiększenie płynności ruchu samochodowego,
- Zwiększenie dostępności do usług.

5. Czynniki wspierające realizację projektu

- brak zabudowy,
- zainteresowanie beneficjentów,
- niski koszt w stosunku do korzyści.

6. Czynniki utrudniające realizację projektu

- niezbyt korzystna konfiguracja terenu – konieczność pokonania dużej różnicy poziomów.

7. Konieczne wspomagające przedsięwzięcia towarzyszące realizacji projektu

- Wydzielenie i przygotowanie terenu pod inwestycję,
- Niezbędne zmiany w układzie komunikacyjnym.

8. Koszty realizacji projektu

- Koszt zmian w układzie komunikacyjnym,
- Koszt związany z przystosowaniem terenu do jego zagospodarowania,
- Koszt wykonania dokumentacji technicznej,
- Koszty budowy (około 1mln- 1.8mln. zł).

9. Formy realizacji projektu

- Inwestycja miejska. Źródło finansowania: budżet miasta.

10. Potencjalni realizatorzy projektu

- Miasto.

11. Etapy realizacji projektu i czas niezbędny do uzyskania oczekiwanych efektów

- I etap: wykonanie badań ruchu pieszego i samochodowego oraz ocena zagrożeń,
- II etap: wykonanie dokumentacji i budowa.

Projekt: „Bulwary Wiślane”

1. Cele projektu – podstawowe i uzupełniające

- Wkład w realizację idei „odwrócenia Krakowa twarzą do Wisły”
- Podniesienie walorów estetycznych i ekologicznych obszaru nadbrzeżnego Wisły
- Zaspokojenie potrzeb i oczekiwań mieszkańców dzielnicy

2. Zawartość projektu (treść)

- Kompleksowy projekt zieleni urządzonej wraz z projektem funkcjonalnym
- Projekt ciągów widokowych, trasy turystyczno-krajobrazowej
- Projekt ścieżek rowerowych w obrębie bulwarów

3. Potencjalni beneficjanci realizacji projektu

- Miasto
- Drobni inwestorzy

- Społeczność lokalna
- 4. Korzyści – zakres zaspokojenia oczekiwań głównych grup interesu**
- Zagospodarowanie terenu nadbrzeża Wisły w kierunku ułatwiającym dostęp do rzeki i poprawa jakości krajobrazu miejskiego
- Miasto: Realizacja fragmentu Parku Kulturowego proponowanego w ramach koncepcji parków rzecznych oraz koncepcji Bulwarów Wisły
- Korzyść środowiskowa: zabezpieczenie cennego ekosystemu
- Społeczność lokalna: stworzenie miejsca dla rekreacji i wypoczynku
- 5. Czynniki wspierające realizację projektu**
- Społeczne oczekiwania w odniesieniu do poprawy stanu nadbrzeża Wisły oraz ułatwienia dostępu do rzeki
- Łatwa dostępność w dzielnicy
- Gotowy dokument Studium urbanistyczno-konserwatorskiego Bulwarów Wisły między mostami Zwierzynieckim a Kotlarskim w Krakowie
- 6. Czynniki utrudniające realizację projektu**
- W chwili obecnej ograniczony popyt z uwagi na niewielką liczbę mieszkańców dzielnicy
- Ograniczenia wynikające z konieczności zachowania bezpieczeństwa przeciwpowodziowego
- 7. Konieczne wspomagające przedsięwzięcia towarzyszące realizacji projektu**
- Realizacja koncepcji formalno-prawnej ustanowienia parku kulturowego Wisły, w skład którego wchodziłyby poszczególne fragmenty obszarów o walorach kulturowych i przyrodniczych,
- Opracowanie całościowej koncepcji zagospodarowania nadbrzeża Wisły między mostami Powstańców Śląskich a Kotlarskim, obejmującej część przyrodniczą, kulturową a także infrastrukturę wspomagającą (dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe itp.) służącą podniesieniu komfortu i atrakcyjności szlaków turystycznych w parku.
- 8. Koszty realizacji projektu**
- Koszt wykonania koncepcji zagospodarowania nadbrzeża Wisły między mostami Powstańców Śląskich a Kotlarskim
- Koszt związany z przystosowaniem terenu do jego zagospodarowania
- 9. Formy realizacji projektu**
- Celowe byłoby rozważenie możliwości zrealizowania fragmentu Bulwarów Wisły na Zabłociu, jako pilotowego odcinka lub pierwszego etapu wdrażania całej koncepcji Bulwarów Wisły w Krakowie.
- 10. Potencjalni realizatorzy projektu**
- Miasto: udział na etapie przystosowania terenu do jego zagospodarowania oraz wykonania koncepcji zagospodarowania nadbrzeża Wisły między mostami Powstańców Śląskich a Kotlarskim
- 11. Etapy realizacji projektu i czas niezbędny do uzyskania oczekiwanych efektów**
- I etap: wykonanie koncepcji zagospodarowania nadbrzeża Wisły między mostami Powstańców Śląskich a Kotlarskim
- II etap: przygotowanie terenu pod realizację projektu
- III etap: realizacja projektu Bulwarów Wisły na Zabłociu

Z powyższego zbioru projektów priorytetowych wybrano te, których finansowanie wiąże się z zaangażowaniem środków budżetowych miasta na cele inwestycyjne. W tabeli poniżej umieszczono wstępnie wybrane projekty inwestycyjne, których realizacja będzie uruchamiała wieloletni i kompleksowy proces rewitalizacji. Zaangażowanie miasta w projekty priorytetowe wyraża się w inicjowaniu, promowaniu projektów i ich koordynacji, a w niektórych przypadkach we współfinansowaniu. Udział miasta w finansowaniu projektów

objętych ww. programem wynika zawsze z odpowiednich zapisów w aktualnym dokumencie Budżetu Miasta.

Układ projektów nawiązuje do wskazanych pól strategicznych oraz uwzględnia możliwość umieszczenia w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym. Przykładowe zapisy umieszczenia projektów przyjęto wzorując się na tabelach zawartych w dokumencie Budżetu z roku 2005. Wskazane projekty zostały wybrane pod kątem ważności i możliwości uzyskania silnego efektu katalizującego na dalsze działania i przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Zaproponowane projekty alternatywne mogą uzupełniać ten zbiór w miarę kształtowania się dodatkowych możliwości finansowania np. w systemie Partnerstwa Publiczno-Prywatnego lub stanowić elementy zamienne w przypadku trudności lub ograniczeń realizacyjnych projektów priorytetowych.

Tabela 9. Lista priorytetowych projektów inwestycyjnych Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Obszaru Przemysłowego Zabłocia

(Uwzględniająca podział wg klasyfikacji budżetowej powiązanie ze wskazanym polem strategicznym oraz relacje do Wieloletniego Programu Inwestycyjnego zgodnie z aktualnym Budżetem miasta)

L.P.	dział	Wyszczególnienie	Pole strategiczne	Nr zadania z tabeli projektów	Kwota planow. (PLN)*	Typ zadania wg programu inwestycyjnego
1	900 150	Utworzenie Inwentoriów-Centrum produkcji rozwiązań prototypowych i innowacyjnych produktów technologicznych oraz rozwoju wzornictwa przemysłowego.	Przedsiębiorczość	B.2.1.	3 mln	Inwestycje programowe X-1.1. Regulacja stanów prawnych i pozyskiwanie nieruchomości do zasobu miasta
2	921	Kompleksowy projekt przebudowy ulicy Lipowej	Gospodarka przestrzenna /Przestrzeń społeczna /	A.4.1.	4695 000 +3 mln +4 mln	Inwestycje Strategiczne AR.M- zadania metropolitalne i rewitalizacyjne
3	921	Utworzenie Centrum Sztuki Współczesnej i Muzeum Pamięci Miejsca	Kultura i Nauka	C.2.1.	18 mln	Inwestycje programowe <u>IX-2</u> Modernizacja i adaptacja budynków na cele kulturalne
4	700	Kompleksowa renowacja i modernizacja elewacji frontowych kamienic	Mieszkalnictwo	A.1.3.		Inwestycje programowe VI- Mieszkalnictwo
5	600	Budowa kładki dla pieszych nad ulicą Herlinga – Grudzińskiego w osi ulicy Romanowicza	Bezpieczeństwo i jakość życia	C.1.1	1 mln- 1.8 mln.	Inwestycje Strategiczne AR.7- Skomunikowanie terenów rozwojowych
6	600 900	Bulwary Wiślane	Bezpieczeństwo i jakość życia	A.3.1.	50-100 tys.	Inwestycje programowe V-1 Program kształtowania zieleni miejskiej
7	926	Modernizacja urządzeń i obiektów zaplecza KS „Podgórze”	Przestrzeń społeczna	A.3.2.	200 tys.	Inwestycje programowe VIII- 1.Budowa i modernizacja obiektów rekreacyjnych i sportowych

* podany koszt jest szacunkowym kosztem wskazanego projektu (lub jego pierwszego etapu), możliwe źródła finansowanie zamieszczono w tabeli wszystkich potencjalnych projektów .

Dodatkowym uzupełnieniem listy projektów inwestycyjnych jest zbiór projektów pozainwestycyjnych zgłoszonych w trakcie prac związanych z opracowaniem Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Obszaru Poprzemysłowego Zabłocia.

Tabela 10. Lista projektów poza inwestycyjnych Programu Rewitalizacji Obszaru Zabłocia

(Uwzględniająca powiązanie ze wskazanym polem strategicznym)

LP	Dział	Wyszczególnienie	Pole strategiczne	Nr zadania z tabeli projektów	Kwota planow (PLN)	Typ zadania wg Strategii Rozwoju Krakowa
1	150	Opracowanie Katalogu produktów lokalnych dla promocji obszaru Zabłocia	Przedsiębiorczość	B.4.1.	70 tys.	Cel strategiczny II Rozwój sektora MŚP
2	854	Wolontariat studencki na rzecz dzielnicy	Kultura i Nauka	C.1.2	20 tys.	Cel strategiczny III Wspieranie współpracy nauki z gospodarką
3	630 854	Młodzieżowy System Obsługi Ruchu Turystycznego	Przestrzeń społeczna	C.2.2	50 tys.	Cel strategiczny I podnoszenie jakości edukacji

Charakter projektów poza inwestycyjnych będą miały również działania związane z przygotowaniem prywatyzacji mieszkaniowych zasobów komunalnych pozostających w dzielnicy – tj. inwentaryzacją, wyceną, przygotowaniem decyzji o sprzedaży (A1.2.) uruchomienie *in situ* doradztwa architektoniczno - budowlanego oraz punktu obsługi drobnego inwestora- pomocy doradczej w zakresie przygotowania wymaganych dokumentów i decyzji oraz wskazaniem dostępności lokalizacyjnej określonych typów usług i działalności w obszarze (B.5.1). Dodatkowo każdy z projektów inwestycyjnych będzie wymagał odpowiedniego otoczenia, na które będą się składały uzupełniające działania związane z promocją danych przedsięwzięć, organizacją informacji i komunikacji w systemie on - line, a także przygotowaniem kalendarza cyklicznych imprez związanych z życiem dzielnicy.

Zaproponowane działania nie wyczerpują wszystkich możliwości jakie stwarza potencjał Zabłocia. Filozofią programu jest uaktywnienie tych fragmentów przestrzeni i obiektów, które poprzez działania i rezultaty rewitalizacyjne zadziałają jak katalizatory na sąsiednie fragmenty otoczenia. Wybór projektów priorytetowych podyktowany były potencjalną siłą sprawczą i możliwością oddziaływania wskazanych projektów na całość objętego Programem obszaru w sposób podkreślający charakter i specyfikę miejsca.

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.

VI. Model Finansowania

VI.1. Analiza zewnętrznych źródeł finansowania

W trakcie warsztatów i spotkań związanych z przygotowaniem programu rewitalizacji Zabłocia ustalono listę nowych przedsięwzięć. Składa się ona z części A, zawierającej projekty podstawowe, z części B, zawierającej projekty rezerwowe oraz z części C, zawierającej projekty o nieoszacowanym w chwili obecnej budżecie.

W celu uzyskania przybliżenia rocznej wartości budżetów przedsięwzięć, podzielono ich łączną wartość przez zakładaną ilość lat realizacji.

Podsumowanie tych inwestycji zawarto w poniższej tabeli.

Tabela 11.

Inwestycje strategiczne i programowe				
	Nazwa	Kwota	Ilość lat	Śr. kwota na rok
A 1	Inwentorium	3 000 000	5	600 000
A 2	Przebudowa Lipowej	11 700 000	5	2 340 000
A 3	Muzeum Sztuki Współczesnej	17 800 000	5	3 560 000
A 4	Kładka dla pieszych	1 800 000	3	600 000
A 5	Bulwary Wiślane	50 000	2	25 000
A 6	Modernizacja KS Podgórze	200 000	3	67 000
	RAZEM A:	34 550 000		7 192 000
B 1	Placyk przy przystanku PKP	250 000	3	83 500
B 2	Budowa ulicy Nowohucka-Portowa	400 000	3	134 000
B 3	Rozbudowa ul. Pana Tadeusza	350 000	3	117 000
B 4	Mikro-park przemysłowy	2 000 000	5	400 000
B 5	Adaptacja obiektu poprzemysłowego	7 000 000	3	2 335 000
	RAZEM B:	10 000 000		3 069 500
	RAZEM A+B:	44 550 000		10 261 500
C 1	Renowacja elewacji		5	
C 2	Proekologiczne systemy grzewcze		8	
C 3	Prywatyzacja zasobów komunalnych			
C 4	Centrum handlowe Nowolipowa		5	

Zadania B 2 i B 3 są względem siebie alternatywne, co powoduje obniżenie całkowitych kosztów realizacji programu o 400 000 lub odpowiednio 350 000 zł. Całkowita wartość przedsięwzięć zamknie się wówczas kwotą pomiędzy 44 150 tys. zł a 44 200 tys. zł.

Z uwagi na wysoki poziom wskaźnika zadłużenia, pożądanym jest poszukiwanie dodatkowych źródeł finansowania ww. inwestycji, tym bardziej, że większe środki finansowe pozwoliłyby na szybsze zakończenie proponowanych przedsięwzięć, a co za tym idzie, bardziej spektakularny sukces rewitalizacji przestrzeni miejskiej.

Można bowiem założyć, że skrócenie czasu realizacji niektórych przedsięwzięć jest absolutnie wykonalne z technicznego punktu widzenia, co podraża jednakże średni roczny koszt obciążeń dla budżetu miasta. Przyspieszony harmonogram realizacji przedsięwzięć prezentuje poniższa tabela:

Tabela 12.

Inwestycje strategiczne i programowe				
	Nazwa	Kwota	Ilość lat	Śr. kwota na rok
A 1	Inwentorium	3 000 000	5	600 000
A 2	Przebudowa Lipowej	11 700 000	5	2 340 000
A 3	Muzeum Sztuki Współczesnej	17 800 000	3	5 935 000
A 4	Kładka dla pieszych	1 800 000	2	900 000
A 5	Bulwary Wiślane	50 000	2	25 000
A 6	Modernizacja KS Podgórze	200 000	3	67 000
	RAZEM A:	34 550 000		9 867 000

B 1	Placyk przy przystanku PKP	250 000	2	125 000
B 2	Budowa ulicy Nowohucka-Portowa	400 000	2	200 000
B 3	Rozbudowa ul. Pana Tadeusza	350 000	2	175 000
B 4	Mikro-park przemysłowy	2 000 000	5	400 000
B 5	Adaptacja obiektu poprzemysłowego	7 000 000	3	2 335 000
	RAZEM B:	10 000 000		3 235 000
	RAZEM A+B:	44 550 000		13 102 000

C 1	Renowacja elewacji		5	
C 2	Proekologiczne systemy grzewcze		8	
C 3	Prywatyzacja zasobów komunalnych			
C 4	Centrum handlowe Nowolipowa		2	

Decyzje, co do realizacji proponowanych zadań, jak i ich kolejności, będą uzależnione m.in. od sytuacji finansowej miasta, stopnia przygotowania inwestycji, uregulowania stosunków własnościowych, ale również od możliwości pozyskania dodatkowych, zewnętrznych źródeł finansowania.

Szczegółowe możliwości współfinansowania poszczególnych przedsięwzięć wskazuje poniższa tabela:

Tabela 13.

	Nazwa	Kwota	Źródło współfinansowania
A 1	Inwentorium – Centrum produkcji rozwiązań prototypowych prototypowych innowacyjnych produktów technologicznych oraz rozwoju wzornictwa przemysłowego	3 000 000	SPO WKP Działanie 1.3 (jako inkubator technologiczny); Uczelnie Wyższe, MŚP
A 2	Przebudowa Lipowej	11 700 000	ZPORR
A 3	Muzeum Sztuki Współczesnej	17 800 000	ZPORR – Działanie 3.2
A 4	Kładka dla pieszych	1 800 000	-
A 5	Bulwary Wiślane	50 000	WFOŚ
A 6	Modernizacja KS Podgórze	200 000	Inwestorzy prywatni
	RAZEM:	34 550 000	
B 1	Placyk przy przystanku PKP	250 000	
B 2	Budowa ulicy Nowohucka-Portowa	400 000	
B 3	Rozbudowa ul. Pana Tadeusza	350 000	
B 4	Mikro-park przemysłowy	2 000 000	
B 5	Adaptacja obiektu poprzemysłowego	7 000 000	SPO WKP Działanie 1.3, ZPORR – Działanie 3.3: Partnerstwo Publiczno-Prywatne
	RAZEM B:	10 000 000	
	RAZEM A+B:	44 550 000	
C 1	Renowacja elewacji		Inwestor prywatny
C 2	Proekologiczne systemy grzewcze		WFOŚ, BOŚ
C 3	Prywatyzacja zasobów komunalnych		Deweloper; Partnerstwo Publiczno-Prywatne
C 4	Centrum handlowe Nowolipowa		Inwestor prywatny

Na kolejność realizacji wskazanych w programie przedsięwzięć będą mieć zatem również wpływ terminy aplikowania i rozstrzygnięć konkursów w ramach programów unijnych czy też możliwości pozyskania inwestorów prywatnych.

Nowe możliwości realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych stwarza Ustawa z dn. 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420), które może być zawarte, o ile korzyści dla interesu publicznego są przeważające w stosunku do korzyści wynikających z innych sposobów realizacji danego przedsięwzięcia. Konieczne będzie przeprowadzenie szczegółowej analizy efektywności oraz zagrożeń związanych z wyborem takiego sposobu realizacji przedsięwzięć.

Trzeba jednak zaznaczyć, że większa ostrożność w finansowaniu ww. przedsięwzięć z przychodów pochodzących z zaciągania długu z jednej strony i/ lub brak możliwości uzyskania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych, mogą stworzyć sytuację, w której trzeba będzie rozpatrzyć zaniechanie lub odłożenie w czasie realizacji niektórych przedsięwzięć.

VI.2. Analiza budżetu Miasta Krakowa

Analiza sytuacji finansowej miasta Kraków dokonana została na podstawie analizy Budżetu Miasta Krakowa na rok 2006 oraz planowanych wydatków budżetowych związanych z realizacją Wieloletniego Programu Inwestycyjnego. Celem analizy jest określenie możliwości sfinansowania bądź współfinansowania zadań, które zostały sformułowane w trakcie przygotowywania programu Rewitalizacji Obszaru Zabłocia.

W celu określenia możliwości finansowych miasta Krakowa, zastosowano następujące podejście metodologiczne:

1. Możliwości budżetu Miasta

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, przepływów i kosztów związanych z zadłużeniem, a także wydatków majątkowych dla lat 2007-2010 określone zostały na podstawie załącznika 12 do Budżetu Miasta Krakowa na rok 2006.
- skumulowana wartość zadłużenia, zawarta w załączniku 12 do Budżetu Miasta na rok 2006, 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). Jedyne wyjątek uczyniono dla przedsięwzięcia „Utworzenie Muzeum Sztuki Współczesnej”, które znajduje się w projekcie budżetu na rok 2006 i o którym wiadomo, iż na jego realizację Miasto otrzyma z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego kwotę w wysokości 4 mln zł. Dla celów prognoz przyjęto, iż nowe kredyty, zaciągnięte w celu sfinansowania dodatkowych inwestycji, oprocentowane będą stopą 6% w skali roku. Spłacane będą przez 10 lat, począwszy od roku następnego po zaciągnięciu.

W toku analizy sprawdzono, o ile maksymalnie może wzrosnąć budżet inwestycji strategicznych i programowych (finansowanych z kredytów) w każdym z lat okresu 2007-2010, 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).

W pierwszym wariantcie – analizy bazowej – przyjęto założenie wzrostu finansowanych kredytami zaciąganych przez miasto wydatków inwestycyjnych na poziomie umożliwiającym finansowanie połowy projektów podstawowych (grupa A) w pierwszych dwóch latach realizacji programu. W trzecim roku programu wskaźnik ten wzrasta do ok. 60% koniecznych nakładów na projekty, a w roku czwartym osiąga wartość 100%.

W tym wariantcie wskaźniki zobowiązań i zadłużenia oraz wskaźnik realizacji planów (rozumiany jako stosunek nakładów koniecznych do poniesienia dla zrealizowania całego programu w danym roku do dodatkowych nakładów, które mogą zostać poniesione w danym roku, przy zachowaniu wysokości wskaźników zobowiązań i zadłużenia na założonym poziomie) kształtują się następująco:

4 Dla celów analizy przyjęto, że cała subwencja zasili Budżet Miasta w 2006 roku.

	2007	2008	2009	2010
Dodatkowe kredyty [w tys. zł]	3 900	4 500	8 000	14 300
Dodatkowe wydatki na inwestycje [w tys. zł]	3 666	3 629	6 226	9 572
Konieczne nakłady na projekty [w tys. zł]	7 200	7 200	10 240	9 570
Wskaźnik zobowiązań	11,0%	10,3%	11,4%	10,1%
Wskaźnik zadłużenia	58,7%	58,5%	58,5%	58,3%
Wskaźnik realizacji planów	50,9%	50,4%	60,8%	100,0%

Dodatkowym przyjętym założeniem dla analizy bazowej jest oscylowanie wskaźnika zadłużenia miasta wokół bezpiecznej wartości 58,5%.

Łączna wartość nowych wydatków inwestycyjnych, rozumianych jak zaangażowanie finansowe ze strony miasta, w okresie 2007-2010 wynosi w analizie bazowej nieco ponad 23 mln zł.

Drugi wariant – analiza agresywna – zakłada utrzymanie wskaźnika zadłużenia miasta na poziomie ok. 59% oraz wskaźnika realizacji planów na poziomie 100%:

	2007	2008	2009	2010
Dodatkowe kredyty [w tys. zł]	7 700	9 000	13 700	16 900
Dodatkowe wydatki na inwestycje [w tys. zł]	7 238	7 274	10 306	9 616
Konieczne nakłady na projekty [w tys. zł]	7 200	7 200	10 240	9 570
Wskaźnik zobowiązań	11,0%	10,3%	11,4%	10,2%
Wskaźnik zadłużenia	58,8%	58,9%	59,1%	58,9%
Wskaźnik realizacji planów	100,5%	101,0%	100,6%	100,5%

Łączna wartość nowych wydatków inwestycyjnych, rozumianych jak zaangażowanie finansowe ze strony miasta, w okresie 2007-2010 wynosi w analizie agresywnej prawie 34,5 mln zł.

Oba warianty analizy pokazują finansowanie programu bez pozyskiwania dodatkowych środków zewnętrznych. Kwoty dostępne na sfinansowanie dodatkowych wydatków inwestycyjnych, związanych z wprowadzeniem do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego przedsięwzięć sformułowanych w trakcie przygotowywania programu Rewitalizacji Obszaru Zabłocia, są mniejsze od transz przychodów z tytułu zaciągnięcia długu, co wiąże się z założeniem konieczności obsługi długu (odsetki i raty).

Jak widać, aby w całości zrealizować założone projekty w przypadku wariantu bazowego w pierwszych trzech latach realizacji programu, konieczne jest zapewnienie finansowania około połowy (w pierwszych dwóch latach realizacji), a później ok. 40% (w trzecim roku realizacji programu) koniecznych nakładów na projekty ze źródeł zewnętrznych. Uzyskanie dodatkowego finansowania zewnętrznego w latach kolejnych pozwoli albo na przyspieszenie prac (skrócenie okresów realizacji poszczególnych inwestycji tak, jak zostało to pokazane w tabeli 12), albo na rozszerzenie ich zakresu.

Rozbicie nakładów koniecznych do realizacji projektów zakłada w pierwszych dwóch latach realizacji programu konieczność skupienia się na projektach podstawowych – grupie A (średnioroczne nakłady zgodnie z tabelą 11 to ok. 7,2 mln zł). Począwszy od trzeciego roku realizacji programu założona jest także realizacja projektów rezerwowych - grupy B (średnioroczne nakłady to ok. 3 mln zł). Jednocześnie, w trzecim roku średnie konieczne nakłady na realizację zadań z grupy A powinny być mniejsze o 25 tys. zł (realizacja

Bulwarów Wiślanych przewidziana jest na 2 lata), a w czwartym roku dodatkowo ok. 670 tys. zł (realizacja kładki dla pieszych oraz modernizacja KS Podgórze zaplanowane są na 3 lata). Ze względu na fakt, że przedstawione koszty zadań prezentują jedynie przybliżone wartości, dla uproszczenia przyjęto oszacowanie średnich rocznych kosztów zadań z grupy B (rezerwowych) w pełnej wysokości wykazanej w tabeli 11, bez uwzględnienia alternatywności zadań B2 i B3.

W powyższych założeniach przyjęto średnioroczne wartości z tabeli 11 (zgodnie z harmonogramem realizacji programu).

Szczegółowe obliczenia dla obu wariantów przedstawiono w poniższych tabelach.

Tabela 14. Wariant bazowy

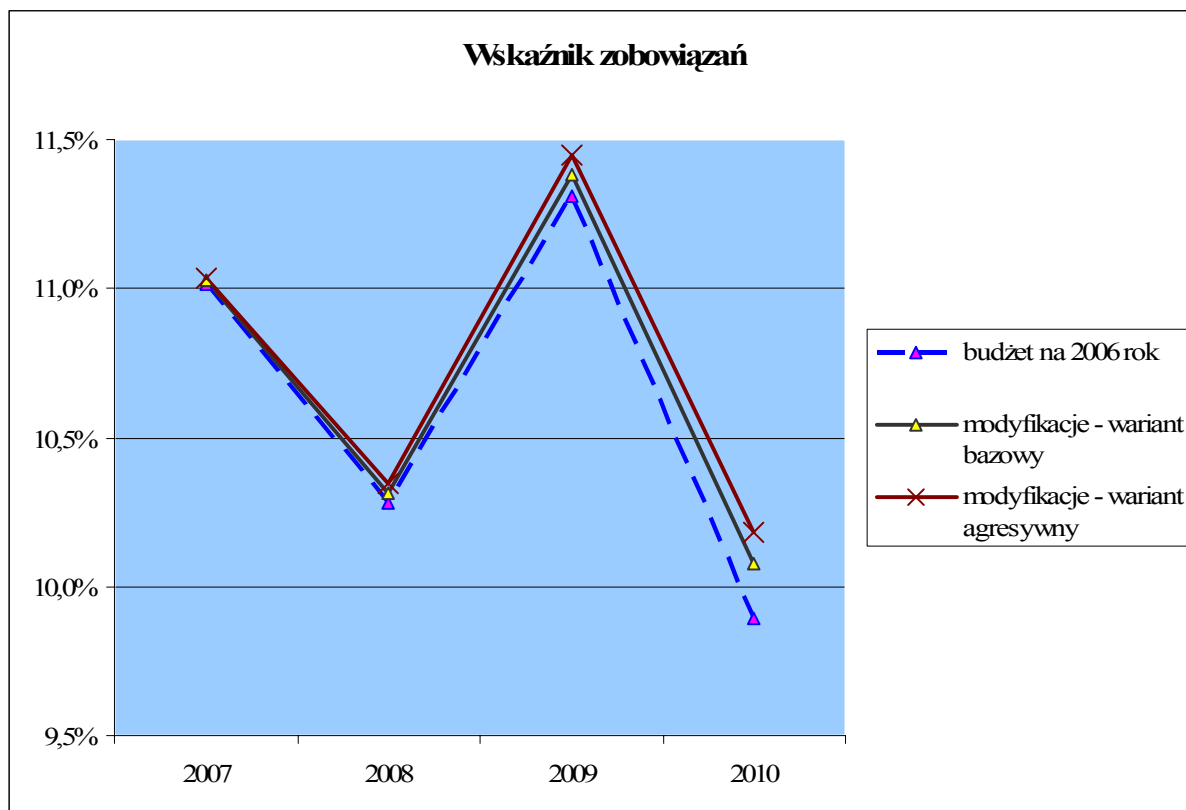
Parametry budżetu	2007	2008	2009	2010
Dochody budżetu	2 346 861	2 431 823	2 458 643	2 539 977
Wydatki bieżące bez wydatków z tytułu zaciągania długu	1 765 444	1 751 533	1 797 291	1 814 904
Odsetki z marżami	62 123	72 338	80 453	85 784
prognozowane w budżecie 2006	61 889	71 857	79 519	84 126
w tym dodatkowe	234	481	934	1 658
Koszty polityki finansowej	29 675	16 163	21 306	6 329
Poręczenia	1 500	1 500	1 500	1 500
Nadwyżka operacyjna	488 119	590 289	558 094	631 460
prognozowane w budżecie 2006	488 353	590 770	559 028	633 118
Przychody z tytułu zaciągania długu	305 103	216 500	208 000	202 300
prognozowane w budżecie 2006	301 203	212 000	200 000	188 000
w tym dodatkowe	3 900	4 500	8 000	14 300
Spląty pożyczek udzielonych	1 849	2 349	3 349	2 000
Inne przychody	0	0	0	0
Razem przychody budżetowe	306 952	218 849	211 349	204 300
prognozowane w budżecie 2006	303 052	214 349	203 349	190 000
Splata rat kapitałowych	195 144	176 979	197 887	168 707
prognozowane w budżecie 2006	195 144	176 589	197 047	165 637
w tym dodatkowe	0	390	840	3 070
Pożyczki do udzielenia	2 000	2 000	2 000	2 000
Razem rozchody budżetowe	197 144	178 979	199 887	170 707
prognozowane w budżecie 2006	197 144	178 589	199 047	167 637
Środki na wydatki majątkowe	597 927	630 158	569 555	665 017
prognozowane w budżecie 2006	594 261	626 529	563 329	655 445
Wydatki związane z udziałami w spółkach	50 000	50 000	50 000	50 000
Wydatki na inwestycje strategiczne i programowe	547 927	580 548	520 395	618 087
prognozowane w budżecie 2006	544 261	576 529	513 329	605 445
w tym dodatkowe	3 666	4 019	7 066	12 642
Razem wydatki majątkowe	597 927	630 548	570 395	668 087
prognozowane w budżecie 2006	594 261	626 529	563 329	655 445
Wartość zobowiązań	258 767	250 817	279 840	255 991
prognozowane w budżecie 2006	258 533	249 946	278 066	251 263
Wskaźnik zobowiązań	11,0%	10,3%	11,4%	10,1%
prognozowane w budżecie 2006	11,0%	10,3%	11,3%	9,9%
Wartość zadłużenia	1 376 554	1 422 936	1 439 349	1 480 437
prognozowane w budżecie 2006	1 372 654	1 414 536	1 422 949	1 449 737
Wskaźnik zadłużenia	58,7%	58,5%	58,5%	58,3%
prognozowane w budżecie 2006	58,5%	58,2%	57,9%	57,1%

Tabela 15. Wariant agresywny

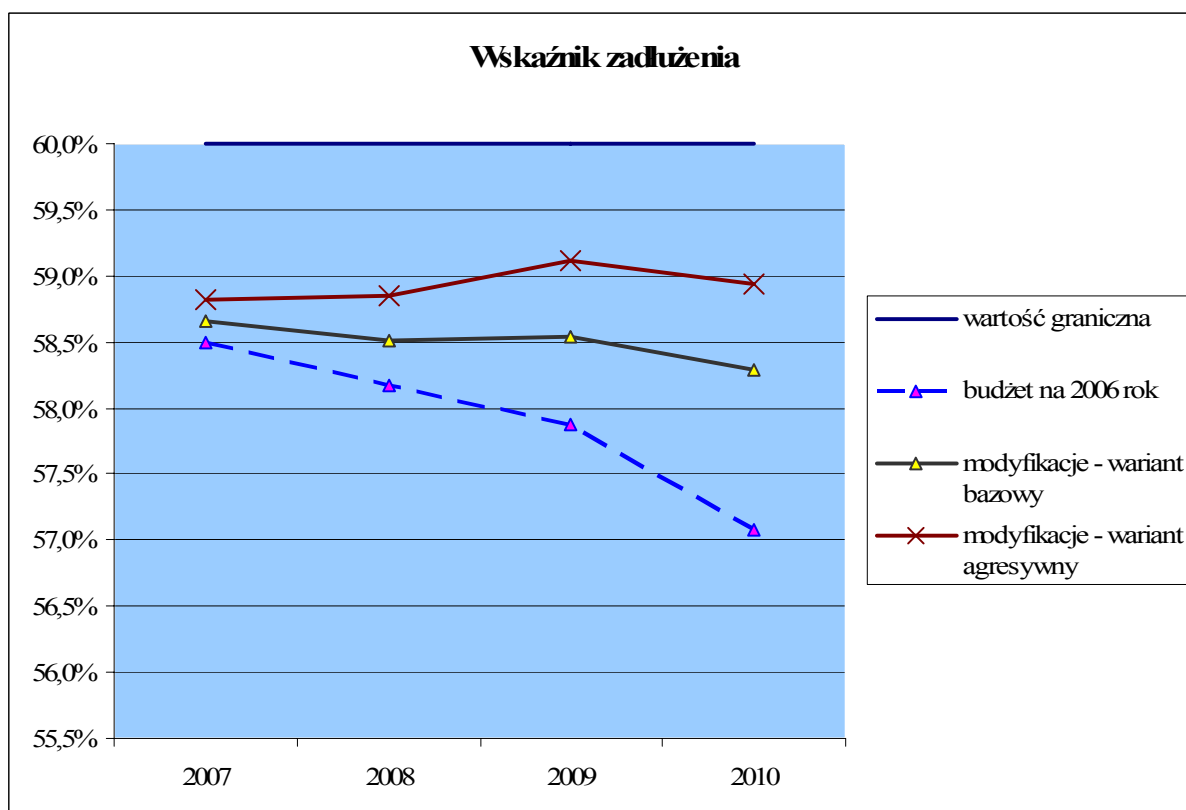
Parametry budżetu	2007	2008	2009	2010
Dochody budżetu	2 346 861	2 431 823	2 458 643	2 539 977
Wydatki bieżące bez wydatków z tytułu zaciągania długu	1 765 444	1 751 533	1 797 291	1 814 904
Odsetki z marżami	62 351	72 813	81 243	86 680
prognozowane w budżecie 2006	61 889	71 857	79 519	84 126
w tym dodatkowe	462	956	1 724	2 554
Koszty polityki finansowej	29 675	16 163	21 306	6 329
Poręczenia	1 500	1 500	1 500	1 500
Nadwyżka operacyjna	487 891	589 814	557 304	630 564
prognozowane w budżecie 2006	488 353	590 770	559 028	633 118
Przychody z tytułu zaciągania długu	308 903	221 000	213 700	204 900
prognozowane w budżecie 2006	301 203	212 000	200 000	188 000
w tym dodatkowe	7 700	9 000	13 700	16 900
Spląty pożyczek udzielonych	1 849	2 349	3 349	2 000
Inne przychody	0	0	0	0
Razem przychody budżetowe	310 752	223 349	217 049	206 900
prognozowane w budżecie 2006	303 052	214 349	203 349	190 000
Splata rat kapitałowych	195 144	177 359	198 717	170 367
prognozowane w budżecie 2006	195 144	176 589	197 047	165 637
w tym dodatkowe	0	770	1 670	4 730
Pożyczki do udzielenia	2 000	2 000	2 000	2 000
Razem rozchody budżetowe	197 144	179 359	200 717	172 367
prognozowane w budżecie 2006	197 144	178 589	199 047	167 637
Środki na wydatki majątkowe	601 499	633 803	573 635	665 061
prognozowane w budżecie 2006	594 261	626 529	563 329	655 445
Wydatki związane z udziałami w spółkach	50 000	50 000	50 000	50 000
Wydatki na inwestycje strategiczne i programowe	551 499	584 573	525 305	619 791
prognozowane w budżecie 2006	544 261	576 529	513 329	605 445
w tym dodatkowe	7 238	8 044	11 976	14 346
Razem wydatki majątkowe	601 499	634 573	575 305	669 791
prognozowane w budżecie 2006	594 261	626 529	563 329	655 445
Wartość zobowiązań	258 995	251 672	281 460	258 547
prognozowane w budżecie 2006	258 533	249 946	278 066	251 263
Wskaźnik zobowiązań	11,0%	10,3%	11,4%	10,2%
prognozowane w budżecie 2006	11,0%	10,3%	11,3%	9,9%
Wartość zadłużenia	1 380 354	1 431 236	1 453 349	1 497 037
prognozowane w budżecie 2006	1 372 654	1 414 536	1 422 949	1 449 737
Wskaźnik zadłużenia	58,8%	58,9%	59,1%	58,9%
prognozowane w budżecie 2006	58,5%	58,2%	57,9%	57,1%

Kształtowanie się wskaźników zobowiązań i zadłużenia miasta w wariantach bazowym, agresywnym oraz w wersji wynikającej z uchwalonego budżetu na 2006 rok pokazują poniższe wykresy.

Wykres 1. Wskaźnik zobowiązań



Wykres 2. Wskaźnik zadłużenia



VII. System wdrażania, system monitorowania, informacja, sposoby ewaluacji i komunikacji społecznej

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

Za wdrażanie Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia odpowiadać będzie przede wszystkim samorząd Miasta Krakowa – Prezydent Miasta w współpracy z Wydziałem Strategii i Rozwoju Miasta. Skuteczne wdrażanie programu rewitalizacji wymagać będzie zaprojektowania struktury i systemu organizacyjnego.

Program Rewitalizacji zatwierdza Rada Miasta stosowną uchwałą. W treści uchwały należy przyjąć konieczność zapewnienia ciągłości procesów rewitalizacyjnych obejmujących znaczny horyzont czasowy oraz konieczność stałej aktualizacji programowych zapisów i ustaleń oraz ich konieczne modyfikacje, a co za tym idzie konieczność zapewnienia wymaganych na ten cel środków.

VII.1. Etapy realizacji programu

(po formalnym zatwierdzeniu Programu)

1. Określenie struktury wdrożeniowej – regulacje formalne.
2. Ustalenie schematu organizacyjnego i powiązań ze wydziałami i komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta.
3. Przygotowanie procedur działania i kolejności realizacji projektów.
4. Opracowanie szczegółowych harmonogramów i specyfikacji (do postępowań przetargowych i konkursów)
5. Przygotowanie szczegółowe projektów priorytetowych i ich realizacja
6. Ustalenie procedur wdrażania, aktualizacji, weryfikacji, monitoringu i oceny
7. Opracowanie szczegółowe polityki informacyjno - promocyjnej.
8. Aktualizacja programu

Realizacja Programu i zarządzanie nim powinny odbywać się w ścisłym związku z funkcjonowaniem struktury organizacyjnej Urzędu Miasta Krakowa, pod kontrolą jego władz.

Zadania związane z realizacją programu rewitalizacji powinny być w części zadaniami własnymi, właściwymi dla określonych komórek organizacyjnych ze względu na przypisane im kompetencje. Środki finansowe konieczne do ich realizacji powinny być rezerwowane w stosownych działach budżetu miasta. Udział miasta w finansowaniu projektów objętych ww. programem wynikać będzie zawsze z odpowiednich zapisów w aktualnym dokumencie Budżetu Miasta. W relacji do pozostałych zadań miasto pełni rolę inicjatora i ich promotora, a podmiot odpowiedzialny za zarządzanie programem koordynuje i czuwa nad spójnością z całością programu.

Struktura wdrożeniowa programu może być realizowana w wieloraki sposób. Mając na uwadze cały proces rewitalizacji obszarów kryzysowych obejmujący nie tylko rewitalizację obszarów poprzemysłowych (Zabłocie, Kraków- Wschód, Płaszów, Bonarka), ale również obszary rehabilitacji zabudowy blokowej konieczny wydaje się kompleksowy nadzór i koordynacja procesów rewitalizacyjnych w myśl zasad przyjętych zgodnie z *Podręcznikiem rewitalizacji –Zasady, procedury i metody współczesnych procesów rewitalizacyjnych, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Warszawa,2003*

Istnieją dwa generalne modele wdrożeniowe programów rewitalizacyjnych – powołanie pełnomocnika ds. Realizacji Programu (ów) Rewitalizacji i Odnowy Miejskiej lub powołanie spółki miejskiej zajmującej się kompleksowo procesem rewitalizacji lub określoną częścią zadań rewitalizacyjnych wynikających z programu. (np. projektami inwestycyjno - technicznymi). W obu przypadkach powołany podmiot zarządzający pełni funkcję tzw. "operatora". Podmiot odpowiedzialny za wdrażanie i zarządzanie Programem (operator) będzie podlegał bezpośrednio Prezydentowi Miasta, co pozwoli na efektywne koordynowanie i egzekwowanie zadań wchodzących w skład poszczególnych programów i projektów rewitalizacyjnych.

Dodatkowo celowe jest powołanie w Urzędzie Miasta zespołu ds. realizacji programu, składającego się z urzędników zajmujących się określonymi aspektami problematyki rewitalizacyjnej. Przy budowaniu struktury wdrażania należy do minimum ograniczyć powoływanie nowych komórek organizacyjnych w ramach struktury Urzędu Miasta. Zadania wynikające z wdrażania programu powinny być częścią składową zadań stawianych poszczególnym komórkom organizacyjnym Urzędu. Pozwoli to zapobiec oddzieleniu w świadomości służb odpowiedzialnych za poszczególne obszary kompetencyjne problematyki rewitalizacyjnej od procesów bieżącego funkcjonowania miasta.

W przypadku powierzenia realizacji programu zewnętrznemu podmiotowi zarządzającemu (np. spółce miejskiej lub agencji rozwoju) konieczne jest ustalenie sposobu ciągłej współpracy z właściwymi strukturami urzędu miasta oraz częstotliwości i formy sprawozdawania. Zakres prac związany z realizacją programu może być prowadzony w każdym z ww. modeli wdrożeniowych.

VII.2. Proponowany zakres zadań podmiotu (operatora) ds. realizacji Programu Rewitalizacji

1. Opracowanie szczegółowego harmonogramu i sposobu realizacji (procedur) poszczególnych zadań zapisanych w Programie
2. Wyznaczenie zadań dla określonych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta, odpowiedzialnych za realizację i nadzór nad wskazanymi działaniami.
3. Ustalenie zasad realizacji projektów prowadzonych przez innych partnerów zaangażowanych w Program.
4. Przygotowanie kolejnych preliminarzy finansowych i propozycji do projektu budżetu i Wieloletniego Planu Inwestycyjnego, w zakresie wydatków na realizację Programu.
5. Stały nadzór i koordynacja realizacji programu i wnioskowanie o jego modyfikacje lub ewentualne korekty.
6. Starania o dodatkowe środki finansowe- krajowe i zagraniczne, (opracowanie dokumentów i wniosków aplikacyjnych). Wnioskowanie do instytucji zarządzających środkami zewnętrznymi.
7. Konsultowanie proponowanych rozwiązań z innymi partnerami zaangażowanymi w działania programu.
8. Reprezentowanie Prezydenta Miasta w dyskusjach i negocjacjach z podmiotami biorącymi udział w realizacji programu.
9. Kształtowanie kontaktów zewnętrznych z beneficjentami i uczestnikami programu.
10. Przyjmowanie dodatkowych propozycji projektowych oraz wniosków, poddawanie ich ocenie pod kątem możliwości włączenia w zakres rewitalizacyjny.
11. Promocja i lobbing Programu

Podmiot zarządzający programem (operator) będzie zobowiązany do składania Prezydentowi oraz w szczególnych przypadkach Radzie Miasta, okresowych sprawozdań z realizacji programu. Będzie współpracował z Zespołem zadaniowym ds. rewitalizacji, będzie miał możliwość korzystania z usług firm doradczych i projektowych zgodnie z Ustawą o Zamówieniach Publicznych. Dodatkowo rolą operatora będzie ocena możliwości i negocjowanie zasad realizacji niektórych projektów w systemie Partnerstwa Publiczno - Prywatnego (zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27.07.2005 o Partnerstwie Publiczno-Prywatnym).

Koordinacja zadań wynikających z programu wymagać będzie powiązania prac bieżących z planowanymi, co narzuci konieczność stałego ich monitorowania i oceny.

System wdrażania i monitorowania realizacji programu obejmuje trzy płaszczyzny działań:

- 1) Poziom planowania
- 2) Poziom sprawozdawczości
- 3) Poziom informacji, upowszechniania i komunikacji społecznej

Te trzy płaszczyzny powinny pozostawać powiązane ze sobą w ramach zaprojektowanego systemu organizacji. Dla właściwej realizacji poszczególnych zadań i projektów celowe jest posługiwanie się ujednoliconą procedurą postępowania dotyczącą zarówno realizacji samych zamierzeń jak i ich monitorowania. Cechy ujednoczenia powinna mieć również polityka informacyjno - promocyjna związana z samym programem oraz całością zagadnień rewitalizacyjnych.

VII.3. Przygotowanie procedur działania i kolejności realizacji projektów.

Wypracowany w Programie Rewitalizacji i Aktywizacji Przemysłowego Obszaru Zabłocia, katalog projektów dzieli je na dwa podstawowe typy :

- a) projekty inwestycyjne
- b) projekty poza inwestycyjne

Typ projektu przesądza o sposobie / procedurze przygotowania.

Projekty inwestycyjne wymagają :

- weryfikacji podziałów własnościowych,
- określenia zadań dla celów publicznych,
- spisu /lub inwentaryzacji nieruchomości,
- uzgodnień dotyczących przebiegu infrastruktury technicznej oraz systemu organizacji ruchu,
- koncepcji i harmonogramu finansowania,
- przeprowadzenia procedury przetargowej lub konkursowej,
- przygotowania i uzgodnienia dokumentacji technicznej (projekty budowlane, zakresy rozbiórki i wyburzeń, określenia prognozy skutków projektu),
- monitoringu i nadzoru nad realizacją.

Natomiast **projekty poza inwestycyjne wymagają:**

- ustalenia listy potencjalnych partnerów (organizacji i instytucji)
- określenia grup odbiorców bezpośrednich

- dodatkowych badań i analiz społecznych (fakultatywnie)
- określenia modelu finansowania (z udziałem funduszy unijnych- EFS, Leonardo da Vinci, etc.)
- przygotowania szczegółowych warunków realizacji
- wyboru (w drodze konkursu) wykonawcy lub zarządzającego projektem

W każdym przypadku realizacja określonego projektu musi być zgodna z przepisami prawa. Podstawowymi kryteriami ustalania kolejności realizacji są:

- zbieżność danej inwestycji z celami strategicznymi i operacyjnymi gminy
- warunki korzystnego finansowania (możliwość współfinansowania lub dofinansowania spoza budżetu gminy).
-

Dodatkowo do ustalania i weryfikowania kolejności realizacji projektów pomocne będzie przygotowanie układu oceny, w formie prostej macierzy gdzie w układzie poziomym określone będzie prawdopodobieństwo sukcesu - ryzyka porażki, a w pionowym określona będzie ważności projektu

Decyzja o kolejności realizacji poszczególnych projektów powinna zapadać po przeanalizowaniu w ten sposób całej listy priorytetowej i zestawieniu jej w macierzy zbiorczej.

Kolejnym etapem wdrażania jest przygotowanie harmonogramów realizacyjnych i specyfikacji oraz przeprowadzenie procedur przetargowych. Równolegle z realizacją zadań i projektów wskazanych jako priorytetowe należy prowadzić proces weryfikacji wdrażania i monitorowania .

VII.4. System wdrażania i monitorowania Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Przemysłowego Obszaru Zabłocia wraz z systemem komunikacji społecznej i promocji

Tabela 11.

Poziom planowania	Poziom sprawozdawczości i oceny	Poziom informacji, komunikacji i promocji.
System uaktualniania zapisów Programu Rewitalizacji 1. Zbiórka propozycji nowych działań i projektów do Programu Rewitalizacji 2. Lista nowych działań /projektów 3. Weryfikacja listy 4. Zatwierdzona lista nowych działań/ projektów 5. Uchwały wprowadzające zmiany (do Programu, WPI, Planu Miejscowego, Budżetu miasta)	Mierniki i ocena wdrożenia Programu Rewitalizacji Lista mierników przygotowana dla projektów zgłoszonych do programu	System upowszechniania i upubliczniania materiałów związanych z Programem Rewitalizacji 1. Umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Programu Rewitalizacji 2. Współpraca z prasą lokalną, informowanie opinii publicznej o przebiegu realizacji Programu
System przygotowania projektów cząstkowych	Przygotowywanie sprawozdania z realizacji Programu Rewitalizacji	Przygotowanie marketingu i promocji dzielnicy 1. Opracowanie materiałów

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wyniki działań związanych z pozyskiwaniem funduszy zewnętrznych na realizację projektów zapisanych w Programie Rewitalizacji. 2. Ocena przebiegu realizacji projektów. 3. Analizę przyczyn nie zrealizowania projektów zapisanych w Programie. 4. Stan przygotowań projektów cząstkowych wpisanych do realizacji w ramach Programu Rewitalizacji. 	<p>promocyjnych (biuletyn + CD).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Promocja marki „Zabłocie”-katalog produktów i firm. 3. Umieszczenie tablic informacyjnych. na obiektach-realizacjach, wykonanych w ramach Programu Rewitalizacji .
System uaktualniania i opracowania projektów polityk związanych z problematyką rewitalizacji	Przygotowanie Sprawozdania z wykorzystania środków budżetowych	Przygotowanie produktu edukacyjnego związanego z rewitalizacją dzielnicy

Kolejnym ważnym elementem jest przygotowanie systemu monitorowania i sposobów ewaluacji. Do oceny zarówno poszczególnych projektów jak i całego programu służy system monitoringu, który polega na stałym i ciągłym procesie analizowania zmian jakościowych i ilościowych przedstawianych przy pomocy zbioru mierników.

Sposób monitorowania procesu rewitalizacji związany jest z oceną stopnia realizacji projektów w przyjętych polach strategicznymi oraz osiągnięciem założonych rezultatów.

Tabela 12. Lista mierników do oceny stopnia wdrożenia projektów przewidzianych do realizacji w ramach Programu Rewitalizacji Zabłocia.

LP	Nazwa Miernika	Miara	Pole /Cel	Źródła danych
1	Wysokość nakładów na realizację projektów inwestycyjnych	PLN	Przedsiębiorczość -	Budżet miasta-sprawozdanie
2	Ilość wydanych pozwoleń na budowę nowych inwestycji	szt	Gospodarka Przestrzenna	Właściwy wydział UMK
3	Ilość MŚP działających w obszarze	szt	Przedsiębiorczość	Właściwy wydział UMK
4	Ilość nowych miejsc pracy	szt	Przedsiębiorczość	WUS
5	Ilość zgłoszonych produktów lokalnych	szt	Przedsiębiorczość	Właściwy wydział UMK
6	Ilość udzielonych porad (ilość podmiotów składających wnioski)	szt	Przedsiębiorczość	Właściwy wydział UMK
7	Wpływ ze sprzedaży (dzierżawy) do budżetu miasta	PLN	Przedsiębiorczość	Wydział Skarbu
9	Wysokość wpływów z tytułu prywatyzacji nieruchomości do budżetu miasta .	PLN	Gospodarka Przestrzenna	Wydział Skarbu
10	Zmniejszenie wydatków na eksploatację zasobów	PLN	Mieszkalnictwo	Właściwy wydział UMK

	mieszkalnych			
11	Powierzchnia nowej zabudowy mieszkalnej	ha	Mieszkalnictwo Gospodarka Przestrzenna	Właściwy wydział UMK
12	Ilość nowych mieszkań	szt	Mieszkalnictwo	Właściwy wydział UMK, WUS
13	ilość metrów kwadratowych zmodernizowanych elewacji.	m ²	Gospodarka Przestrzenna	Właściwy wydział UMK
14	Wielkość obszaru zieleni urządzonej (biologicznie aktywnej)	ha	Gospodarka Przestrzenna Bezpieczeństwo i Jakość Życia	Właściwy wydział UMK
15	Dodatkowa powierzchnia w przeznaczona na funkcje rekreacyjno- sportowe	m ²	Bezpieczeństwo i Jakość Życia	Właściwy wydział UMK
16	Ilość miejsc parkingowych	szt	Gospodarka Przestrzenna	Właściwy wydział UMK
17	Długość wybudowanych nowych dróg	mb	Gospodarka Przestrzenna	Właściwy wydział UMK
18	Długość ulic objętych modernizacją oświetlenia	mb	Gospodarka Przestrzenna	Właściwy wydział UMK
19	Ilość nowych nasadzeń	Szt/mb	Gospodarka Przestrzenna	Właściwy wydział UMK
20	Kubatura nowych obiektów usługowych	m ³	Przedsiębiorczość, Gospodarka Przestrzenna	Właściwy wydział UMK
21	Ilość nowych lokali użytkowych	szt	Przedsiębiorczość	Właściwy wydział UMK
22	Ograniczenie poziomu niskiej emisji		Bezpieczeństwo i Jakość Życia	WIOŚ
23	oszczędności z tytułu kosztów ogrzewania	PLN	Gospodarka Komunalna	Właściwy wydział UMK
24	Ilość mieszkań / (powierzchnia użytkowa) objętych zmianą systemu. ogrzewania	m ²	Bezpieczeństwo i Jakość Życia	Właściwy wydział UMK
25	Wysokość nakładów na realizację projektów poza inwestycyjnych	PLN	Kultura i Nauka	Właściwy wydział UMK
26	Ilość passantów korzystających nowych przejść	szt	Przestrzeń Społeczna	Właściwy wydział UMK

27	Ilość wypadków drogowych z udziałem pieszych	szt	Bezpieczeństwo i Jakość Życia	Właściwy wydział UMK
28	Ilość studentów biorących udział w praktykach na rzecz dzielnicy	szt	Nauka i Kultura	Właściwy wydział UMK i KSW
29	Ilość imprez (kulturalnych, sportowych, etc.)	szt	Przestrzeń Społeczna	Właściwy wydział UMK
30	Ilość wizytujących /zwiedzających/	szt	Przestrzeń Społeczna	Właściwy wydział UMK

W ramach monitoringu oprócz zbierania informacji oraz danych liczbowych wskazane jest przeprowadzenie również prac analitycznych- analiz porównawczych i tematycznych, stopnia rozbieżności pomiędzy założonymi celami, a osiągniętymi rezultatami. Monitoring pozwala na identyfikację dodatkowych obszarów wymagających interwencji oraz przygotowuje bazę do planowania zmian i ewentualnych korekt.

Do całościowego monitoringu i ewaluacji projektów pomocna może być metoda stosowana w projektach dofinansowanych ze środków unijnych Polega ona na zastosowaniu czterech podstawowych wskaźników do oceny stopnia wdrożenia każdego z realizowanych projektów. Metodę tę można stosować po uruchomieniu procesu realizacji projektów i przedsięwzięci programowych

Tabela 13. Wskaźniki monitoringu i ewaluacji.

Rodzaje wskaźników →	Wkład	Produkt	Rezultat	Oddziaływanie
Projekty ↓	Kwota środków zainwestowanych	Wybudowany obiekt (zmodernizowany)	Ilość nowych miejsc pracy	% nowych mieszkańców dzielnicy (po ..n.. latach)
A.1.2 (tytuł i charakterystyka projektu)				
C.1...n				

Każdy z projektów można oceniać analizując:

- **wkład** zaangażowany w jego realizację mierzony wysokością zainwestowanych środków budżetowych, wartością pracy, aportem nieruchomości, etc.
- **produkt** to zakres rzeczowy zrealizowanej inwestycji, budowa nowego obiektu lub modernizacja istniejącego, nakład np. katalogu produktów lokalnych etc.
- **rezultat** to np. spadek wskaźnika wypadków drogowych, ilość nowych miejsc pracy,
- **oddziaływanie** to mierzone w dalszej perspektywie czasowej skutki projektów i działań programowych, np. przyrost mieszkańców dzielnicy określający wzrost jej atrakcyjności, rozwój nowych MŚP z sektora czystych i innowacyjnych technologii.

VII.5. Upowszechnianie i promocja Programu

Podstawowym celem związanym z polityką informacyjno- promocyjną dotyczącą Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia jest dotarcie do szerokiej grupy beneficjentów działań i projektów podejmowanych w jego ramach. Beneficjentami będą zarówno zdefiniowani wcześniej 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. W przypadku wdrażania programu przez zewnętrzny podmiot zarządzający konieczna będzie bardzo ścisła współpraca zarządzającego z miastem w celu sprawnego przedstawiania rezultatów programu w ramach polityki informacyjnej miasta.

Upowszechnianie i promocja Programu składać będzie się z:

- Informacji na stronie internetowej Urzędu Miasta (pod-stronie lub kolumnie Programu Rewitalizacji)
- Opracowania i dystrybucji materiałów promocyjnych (biuletyn + CD)
- Promocji marki „Zabłocie” w katalogu produktów i firm. związanych z dzielnicą
- Bieżącej współpracy Urzędu Miasta z prasą lokalną w celu informowania opinii publicznej o zaawansowaniu projektów i działań programowych.
- Umieszczenia tablic informacyjnych. na obiektach - realizacjach, wykonanych w ramach Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Obszaru Poprzemysłowego Zabłocia.
- Organizacji okazjonalnych imprez związanych z życiem dzielnicy

Działania informacyjno - promocyjne skierują uwagę społeczności i inwestorów na dzielnicę, a tym samym pozwolą na budowę jej lepszego wizerunku i odbioru w skali miasta.

Podstawowe materiały źródłowe i literatura przedmiotu opracowania

1. Założenia do Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Obszaru Przemysłowego Zabłocie
2. Strategia Rozwoju Krakowa
3. Raport o stanie miasta 2003
4. Plan miejscowy Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Zabłocie
5. ZPORR2004-2006(DZ.U. Nr 166. Poz. 1745)
6. Ustawa z dnia 28 lipca 2005 09 partnerstwie publiczno - prywatnym (DZ.U.NR.169.Poz.1420)
7. Modelowe Przekształcenia Terenów Przemysłowych i Zdegradowanych (K.Gasidło, J.Gorgoń, UNDP, UNCHS /Habitat 1999)
8. Podręcznik Rewitalizacji
Zasady, procedury i metody współczesnych procesów rewitalizacji. UMiRM, Warszawa 2003